



Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT

Conform art. 243 alin. 1 lit. a)

din O.U.G. nr. 57/2019

SECRETAR GENERAL

HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 347/17.12.2010 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru execuția lucrărilor de consolidare la imobilul situat în Str. Dionisie Lupu nr. 55, sector 1

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.al Primarului General al Municipiului București;
- Raportul de specialitate comun nr.al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și nr.....al Direcției Generale Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General;

În conformitate cu prevederile:

- HCGMB nr. 368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 212/12.07.2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor;
- Ordinul nr. 2853/07.11.2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr.212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor;
- OMDLPA nr. 855/10.05.2023 pentru modificarea, completarea și înlocuirea Anexelor la Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 338/ 2023 privind aprobarea Listelor – sinteză ale obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință și pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică aflate în proprietatea sau administrarea autorităților și instituțiilor administrației publice centrale sau locale din cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat.
- Legii nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 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;
- H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, 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;
- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.I. Anexa la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 347/17.12.2010 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru execuția lucrărilor de consolidare la imobilul situat în Str. Dionisie Lupu nr. 55, sector 1, se modifică conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.II. Art. 2 al Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 347/17.12.2010 se modifică și va avea următorul conținut:

“ Finanțarea lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții situat în Str. Dionisie Lupu nr. 55, sector 1 se asigură din transferuri de la bugetul de stat și de la bugetul local.

Art. III. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 347/17.12.2010, rămând neschimbate.

Art.IV. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

București, Nr...../.....

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

INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI

1. VALOARE TOTALĂ (exclusiv TVA): 7.895.528,57 lei
Din care C+M, exclusiv TVA: 5.753.700,20 lei
Valoare totală TVA: 1.494.575,43 lei
Din care Valoare TVA aferentă C+M: 1.093.203,04 lei

Valoarea investiției este asigurată din buget de stat și buget local.

2. Durata de execuție: 24 luni.

AMCCRS

Director Executiv

Răzvan Munteanu



Întocmit,

Andreea CEL MARE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

No. 106923/23.06.2023

REFERAT DE APROBARE

privind modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 347/17.12.2010 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru execuția lucrărilor de consolidare la imobilul situat în Str. Dionisie Lupu nr. 55, sector 1

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc în raport cu prevederile legislației în domeniu, privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente și H.C.G.M.B. nr. 368/ 24.11.2016 cu modificări 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, încadrate prin raport de expertiză în clasa de risc seismic R_{sI} sau R_{sII}.

Imobilul situat în Str. Dionisie Lupu nr. 55, sector 1 are o vechime de 84 de ani, un regim de înaltitudine S+P+5E+M, având forma relativ dreptunghiulară, cu dimensiunile de 19,86m x 12,56m. Clădirea a fost proiectată într-o perioadă de timp în care nu existau reglementări de proiectare seismică. Clădirea a fost proiectată într-o concepție gravitațională.

Clădirea nu este monument istoric, dar se află, conform PUZ-Zone Construite Protejate aprobat prin HCGMB 297/2000, în Zona protejată nr. 34- țesut tradițional difuz Pitar Mos.

În prezent imobilul este utilizat, având o destinație mixtă – locuințe și un spațiu cu altă destinație.

Structura de rezistență prezintă o serie de deficiențe în alcătuire, în raport cu prevederile codurilor de proiectare actuale și de rezistență și ductilitate. Clădirea a fost încadrată în **Clasa de risc seismic R_{s I}** – clasa de risc seismic din care fac parte clădirile cu susceptibilitate de prabusire, totală sau parțială, la acțiunea cutremurului de proiectare, corespunzător stării limita ultime, necesitând lucrări de consolidare imediată.

Prin Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările ulterioare s-a stabilit cadrul legal pentru implementarea și derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS) coordonat de MDLPA.

Ținând cont de gradul avansat de degradare al imobilului și de urgența executării lucrărilor de consolidare, Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a depus cerere de finanțare pentru accesarea fondurilor nerambursabile prin Programul Național pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (PNCCRS), înregistrată la Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației sub nr. MDLPA CCRS-110//03.01.2023.

Necesitatea executării lucrărilor de consolidare la imobilul mai sus menționat se impune având în vedere faptul că cererea de finanțare a fost admisă și obiectivul de investiții – imobil situat în str. Dionisie Lupu nr. 55 sector 1 regăsindu-se la poziția 2 din Lista – sinteză a obiectivelor de investiții pentru subprogramul proiectare și execuția lucrărilor de intervenție pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință, aprobată prin OMDLPA nr. 855/10.03.2023.

