



Consiliul General al Municipiului București

HOTARÂRE

privind modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 452/27.08.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții-consolidarea imobilului situat în București, str. Bărăției nr. 50, sector 3.

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 ;

Văzând avizul Comisiei economice, buget finanțe și credite externe nr..... și Avizul Comisiei juridice și de disciplină nr..... din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.G.M.B. nr 368/2018 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea organigramei, numărul 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. 452/27.08.2019, privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții-consolidarea imobilului ssituat în București, str.Bărăției nr. 50, sector 3.
- H.C.G.M.B nr. 607/2017 privind punerea în aplicare a O.G. nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului sesimic 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;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI **HOTĂRĂȘTE:**

Art. I. Anexa Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 452/27.08.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții-consolidarea imobilului situat în București, str. Bărăției nr. 50, sector 3, se modifică conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Celelalte prevederi ale HCGMB nr. 452/27.08.2019, rămân neschimbate.

Art. III. 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 adoptată în ședința Consiliului General al Municipiului București, din data de2021.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

București nr...../.....

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

1. VALOAREA TOTALĂ(exclusiv TVA): 2.697.975,40 lei

Din care C+M exclusiv TVA : 2.227.347,37 lei

Valoarea totală a TVA este de 507.875,38 lei

Valoare T.V.A C+M este de 423.196,01 lei

Valoarea investiției este asigurată din buget local 100%, conform HCGMB nr.452/27.08.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții-consolidarea imobilului situat în București, str. Bărăției nr. 50, sector 3.

2.Durata de execuție: 10 luni calendaristice (de la data emiterii Ordinului de începere lucrări, din partea autorității contractante).

AMCCRS

DIRECTOR ADJUNCT

Edmond NICULUȘCĂ



DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII

Director General

Corina DUMITRESCU



DIRECȚIA PLANIFICARE INVESTIȚII

Director Executiv

Bogdan SOSOACĂ





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

HR. 1412/03.03.2021

REFERAT DE APROBARE

privind modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 452/27.08.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții-consolidarea imobilului situat în București, str. Bărăției nr. 50, 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 HCGMB nr. 368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, cu modificările și completările 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 tehnică în clasa I de risc seismic.

Având în vedere:

- faptul că imobilul situat în București, Str. Bărăției nr. 50, sector 3, București, **se regăsește în Lista imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic, încadrate în clasa I de risc seismic;**

- revizuirea proiectului care a fost necesară datorită modificării codului de proiectare seismică P-100-3/2019, ulterior realizării DALI, precum și anumitor suplimentări în conceptul de consolidare prin raportare la documentația DALI și expertiza tehnică, se impune actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții – consolidare imobil situat în București, Str. Bărăției nr. 50, sector 3.

Ținând cont de Raportul comun de specialitate întocmit de către Direcția Generală Investiții și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, propunem spre dezbateră Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 452/27.08.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții-consolidarea imobilului situat în București, str. Bărăției nr. 50, sector 3.

PRIMAR GENERAL

Nicușor DAN



Direcția Juridică
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții
Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 266 / 23.02.2024

Nr. A.M.C.C.R.S. 1640 / 22.02.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 452/27.08.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții-consolidarea imobilului situat în București, str. Bărăției nr. 50, sector 3.

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.

Având în vedere:

I. Următoarele prevederi legale:

- O.G. nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, 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;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- 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;

II. Necesitatea și oportunitatea investiției:

În prezent, consolidarea clădirilor cu risc seismic RSI reprezintă una dintre prioritățile administrației locale a Municipiului București. Alocările bugetare sunt destinate reabilitării și consolidării cât mai multor clădiri situate în acest eșantion.

