



Consiliul General al Municipiului București



HOTARÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – lucrari de intervenție privind repararea majoră și redarea funcționalității imobilului situat în București, Calea Victoriei 22-24, sector 3

Având în vedere Referatul de aprobare a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate comun al Direcției Generale de Investiții și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nr. 10941/10.12.2019;

Vazând raportul Comisiei economice, buget, finanțe și raportul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- **Legii nr. 422/18.07.2001** privind protejarea monumentelor istorice
- **Hotararii Guvernului nr. 1430/04.12.2003** pentru aprobarea Normelor metodologice privind situatiile in care Ministerul Culturii si Cultelor, respectiv autoritatile administratiei publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrarilor de protejare si de interventie asupra monumentelor istorice, proportia contributiei, procedurile, precum si conditiile pe care trebuie sa le indeplineasca proprietarul, altul decat statul, municipiul, orasul sau comuna;
- **Legii 10/1995** privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legii 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **H.C.G.M.B nr. 368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, cu modificările și completările ulterioare;**
- **Ordinului nr. 839/2009 al M.D.R.A.P.** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 925/1995** privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare ;
- **Ordinului nr. 901/05.05.2015 AL M.D.R.A.P.** privind aprobarea Metodologiei de emitere a avizului tehnic de către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. pentru documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;

În conformitate cu prevederile art.44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b și c; alin.(4) lit.d , alin 7, lit. j, alin. (14) și art. 139 alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;





Consiliul General al Municipiului București

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă indicatorii tehnico-economici, aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – **lucrari de intervenție privind repararea majoră și redarea funcționalității imobilului situat în București, Calea Victoriei 22-24, sector 3**, conform Anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost aprobată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București , din data de.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Daniel Claudiu CATANA

SECRETAR GENERAL

**AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana ZAMFIR**

București nr...../.....

Anexa la H.C.G.M.B nr.

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

ai obiectivului de investiții

lucrări de intervenție privind repararea majoră și redarea funcționalității imobilului situat
în București, Calea Victoriei 22-24, sector 3

1. VALOAREA TOTALĂ (exclusiv TVA): 70.685.687,89 lei

Din care C+M exclusiv TVA : 51.691.893,59 lei

Valoarea totală a TVA este de: 13.290.591,94 lei

Valoare T.V.A C+M este de: 9.821.459,78 lei

Valoarea investiției este asigurată din buget local 100%

2.DURATA DE EXECUȚIE: 14 luni (de la data emiterii Ordinului de începere lucrări, din partea
autorității contractante);

Administrația Municipală pentru Consolidarea
Clădirilor cu Risc Seismic București

Director Executiv,

Lucian VOICU



Direcția Generală Investiții,
Director General,
Alexandra Corina DUMITRESCU

Direcția Planificare Investiții
Director Executiv,
Bogdan ȘOȘOACĂ

DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție

denumire proiect : LUCRĂRI DE REPARATII MAJORE SI ORGANIZARE SANTIER STR-Calea Victoriei 22-24

DOCUMENTATIE AVIZARE LUCRARI VARIANTA 1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	4,699.21	892.85	5,592.06
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	10,488.18	1,992.75	12,480.93
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	2,500.00	475.00	2,975.00
Total capitol 1		17,687.39	3,360.60	21,048.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului - GAZE	61,774.11	11,737.08	73,511.19
2.1.2	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului - APA / CANAL / HIDR	44,990.98	8,548.29	53,539.27
2.1.3	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului - ELECTRICITATE	44,928.43	8,536.40	53,464.83
2.1.4	Chelt. pt asig. utilităților - POST TRAFU	500,000.00	95,000.00	595,000.00
Total capitol 2		651,693.52	123,821.77	775,515.29
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice "documentații tehnice pentru lucrări de cercetare preliminară pentru elaborarea expertizelor tehnice" Studiu Istoric	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	10,846.76	2,060.89	12,907.65
3.3	Expertizare tehnică - Reevaluare note calcul si asistenta expertului pe perioada executiei	12,560.00	2,386.40	14,946.40
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	41,387.50	7,863.63	49,251.13
3.5	Proiectare	829,280.73	157,563.34	986,844.06
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0.00	0.00	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor, AC	331,712.29	63,025.34	394,737.63
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	41,464.04	7,878.17	49,342.20
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	456,104.40	86,659.84	542,764.24
	3.5.7. Proiect tehnic de specialitate și detalii de execuție (Curenti slabi, bransamente)	16,260.41	3,089.48	19,349.88
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	24,103.92	4,579.74	28,683.67