Pentru a reduce riscul seismic, în contextual atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure și pentru a fi luate măsuri de intervenție ținând cont de vechimea și starea avansată de degradare a imobilului, pentru consolidarea acestuia, se impune actualizarea indicatorilor tehnico-economici.

Față de cele prezentate mai sus și ținând cont de Raportul comun de specialitate întocmit de către Direcția Generală Investiții și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, supunem Consiliului General al Municipiului București spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 347/17.12.2010 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru execuția lucrărilor de consolidare la imobilul situat în str. Dionisie Lupu nr. 55, sector 1.

PRIMAR GENERAL

Nicuşor DAN



DIRECȚIA JURIDIC

Director Executiv

Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 104896/22.06.2023

Nr. A.M.C.C.R.S. 6161/21.06.2023

RAPORT SPECIALITATE

privind modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 347/17.12.2010 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru execuția lucrărilor de consolidare la imobilul situat în Str. Dionisie Lupu nr. 55, sector 1

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc, în raport cu prevederile legislației în domeniu, privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente și H.C.G.M.B. nr. 368/ 24.11.2016 cu modificări 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, încadrate prin raport de expertiză în clasa de risc seismic R_{sI} sau R_{sII}.

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

Având în vedere următoarele prevederi legale:

- Legii nr. 212/12.07.2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor;
- Ordinul nr. 2853/07.11.2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr.212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor;
- Legii nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1430/04.12.2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind situațiile în care Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv autoritățile administrației publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra monumentelor istorice, proporția contribuției, procedurile, precum și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul, altul decât statul, municipiul, orașul sau comuna;

[Signature]

- 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;
- 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;
- H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 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;
- H.C.G.M.B. nr. 347/17.12.2010 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru execuția lucrărilor de consolidare la imobilul situat în Str. Dionisie Lupu nr. 55, sector 1
- 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:

- **Necesitatea și oportunitatea investiției:**

Imobilul este inclus în Lista obiectivelor de investiții cu finanțare integrală sau parțială de la Bugetul pe anul 2023, aprobată de ordonatorul de credite, prin H.C.G.M.B. nr. 151 / 07.03.2022, la cap. 71.01.01 C.d. Cheltuieli de expertiză, proiectare și execuție privind consolidările, proiectare.

Prin Legea nr. 212/2022 *privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor*, cu modificările ulterioare s-a stabilit cadrul legal pentru implementarea și derularea *Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS)* coordonat de MDLPA.

Ținând cont de gradul avansat de degradare al imobilului și de urgența executării lucrărilor de consolidare, Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a depus cerere de finanțare pentru accesarea fondurilor nerambursabile prin Programul Național pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic (PNCCRS), înregistrată la Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației sub nr. MDLPA CCRS-110//03.01.2023.

Necesitatea și oportunitatea investiției sunt justificate și de faptul că cererea de finanțare a fost admisă, obiectivul de investiții regăsindu-se la poziția 2 din Lista – sinteză a obiectivelor de investiții pentru subprogramul proiectare și execuția lucrărilor de intervenție pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință, aprobată prin OMDLPA nr. 450/20.03.2023.

Prin realizarea lucrărilor la care se referă contractul de prestări servicii de proiectare și asistență tehnică din partea proiectantului, autoritatea contractantă urmărește atingerea următoarelor beneficii, dar fără a se limita la aspecte precum:

[Signature]

- proiectul va implementa măsuri de creștere a gradului de asigurare la seism a imobilului, care să se încadreze în valorile minime recomandate în normativ, în condițiile menținerii configurației și funcțiunii existente a construcției;
- lucrările proiectate nu vor produce efecte negative asupra solului, vegetației sau peisajului și nu vor fi afectate obiective de interes cultural și istoric.
- consolidarea imobilului situat în strada Dionisie Lupu nr. 55, sector 1 va asigura condiții de siguranță și un climat corespunzător, iar rezistența și stabilitatea clădirii vor ajunge la limite normale.

- **Analiza situației existente și identificarea deficiențelor**

Clădirea este utilizată în prezent, având funcțiunea principală de locuințe și un spațiu cu altă destinație amplasat la parter.

Situația din punct de vedere structural

Clădirea a fost proiectată într-o perioadă în care nu existau reglementări de proiectare seismică. Într-o concepție gravitațională.

