



PCT.12

Consiliul General al Municipiului București



HOTARÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – lucrări de reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejmuire și organizare de șantier pentru imobilul din Calea Serban Voda nr. 107 sector 4 București

Având în vedere Referatul de aprobare al 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 ;

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

Precum și prevederile:

-O.G. nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice de aplicare;

-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;

– 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;

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, alin.4 lit.d, ,alin.14 și art. Art.139 alin.3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;





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 - lucrări de reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejmuire și organizare de șantier pentru imobilul din Calea Serban Voda nr. 107 sector 4 București., 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,
Marius PAVEL**

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana ZAMFIR**

București, Nr...../.....



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

1. VALOAREA TOTALĂ (exclusiv TVA): 3.284.050,48 lei

Din care C+M exclusiv TVA : 2.303.463,55 lei

Valoarea totală a TVA este de: 618.521,26 lei

Valoare T.V.A C+M este de: 437.658,07 lei

Valoarea investiției este asigurată din buget local 100%

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





REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – “lucrări de reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejmuire și organizare de șantier pentru imobilul din Calea. Șerban Vodă nr. 107, sector 4, Bucuresti”

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 HCGMB nr. 368/24.11.2016 și a normei interne de funcționare, derulează în principal procedurile privind programarea, pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de intervenții-consolidări în condițiile legislației în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente cu destinația de locuință, încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic.

Imobilul situat în București, Calea Serban Voda nr. 107, sector 4 , a avut în trecut următoarea funcțiune - clădirea primului Senat al României – anul.1864, și a fost expertizat tehnic din punct de vedere al riscului seismic în anul 2019 și încadrat în clasa I de risc seismic.

Având în vedere:

- urgența și necesitatea realizării lucrărilor de intervenție – consolidare a imobilului situat în, Calea. Șerban Vodă nr. 107, sector 4;
- degradarea care se manifestă la nivelul finisajelor dar și la nivelul structurii de rezistență.

Pentru a veni în sprijinul cetățenilor și a reduce riscul seismic, în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure și a lua măsuri de intervenție la construcțiile existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice se impune aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – “Lucrări de reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejmuire, organizare de șantier la imobil de locuințe și funcțiuni conexe pentru imobilul din Calea. Șerban Vodă nr. 107, sector 4”

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 , propunem spre dezbateră Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – lucrari de reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejmuire și organizare de șantier pentru imobilul din Calea. Șerban Vodă nr. 107, sector 4 Bucuresti.

PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA

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

Întocmit c.j. Luramita Ciurdia



Direcția Juridic
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE





Nr. D.G.I. 1288 / 06.08.2020

Nr. A.M.C.C.R.S. 4973 / 06.08.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – “lucrari de reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejmuire și organizare de șantier pentru imobilul din Calea. Șerban Vodă nr. 107, sector 4, București”

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în raport de prevederile legislației în domeniu și a aplicării dispozițiilor Ordonanței nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a H.C.G.M.B nr. 368/24.11.2016 cu modificările ulterioare, **derulează în principal procedurile privind programarea, pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de intervenții – consolidări în condițiile legislației în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente cu destinația de locuință, încadrate prin raport de expertiză în clasa I de risc seismic, obiectivul prioritar fiind siguranța cetățenilor.**

În conformitate cu prevederile art.41 alin.1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere următoarele prevederi legale:

- 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;

Precum și :

1) NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

În prezent, se derulează programul de acțiuni pentru proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare la clădiri de locuit încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic.

Scopul programului de investiții este Reducerea riscului seismic, în principal în ceea ce privește construcțiile cu destinația de locuințe si care au fost încadrate prin raport de expertiza tehnica în clasa I de risc seismic (aplicarea prevederilor Ordonantei Guvernului nr. 20/1994, republicata, cu modificarile si completările ulterioare).

Obiectiv: Programul vizeaza consolidarea constructiile cu destinatia de locuinte încadrate în clasa I de risc seismic.

Prioritatile in ceea ce priveste reducerea riscului seismic sunt constructiile de locuit înalte din beton armat realizate înainte de anul 1941 și cladirile cu peste P+3 etaje, construite înainte de anul 1978 si care detin spatii publice la parter sau alte nivele ale cladirii.(Sursa: <http://www.mdrap.ro/constructii/siguranta-post-seism-a-cladirilor/programe-de-prevenire-a-riscului-seismic/-8247>)

2) DATE TEHNICE SI INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Categoria si clasa de importanta

Imobilul se incadreaza in clasa III de importantă:

Conform H.G.766-1997, anexa 3, corpul de cladire se incadreaza in categoria de importanta C (normala).

Prin HCGMB nr. 28 din 22.02.2018 s-a aprobat transmiterea din administrarea Administrației Fondului Imobiliar în administrarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Cladirilor cu Risc Seismic a unor imobile proprietate de stat situate in Municipiul Bucuresti, printre care si imobilul situate in Calea Șerban Vodă nr. 107 sector 4, in vederea efectuării lucrărilor de punere in siguranță și consolidare..