3.7	Consultanță	120,519.60	22,898.72	143,418.33
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	96,415.68	18,318.98	114,734.66
	3.7.2. Auditul financiar	24,103.92	4,579.74	28,683.67
3.8	Asistență tehnică	270,334.98	51,363.65	321,698.63
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului din care:	101,607.54	19,305.43	120,912.97
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	71,125.28	13,513.80	84,639.08
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	30,482.26	5,791.63	36,273.89
	3.8.2. Dirigenție de șantier	168,727.44	32,058.21	200,785.66
Total capitol 3		1,309,033.49	248,716.36	1,557,749.86
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	49,949,274.80	9,490,362.21	59,439,637.01
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	329,277.36	62,562.70	391,840.06
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3,540,433.00	672,682.27	4,213,115.27
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	463,360.24	88,038.45	551,398.69
4.5	Dotări	206,195.00	39,177.05	245,372.05
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		54,488,540.40	10,352,822.68	64,841,363.07
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	1,256,963.80	238,823.12	1,495,786.93
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	743,960.52	141,352.50	885,313.02
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	513,003.28	97,470.62	610,473.90
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	1,697,800.38	182,893.31	1,880,693.69
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (cap. 1.3+4.1+5.1.1 x 0,5%)	253,518.62	0.00	253,518.62
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (cap. 1.3+4.1+5.1.1 x 0,1%)	50,703.72	0.00	50,703.72
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (cap. 1.3+4.1+5.1.1 x 0,5%)	253,518.62	0.00	253,518.62
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	177,463.03	0.00	177,463.03
	5.2.5.1 Taxe pentru executia lucrarilor de constructii in mediu urban (taxa groapa, taxa acces auto, etc)	962,596.39	182,893.31	1,145,489.70
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	11,251,507.40	2,137,786.41	13,389,293.81
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	500.00	95.00	595.00
Total capitol 5		14,206,771.59	2,559,597.84	16,766,369.43
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	2,194.80	417.01	2,611.81
6.2	Probe tehnologice și teste	9,766.70	1,855.67	11,622.37
Total capitol 6		11,961.50	2,272.69	14,234.19
TOTAL GENERAL		70,685,687.89	13,290,591.94	83,976,279.83
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		51,691,893.59	9,821,459.78	61,513,353.38





REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – lucrari de intervenție privind repararea majoră si redarea functionalitatii imobilului situat in Bucuresti, Calea Victoriei 22-24, sector 3

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în raport de prevederile legislației în domeniu și a aplicării O.G. nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a dispozițiilor Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice;

Imobilul din Calea Victoriei nr. 22-24, sector 3 este nominalizat în Lista Monumentelor Istorice a municipiului București la poziția 2192, cod B-II-m-B-19848: Imobil „Banca de Comerț Exterior, Calea Victoriei nr. 22 sector 3, sf. secol XIX - prima jum. sec. XX”¹.

Amplasamentul este cuprins, conform PUG-MB aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, cu modificările și completările ulterioare în subzona CP1 -subzonă centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice în care se menține configurația țesutului urban traditional.

Conform concluziilor prezentate în studiul istoric, intervențiile propuse impun respectarea conturului perimetral inițial al clădirii; Intervențiile interioare sunt destinate să rezolve problemele ridicate de modernizarea / actualizarea funcțiunii comerciale de la parter, respectiv birouri și spații conexe la etaje.

Având în vedere caracterul de monument istoric al clădirii, orice material de finisaj și tehnologie de execuție se va supune aprobării proiectantului de arhitectură (mostre și specificații tehnice) anterior ofertării în vederea execuției.