Date tehnice și indicatori tehnico-economici:



Suprafață construită la sol existentă/ parcelă	128 mp	128 mp	128 mp
Suprafață construită desfășurată existentă	-	Degradare datorată utilizării)	Degradare datorată utilizării)
Suprafață construită existentă/ propusă subsol	-	90 mp	90 mp
Suprafață construită la sol existentă/ propusă (parter)	-	128 mp	128 mp
Suprafață construită existent/propusă etaj + supanță	-	141,79 mp	128 + 58 + 2,25(balcon)= 188,25 mp (modificări ale suprafețelor datorate detalierii soluțiilor de consolidare prin D.T.A.C.+P.T.)
Suprafață construită propusă etaj tehnic – necesar consolidare	-	-	33,5+42,5= 76 mp (modificări ale suprafețelor datorate detalierii soluțiilor de consolidare prin D.T.A.C.+P.T.)
Suprafață construită desfășurată propusă (fără spațiu tehnic - consolidare)	-	359,79 mp	406,25 mp
Suprafață construită desfășurată propusă (cu	-	-	480 mp

	Suprafață utilă subsol	-	-	64,37 mp
	Suprafață utilă parter	-	128 mp	76,04 mp
	Suprafața utila etaj + supanță	-	-	89,06+70,67= 159,73 mp (exclus pod necirculabil și spații tehnice)
	Suprafata utila total	-	-	300,14 mp
Indicatori urbanistici (conf. Legea 350/2001)	P.O.T. existent/ propus (DALI)	CUT existent/ propus (DALI)	P.O.T. propus (PT)	CUT propus (PT)

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 – P100-1/2019.

Descrierea construcției existente

Descrierea amplasamentului (localizare intravilan / extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan)

Obiectul prezentei documentații tehnice (Rectificare D.A.L.I. în urma reevaluării prin faza D.T.A.C.-P.T.) îl reprezintă: „Lucrări de reabilitare, consolidare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejurimi și organizare de șantier” la imobilului din Str. Bărăției nr. 50, sector 3, București.

Imobilul din strada Bărăției nr. 50, nu este nominalizat în Lista Monumentelor Istorice, actualizată în 2015, dar face parte din **situl istoric al capitalei de valoare națională-A** denumit „**Centrul Istoric**” **poz. 187, cod 2015, B-II-s-A-17909**, cuprins în LMI 2015. „Centrul Istoric” reprezintă nucleul comercial, istoric, ridicat în ultima jumătate a sec. XIX și prima jumătate a secolului XX considerat, datorită valorii sale arhitectural-urbanistice, unul dintre cele mai reprezentative zone rezidențiale din București.

Imobilul din Strada Bărăției nr. 50 București este o clădire cu regim de înălțime de S+P+1E parțial, care a avut funcțiunea de locuință și spații comerciale la parter, sunt în prezent dezafectate. Clădirea a fost executată în jurul anului 1824.

Partiul de arhitectură este al unei vechi locuințe cu prăvălie și face parte dintr-o tipologie specifică sf. de sec. XIX – înc. sec. XX, numită generic „Lipscănie”.

Prin studiul istoric întocmit la faza D.T.A.C. s-a identificat nucleul original din 1824, pivnița boltită semicilindric cu cărămidă de epocă „oltenească”.

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

BILANT SUPRAFETE IMOBIL

Volum construcție existentă=1297.92 mc	Tip suprafață	Suprafețe preluate din masuratori topografice	Suprafețe măsurate D.A.L.I. (2019)	Suprafețe măsurate D.T.A.C.+P.T. (2020)

Suprafata construit desfășurată: 480,00 mp
Regim de inaltime S+P+1Eparțial

Prin raportul de expertiză, expertul tehnic ing. Ionel Belgun propune două soluții de consolidare, care presupune demolarea în totalitate a clădirii și refacerea ei, și una minimală, cu elemente din beton armat pentru consolidări locale, expertul tehnic recomandând soluția maximală.

Verificatorul tehnic M.L.P.T.L., ing. Popa Oliviu Marian, susține o **intervenție mixta** între cele două variante, fără demolare totală și mai moderată structural.

➤ **Lucrări de arhitectură:**

Soluția presupune conservarea, consolidarea și restaurarea subsolului clădirii și a anvelopantei acesteia. Pereții interiori se vor păstra și consolida, iar șarpanta actuală de protecție se va desface și se vor reface toate elementele constructive și de finisaj conform cerințelor impuse de restaurarea unei clădiri istorice.