Conform expertizei tehnice din februarie 2019 realizata de ing.Ionel Belgun imobilul a fost incadrat in clasa de risc seismic **Rs I**.

Caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției

Se vor pastra functiunile existente, intervenindu-se doar asupra compartimentarilor interioare pentru realizarea unor spatii in normele actuale de igiena si sanatare.

Funcțiunea:

Nivel	P	AC/M	Funcțiune
Demisol		260.40	Depozitare
Parter		260.40	Atelier productie
Pod		260.40	-
TOTAL Arie construita desfasurata		781.2	Calculata impreuna cu nivelurile aferente demisolului si podului

Cladirea este in prezent abandonata si intr-o stare de degradare majora. In trecut a avut urmatoarele functiuni: cladirea primului Senat al Romaniei (cca. 1864), atelier de argintarie si sectie de stantare a Cooperativei Metalica (perioada regimului socialista)

Caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție:

Caracteristicile constructiei propuse:

- Funcțiunea: administrativ
- Regim de inaltime: D+P
- H cornisa=5.50 m
- H max constructie =7.25 m
- Suprafata Construita la sol = 260.40 mp
- Suprafata Desfasurata (cu demisol)= 520.80 mp
- Volum constructie =1562.40 mc

Coefficienti Urbanistici: P.O.T. propus = 50,6%

C.U.T. propus=0.5

Cladirea este constituita dintr-un singur compartiment de incendiu, avand volumul V= 1526.40 mc.

Accesul in curtea imobilului se va face din strada Calea Serban Voda pe latura de vest a acestuia. Accesul principal se va face pe fatada de nord-est a cladiri prin incaperea P01. Accesul la birouri se va face pe doua scari, una balansata (9 trepte, 29x16,6cm) care duce la parter si una care duce la demisol (9 trepte, 30x16,1cm). Accesul persoanelor cu dizabilitati se va face cu o platforma ascensor accesata din incaperea P01.

Funcțiuni, suprafețe :

Nivel	P	AC/M	Funcțiune
Demisol		260.40	birouri, sala multifunctionala, chichineta, spatii tehnice
Parter		260.40	birouri
Arie construita la sol		260.40	
TOTAL Arie construita desfasurata	p	520.8m	Calculata impreuna cu nivelurile aferente demisolului

Clădirea va conține următoarele funcțiuni principale:

a) La nivelul parterului vor fi amenajate spatii pentru birouri cu o capacitate de 10-13 persoane cu acces pentru persoane cu dizabilitati

b) La demisol sunt amenajate spatii pentru birouri cu capacitate de 2-3 persoane, o sala multifunctionala cu o capacitate de aproximativ 15 persoane, o chichineta pentru personal, grupuri sanitare, spatii tehnice si spatii de depozitare. Demisolul este accesibil persoanelor cu dizabilitati

Inaltimea libera a spatiilor este variabila

Demisol: 2,45m

Parter: 4,20m-4,80m

Incadrarea in clasa si categoria de importanta ; Grad de rezistenta la foc

• Categoria de importanta a cladirii: C – constructii de importanta normala - *conf. regulament privind stabilirea categoriei de importanta a cladirilor H.G.R. 766/1997.*

• Clasa de importanta: III - *conf. normativ pentru proiectarea antiseismica a constructiilor – P100-1/2013.*

• Gradul de rezistenta la foc: III - *conf. normativ de siguranta la foc P118/99.*

Riscul de incendiu este considerat mediu conform 2.1.3 din P118/99.

Lucrari de Rezistenta

Solutia de rezistenta nu va influenta partiul actual si solutia de arhitectura.

Proiectul de structura pentru consolidare se va întocmi de către o firma specializata, in concordanta cu constatările, concluziile si masurile de intervenție propuse in raportul de expertiza si cu soluția acceptata de

beneficiar/proprietar si cu tema de arhitectura. Obligativu se va realiza o sprijinire temporara a peretilor nedemolati pe baza unui proiect tehnic realizat special in acest scop.

Proiectantul va stabili prin proiect, masurile de asigurare si control ale calitatii lucrărilor de execuție, cu atenție speciala pentru verificarea lucrărilor ascunse. Se vor prevedea masuri adecvate pentru asigurarea stabilității construcției si a elementelor structurale pe durata lucrărilor de intervenție. Proiectul de consolidare/reamenajare a clădirii se va elabora in conformitate cu Autorizația de Construire ce va fi obținută de proprietar/investitor.

Orice nepotrivire (degradare, avarie, viciu ascuns, defect de execuție, neconcordanta), care apare pe parcursul decopertărilor si lucrărilor de execuție, fata de situația luata in considerare la elaborarea expertizei si proiectului de structura, se va semnala de către executantul lucrărilor de construcții, si va fi comunicata si notificata de urgenta investitorului, proiectantului de rezistenta, precum si expertului/verificatorului atestat M.L.P.A.T. (M.D.R.L.), pentru luarea masurilor corespunzătoare de adaptare a proiectului si detaliilor respective la situația concreta din teren.