Având în vedere, urgența, necesitatea și oportunitatea realizării lucrărilor de intervenție privind repararea majoră și redarea funcționalității imobilului situat în București, Calea Victoriei 22-24, sector 3

Se impune aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – lucrari de intervenție privind repararea majoră și redarea funcționalității imobilului situat în București, Calea Victoriei 22-24, sector 3

Față de cele prezentate mai sus și ținând cont de Raportul comun de specialitate întocmit de către Direcția Generală de Investiții și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) și c), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. j), alin. (14) și art. 139 alin. (3) din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, supunem Consiliului General al Municipiului București spre dezbateră și aprobare proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – lucrări de intervenție privind repararea majoră și redarea funcționalității imobilului situat în București, Calea Victoriei 22-24, sector 3.

Direcția Juridic
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE



PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA



A.M.C.C.R.S.

Intocmit Sef birou Speteanu Simona



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Patrimoniu
Direcția Generală Investiții
Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 2961 / 10.12.2019

Nr. A.M.C.C.R.S. 10941 / 10.12.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – lucrări de intervenție privind repararea majoră și redarea funcționalității imobilului situat în București, Calea Victoriei 22-24, sector 3

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

In raport de urmatoarele prevederi legale:

- Legii nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice
- Hotararii nr. 1430/04.12.2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind situatiile in care Ministerul Culturii si Cultelor, respectiv autoritatile administratiei publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrarilor de protejare si de interventie asupra monumentelor istorice, proportia contributiei, procedurile, precum si conditiile pe care trebuie sa le indeplineasca proprietarul, altul decat statul, municipiul, orasul sau comuna;
- Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 839/2009 al M.D.R.A.P. pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 766/1997 – pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordinului nr. 901/05.05.2015 AL M.D.R.A.P. privind aprobarea Metodologiei de emitere a avizului tehnic de către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. pentru documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;

și avand in vedere :



• Necesitatea și oportunitatea investiției:

În scopul asigurării sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației, al conservării caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, precum și a calității mediului natural, în condițiile respectării și punerii în valoare a specificității patrimoniului local și național, Parlamentul României a adoptat Legea nr. 153 din 5 iulie 2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, modificată și completată prin Legea nr.166/2016.

În aplicarea legii, Consiliul General al Municipiului a adoptat, prin Hotărârea nr. 384/2018, Regulamentul de intervenție cu privire la reabilitarea fațadelor pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor în municipiul București. Prin HCGMB nr.80/26.02.2019, imobilul din Calea Victoriei nr. 22-24 a trecut în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, în vederea efectuării lucrărilor privind reabilitarea fațadei și creșterea calității arhitectural-ambientale. În baza HCGMB nr. 76/26.02.2019, prin care se finanțează de la bugetul local în limita fondurilor alocate anual cu această destinație cheltuielile privind proiectarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, a fost încheiat contractul nr. 195/14.05.2019 de servicii de elaborare Notă tehnică de constatare pentru lucrări de intervenție în vederea reabilitării structural-arhitecturală a imobilului.

Nota tehnică de constatare pentru lucrări de intervenție în vederea reabilitării structural-ambientale a imobilului din Calea Victoriei nr. 22-24 a fost întocmită de Compania de Dezvoltare Durabilă București S.A. și predată Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic.

Conform concluziei Notei tehnice de constatare, starea avansată de degradare a clădirii a fost cauzată și întreținută de infiltrațiile apei, posibile datorită distrugerii în totalitate a instalației de evacuare a apelor, posibila deteriorare a straturilor terasei, înfundarea gurilor de scurgere rămase ce au permis stagnarea apei, a spargerii majorității geamurilor.

Prin hotărârea nr. 397 din 2019-07-31 privind modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 80/26.02.2019 "privind transmiterea imobilului situat în Calea Victoriei nr. 22-24, sector 3 în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, în vederea efectuării lucrărilor privind reabilitarea fațadei și creșterea calității arhitectural-ambientale, se aprobă trecerea imobilului în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în vederea **realizării proiectării și execuției lucrărilor de intervenție privind repararea majoră și redarea funcționalității acestuia.**

În vederea aducerii clădirii la un nivel optim de utilizare cu păstrarea funcționii de birouri, se dorește elaborarea unui studiu istoric arhitectural și a unui proiect tehnic de specialitate care să stabilească modalitatea de refacere a degradărilor arhitecturale și structurale constatate, cât și refacerea integrală a instalațiilor.