Sunt propuse finisaje în acord cu autenticitatea structurii imobilului:

- pereții exteriori supraterani vor fi finisati cu tencuială pe bază de var hidrolic și praf de piatră;

- decorațiile din ceramică de la parapetii ferestrelor și de la cornișă vor fi restaurate și conservate in situ, elementele deteriorate urmând a fi replicate după elementele existente, tot din ceramică;

- tâmplăria exterioară, uși și ferestre, va fi realizată din lemn sau lemn stratificat de culoare închisă, se va reface după forma și dimensiunile inițiale, cu păstrarea dimensiunii profilelor acesteia. Feroneria și structura balconului din fatada principală va fi conservată și restaurată, fiind la fel o piesă de mare autenticitate.

Acoperișul - șarpantă realizată cu structură din lemn tratată antifungic și ignifug, cu învelitoare din tabla plană dublu fâltuită, tip rulou, cu un luminator format din asocierea mai multor tabachere tip Velux. Curtea de lumină închisă va primi un planșeu de sticlă structurată pentru iluminarea zonei parterului.

Se vor efectua următoarele lucrări de refuncționalizare/restaurare:

a) La nivelul parterului și a subsolului va fi un spațiu comercial de tip cafea/ceainarie ce va funcționa și ca o bibliotecă urbană, loc de întâlniri și discuții și va avea o capacitate de maxim 20 de persoane pe etaj; se propune realizarea unei scări care să asigure legătura subsolului cu spațiul de la parter, funcționând împreună cu acesta ca spațiu comercial;

- la parter cca. 12 persoane-cafea tip GO, prin remodelarea interiorului și punerea în valoare a celor două accese de pe fatada la stradă;

- se propune amenajarea unui apartament sau spații birouri/multifuncționale, la nivelul etajului 1 și supanță cu intrare pietonală separată din stradă, prin fosta intrare îngustă în gangul ce ducea la scara de la etaj și un al doilea acces comun cu spațiul comercial, ocazional, pentru introducerea mobile;

b) La nivelul etajului va fi un spațiu multifuncțional cu o chicinetă, birou, grupuri sanitare și o curte de lumină.

Accesul în clădire se va face controlat, prin fațada a clădirii, la nivelul parterului, direct din strada Bărăției.

Se va păstra anvelopanta existentă a clădirii, pereții exteriori din cărămidă.

- zidărie din cărămidă 15 cm și 20 cm grosime + tencuială;

- pereți din gips-carton 10 cm grosime + vata minerală bazaltică la interior;

- pereții pentru compartimentarea unor spații și grupuri sanitare vor fi executați din panouri

HPL predimensionate conform cerințelor funcționale;

În spațiile cu utilizare generală (spațiu comercial, living, dormitor, bucătărie etc.) se va folosi vopsea antimicrobiană lavabilă pe baza de latex – albă, pe suprafețele peretilor nou creați, din gips carton. În funcție de zona din proiect se va lăsa cărămida aparentă a pereților.

În spațiile umede (grupuri sanitare) pereții se vor finisa cu vopsea lavabilă pentru spații umede.

În spațiile de circulație (holuri de acces), spațiile comerciale, grupuri sanitare și bucătărie, pardoseala va fi finisată cu pardoseală din piatră naturală, diferită în funcție de zona de proiect. În spațiile locuinței (living, dormitor, birou) pardoseala va fi din parchet de lemn triplu stratificat (tip dușumea) sau vopsea epoxidică în culori deschise și cu un aspect agreabil.

Plafoanele suspendate și tavanele vor fi finisate la parter și etaj cu vopseluri lavabile, sau din plasa metalică neagră. Plafoanele de la subsol vor rămâne aparente întrucât sunt bolți existente din cărămidă aparentă, care se vor curăța, se vor rostui îngrijit cu mortar de var hidraulic și fixa cu produse compatibile cu suportul, agreate de Ministerul Culturii.

În zonele specificate în proiect și în conformitate cu cerințele privind securitatea la incendiu, ușile vor asigura etanșeitatea la incendiu cerută și vor avea accesoriile necesare pentru a răspunde prevederilor normativului P118/99.