Structura de rezistență prezintă o serie de deficiențe în alcătuire, în raport cu prevederile codurilor de proiectare actuale și de rezistență și ductilitate. Clădirea a fost încadrată în **Clasa de risc seismic Rs I** – clasa de risc seismic din care fac parte clădirile cu susceptibilitate de prabusire, totală sau parțială, la acțiunea cutremurului de proiectare, corespunzător stării limita ultime, necesitând lucrări de consolidare imediată.

Dimensiuni construcție

Regim de înălțime: S+P+5E+M.

Suprafața desfășurată totală: 1600 mp

Clădirea nu este monument istoric, dar se află, conform PUZ-Zone Construite Protejate aprobat prin HCGMB 297/2000, în Zona protejată nr. 34- țesut tradițional difuz Pitar Moș.

Caracteristici tehnice și parametri specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție

Clădirea se încadrează în:

- Categoria de importanță a clădirii: C – construcții de importanță normală - *conf. regulament privind stabilirea categoriei de importanță a clădirilor H.G.R. 766/1997.*
- Clasa de importanță: **III** - *conf. normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor – P100-1/2013.*
- Gradul de rezistență la foc: **II** - *conf. normativ de siguranță la foc P118/99.*
- Risc de incendiu : **MIC**

În urma lucrărilor de intervenție clădirea nu își modifică funcțiunea. Prin proiect se mențin volumetria clădirii și indicatorii urbanistici (POT, CUT, H).

ARHITECTURĂ

Descrierea lucrărilor de desfacere:

- desfacerea peretilor de compartimentare la toate etajele, în zonele afectate de interventie;
- desfacerea finisajelor de pe tavane pe zona de interventie sau acolo unde sunt semne de degradari majore sau de infiltratii;
- desfacerea finisajelor de pardoseala in zona de interventie sau acolo unde sunt semne de degradari majore sau de infiltratii;
- desfacerea invelitoarei si inlocuirea acesteia in zonele afectate de interventie sau in zonele degradate;
- desfacerea tamplariei existente si inlocuirea ei cu tamplarie eficientă termic;
- desfacere glafurilor si a sorturilor de tabla si refacerea lor;
- desfacerea si inlocuirea tuturor jgheaburilor si a burlanelor si inlocuirea lor;
- desfacerea tencuielilor exterioare in zonele afectate de interventie si refacerea lor pastrand tipurile de tencuiala originală;
- desfacerea tencuielilor interioare in zonele afectate de interventie si repararea lor in zonele cu interventii minore sau degradate

Descrierea lucrărilor de construire:

- înlocuirea tamplariei existente cu o tamplarie eficientă termic respectand conformatia tamplariei originare;
- tâmplăria interioara care nu este afectata de interventii se va desface si va fi depozitata pe perioada desfasurarii lucrarilor; la final se va remonta conform pozitiei originale; tâmplăria interioara care este afectata de lucrarile de interventie se va reface respectand noua configuratie;
- se vor desface, depozita si remonta toate obiectele de feronerie prezente in spatiile comune. Sticla decorativa existenta se va inlocui cu sticla decorativa cu textura si aspect similar sticlei originare.
- toate elementele decorative de la nivelul fațadei (ancadramente, solbancuri, cornise, garguie in forma de cap de leu) se vor reconstitui conform celor originare. Tâmplăriile si confectiile metalice din zona casei scarii se vor reconditiona. Ochiurile vitrate ale casei scarii vor respecta solutia initiala
- nu se va interveni asupra instalatiei de lift sau a cabinei;
- se vor efectua lucrari de sistematizare verticala si protectie la baza fatadei.

In urma consolidarii, pozitia unor usi de acces la boxele din subsol se va modifica, conform dimensiunilor modificate ale pereților structurali.

In cadrul apartamentelor și spațiului cu altă destinație se vor face recompartimentări pentru menținerea funcțiunilor unor spatii și se vor modifica pozițiile și dimensiunile unor elemente de tâmplărie, ca urmare a amplasării noilor pereți structurali.

Pardoselile existente se vor desface doar în zonele de intervenție, iar zonele neafectate și în mod special în zonele cu pardoseala originală vor fi protejate în timpul lucrărilor.

Finisajele peretilor afectati de interventie vor fi refacute intr-o maniera cat mai apropiata de aspectul original. Finisajele peretilor care nu sunt afectati de interventie vor fi protejate pe parcursul lucrarilor.