Clădirea, conform datelor incluse în expertiza tehnică elaborată în 2012, este inclusă în Lista imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic încadrate în clasa II de risc seismic (Codul de evaluare antisismică P100-3/2008: clasa R_{sII}, din care fac parte construcțiile care, sub efectul cutremurului de proiectare, pot suferi degradări structurale majore, dar la care pierderea stabilității este puțin probabilă).

Din punct de vedere al regimului juridic de protecție, imobilul cumulează mai multe elemente:

- Imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice ale Municipiului București din 2015, poziția 2192, numărul B-II-m-B-19848 Imobil „Banca de Comerț Exterior, Calea Victoriei nr. 22 sector 3, sf. secol XIX - prima jum. sec. XX”¹;
- Imobilul se încadrează conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, în zona protejată nr. 16 - Calea Victoriei: stradă cu traseu sinuos și neregulat, definită de construcții și spații diverse tipologic, care conține construcții și spații martor al principalelor perioade de evoluție a orașului;
- Imobilul se încadrează conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, în subzona CP1 - subzonă centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice în care se menține configurația țesutului urban tradițional.

Imobilul face parte din domeniul public al Municipiului București și se află în prezent administrarea **Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

Imobilul a fost construit în anul 1938 și are regimul de înălțime 2S+P+8E.

Arie construita	837.23 mp
Arie construita desfasurata subterana	1674.00 mp
Arie construita desfasurata supraterana	5850.60 mp
Arie construita desfasurata totala	7524.60 mp

Conform proiectului inițial, clădirea urma să aibă subsolul distribuit pe două niveluri, cinci etaje de birouri, o sală de conferințe la etajul 6, o sală de sport la etajul 7 și un bufet la etajul 8. Parterul urma să fie utilizat pentru spații comerciale, oferite spre închiriere. La subsolul I erau amplasate depozitele magazinelor, toalete și adăpostul de protecție civilă contra atacurilor cu arme chimice pentru public, iar la subsolul II se găsea adăpostul principal al imobilului contra bombardamentelor aeriene (ALA).

Clădirea se încadrează în categoria de importanță B (deosebită) și clasa a II-a de importanță conform P100-1/2013.

LUCRĂRI DE REZISTENȚĂ:

Conform Expertizei tehnice pentru stabilirea nivelului de asigurare la acțiuni seismice a imobilului cu adresa Calea Victoriei 22-24, sector 3, București, realizată de ing. Adina Simion, expert tehnic atestat cerință de calitate A1, A3 (rezistență și stabilitate) în anul 2012 clădirea se încadrează în clasa de risc seismic RslI fiind necesare măsuri de consolidare.

Soluția de consolidare conform expertiza tehnică din 2012.

La alegerea măsurilor de consolidare, ținând cont de specificul imobilului (birouri), s-a cautat să se pastreze nealterate actuale funcțiuni și să fie afectați în cât mai mică măsură utilizatorii. De aceea nu s-a recurs la introducerea de pereți structurali din beton armat. Aceștia trebuind să fie prevăzuți pe întreaga înălțime a clădirii (începând din subsolul 2) pe ambele direcții și cu distanțe nu prea mari între ei, ar fi modificat semnificativ actualul partiu al clădirii.

¹ În 1968, clădirea a fost transferată Băncii Române de Comerț Exterior.

În urma lucrărilor de decopertare din cursul anului 2019, realizate în vederea fundamentării soluției de intervenție propusă pentru consolidarea clădirii, de comun acord cu dna. expert tehnic ing. Adina Simion, s-au completat măsurile de intervenție propuse inițial.