➤ **Lucrări de rezistență:**

- realizarea de samburi din beton armat înglobați în zidărie în galerii forate Ø83 mm și injectate cu mortar M200, pe toată înălțimea construcției și pe înălțimea subsolului;

- realizarea unui planșeu nou din beton armat peste bolțile de zidărie de peste subsol, cu goluri de vizitare;

- realizarea unui planșeu nou din beton armat peste parter, în locul celui de lemn;

- realizarea unui planșeu nou din beton armat peste etaj în locul celui de lemn, în zona supantei;

- realizarea unui planșeu nou din beton armat peste supanță pentru crearea unei șaibe rigide orizontale;

- realizarea unor centuri la partea superioară a pereților de zidărie la nivelul acoperișului;

- realizarea de fundații noi sub cămășuirile de beton legate de fundațiile existente;

- realizarea unor cuzineți în fundațiile de zidărie pentru ancorarea barelor verticale din pereții legați între ei cu o grindă de fundare nouă din beton armat;

➤ **Lucrări de instalații**

Alimentarea cu apă rece

Sursa de alimentare cu apă rece va fi rețeaua publică de apă existentă în zona, printr-un bransament prevăzut cu contor.

Presiunea necesară funcționării normale a tuturor consumatorilor va fi asigurată de rețeaua publică de apă.

Dotarea cu obiecte sanitare s-a realizat în concordanță cu reglementările în vigoare și solicitările beneficiarului.

Distributia de apă rece se va amplasa între extradosul boltii și planșeul din beton armat prevăzut cu zone de vizitare.

Coloanele, deserving consumatorii, vor fi mascate cu panouri din gips-carton. Acestea vor fi prevăzute cu posibilități de vizitare în zonele pieselor de curățire și robinetelor de trecere.

La baza coloanelor pentru apă rece se vor monta robinete de trecere sferice, cu mufe.

Alimentarea cu apă caldă

Sursa de alimentare cu apă caldă vor fi boilerele electrice care deservește grupe de consumatori.

~~Dotarea cu obiecte sanitare s-a realizat în concordanță cu reglementările în vigoare și~~

solicitarile beneficiarului (STAS 1478 - 1990, Normativului I 9 - 2015 - enumerarea nu este restrictiva).

Legaturile de apa calda se vor monta in slituri in zidarie si, acolo unde sunt zone din zidaria istorica, se vor masca cu panouri din gips-carton.

Canalizarea menajera

O parte din apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare, vor fi colectate prin intermediul unor pompe maceratoare care le vor evacua la o coloana verticala si un colector orizontal racordat la caminul de canalizare situat in trotuar, in imediata vecinatate a cladirii. Obiectele sanitare situate in proximitatea coloanei vor fi racordate direct la aceasta. Caminul este racordat la reseaua de canalizare din zona.

La baza coloanei de canalizare se vor monta doua coturi la 45°. La intersectii si schimbari de directii, inaintea acestora, se vor monta piese de curatire.

Colectorul de canalizare menajera se va amplasa intre extradadosul boltii si planseul din beton armat prevazut cu zone de vizitare. Colectorul de canalizare menajera va avea panta coborâtoare spre iesirea din imobil. Apele uzate astfel colectate vor fi evacuate la reseaua exterioara de canalizare existenta in zona.

Canalizarea pluviala

Apele meteorice provenite de pe invelitoare vor fi colectate prin intermediul unui cheneau, o coloana verticala si colector orizontal si vor fi evacuate la reseaua de canalizare din zona, prin racordul comun cu canalizarea menajera.

Colectorul de canalizare pluviala se va amplasa intre extradadosul boltii si planseul din beton armat prevazut cu zone de vizitare. Colectorul de canalizare pluviala va avea panta coborâtoare spre iesirea din imobil.

Hidranti

In conformitate cu reglementarile în vigoare nu este necesara prevederea de hidranti interiori și hidranti exteriori.

Instalația electrică

Consumatorii de energie electrica vor fi alimentati din reseaua de joasa tensiune din zona, prin intermediul unei firide de bransament prevazuta cu bloc de masura si protectie.