Executantul lucrărilor va asigura respectarea proiectului si a legislației si normelor in vigoare privind : protecția, tehnica securității si igiena muncii ; protecția la acțiunea focului, prevenirea si stingerea incendiilor ; protecția mediului ; asigurarea accesului din strada pe șantier, a restituirii in forma inițială a suprafețelor utilizate pentru execuție si organizare de șantier, a drumurilor pentru acces cu utilaje si mijloace de transport, etc. Se vor respecta toate normele in vigoare care cuprind masuri specifice de protecția si igiena muncii, in/sau legate de construcții.

Lucrari de Arhitectura

Accesul in curtea imobilului se va face din strada Calea Serban Voda pe latura de vest a acestuia. Accesul principal se va face pe fatada de nord-est a cladiri prin incaperea P01. Accesul la birouri se va face pe doua scari, una balansata (9 trepte, 29x16,6cm) care duce la parter si una care duce la demisol (9 trepte, 30x16,1cm). Accesul persoanelor cu dizabilitati se va face cu o platforma ascensor accesata din incaperea P01.

Clădirea va conține următoarele funcțiuni principale:

a) La nivelul parterului vor fi amenajate spatii pentru birouri cu o capacitate de 10-13 persoane cu acces pentru persoane cu dizabilitati

b) La demisol sunt amenajate spatii pentru birouri cu capacitate de 2-3 persoane, o sala multifunctionala cu o capacitate de aproximativ 15 persoane, o chicineta pentru personal, grupuri sanitare, spatii tehnice si spatii de depozitare. Demisolul este accesibil persoanelor cu dizabilitati.

Finisajele interioare:

- Peretii interiori:

In spatiile cu utilizare generala–zugraveli lavabile

In grupurile sanitare-faianta+zugraveli lavabile

- Pardoseli interioare:

In spatiile cu utilizare generala – finisaj pe baza de ciment si rasini

In grupurile sanitare, chicineta, spatii tehnice – finisaj pe baza de ciment si rasini

- Plafoane suspendate si tavane:

Plafoane din gips-carton, zugravite

- Zugraveli si vopsitorii:

Zugraveli cu vopsea lavabila, alba si colorata.

- Tamplaria - usi:

Tamplaria interioara este din sticla cu toc din aluminiu

In zonele specificate in proiect si in conformitate cu cerintele privind securitatea la incendiu, usile vor asigura etanseitatea la incendiu ceruta si vor avea accesoriile necesare pentru a raspunde prevederilor normativului P118/99.

Finisajele exterioare:

- Tencuieli exterioare:

Peretii exteriori supraterani sunt finisati cu tencuiala granulatie medie sau fina

- Pardoselile exterioare:

Terasele exterioare si zonele de acces sunt finisate cu piatra naturala

- Tamplaria exterioara – usi si ferestre:

Lemn triplu stratificat

- Acoperis:

Sarpanta otel, invelitoare tabla

Se va respecta in proiectare si executie normativul C 37-1998 - Normativ pentru proiectarea și executarea învelitorilor.

Lucrari de instalatii

Proiectul prevede si inlocuirea si repararea, montarea si demontarea, acolo unde este cazul, a instalatiilor si echipamentelor:

- instalatii electrice;
- instalatii electrice curenti slabi (sistem voce-date, sistem apel urgenta);
- instalatii HVAC, termice (incalzire);
- instalatii sanitare;
- instalatii gaze naturale;

Principali indicatori tehnico-economici

Durata execuție lucrări: 14 luni

Indicatori maximi, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si respectiv, fara TVA, din care constructii montaj (C+M), in conformitate cu devizul general

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	TOTAL GENERAL	3,284,050.48	618,521.26	3,902,571.74
	din care: C + M	2,303,463.55	437,658.07	2,741,121.63

3) CONCLUZII

Având în vedere degradarea care se manifestă la nivelul finisajelor dar și la nivelul structurii de rezistență, se impune luarea de măsuri urgente pentru consolidarea imobilului situat în Calea Serban Voda 107.

Denumirea lucrării: **LUCRARI DE REABILITARE, CONSOLIDARE, REFUNCTIONALIZARE, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER**



Adresa: CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 107 , SECTOR 4, BUCUREȘTI

Documentația de proiectare faza D.A.L.I. (documentația de avizare a lucrărilor de intervenție), imobil Calea Serban Voda 107., sector 4, a fost supusa avizarii in CTE-PMB in data de 04.08.2020, primind aviz favorabil fiind conformă cu H.G. nr. 907/2016 și se supune legislației în vigoare.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - "lucrari de reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejmuire și organizare de șantier pentru imobilul din Calea. Șerban Vodă nr. 107, sector 4, București"

**Administrația Municipală pentru Consolidarea
Clădirilor cu Risc Seismic
Director Executiv,
Lucian VOICU**



**Direcția Generală Investiții
pentru Director General
Corina Dumitrescu**



**Întocmit
Mihaela Moraru
c.j. Luminița Ciurdia**

Handwritten signature in blue ink, appearing to read "Mihaela Moraru".