Se vor termoizola placa parterului și planșeul peste ultimul nivel locuit.

Invelitoarea se va înlocui în zonele afectate de intervenție și în zonele puternic degradate. Aspectul și conformația invelitorii nu se vor modifica.

Soluția de intervenție mai cuprinde și hidroizolarea pereților de subsol și refacerea trotuarului și etanșarea acestuia la racordul cu fațada.

REZISTENȚĂ

Descrierea solutiilor de interventie propuse:

- Soluția de consolidare constă în introducerea unor pereti noi din beton armat, care vor fi conectați de stâlpii existenți prin intermediul unor cupoane prinse cu ancore chimice. Stâlpii și peretii cadrelor nou introduse vor avea fundații izolate din beton armat, executate la nivelul subsolului.
- Se vor executa lucrări de consolidare la grinzile care suportă rezemări de ordinul doi ale stâlpilor de la ultimele etaje, acestea având retrageri față de nivelurile inferioare;
- Zidăriile de compartimentare sau exterioare se vor repara prin injectare sau reșesere acolo unde va fi cazul;
- Se vor executa lucrări de reparații/consolidare la stâlpii și grinzile din beton armat ce prezintă degradări, acestea fiind observate la nivelul subsolului în timpul inspecției la locație;
- Se vor inspecta și se vor executa lucrări de reparații/consolidare, dacă este cazul, la planșee și la rampele celor două scări;
- Se va continua cămășuiala executată cu ocazia lucrărilor de consolidare care au avut loc imediat după seismul din 1977;
- Refacerea buiandrugilor degradați, acolo unde este cazul, sau introducerea lor acolo unde lipsesc.

Prin aplicarea acestor solutii, clădirea consolidată va fi încadrată în clasa Rs III de risc seismic, al cărei grad de asigurare seismică R3 va fi în jurul valorii de 80%.

INSTALATII

Instalații de încălzire, răcire și ventilare:

Pentru asigurarea necesarului de căldură sunt prevăzute centrale murale existente în fiecare apartament (asociația de proprietari a scos din funcțiune centrala inițială de bloc).

Centralele în perfectă stare de funcționare și iscirizate la zi se vor demonta și se vor preda cu proces verbal proprietarilor, urmând a se monta și pune în funcțiune după finalizarea lucrărilor de consolidare. Centralele care nu funcționează sau nu corespund normelor se vor înlocui.

Instalația de alimentare cu apă rece și preparare apă caldă menajeră:

Cladirea este prevazuta cu o statie de hidrofor existenta, functionala si care nu face obiectul prezentului proiect. Se va realiza o distributie noua de apa rece. Pe coloanele de alimentare cu apa rece menajera, pentru contorizarea consumului local, vor fi montate si apometrele pentru fiecare apartament in parte.

Se vor reface integral retelele interioare de canalizare.

Se vor reface integral coloanele de canalizare menajera si pluviala (jgheaburi si burlane). Coloanele sunt distincte si se vor colecta la subsol separat, urmand ca racordul catre rețeaua de canalizare oraseneasca sa se faca conform avizului emis de catre operatorul rețelelor edilitare. Retelele interioare de evacuare se vor realiza astfel incat apele menajere sa poata debusa in canalizarea menajera, iar apele pluviale sa poata debusa in canalizarea pluviala.

Se vor realiza coloane de preluare a condensului de la unitatile de aer conditionat.

Conform normativ P118/2-2013, cladirea va fi prevazuta cu o coloana uscata pe fiecare casa de scara, coloana prelungita pana in subsol, acolo unde este cazul.

Instalația de alimentare cu gaze naturale

In conformitate cu prevederile normativelor in vigoare, in special NTPEE din mai 2018, instalatiile de gaze naturale se vor demonta si se vor reface pentru a respecta legislatia in vigoare. Coloanele de alimentare cu gaze naturale si contoarele se vor monta in spatii comune, casa de scara.

Solutia de consolidare implica re-proiectarea partiala a instalatiei de utilizare gaze naturale, acest lucru fiind realizat de firme autorizate in acest sens.

Conductele de gaze naturale existente pe peretii si stalpii care se consolideaza se vor demonta si se vor remonta dupa executarea consolidarii la 50 mm distanta fata de elementul consolidat. Se vor remonta numai materialele (conducte, armaturi) care corespund din punct de vedere functional si al sigurantei conform normelor in vigoare. La trecerea conductelor prin diafragme si prin peretii consolidati se vor monta tevi de protectie.

Interventiile la instalatia de gaze se vor executa doar de catre lucratori autorizati si numai dupa obtinerea avizului de la furnizorul de gaze naturale.

Instalații electrice de forță:

Inainte de inceperea lucrarilor de consolidare se dezafecteaza instalatiile electrice de curenti tari.

Se vor pastra traseele existente pentru alimentarea apartamentelor si in functie de solutia furnizorului, se va monta un FDCP (firida de bransament existenta) la parterul cladirii (unde se prevede si contorizare).

Instalatiile de forta si iluminat din spatiile comune vor si schimbate in totalitate, inclusiv copurile de iluminat si aparatajele.

In apartamente distributia va fi schimbata complet. Nu se executa echiparea cu lampi in apartamente.

Se va crea o priza de pamant naturala in subsolul cladirii prin asigurarea continuitatii electrice a armaturilor din zona fundatiilor nou prevazute.

Instalații curenti slabi:

Pentru asigurarea necesitatilor de comunicare (telefonie, internet, TV), infrastructura de pe casa scarii va fi refacuta pana la intrarea in apartamente si pe zonele de interventie.

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții

Durata de realizare a investiției este de **24 luni** calendaristice.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

Devizul general pentru decembrie 2010			
Denumirea capitolului și subcapitolului de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA (24 %)	Valoare cu TVA (24 %)
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	3.285.282,00	788.468,00	4.073.750,00
din care: C + M	2.794.984,00	670.796,00	3.465.780,00

Valoarea totala a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și respectiv, fără TVA, din care construcții montaj (C+M), în conformitate cu devizul general actualizat, este:

Devizul general pentru martie 2023			
Denumirea capitolului și a subcapitolului de lucrări	Valoare fără TVA	TVA (19%)	Valoare cu TVA (19%)
	Lei	Lei	Lei
TOTAL GENERAL	7.895.528,57	1.494.575,43	9.390.104,01
Din care C + M (Cap. 1.2+Cap. 1.3+Cap. 1.4+Cap. 2.1+Cap. 4.1+Cap. 4.2+Cap. 5.1.1)	5.753.700,20	1.093.203,04	6.846.903,24

În urma comparării valorii de investiție și a valorii C+M între Decembrie 2010 și Martie 2023 se constată că valoarea de investiție la DALI (exclusiv TVA) a crescut cu aproximativ 140%, iar valoarea C+M la DALI (exclusiv TVA) a crescut cu aproximativ 106%.

Modificarea valorii proiectului DALI anterior (rezistență, arhitectură, instalații) a fost generată de:

- creșterea valorii orei de manoperă și creșterea prețurilor la materiale, energie, carburant;
- revizuirea soluției de consolidare

Handwritten signature

Modificările documentației economice s-au efectuat cu programul de devize și calcul “Intersoft”.

CONCLUZII

Documentația tehnico-economică faza DALI revizuită a fost supusă avizării în C.T.E. – P.M.B., primind avizul favorabil nr./.....2023.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 347/17.12.2010 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru execuția lucrărilor de consolidare la imobilul situat în Str. Dionisie Lupu nr. 55, sector 1.

Administrația Municipală pentru Consolidarea
Clădirilor cu Risc Seismic

Director Executiv
Răzvan MUNTĂNEANU

Șef Serviciu Investiții,
Elena LICĂ-RADUCANU

Intocmit,

Șef Birou Inițiere, Derulare Servicii Tehnice, Avize și Autorizații
Andreea CEL MARE