Modul de amplasare si echiparea firidei de bransament va face obiectul unui proiect separat al furnizorului de energie electrica, la cerera beneficiarului. In prezentul proiect s-a considerat amplasarea acestora in exterior, pe fatada secundara. Tabloul electric TDPM va alimenta consumatorii electrici aferenți spațiului comercial de la parter si subsol si tabloul electric aferent apartamentului (etaj 1 si supanta). Pentru contorizarea energiei electrice a consumatorilor apartamentului s-a prevazut un contor pasant, digital, montat in tabloul electric.

În spațiile de la etaj cu destinația de locuință, iluminatul se va realiza cu corpuri de iluminat cu surse luminoase tip aplică de tavan cu sursa LED, grad de protecție IP20.

La bucătării și băi, corpurile de iluminat vor fi rezistente la umiditate, cu grad de protecție minim IP44 datorită mediilor umede de montaj.

Comanda iluminatului se va realiza local, cu întrerupătoare și comutatoare.

Instalații incalzire

Pentru producerea agentului termic necesar încălzirii și pentru producerea apei calde menajere a fost prevăzută o centrală termică, ce va utiliza gaze naturale, compusa dintr-un cazan mural in condensatie.

Centrala termica produce agent termic 80/60 °C, apă caldă menajeră 60° și asigură distribuția agentului termic la consumatori. Distribuția se face prin parter la cele trei coloane, pe fiecare etaj la fiecare apartament se prevede un contor de energie termică cu citire la distanță.

Evacuarea gazelor arse se face printr-un coș de fum pentru fiecare cazan, livrat de furnizor.

Instalația de gaze nu face parte din proiect deoarece aceasta va fi proiectată și executată de o firmă autorizată și agreată de distribuitorul de gaze naturale local. Conductele vor fi montate pe pereții clădirii. Alimentarea cu gaze a cazanului se va face din nișa de gaze ce va fi la limita proprietății. Se are în vedere:

- încălzire cu radiatoare;
- centrala termică preparare apă caldă/răcită pentru încălzire și apă caldă menajeră;
- răcire cu sistem tip VRV;

Faza de proiectare D.A.L.I s-a realizat în anul 2019 (iunie-august) de către Compania Municipală-Dezvoltare Durabilă București, șef proiect arh. Andreea Bărbulescu, la cererea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic.

Imobilul este în proprietatea Statului Român, în administrația Primăriei Municipiului București.

În martie 2020, firma Conargo Construcții S.R.L. a câștigat licitația privind Execuție lucrări și proiect D.T.A.C., P.T., D.E. pentru imobilul mai sus menționat, cu contract nr.410/15.06.2020.

S-a reobținut Certificatul de Urbanism (care expirase în mai) cu nr. 910/1863040 din 17.08.2020, valabil 12 luni, cu posibilitate de prelungire.

Indicatorii 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

Indicatorii tehnico-economici maximali **inițiali**, 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, aprobați prin H.C.G.M.B. nr. 452/27.08.2019:

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		2.097.025,42	394.862,64	2.491.888,06
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		1.513.832,75	287.628,22	1.801.460,97

Conform proiectului inițial elaborat de către C.M.D.D.B. aferent fazei D.A.L.I., durata de execuție lucrări era de 10 luni (de la data emiterii Ordinului de începere lucrări, din partea autorității contractante).

Indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții, evaluați la faza D.T.A.C.+D.T.O.E.+P.T.+D.E., exprimați în lei, **au depășit valoarea indicatorilor de la etapa D.A.L.I.**, avizată în Consiliul General al Municipiului București, motivat de cercetarea mai aprofundată a obiectivului la această fază.

