



PCT 25

## Consiliul General al Municipiului București



### HOTARÂRE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții-consolidare a imobilului situat în str. Vânători nr. 17, sector 5, 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 și aprobarea Organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale acestui serviciu de interes local al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

-- H.C.G.M.B nr. 607/2017 privind punerea în aplicare a O.G. nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, în vederea finanțării de la bugetul local în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție la construcțiile încadrate prin raport de expertiză în clasa I de risc seismic și implementarea unor modalități de facilitare la rambursare, cu completările și modificările ulterioare;

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.7 lit.j, 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 actualizarea indicatorilor tehnico-economici, aferenți obiectivului de investiții consolidare imobil situat în București, Str. Vânători nr. 17, sector 5, incluși în Anexa 1 a H.C.G.M.B nr. 42/23.02.2012 modificată prin H.C.G.M.B nr. 585/06.09.2018, H.C.G.M.B. nr.

758/22.11.2018 și H.C.G.M.B nr. 142/11.03.2019, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** Celelalte prevederi ale H.C.G.M.B nr. 42/23.02.2012 rămân neschimbate.

**Art. 3** 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**

**Claudiu Catana**

**SECRETAR GENERAL**

**AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Georgiana Zamfir**

**București, Nr...../.....**

## INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

**1. VALOAREA TOTALĂ(exclusiv TVA): 5.921.806,91 lei**

**Din care C+M exclusiv TVA : 4.570.145,02 lei**

**Valoarea totală a TVA este de: 1.109.993,98 lei**

**Valoare T.V.A C+M este de: 868.327,55 lei**

**Valoarea investiției este asigurată din buget local 100%**

**2.Durata de execuție: 24 luni calendaristice (de la data emiterii Ordinului de începere lucrări, din partea autorității contractante).**





## REFERAT DE APROBARE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții-consolidare a imobilului situat în str. Vânători nr. 17, sector 5, București

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.

Având în vedere:

- faptul că imobilul situat în București, Str. Vânători nr. 17, sector 5, **se regăsește în Lista imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic, încadrate în clasa I de risc seismic;**

- pe parcursul execuției lucrărilor de intervenție-consolidare, s-a constatat necesitatea revenirii asupra soluției proiectate în ipoteza inițială de consolidare, la soluția dată prin expertiză, rezultând suplimentarea cantităților aferente categoriilor de lucrări: rezistență, arhitectură, instalații sanitare, instalații termice și instalații electrice.

Din cele mai sus expuse, rezultă necesitatea și obligativitatea modificării Devizului general și în consecință se impune actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții-consolidare a imobilului situat în str. Vânători nr. 17, sector 5, București

Ținând cont de Raportul comun de specialitate întocmit de către Direcția Generală Investiții și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, propunem spre dezbaterea Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții-consolidare a imobilului situat în str. Vânători nr. 17, sector 5, București.

**PRIMAR GENERAL**

**Gabriela FIREA**

**Direcția Juridic**

**DIRECTOR EXECUTIV**

**Adrian IORDACHE**



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

Întocmit c.j. Dochița Enache





Nr. D.G.I. 6293 / 06.08.2020

Nr. A.M.C.C.R.S. 4976 / 06.08.2020

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții-consolidare a imobilului situat în str. Vânători nr. 17, sector 5, 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:

- O.G. nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, 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;
- H.C.G.M.B. nr. 607/2017 privind punerea în aplicare a O.G. nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, în vederea finanțării de la bugetul local în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție la construcțiile încadrate prin raport de expertiză în clasa I de risc seismic și implementarea unor modalități de facilitare la rambursare, cu completările și modificările ulterioare,

### Precum și :

#### • Necesitatea și oportunitatea investiției:

**Necesitatea și oportunitatea investiției:** În prezent, consolidarea clădirilor cu risc seismic reprezintă una dintre prioritățile actualei administrații a Municipiului București. Alocările bugetare sunt destinate reabilitării și consolidării cât mai multor clădiri.

Obiectul prezentei documentații de avizare a lucrărilor de intervenții îl reprezintă consolidarea, imobilului din strada Vânători nr. 17. Imobilul nu este inclus în Lista monumentelor istorice actualizată în 2004, dar se află în zona de protecție a monumentelor istorice nr. 90 – Țesut Istoric Difuz din zona Bucur, având grad de protecție ridicat. Imobilul intravilan din Str. Vanatori nr. 17, sector 5, Bucuresti, alcatuit din teren in suprafata de 138,0 mp conform informatiilor cuprinse in planul topografic scara 1:500, este o constructie S+P+5 etaje cu functiune locuinte, formata din 9 de apartamente, aflate in proprietate privata, persoane fizice/juridice si in proprietate de stat.

Constatările din teren, în urma demarării lucrărilor de consolidare, evidențiază că soluția de consolidare propusă în proiectul tehnic inițial necesită modificări în sensul schimbării/modificării soluției tehnice, care nu mai corespunde situației actuale.

Execuția lucrărilor de consolidare a început, în 25.03.2019, în baza Autorizației de construire nr. 675/8038 din 28.12.2018, emisă în regim de urgență. Lucrările de intervenție autorizate constau în: "introducerea de pereți b.a., din subsol până la etajul 3 inclusiv, consolidarea stâlpilor, repararea fisurilor din plăci prin injectarea cu rășini epoxidice, repararea fisurilor din pereții de zidărie prin injectarea cu mortar sau refacere prin țesere. Cămășuirea pereților de la etajul 4 din dreptul diaframelor noi introduce la etajul 3, realizarea unor tălpi de fundare, locale din b.a. în dreptul pereților noi și a stâlpilor consolidați. Datorită intervențiilor de consolidare se produc unele modificări ale suprafețelor apartamentelor, demontări și remontări de tâmplărie sau de înlocuire integral, demolări de ziduri interioare și exterioare, modificări ale finisajelor în zonele de intervenție. Intervențiile se vor face fără modificarea volumetriei și aspectului arhitectural existent anterior. Orice alte lucrări sunt interzise. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile anexate autorizației de construire."

Pe parcursul lucrărilor de săpătură, în vederea consolidării fundațiilor, conform Notei de Constatare din 22.05.2019, întocmită de către dirigintele de șantier și șeful de șantier, ca reprezentant al executantului/constructorului, s-au constatat următoarele:

- „Existența unei umpluturi de cărămidă cu grosime medie de 30 cm, pe o suprafață de aproximativ 20-30% din săpătură, cât și zone de beton nearmat, cu grosime de 35 cm, pe o suprafață de 20% din săpătură;
- Nivelul pânzei freatice este mai sus decât cota de săpătură a fundației, fiind necesară folosirea pompei submersibile pentru evacuarea apei din subsol și continuarea săpăturilor;
- Existența unor neconcordanțe în urma corelării planurilor de rezistență cu terenul."

Din acest motiv, expertul tehnic MLPAT - DCLP, inginer Mihai Ursăchescu și proiectantul Rocom S.R.L., prin adresa nr. 160/06.09.2019 înregistrată la A.M.C.C.R.S. cu nr. 7372/09.09.2019, comunica următoarele aspecte:

„În urma lucrărilor de săpătură efectuate în vederea executării lucrărilor de consolidare la fundațiile imobilului din strada Vânători nr. 17, s-a constatat în data de 04.06.2019 că în subsol s-a ridicat nivelul unei pânze de apă care are sursa necunoscută. În urma săpăturilor începute s-a constatat că unii stâlpi din subsol, pe care s-a contat în proiectul de consolidare, sunt din cărămidă și nu din beton armat. Din cauza apariției apei în dreptul noilor fundații propuse în proiectul de consolidare a clădirii din strada Vânători, se impune adaptarea proiectului la noua situație.

Întrucât în zonă la construcțiile adiacente, nu există apă în teren la cota la care a ajuns săpătura din șantierul din strada Vânători nr. 17, se impune realizarea unui foraj geotehnic în spațiul liber dintre străzile Apolodor și Vânători, în partea dreaptă a construcției din Vânători nr. 17, la cca. 100 m, către clădirea Ministerului de Justiție.

### **Date tehnice si indicatori tehnico-economici:**

#### **Categoria si clasa de importanta**

1. **Categoria de importanta a cladirii: C – constructii de importanta normală - conf. regulament privind stabilirea categoriei de importanta a cladirilor H.G.R. 766/1997.**
2. **Clasa de importanta: III - conf. normativ pentru proiectarea antiseismica a constructiilor – P100-1/2013.**

## Descrierea construcției existente

### Descrierea amplasamentului (localizare intravilan / extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Imobilul intravilan din strada Vanatori nr. 17, sector 1, Bucuresti, alcatuit din teren în suprafața de 138,00 mp este o construcție  $S_{\text{parțial}}+P+5E+Mansardă$  formata din 9 de apartamente, aflate în proprietate privata, persoane fizice / juridice și în proprietate de stat. Construcția existentă are funcțiunea de locuinte.

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

Suprafața construită: 134,10 m<sup>2</sup>.  
Suprafața construit desfășurată: 954,40 m<sup>2</sup>.  
Suprafața utilă totală: 772,70 m<sup>2</sup>.  
Regim de înaltime  $S_{\text{parțial}}+P+5E+M$   
Înălțimea maximă a imobilului: +20,42 m.  
Înălțimea liberă interioară: 2,17 – 2,80 m.  
Suprafața terenului: 138,00 m<sup>2</sup>.