Principalele lucrări de consolidare :

- Suprabetonarea radierului existent;
- Realizarea pereților noi de beton armat în subsol;
- Realizarea pereților de beton armat în subsolul 1 și subsolul 2 pentru rezervorul de incendiu;
- Turnarea stâlpilor noi de beton armat de la subsol până la ultimul etaj;
- Se vor turna stâlpi noi de beton armat de la subsol până la ultimul etaj ce vor forma cadre noi de beton cu rolul de sporire a rigidității și rezistenței construcției;
- Cămășuirea cu beton armat a stâlpilor curenți de la subsol până la ultimul etaj;
- Cămășuirea pereților de zidărie și a stâlpilor în axul 1/I-J și J/1-7' de la S2 la E1;
- Suprabetonarea plăcilor existente cu beton armat 5 cm grosime
- Introducerea pereților noi de b.a. în zona scării 4'-5'/F-I;
- Realizare casa scării în zona 4'-5'/E-F.

LUCRĂRI DE ARHITECTURĂ:

În urma analizei tehnico-economice, se recomandă varianta minimala.

Soluție de intervenție propusa:

Conform concluziilor prezentate în studiul istoric, intervențiile propuse impun respectarea conturului perimetral inițial al clădirii; Intervențiile interioare sunt destinate să rezolve problemele ridicate de modernizarea / actualizarea funcțiunii comerciale de la parter, respectiv birouri și spații conexe la etaje.

Având în vedere caracterul de monument istoric al clădirii, orice material de finisaj și tehnologie de execuție se va supune aprobării proiectantului de arhitectură (mostre și specificații tehnice) anterior ofertării în vederea execuției.

Proiectul cuprinde specificații tehnice pentru toate materialele de finisaj și echipamentele utilizate, inclusiv imagini cu caracteristicile de design interior- materiale, culoare, design. Având în vedere caracterul de monument istoric al clădirii, specificațiile tehnice, care includ și imagini sau desene de fabricație fac parte integrantă din devizul general al lucrării.

Acolo unde exista contradicții între prezentele specificații și prevederile oricăror standarde și normative aplicabile, vor avea prioritate prezentele specificații; asupra prevederilor prezentelor specificații vor avea prioritate indicațiile date de restauratorul care va coordona execuția lucrărilor.

Principalele destinații

Centru de informare /spatiu expozițional la parter și parțial subsolul 1; spații pentru birouri la etajele 1-6; sala de intrunire și conferințe cu supanțe și grupuri sanitare, bufet la etajele 7 și 8 (supanta); spații tehnice în subsolul 1 și 2.

• Date tehnice și indicatori tehnico-economici:

Coeficienți Urbanistici

- P.O.T. existent. = menținut
- C.U.T. existent. = menținut



Principalii indicatori tehnico-economici

Durata execuție lucrări: 14 luni (de la data emiterii Ordinului de începere lucrări, din partea autorității contractante);

Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și respectiv, fără TVA, din care construcții montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
TOTAL GENERAL		70.685.687,89	13.290.591,94	83.976.279,83
din care: C + M		51.691.893,59	9.821.459,78	61.513.353,38

Valoarea investiției este asigurată din buget local 100%

Documentația faza D.A.L.I. supusă avizării este conformă cu H.G. Nr. 907/2016 și corespunde legislației în vigoare.

Prin urmare luand in considerare :

Necesitate, oportunitatea si urgenta realizarii lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – lucrari de intervenție privind repararea majoră si redarea functionalitatii imobilului situat in Bucuresti, Calea Victoriei 22-24, sector 3 propunem aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – lucrari de intervenție privind repararea majoră si redarea functionalitatii imobilului situat in Bucuresti, Calea Victoriei 22-24, sector 3.

Tinand cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbatere si aprobare Consiliului General al Municipiului București, Proiectul de Hotarare, mai sus mentionat.

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic București

Director Executiv,
Lucian VOICU



Intocmit,

Expert Nestian Monica

Biroul juridic

Sef birou Speteanu Simona

Diracția Generală Investiții,
Director General,
Alexandra Corina DUMITRESCU

Diracția Planificare Investiții
Director Executiv,
Bogdan ȘOȘOACĂ