Revizuirea parțială a proiectului a fost necesară datorita unor evaluări globale din documentația faza D.A.L.I., care a trebuit să fie reactualizată și aprofundată la faza D.T.A.C.-P.T. De asemenea, datorita modificarilor normativelor, standardelor și codului de proiectare seismic (aparitia P100-3/2019 ulterior realizării D.A.L.I. în iulie – august 2019), soluția de consolidare a trebuit să țină cont de anumite suplimentări în conceptul de consolidare în raport cu documentația D.A.L.I. și Expertiza Tehnica. Documentația elaborate la faza D.T.A.C.+D.T.O.E.+P.T.+D.E. ține cont de caracterul (prezumtiv) de monument istoric al imobilului din str. Bărăției nr. 50, impus și de verificatorii de proiect aferenți acestei faze de proiectare și de cerințele forurilor avizatoare (Ministerul Culturii) la faza D.T.A.C.-P.T.

Toate acestea au determinat creșterea valorilor lucrărilor de construcții și montaj, astfel:

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		2.697.975,40	507.875,38	3.205.850,78
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		2.227.347,37	423.196,01	2.650.543,38

În urma devizelor extinse, F1, F2, F3, F4 și a Devizului General s-au constatat următoarele:

Avizul Ministerului Culturii a impus soluția conservării, consolidării și restaurării imobilului din str. Bărăției nr. 50, București; Devizul General are o creștere la C+M de 849.082,41 lei, inclusiv TVA și la totalul general de 713.514,62 lei, inclusiv TVA provenită din: obiectul rezistentă (s-a dublat valoarea) și instalații (creștere cu aprox. 30%).

Rezistența s-a dublat din motivele mai sus menționate (normativ nou), structură adaptată unor ziduri aflate în colaps și din conservarea bolții cilindrice din subsol, s-a creat un planșeu parțial la nivel pod, cu rol și de spațiu tehnic. Instalațiile sunt datorate și faptului că, în zonă, bransamentele vechi impun anumite soluții pentru o corectă bransare la utilități.

Drept urmare, suprafața desfășurată construită la D.A.L.I. era 359,79 mp cu o valoare de investiție pe mp de 1.420,94 EUR/mp, inclusiv TVA (calculata la 1 euro=4,8742 lei), iar la D.T.A.C./P.T. suprafața desfășurată construită devine 480,00 mp, cu o valoare de investiție de 1.370,25 EUR/mp, adică suprafața desfășurată construită a crescut cu 33,41%, iar valoarea de investitie a scăzut cu 3,70%.

Anexăm reevaluarile executate aferente documentatiei „Rectificare D.A.L.I. in urma reevaluarii prin faza D.T.A.C.-P.T. în vederea consolidării imobilului situat în str. Bărăției nr. 50, sector 3, București”: 1-Devizul General, 2-Devize cu analize detalier/creștere. Acestea au rezultat în urma cercetării mai aprofundate a obiectivului, realizată prin faza D.T.A.C.-P.T.

Concluzii

Revizuirea proiectului a fost necesară datorită modificării codului de proiectare seismică P-100-3/2019, ulterior realizării DALI, precum și anumitor ssuplimentări în conceptul de consolidare prin raportare la

documentația DALI și expertiza tehnică suplimentării impuse de verificatorii de proiect și de cerințele forului de avizare, respectiv Ministerul Culturii.

Documentația tehnico-economică prezentată răspunde cerințelor temei de proiectare și este completă.

Urmare analizei Documentației faza rectificare DALI supusă avizării CTE-PMB, s-a constatat că este conformă cu H.G. nr. 907/2016 și a respectat legislația în vigoare, primind aviz favorabil în ședința CTE din data de 12.02.2021.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 452/27.08.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții-consolidarea imobilului situat în București, str. Bărăției nr. 50, sector 3.

Administrația Municipală pentru Consolidarea
Clădirilor cu Risc Seismic
DIRECTOR ADJUNCT

Edmond NICULUSCĂ



Direcția Generală Investiții
Director General
Corina DUMITRESCU

Direcția Planificare Investiții
Director Executiv
Bogdan ȘOȘOACA



Întocmit

Expert Iulia Mihăilescu

c.j. Dochița Enache



„Lucrări de reabilitare, consolidare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejurime și organizare de șantier”, Imobil str. Bărățele nr. 50, sector 3, București

TABEL COMPARATIV CREȘTERI - V2_rev

**INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
APROBATI PRIN HCGM NR. 452/27.08.2019**

	Valori fara TVA	TVA 19.00%	Valoare cu TVA
	Lei	Lei	Lei
TOTAL valoare	2,097,025.42	394,862.64	2,491,888.06
din care C+M	1,513,832.75	287,628.22	1,801,460.97