Expertul și proiectantul propun:

- Refacerea proiectului de consolidare pe toate specialitățile, adaptându-l la noile condiții (nivel de apă, solicitări ale beneficiarilor, precum și modificări ale bazei normative apărute în această perioadă);
- Efectuarea a două foraje pentru a determina nivelul și natura apei apărută în subsol.

În situația de față, la imobilul de locuințe din strada Vanatori nr. 17, sector 5, București, în urma unor investigații instrumentale suplimentare asupra structurii de rezistență, pe baza de încercări nedistructive, s-au stabilit alte concentrări de elemente de rezistență și astfel s-a schimbat schema statică a structurii de rezistență. De aceea, la recomandarea expertului se va face reproiectarea soluțiilor de consolidare structurală, fapt care are implicații majore asupra tuturor specialităților.

Din auditul energetic al construcției a rezultat ca necesara izolarea termica a construcție pe pereții exteriori, la nivelul podului precum și de înlocuire a tamplariei cu tamplarie cu un coeficient de izolare ridicat - s-a recomandat tamplaria din profile PVC, pentacamerala și geamuri termopan de culoare maron închis sau venghe.

Soluția de consolidare care a fost adoptata pentru imobilul din strada Vanatori nr. 17 afectează în mare parte toate finisajele de arhitectura și de asemenea, înlocuirea completa a tuturor instalațiilor.

Contractul de Prestări Servicii MB nr. 226 a fost încheiat în data de 27.05.2011, iar Proiectul Tehnic de execuție a lucrărilor de consolidare a imobilului de locuințe din Str. Vânători nr. 17, sector 5 a fost elaborat în anul 2011 sub nr. 200, dată la care era în vigoare H.G. nr. 28/2008, care potrivit Anexei nr. 4, la art.5 prevede:

Devizul general întocmit la faza de proiectare – studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții se actualizează prin grija beneficiarului ori de câte ori este necesar, dar de regulă în următoarele situații:

- a) la data supunerii spre aprobare a studiului de fezabilitate/documentației de fezabilitate
- b) la data solicitării autorizației de construire
- c) la data organizării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică pentru execuția de lucrări

d) după încheierea contractelor de achiziție, rezultând valoarea de finanțare a obiectivului de investiție/lucrărilor de intervenții

e) la data întocmirii sau modificării de către ordonatorul principal de credite, potrivit legii, a listei obiectivelor de investiții, anexă la bugetul de stat sau la bugetul local, atât pentru obiective de investiții noi, cât și în continuare.

Conform art. 5 lit. d pot fi actualizați indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții consolidare imobil situat în București, Str. Vânători nr. 17, sector 5.

**Indicatorii maximali, 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 fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>5.921.806,91</b>	<b>1.109.993,98</b>	<b>7.031.800,89</b>
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>4.570.145,02</b>	<b>868.327,55</b>	<b>5.438.472,57</b>

**Durată execuție lucrări: 24 luni**

**Rezistență și arhitectura – Situația proiectată/propusă**

Lucrările constau în:

- Consolidarea stălpilor care s-au integrat în perimetrul peretilor consolidate prin camasuire perimetrala de 10 cm grosime de la subsol până la etajul 3 inclusiv;
- Execuția unor diafragme (pereti structurali) din beton de 17, 25 și 32 cm grosime dispuse astfel: P1 – ax 1-2/A-B; P2 – ax 1-2/B-C; P3 – ax 2-3/A-B; P4 – ax B/2-3; ax 3/A-B; P5 – ax 3/C; P6 – ax 4/A-C; P7 – ax C/4-5; P8 – ax B/4-5; P9 – ax A/4-5; P10 – ax 5/A-C, acestea se vor dispune pe subsol, parter, etaj 1, etaj 2 și etaj 3;
- Repararea fisurilor din zidărie, conform clasificărilor din normativul C149/87;
- Demolarea balcoanelor actuale de pe fatada posterioara și refacerea lor integrala;
- Pe fatada principala balconul de la etajul 4: se vor desface cei 40 de cm de pardoseala adaugata peste placa initiala. Se va executa o sapa de 7 cm, hidroizolatie și gresie;
- Balconul de la etajul 5: se vor desface cei 40 de cm de pardoseala adaugata peste placa initiala.

Se va executa o sapa de 7 cm, hidroizolatie și gresie. Zidaria de inchidere împreună cu tamplaria actuala se va desface și va fi înlocuita cu o tamplarie noua din PVC de culoare maro cu geam termopan. Se va executa un parapet de caramida de 40 cm înaltime identic cu cel al imobilului initial;

- Desfacerea calcanelor fisurate și refacerea lor;
- Desfacerea și refacerea bowindow-ului de pe fatada principala;
- Unii pereți interiori de compartimentare sunt propuși pentru demolare în vederea introducerii unor diafragme din beton armat;
- Pereții din cărămidă incluși în proiectul de consolidare vor fi curatați de tencuiala pentru a se putea realiza peretii structurali noi din beton armat C20/25, începând de la subsol și până la etajul 2 inclusiv, conform specificațiilor din proiectul de structuri – rezistența;



- Pereții din zidărie care nu vor fi consolidați, vor fi curățati până la tencuiala urmând ca în zonele cu fisuri tencuiala să se înlăture și funcție de gravitatea situației să se aplice proceduri de remediere, retencuire și zugrăvire;
- Pardoselile din parchet se vor demonta odată cu desființarea planșelor. Acestea se vor reface după turnarea planșelor din beton. Se vor utiliza materiale de calitate în acord cu opțiunile beneficiarilor și proprietarilor de apartamente. Proiectantul propune parchet triplustratificat, plinta lemn;
- Înlocuirea tuturor instalațiilor sanitare necesită înlăturarea pardoselilor din gresie sau mozaicate. Se va turna o sașă de 8 cm care va permite introducerea tuturor instalațiilor necesare, peste care se vor aplica plăcile ceramice antiderapante;
- Pentru balcoane se vor folosi gresii portelanate de exterior antiderapante;
- Toate pardoselile reci (băi, bucătării, balcoane) vor fi prevăzute cu hidroizolații corespunzătoare;
- Peste placa de beton armat de la nivelul etajului cinci se va realiza o izolație din vată minerală semirigidă de 15 cm, se va acoperi cu plăci de OSB;
- Înlocuirea completă a sarpantei și a asterealei peste care se va prevedea înveliș din tablă de titan zinc cu accesorii complet noi;
- Învelișul din tablă zincată aflată într-un stadiu avansat de uzură va fi înlocuită împreună cu toate componentele, sorturi, jgheaburi, burlane, tabachere etc, cu elemente noi realizate din tablă de titan zinc;
- Atât pe fațada principală, cele laterale cât și pe cele posterioare, se va realiza tencuială decorativă în culori și texturi similare celei inițiale;
- Se va reface curtea și gardul de împrejurire; Curtea se va asfalta. Gardul de împrejurire este executat din zidărie de cărămidă care se va rezida în locurile afectate se va tencui și vopsi și va rămâne la o înălțime de 2,00 m;

### **Lucrări de instalații**

- instalații sanitare (alimentare cu apă și canalizare, stație hidrofor pentru consum menajer, instalații sanitare interioare);
- instalații termice;
- instalații electrice (instalații electrice de iluminat și prize, instalații electrice de forță, protecție și împământare);
- instalații de curenți slabi (instalații de comunicații (telefonie+computere) și televiziune, instalația de avertizare la scăpări de gaze naturale, instalația de videointerfon);

### **Concluzii**

- necesitatea revenirii asupra soluției proiectate în ipoteza inițială de consolidare raportată la soluția dată prin expertiză, a fost dictată de situația *in situ* generată prin începerea lucrărilor de execuție la data 25.03.2019;
- necesitatea descărcării de o sarcină arheologică neprevăzută în documentația care a stat la baza elaborării temei de proiect pentru faza DALI;
- în cursul săpăturilor efectuate la nivelul cotei de fundare, s-a constatat lipsa oricărui element de susținere verticale, perimetrare (stâlpi), rezemările fiind făcute strict la nivelul unor pereți de susținere și compartimentare din zidărie.

Pentru aceasta a fost necesară reevaluarea proiectului pentru asigurarea susținerii a elementelor în evelație până la nivelul cotei de atic;

- În plus, există cerințe a unor proprietari privind aspect de ordin funcțional și architectural, care au trebuit incluse în noua documentație de execuție.

Situațiile de mai sus au generat necesitatea unei redimensionări și a extinderii soluției de consolidare în conformitate cu situația din teren.

Documentatia faza (D.A.L.I.) a fost supusă avizării în CTE – PMB, în data de 15.07.2020, primind aviz favorabil, este conforma cu HG. nr. 907/ 2016 si se supune legislatiei în vigoare.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții-consolidare a imobilului situat în str. Vânători nr. 17, sector 5, București.

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



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



Întocmit  
Expert Expert Iulia Mihăilescu

c.j. Dochița Enache