Direcția Generală Investiții

Director General,
Sebastian Cătălin AFLAT



DEVIZ GENERAL - Varianta A
al obiectivului de investiție : "Consolidarea Imobilului din str. Dionisie Lupu, nr 55, sect 1, Bucuresti"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (inclusiv T.V.A.)		
		Valoare (fără T.V.A.)	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
Capitolul 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului			
1.2	Amenajarea terenului			
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială			
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00		
	TOTAL CAPITOL 1			
Capitolul 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	10,000.00	1,900.00	11,900.00
	TOTAL CAPITOL 2	10,000.00	1,900.00	11,900.00
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	21,400.00		
	3.1.3. Alte studii specifice	21,400.00		
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	9,760.00		
3.3	Expertizare tehnică	10,025.00		
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	10,000.00		
3.5	Proiectare	157,877.00	29,996.63	187,873.63
3.5.1	Temă de proiectare		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	27,590.00	5,242.10	32,832.10
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	11,955.00	2,271.45	14,226.45
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	11,400.00	2,166.00	13,566.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	106,932.00	20,317.08	127,249.08
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție		0.00	0.00
3.7	Consultanță	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.7.1	Management de proiect pentru obiectivul de investiții			
3.7.2	Audit financiar	10,000.00		
3.8	Asistență tehnică	87,588.00	16,641.72	104,229.72
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	27,588.00	5,241.72	32,829.72
3.8.2	Dirigenție de șantier	60,000.00	11,400.00	71,400.00
	TOTAL CAPITOL 3	306,650.00	58,263.50	364,913.50
Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații			
4.1.1	Construcții și instalații	5,485,670.44	1,042,277.38	6,527,947.82
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul		0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	62,554.53	11,885.36	74,439.89
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	445,734.00	84,689.46	530,423.46
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport		0.00	0.00
4.5	Dotări		0.00	0.00

4.6	Active necorporale		0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		5,993,958.97	1,138,852.20	7,132,811.17
Capitolul 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	297,692.73	56,561.62	354,254.35
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	195,475.23	37,140.29	232,615.52
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	102,217.50	19,421.33	121,638.83
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului		0.00	0.00
5.2.1	Comisiioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare		0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	29,342.08	0.00	29,342.08
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții		0.00	0.00
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC		0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute(20.0% * 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	1,249,884.79	237,478.11	1,487,362.90
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	1,000.00	190.00	1,190.00
TOTAL CAPITOL 5		1,577,919.60	294,229.73	1,872,149.
Capitolul 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00		
6.2	Probe tehnologice și teste	7,000.00	1,330.00	8,330.00
TOTAL CAPITOL 6		7,000.00	1,330.00	8,330.00
TOTAL GENERAL		7,895,528.57	1,494,575.43	9,390,104.01
Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		5,753,700.20	1,093,203.04	6,846,903.24

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	9,390,104.01
buget de stat	7,568,887.20
buget local	1,821,216.81

Cost unitar aferent investiției	4,488.65	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	1,759.00	<i>mp</i>

Beneficiar:
A.M.C.C.R.S.

Proiectant: 2
S.C. STUDIO ART CONSTRUCT S.R.L.


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

AVIZ NR. 46/103378/21.06.2023

eliberat în baza procesului verbal încheiat în ședința C.T.E. din data de 20.06.2023

- I. DENUMIREA DOCUMENTAȚIEI: CONSOLIDAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN BUCUREȘTI, STRADA DIONISIE LUPU NR. 55, SECTOR 1
II. FAZA: REVIZUIRE DALI
III. PROIECTANT: SC STUDIO ACT CONSTRUCT S.R.L.
IV. BENEFICIAR: ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC

V. CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC : COMPONENTA	NUME SI PRENUME	COMPARTIMENT
PREȘEDINTE	CĂTĂLIN SEBASTIAN AFLAT	D.G.I.
SECRETAR	MĂDĂLINA HRISTU	D.P.I.
MEMBRII	MATEI DAMIAN	D.G.U.A.T.
	BOGDAN CRISTEA	D.U.
	JUGUREANU EMANUELA	D.G.E.
	ION FLOREA	D.F.C.
	CĂTĂLIN ZOICAN	D.G.S.U.S.S.
ROXANA IONESCU	D. S.I.	
MIHAELA CHIRIȚĂ	D. MEDIU	

INVITAȚI:

APA NOVA BUCUREȘTI S.A. SICOR S.A. ELSACO ELECTRONIC S.R.L. PRO GAL EXIM S.R.L. TRUSTUL DE CLĂDIRI METROPOLITANE BUCUREȘTI S.A	A.M.C.C.R.S. S.C. STUDIO ART CONSTRUCT S.R.L. SC. ACRON ACT S.R.L. A.S.S.M.B.
--	--

URMARE ANALIZEI DOCUMENTAȚIEI SUPUSĂ AVIZARII CTE-PMB, FAZA 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 TEHNICO-ECONOMICĂ FAZA REVIZUIRE DALI, scenariu nr. 1.

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL D.G. I.
CĂTĂLIN SEBASTIAN AFLAT



SECRETAR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECTOR EXECUTIV D.P.I.
MĂDĂLINA HRISTU
AVIZAT
CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