**VALOARE LICITATIE (1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4.1, 4.2,
4.3, 4.4, 4.5, 5.1.1., 5.1.2, 6.2)**

	Valori fara TVA	TVA 19.00%	Valoare cu TVA
	Lei	Lei	Lei
TOTAL valoare	1,678,608.41	318,935.60	1,997,544.01
din care C+M	1,607,561.70	305,436.72	1,912,998.42

**VALOARE LUCRARI SUPLEMENTARE
REZULTATE DIN FAZA DTAC-PT**

	Valori fara TVA	TVA 19.00%	Valoare cu TVA
	Lei	Lei	Lei
	600,949.98	113,012.74	713,962.72
	713,614.62	136,667.79	849,082.41

**CREȘTERE INTRE VALOARE LICITATA SI PT (1.2, 1.3, 1.4, 2,
3.5, 3.8, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1.1., 5.1.2, 6.2)**

	Valori fara TVA	TVA 19.00%	Valoare cu TVA
	Lei	Lei	Lei
	702,876.40	133,546.90	836,423.31
	819,786.67	117,789.28	937,575.95

**RECTIFICARE DALI IN URMA R
EEVALUARII PRIN FAZA DTAC-PT**

	Valori fara TVA	TVA 19.00%	Valoare cu TVA
	Lei	Lei	Lei
	2,697,975.40	507,875.38	3,205,850.78
	2,227,347.37	423,196.01	2,650,543.38

28.66%
47.13%

**VALOARE PT - CAPITOLE LICITATE (1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4.1,
4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1.1., 5.1.2, 6.2)**

	Valori fara TVA	TVA 19.00%	Valoare cu TVA
	Lei	Lei	Lei
	2,381,486.81	452,482.50	2,833,969.31
	2,227,347.37	423,196.01	2,650,543.38

41.87%
38.55%

„Lucrări de reabilitare, consolidare, refuncționalizare, modificări interioare,
refacere împrejurime și organizare de șantier”, imobil str. Bărăției nr. 50, sector 3,
București

**TABEL COMPARATIV DETALIAT CRESTERI - V2_rev (cu roșu linii bugetare licitate prin contract)
Faza Rectificare DALI în urma reevaluării prin faza DTAC-PT**

LINII BUGETARE	ESTIMAT DALI, fara TVA, ind. th-ec. HCGM	LICITAT, fara TVA	Crestere Procent	REEVALUARE DALI PRIN PT, fara TVA	Crestere Procent
CAP. 1	452/27.08.2019				
1.1					
1.2	158,191.20	0.00	-100.00%	20,942.19	-86.76%
1.3	21,092.16	0.00	-100.00%	0.00	-100.00%
1.4	23,452.84	0.00	-100.00%	0.00	-100.00%
	202,736.20	0.00		20,942.19	
CAP. 2					
2.1	22,280.19	0.00	-100.00%	0.00	-100.00%
	22,280.19	0.00		0.00	
CAP. 3					
3.1					
3.2	1,054.61			1,054.61	0.00%
3.3	7,514.10			7,514.10	0.00%
3.4	1,903.00			1,903.00	0.00%
3.5 (fara valoare Documentatie DALI)	35,474.59	35,474.59	0.00%	35,474.59	0.00%
3.5.3. Documentatie DALI	16,416.99			16,416.99	0.00%
3.6	586.32			586.32	0.00%
3.7	8,794.81			8,794.81	0.00%
3.8					
3.8.1	23,452.84	23,452.84	0.00%	23,452.84	0.00%
3.8.2	17,589.63			17,589.63	0.00%
	112,786.89	58,927.43		112,786.89	
CAP. 4					
4.1	1,252,077.12	1,576,040.88	25.87%	2,153,063.53	71.96%
4.2	13,286.40	0.00	-100.00%	9,668.17	-27.23%
4.3	29,894.40	7,159.28		90,977.00	
4.4	5,273.04	0.00		0.00	
4.5	69,580.00	4,960.00		4,235.00	
4.6					
	1,370,110.96	1,588,160.16	15.91%	2,257,943.70	64.80%
CAP. 5					
5.1	31,634.09	31,520.82	-0.36%	43,673.48	38.06%
5.1.1	23,452.84	31,520.82		43,673.48	
5.1.2	8,181.25	0.00		0.00	
5.2	18,801.02			24,947.15	32.69%
5.3	337,612.28			237,181.99	-29.75%
5.4	500.00			500.00	0.00%
	388,547.39			306,302.62	
CAP. 6					
6.1					
6.2	563.80	0.00	-100.00%	0.00	-100.00%
Total	2,097,025.42			2,697,975.40	28.56%
Total - Val. scoase la licitatie (inclusiv proiectare - 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1.1., 5.1.2, 6.2)	1,686,252.67	1,678,608.41	-0.45%	2,381,486.81	41.23%
C+M (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1.1.)	1,513,832.75	1,607,561.70	6.19%	2,227,347.37	47.13%
Val. Lucrari de Constructii (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1., 6.2)	1,627,325.24			2,322,559.37	42.72%
Val. Euro/mp	927.94			992.71	6.98%
S CONSTR. DESF DALI (MP) =				S CONSTR. DESF PT, INCL. SP. TEHNIC (MP) =	
Suprafete de calcul	359.79			480.00	33.41%



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII
DIRECȚIA PLANIFICARE INVESTIȚII
CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

AVIZ NR. 11/1925478/187/15.02.2021

eliberat în baza procesului verbal încheiat în ședința C.T.E. din data de 12.02.2021

I. DENUMIREA DOCUMENTAȚIEI: MODIFICARE INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI APROBAȚI PRIN HCGMB NR. 452/27.08.2019 PENTRU CONSOLIDAREA IMOBIL SITUAT ÎN STR. BĂRĂȚIEI NR. 50, SECTOR 3, BUCUREȘTI

II. FAZA: RECTIFICARE DALI ÎN URMA REEVALUĂRII PRIN FAZA DTAC-PT

III. PROIECTANT: CONARGO CONSTRUCȚII S.A.

IV. BENEFICIAR: ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC BUCUREȘTI

V. CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC : COMPONENTA	NUME SI PRENUME	COMPARTIMENT
PREȘEDINTE	CORINA DUMITRESCU	D.G.I.
SECRETAR	BOGDAN ȘOȘOACĂ	D.P.I.
MEMBRII	ADRIAN BOLD	D.G.U.A.T. D.U.
	JUGUREANU EMANUELA	D.G.E.
	ION FLOREA	D.F.C. BUGET
	CĂTĂLIN ZOICAN	D.G.S.U.S.S.
	PAVEL GAGIU	D. S.P.
	MIHAELA CHIRIȚĂ	D. MEDIU

VI. INVITATI:

SICOR S.R.L. CEAMIS PROIECT S.R.L. APA NOVA BUCUREȘTI S.A. A.M.C.C.R.S. ROCOM S.R.L.	S.C. STUDIO ART CONSTRUCT S.R.L. COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI S.A.
--	--

URMARE ANALIZEI DOCUMENTAȚIEI SUPUSĂ AVIZARII CTE-PMB, FAZA RECTIFICARE DALI, S-A CONSTATAT CĂ:

- ESTE CONFORMĂ CU H.G. NR. 907/2016;
- RESPECTĂ LEGISLAȚIA ÎN VIGOARE. Documentația prezentată este asumată și urmărită de beneficiar, investitor, solicitant, etc, după caz.

SE AVIZEAZĂ FAVORABIL DOCUMENTAȚIA "MODIFICARE INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI APROBAȚI PRIN HCGMB NR. 452/27.08.2019", FAZA Rectificare DALI.

PREȘEDINTE C.T.E.,
DIRECTOR GENERAL D.G. I.
CORINA DUMITRESCU



SECRETAR C.T.E.,
DIRECTOR EXECUTIV D.P.I.
BOGDAN ȘOȘOACĂ



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
AVIZAT
CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC