



*Creșterea Reducerii  
Căsușă Jurede  
21.07.2023*

## Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT

Conform art. 243 alin. 1 lit. a)  
din O.U.G. nr. 57/2019  
SECRETAR GENERAL



### HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea HCGMB nr.326/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, modificările interioare și organizare de șantier pentru imobilul din str. Franceză nr.32, sector 3, București"

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 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.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 M.D.R.A.P. nr.839/2009 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 M.D.R.A.P. nr.901/05.05.2015 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 și art. 139 alin. (3) din Ordonanta de Urgenta 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.326/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, modificările interioare și organizare de șantier pentru imobilul din str. Franceză nr.32, sector 3, București", se modifică conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre

**Art.II.** Dupa art.1 din Hotararea Consiliului General al Municipiului București nr.326/13.08.2020 se introduce un nou articol cu urmatorul cuprins:

Art.2 "Finanțarea investiției se asigură din fonduri de la bugetul local și din alte surse legal constituite".

**Art.IV.** Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.326/2020, rămân neschimbate.

**Art.V.** 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 ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de.....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

București, Nr...../.....

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

Nr.: \_\_\_ din \_\_\_



### INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI

”Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, modificările interioare și organizare de șantier pentru imobilul din str. Franceză nr.32, sector 3, București”

1. VALOARE TOTALĂ (exclusiv TVA): 6.688.248,86 lei  
Din care C+M, exclusiv TVA: 5.294.760,00 lei  
Valoare totală TVA: 1.257.342,05 lei  
Din care Valoare TVA aferentă C+M: 1.006.004,40 lei

Valoarea investiției este asigurată din buget local și alte surse legal constituite.

2. Durata de execuție: 14 luni pentru execuție lucrări de intervenție.

Director Executiv,  
Răzvan MUNTEANU



Întocmit,

Sebastian Petrescu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

NR 124159/21.07.2023

### REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea și completarea HCGMB nr.326/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, modificările interioare și organizare de șantier pentru imobilul din str. Franceză nr.32, sector 3, București"

Imobilul situat în strada Franceză nr.32, sector 3, se află amplasat în zona centrală, mai precis în centrul istoric al Municipiului București, este monument istoric grupă valorică B, aflat la poziția 1061 în Lista Monumentelor Istorice, cod B-II-m-B-18780. De asemenea, acesta se încadrează în Situl I de arhitectură al municipiului București, poziția 188, cod LMI B-II-s-B-17910, în ansamblul Centrul istoric al municipiului București cod LMI B-II-s-A-17909, în ansamblul de arhitectură „Strada Franceză” al municipiului București cod LMI B-II-a-B-18765, precum și în zona protejată nr.27 Stavropoleos delimitată și definită prin PUZ Zone Construite Protejate municipiul București (aprobat cu HCGMB nr.279/2000). Ca obiective - reper în vecinătatea imobilului amintim Biserica Sf. Dumitru, Teatrul de comedie, Palatul Voievodal Curtea Veche. În acest spațiu, majoritatea clădirilor sunt vechi, cu o structură vizibil degradată de trecerea timpului, cu risc seismic.

Construcția se află în intravilanul municipiului București, este amplasată pe un teren în suprafață totală de 423.21 mp (din măsurători) și este formată din două corpuri, A și B, conform studiului istoric. Regimul de înălțime al imobilului este S+P+1E+M și prezintă în plan forma literei O (două corpuri cu forma literei U dispuse în oglindă). Funcțiunea este mixtă de spații comerciale la parter și locuințe la parter, etaj și mansardă. Conform măsurătorilor, imobilul are o suprafață construită la sol de 354,42 mp și suprafață construită desfășurată de 1.531,33 mp (cu subsol și pod) și este înscris în Cartea funciară colectivă a Sectorului 3 nr.220661-C1.

Conform studiului istoric imobilul din Strada Franceză nr.32, sector 3, este alcătuit din două corpuri de clădire în formă de U dispuse în oglindă, unul în continuarea celuilalt și care ocupă toate cele 4 laturi ale parcelei. Între ele se crează o curte de formă cvasi-dreptunghiulară. Acestea au fost construite în perioade diferite astfel:

- o parte (dreptunghiulară) din corpul A ar fi fost construită înainte de 1870, iar până în 1890-1895 acesta a fost completat pe laturile de vest și de este cu încă o travee;
- corpul B posibil construit tot între anii 1872-1890, în formă de U, dispus pe latura de sud a parcelei în oglindă cu corpul A.

Clădirea a fost supusă pe durata existenței la o serie de cutremure de intensitate mare. După cutremurul din 1977 s-au realizat lucrări de consolidare din care s-au putut identifica introducerea de tiranți din oțel și susțineri suplimentare pentru balcoane.

În conformitate cu expertiza realizată în anul 2022, în limita spațiilor în care a fost permis accesul, au fost constatate defecte structurale semnificative, unele dintre acestea fiind preluate din expertiza efectuată în februarie 2020, după cum urmează:

- scările sunt puternic avariate, accesul pe una dintre ele fiind interzis datorită gradului mare de degradare, aceasta fiind în pericol de prăbușire;
- tencuiala este căzută pe zone mari de perete, atât în interiorul clădirii cât și la exterior (pe fațadă), rămânând zidăria de cărămidă neprotejată de acțiunea corozivă a mediului;
- o zonă de planșeu peste subsol din curte, aproximativ 2/3 din ea, este prăbușită. Aceasta a tras după ea peretele dinspre curte a corpului vest (2/3 din el) care este prăbușit cu totul la parter, iar etajul e masiv deformat fiind în pericol de prăbușire;
- fațadele sunt în stare de degradare avansată, cu tencuiala căzută sau exfoliate;
- balcoanele dinspre curtea interioară sunt în pericol de prăbușire, unele dintre ele fiind deja susținute de popi metalici;
- fisuri și crăpături în zidărie;
- planșeele din lemn au zone cu degradări avansate unele fiind susținute cu popi metalici extensibili.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.326/13.08.2020 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții -"Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, modificări interioare și organizare de șantier pentru imobilul din Str. Franceza nr.32, sector 3, București", valoarea totală (exclusiv TVA) fiind 5.281.018,96 lei din care C+M exclusiv TVA: 3.702.369,93 lei, valoarea totală a TVA: 993.943,21 lei, iar valoare T.V.A la C+M fiind de: 703.450,29 lei. Valoarea investiției era asigurată din bugetu local 100%.

Expertiza actualizată propune o soluție de consolidare diferită față de prima expertiză tehnică din 2019, axată pe elemente structurale verticale și orizontale din beton armat.

Lucrările de intervenție propuse prin documentații, vor îmbunătăți gradul de stabilitate al construcției la acțiuni seismice; de asemenea, aceste lucrări nu vor influența rezistența și stabilitatea la nivelul infrastructurii și suprastructurii construcțiilor învecinate.

De asemenea, lucrările prevăzute nu afectează mediul înconjurător.

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a solicitat actualizarea valorii de investiții la faza DALI la nivelul lunii decembrie 2022.

Modificarea valorii proiectului DALI anterior (rezistență, arhitectură, instalații) se datorează majorării prețurilor materialelor și este justificată prin ajustarea acestor prețuri la nivelul lunii decembrie 2022, conform Ordonanței de urgență nr. 47/2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică precum și modificărilor normativelor, standardelor și codului de proiectare seismic.

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 pentru anul 2022 este 6.688.248,86 lei, fără TVA din care 5.294.760,00 lei C+M, respectiv 7.945.590,92 lei, cu TVA, din care 6.300.764,39 lei C+M.

Investiția va fi finanțată din bugetul local, precum și din alte surse legal constituite.

Ținând cont de cadrul legislativ actual respectiv Legea nr.212/2022, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr.422/2001, republicată, de faptul că imobilul a fost construit între anii 1870-1895, coroborat cu faptul că la nivelul municipiului București pentru expertizarea imobilelor și efectuarea lucrărilor de proiectare și intervenție-consolidare este înființată Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor



cu Risc Seismic, propunem spre dezbateră și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea HCGMB nr.326/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, modificările interioare și organizare de șantier pentru imobilul din str. Franceză nr.32, sector 3, București".

**PRIMAR GENERAL**

**Nicușor DAN**



**Direcția Juridic**

**DIRECTOR EXECUTIV**

**Adrian IORDACHE**







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor  
cu Risc Seismic

D.G.I. nr. 123394/14.07.2023

A.M.C.C.R.S. nr. 7160 / 20.07.2023

## RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea și completarea HCGMB nr.326/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, modificările interioare și organizare de șantier pentru imobilul din str. Franceză nr.32, sector 3, București"

Imobilul situat în strada Franceză nr.32, sector 3, se află amplasat în zona centrală, mai precis în centrul istoric al Municipiului București, este monument istoric grupă valorică B, aflat la poziția 1061 în Lista Monumentelor Istorice, cod B-II-m-B-18780. De asemenea, acesta se încadrează în Situl I de arhitectură al municipiului București, poziția 188, cod LMI B-II-s-B-17910, în ansamblul Centrul istoric al municipiului București cod LMI B-II-s-A-17909, în ansamblul de arhitectură „Strada Franceză” al municipiului București cod LMI B-II-a-B-18765, precum și în zona protejată nr.27 Stavropoleos delimitată și definită prin PUZ Zone Construite Protejate municipiul București (aprobat cu HCGMB nr.279/2000). Ca obiective - reper în vcinătatea imobilului amintim Biserica Sf. Dumitru, Teatrul de comedie, Palatul Voievodal Curtea Veche. În acest spațiu, majoritatea clădirilor sunt vechi, cu o structură vizibil degradată de trecerea timpului, cu risc seismic.

Construcția se află în intravilanul municipiului București, este amplasată pe un teren în suprafață totală de 423.21 mp (din măsurători) și este formată din două corpuri, A și B, conform studiului istoric. Regimul de înălțime al imobilului este S+P+1E+M și prezintă în plan forma literei O (două corpuri cu forma literei U dispuse în oglindă). Funcțiunea este mixtă de spații comerciale la parter și locuințe la parter, etaj și mansardă. Conform măsurătorilor, imobilul are o suprafață construită la sol de 354,42 mp și suprafață construită desfășurată de 1.531,33 mp (cu subsol și pod) și este înscris în Cartea funciară colectivă a Sectorului 3 nr.220661-C1.

Așa cum am menționat mai sus, conform studiului istoric imobilul din Strada Franceză nr.32, sector 3, este alcătuit din două corpuri de clădire în formă de U dispuse în oglindă, unul în continuarea celuilalt și care ocupă toate cele 4 laturi ale parcelei. Între ele se crează o curte de formă cvasi-dreptunghiulară. Acestea au fost construite în perioade diferite astfel:

- o parte (dreptunghiulară) din corpul A ar fi fost construită înainte de 1870, iar până în 1890-1895 acesta a fost completat pe laturile de vest și de este cu încă o travee;

- corpul B posibil construit tot între anii 1872-1890, în formă de U, dispus pe latura de sud a parcelei în oglindă cu corpul A.

Situația existentă din punct de vedere structural:

Clădirea analizată are regim de înălțime subsol, parter, etaj și mansarda, cu înălțimea de nivel între 3,00 m și 3,80 m. În plan are o formă neregulată ce urmează forma terenului și putându-se înscrie într-un dreptunghi cu dimensiunile de 13,70 m x 33,00 m.

Planșeele de peste parter și etaj sunt din lemn din boltișoare de cărămidă și profile metalice peste subsol. Zona planșeului peste parter susținută parțial de 2 arce.

Structura de rezistență este de tip pereți structurali din zidărie portantă simplă. Zidăria are grosimea de 60 cm, 50 cm sau 28 cm.

Cele două spații comerciale de la corpul A au tavane boltite respectiv 5 bolți în leagăn ce descarcă pe arce.

Încăperile subsolului sunt sub corpul A parțial acoperite cu bolți longitudinale din cărămidă și au o înălțime care variază între 2,35 m și 2,70 m. Pe latura de vest a corpului bolților din cărămidă ale subsolului au fost înlocuite, într-o etapă ulterioară cu un planșeu realizat din boltișoare din cărămidă sprijinite pe profile metalice.

Înălțimea totală a clădirii în raport cu cota trotuarului este de circa 12,60 m.

Înălțimile de nivel sunt:

- Corp A: subsol 2,30-2,70 m, Parter 3,30 m, Etaj 1: 3,75/3,40/3,00 m; Mansardă 3,75/3,40/3,00 m;

- Corp B: subsol 2,35-2,70 m, Parter 4,00 m, Etaj 1: 3,80/3,50/3,30 m; Pod 2,00 m.

Clădirea a fost supusă pe durata existenței la o serie de cutremure de intensitate mare. După cutremurul din 1977 s-au realizat lucrări de consolidare din care s-au putut identifica introducerea de tiranți din oțel și susțineri suplimentare pentru balcoane.

În conformitate cu expertiza realizată în anul 2022, în limita spațiilor în care a fost permis accesul, au fost constatate defecte structurale semnificative, unele dintre acestea fiind preluate din expertiza efectuată în februarie 2020, după cum urmează:

- scările sunt puternic avariate, accesul pe una dintre ele fiind interzis datorită gradului mare de degradare, aceasta fiind în pericol de prabușire;
- tencuiala este căzută pe zone mari de perete, atât în interiorul clădirii cât și la exterior (pe fațadă), rămânând zidăria de cărămidă neprotejată de acțiunea corozivă a mediului;
- o zonă de planșeu peste subsol din curte, aproximativ 2/3 din ea, este prăbușită. Aceasta a tras după ea peretele dinspre curte a corpului vest (2/3 din el) care este prăbușit c totu la parter, iar etajul e masiv deformat fiind în pericol de prabușire;
- fațadele sunt în stare de degradare avansată, cu tencuiala căzută sau exfoliate;
- balcoanele dinspre curtea interioară sunt în pericol de prabușire, unele dintre ele fiind deja susținute de popi metalici;
- fisuri și crăpături în zidărie;
- planșeele din lemn au zone cu degradări avansate unele fiind susținute cu popi metalici extensibili.

Conform expertizei tehnice, ulterior efectuării relevului, a studiului istoric și chiar a expertizei din februarie 2020, starea fizică a construcției s-a agravat, în special în zona de mijloc a imobilului. Aici fenomenul de colaps al planșeului peste subsol s-a extins. La fel fenomenul de prabușire a peretelui parter dinspre curtea interioară s-a extins, deformațiile elementelor structurale și nestructurale de la lateralele est și vest ale curții interioare au crescut

semnificativ. În general, starea de degradare structurală a zonelor de clădire din partea centrală (în special, dar nu limitativ strict la aceste zone) s-a agravat sever. Este probabil ca planșeul (rupt/prabușit) de peste subsol, din curtea interioară, neprotejat împotriva intemperiilor, să fi permis acumularea de ape meteorice în subsol, la nivelul fundațiilor, lucru care a condus la amplificarea fenomenului de tasări și mai ales a celor diferențiate, datorită spălării terenului de fundare și chiar a fenomenelor de înghet/dezghet, manifestate asupra zonelor neprotejate. Astfel, un fenomen de colaps generalizat al acestor aripi poate interveni oricând cu toate că au fost luate unele măsuri de stabilizare și de punere în siguranță. Expertul tehnic a apreciat că din cea mai mare parte a zonelor de clădire central cu greu se va mai putea recupera ceva, fiind compromise iremediabil.

După efectuarea expertizei, expertul tehnic a propus spre implementare varianta maximală, în principal fiind propuse următoarele lucrări:

La subsol cămășuirile vor avea fundații noi de tipul unei grinzi jumelate din beton armat, adosate fundațiilor existente

Realizarea de fundații de beton armat pentru cămășile nou introduse, fundațiile cămășilor se vor ancora parțial în fundațiile de zidărie existente. Se propune și executarea unei grinzi de fundare din beton armat de 25x50 cm. Grinda nouă se va ancora în fundațiile existente cu bare de oțel fixate cu rășini epoxidice.

Pardoseala subsolului se va reface prin introducerea unei plăci din beton armat de 15 cm grosime, așezată pe un strat din pietriș mărgăritar cu rol de rupere a capilarității.

Se va desface pardoseala veche cu mijloace mecanice iar molozul rezultat se va depozita în locuri special amenajate. Se va turna o placă nouă de beton armat de 15 cm pe un strat de pietriș, cota pardoselii din subsol variind între - 3,23 m la - 2,40 m. Placa va fi conectată cu grinzile propuse de beton 25x50, iar acolo unde este cazul se vor introduce suplimentar grinzi noi de fundare.

Executarea de reparații prin injectări și matări ale fisurilor existente în pereții structurali de zidărie, pe toată înălțimea clădirii acolo unde este cazul;

Pardoseala subsolului se va reface și se va conecta cu fundațiile cămășilor nou introduse.

Desfacerea și refacerea zonelor afectate în soluție fiind zidărie portantă confinată cu elemente de beton înglobate în zidărie.

Pentru neafectarea vecinătăților desfacerea nu va cuprinde pereții de calcan din anumite zone iar șlițuri verticale locale vor fi create în aceștia pentru realizarea unor sâmburi din beton armat care să enfileze zidul de cărămidă totodată să facă conexiunea cu restul de structura care se va reface.

Cămășuirea pereților existenți, la subsol, parter și etaj, cu grosimi mai mari de 28 cm.

Pereții interiori și exteriori de zidărie de pe întreg nivelul construcției cu grosimi mai mari de 28 cm vor fi cămășuiți cu mortar de ciment de 6 cm grosime armat cu plase sudate de  $\varnothing 5/100/100$  pe ambele fețe acolo unde este posibil sau pe o față acolo unde nu se poate. În prealabil, se va îndepărta toată tencuiala actuală de pe pereți, se va curăța cu peria de sârmă și spăla zidăria și rosturile dintre cărămizi. Plasele de armătură se vor conecta cu zidăria existentă prin tije  $\varnothing 8/600/600$  BST500C, îndoite la 90 gr peste plasa sudată și introduse în găuri  $\varnothing 15$  mm perforate în zidărie, umplute ulterior cu mortar M100.

Desfacerea planșeelor peste etaj și parter urmând a fi refăcute ulterior cu grinzi din lemn sau oțel și contravântuite în plan orizontal prin casetare sau alte metode.

Desfacerea planșeelor existente se va face după instrucțiunile date în caietele de sarcini pentru demolarea elementelor componente ale construcției. Planșeele vechi se vor înlocui cu planșee noi cu grinzi din lemn sau profile metalice care vor rezema pe pereții de zidărie și pe cămășuiala acestora, se vor introduce ancoraje locale în zidăria existentă prin creerea de alveole.

Planșeul peste subsol se va suprabetona, iar în zona curții interioare se va reface integral.

Având în vedere că planșeul peste subsol în zona curții interioare prezintă degradări și deformații se propune demolarea lui și înlocuirea cu o placă din beton armat de minim 15 cm grosime. Suprabetonarea în restul zonelor construcției va fi de minim 5 cm grosime, astfel se va realiza o șabă orizontală la nivelul planșeului peste subsol.

Se vor realiza buiandrugii din beton armat sau metalici pentru toate golurile existente și propuse, dacă buiandrugii existenți sunt din lemn sau din zidărie simplă. Dacă se vor realiza noi goluri în pereții de zidărie existenți, acestea vor fi bordate corespunzător.

Demolarea tuturor pereților interiori cu grosime mai mică de 28 cm rezultă ca necesară datorită refacerii planșeelor.

Se vor desface pereții subțiri și nestructurali din zidărie în vederea recompartimentării spațiilor clădirii și refacerii planșeelor. Aceștia fiind fisurați și avariați se vor demola și se vor înlocui cu alți pereți din structură ușoară. Dacă se propun pereți de zidărie aceștia vor rezema pe o grindă/centură sau alt perete portant de zidărie.

Ca particularitate zona planșeului peste parter cuprinsă în anumite zone identificate în expertiză va fi susținută de 2 arce și conform investigațiilor limitate ce s-au putut realiza, pare a fi o boltă din cărămidă ce rezeamă peste aceste arce.

Se vor reface/repara bolțile de zidărie existente de la subsol și parter, în zonele deteriorate și în zonele cu cărămizi lipsă, cu materiale cu caracteristici similare.

Lucrări pentru eliberarea de umplutură, de pământ și de moloz a zonelor de subsol care nu au putut fi relevate, până la cota de pardoseala a întregului subsol;

Se vor executa centuri din beton armat peste zidăria existentă exterioară la nivelul șarpantei ancorate în zidărie. Aceasta va constitui și un reazem adecvat pentru viitoare șarpantă de lemn.

Se va desface șarpanta și se va reface ulterior.

Șarpanta din lemn existentă se va desface și va fi înlocuită cu o șarpantă nouă din lemn (popi și grinzi, căpriorii, popi), păstrându-se geometria și arhitectura celei inițiale, aceasta se va fixa pe centurile noi de beton de la nivelul podului. Se va folosi lemn ecarisat de esență rășinoasă.

La parter în zona vitrinelor se vor introduce cadre din oțel cu rol de rigidizare a acestei zone. Cadrele vor fi conectate la cămășuiri și la planșeul peste parter.

La nivelul parterului și etajului se vor introduce console metalice pentru susținerea planșeului.

În zona curții interioare la nivelul parterului și etajului se vor introduce 2 grinzi metalice cu rol de legătură între aceste corpuri. La nivelul planșeului peste etaj se impune și introducerea a

2 tiranți cu rol de contravântuire. La nivelul parterului și etajului se vor introduce grinzi metalice pentru o conectare suplimentară a celor două corpuri.

Cursiva interioara se va reface din lemn, într-o soluție similară cu cea utilizată la construire.

Se vor reface tencuielile interioare afectate, subsol, parter, etaj și mansard.

Lucrările de desfacere a tencuielilor, a șarpantei și a planșeului de lemn se vor executa cu mijloace mecanice ușoare (bormașini de puteri mici) fără folosirea uneltelor mecanizate puternice (pickhammer) care pot produce vibrații în elementele structural.

Desfacerea parțială va începe prin decuplarea clădirii de la utilități iar ordinea de execuție a lucrărilor va fi de sus în jos, începând de la nivelul acoperișului către fundații.

Astuparea golurilor existente de uși/ferestre la pereții de zidărie.

Se va turna un strat de beton simplu de minim 10 cm grosime pe fețele laterale ale golului, ulterior se va zidi golul cu cărămizi pline și se va tencui.

Se vor efectua și lucrări de refacere/înlocuire a cărămizilor deteriorate, finisajelor, a învelitoarei și a instalațiilor aferente clădirii;

Se vor face verificări riguroase ale etanșeității rețelelor purtătoare de apă pentru a se înlătura orice posibilitate de umezire a terenului de lângă clădire, precum și amenajări exterioare care să conducă direct apele la canalizare.

Cămășuiala cu beton se prevede pe față interioară a pereților pentru a nu afecta fațadele. Realizarea cămășuielilor presupune începerea lucrărilor de consolidare de la nivelul fundațiilor. Betonul se poate pune în lucrare prin torcretare (de preferat), diafragmele realizându-se cu grosimea minimă de 60 mm sau prin turnare directă în cofraj, diafragma necesitând o grosime minimă de 80 mm (și de preferat 100 mm). În acest caz, cofrajele se execută pe o înălțime de circa 1,0 m pentru a se putea controla turnarea și compactarea betonului.

La realizarea structurii se vor folosi materiale obișnuite, utilizate în mod curent la acest tip de construcții. Materialele principale sunt betoane și oțeluri care vor respecta condițiile cerute de standardele de produs, precum și SR EN 1992, NE 012/2-2010 și SR-EN 10025-2: 2004.

Rezultatul urmărit prin implementarea soluției maxime de consolidare asupra structurii clădirii este acela ca aceasta să se încadreze în Clasa RsIV din care fac parte clădirile la care răspunsul seismic așteptat sub efectul cutremurului de proiectare, corespunzător stării-limită ultime, este similar celui așteptat pentru clădirile proiectate pe baza reglementărilor tehnice în vigoare.

De asemenea, proiectul cuprinde refacerea instalațiilor electrice aferente imobilului și refacerea instalațiilor sanitare, precum și instalațiile de stingere a incendiilor. Proiectarea instalațiilor de stingere cu apă a incendiilor se va face cu respectarea "Scenariului de securitate la incendiu", a prevederilor normativelor I 9/2015, P 118/2-2013 - Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a, Instalații de stingere incendiu, Ordin pentru modificarea și completarea reglementării tehnice P118/2-2013 din 15.11.2018, Ordinul nr.163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor, precum și a cerințelor esențiale de calitate A-F prevăzute în Legea nr.10/1995, republicată.

Lucrările prevăzute nu afectează mediul înconjurător.

Lucrarile de intervenții sus menționate vor îmbunătăți gradul de stabilitate al construcției la acțiuni seismice; de asemenea, aceste lucrări nu vor influența rezistența și stabilitatea la nivelul infrastructurii și suprastructurii construcțiilor învecinate.

AMCCRS a solicitat actualizarea valorii de investiții la faza DALI la nivelul lunii decembrie 2022.

Modificarea valorii proiectului DALI anterior (rezistență, arhitectură, instalații) se datorează majorării prețurilor materialelor și este justificată prin ajustarea acestor prețuri la nivelul lunii decembrie 2022, conform Ordonanței de urgență nr. 47/2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție publică precum și modificărilor normativelor, standardelor și codului de proiectare seismic.

Documentația tehnico-economică faza DALI, elaborată de către Compania Municipală Dezvoltare Durabilă București S.A. în anul 2020 a fost avizată în cadrul C.T.E-P.M.B., indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții fiind aprobați prin H.C.G.M.B. nr. 322/13.08.2020.

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 pentru 2020 și decembrie 2022:

Denumire proiect :				
LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII PRIVIND CONSOLIDARE, REABILITARE, RESTAURARE, MODIFICĂRI INTERIOARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER STR. FRANCEZA NR. 32, BUCUREȘTI				
DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII 2020				
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		5.281.018,96	993.943,21	6.274.962,17
din care: C + M		3.702.369,93	703.450,29	4.405.820,22

Denumire proiect :				
LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII PRIVIND CONSOLIDARE, REABILITARE, RESTAURARE, MODIFICĂRI INTERIOARE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER STR. FRANCEZA NR. 32, BUCUREȘTI				
DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII decembrie 2022				
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		6.688.248,86	1.257.342,05	7.945.590,91
din care: C + M		5.294.760,00	1.006.004,40	6.300.764,40

Durata estimată de către proiectant privind lucrările de execuție a obiectivului de investiții este de 14 luni.

Făcând o comparație a valorii de investiție și a valorii C+M între 2020 și 2022 se constată că valoarea de investiție la DALI a crescut cu 126.5 %, iar valoarea C+M la DALI a crescut cu 143,00 %.



Aceste creșteri se datorează:

a) Pe de-o parte, creșterii valorii orei de manoperă și creșterii prețurilor la materiale, energie, carburant, etc.

b) Pe de altă parte din cauza modificării soluției de consolidare. Motivul principal al revizuirii Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție a fost modificarea în anul 2022 a normativului "Cod de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2019". În urma acestei modificări, în anul 2022 s-a actualizat și expertiza tehnică elaborată de POPP&ASOCIAȚII SRL. Expertiza actualizată propune o soluție de consolidare diferită față de prima expertiză tehnică din 2019, axată pe elemente structurale verticale și orizontale din beton armat.

Soluția actuală de consolidare presupune și elaborarea unui proiect tehnologic de sprijiniri pe suprafațe foarte mari, acesta fiind un alt motiv pentru creșterea valorilor din deviz. Proiectul tehnologic de sprijiniri se va elabora la o fază ulterioară de către constructor conform planului tehnologic propriu. Proiectul de sprijiniri nu este detaliat tehnic în faza DALI, dar este luat în considerare ca valoare în investiția totală.

Documentația tehnică pentru "Actualizare documentației tehnico-economice faza D.A.L.I." pentru imobilul situat în Strada Franceză nr.32, sector 3, București a fost avizată în CTE-PMB, în acest sens fiind eliberat Avizul nr. ....../.....

Investiția va fi finanțată din bugetul local, precum și din alte surse legal constituite.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul proiect de hotărâre pentru modificarea și completarea HCGMB nr.326/13.08.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții - "Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, modificările interioare și organizare de șantier pentru imobilul din str. Franceză nr.32, sector 3, București".

**A.M.C.C.R.S.**  
**Director Executiv,**  
Răzvan MUNTEANU

**Întocmit**  
**Expert,**  
Sebastian Petrescu

**Direcția Generală Investiții**  
**Director General,**  
Sebastian-Cătălin AFLAT



ATELIER ARHITECTURA ANDREEA BARBULESCU SRL  
 BUCURESTI, SECTOR 1, STR. GR. COBALCESCU, NR. 38  
 Reg. Com. J40/11374/2013  
 Cod unic RO 32240117 COD CAEN 711  
 Cont IBAN R074RNCB0072137306040001  
 BCR Victoriei - Bucuresti



### DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție

denumire proiect : LUCRARI DE CONSTRUCTII PRIVIND CONSOLIDARE, REABILITARE, RESTAURARE, MODIFICARI  
 INTERIOARE SI ORGANIZARE DE SANTIER Str. Frantzeza; nr. 32; Sector 3; Municipiul București  
**DOCUMENTATIE AVIZARE LUCRARI DE INTERVENTIE - 2**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	131,518.80	24,988.57	156,507.37
	1.2.1 Demolare / decopertari	98,639.10	18,741.43	117,380.53
	1.2.2. Amenajarea terenului	32,879.70	6,247.14	39,126.84
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	65,759.40	12,494.29	78,253.69
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	113,022.36	21,474.25	134,496.60
	1.4.1. Cheltuieli pentru relocarea traseu apa / canalizare	39,557.82	7,515.99	47,073.81
	1.4.2. Cheltuieli pentru relocarea traseu cablu electric	19,324.00	3,671.56	22,995.56
	1.4.3. Cheltuieli pentru relocarea traseu gaze	54,140.53	10,286.70	64,427.23
<b>Total capitol 1</b>		<b>310,300.56</b>	<b>58,957.11</b>	<b>369,257.66</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2.1.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului - GAZE	39,040.00	7,417.60	46,457.60
2.1.2	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului - APA / CANAL/HIDRA	40,365.13	7,669.37	48,034.50
2.1.3	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului - ELECTRICITATE	56,511.18	10,737.12	67,248.30
2.1.4	Chelt. pt asig. utilităților - POST TRAFU	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>135,916.31</b>	<b>25,824.10</b>	<b>161,740.40</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren privind toate aspectele istorice, artistice, arhitecturale, ingineresti, științifice și tehnice ale monumentului istoric; intervenții anterioare conform cercetărilor documentare și de arhivă sau a cărții monumentului istoric/cărții construcției	0.00	0.00	0.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice "documentații tehnice pentru lucrări de cercetare preliminară pentru elaborarea expertizelor tehnice"	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2,418.95	459.60	2,878.55
3.3	Expertizare tehnică	21,000.00	3,990.00	24,990.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	8,442.50	1,604.08	10,046.58
3.5	Proiectare	283,336.82	53,834.00	337,170.81
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	20,000.00	3,800.00	23,800.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor, AC	58,054.86	11,030.42	69,085.29
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	5,805.49	1,103.04	6,908.53
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	116,109.73	22,060.85	138,170.57
	3.5.7. Proiect tehnic de specialitate și detalii de execuție (Curenți slabi, bransamente)	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	1,614.61	306.77	1,921.38





3.7	Consultanță	26,640.98	5,061.79	31,702.77
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	21,312.79	4,049.43	25,362.22
	3.7.2. Auditul financiar	5,328.20	1,012.36	6,340.55
3.8	Asistență tehnică	134,012.22	25,462.32	159,474.55
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului din care:	80,730.26	15,338.75	96,069.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	56,511.18	10,737.12	67,248.30
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	24,219.08	4,601.62	28,820.70
	3.8.2. Dirigenție de șantier	53,281.97	10,123.57	63,405.54
<b>Total capitol 3</b>		<b>477,466.08</b>	<b>90,718.56</b>	<b>568,184.64</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	4,742,698.13	901,112.64	5,643,810.77
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	41,260.80	7,839.55	49,100.35
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	82,521.60	15,679.10	98,200.70
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	13,151.88	2,498.86	15,650.74
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4</b>		<b>4,879,632.41</b>	<b>927,130.16</b>	<b>5,806,762.57</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	119,598.97	22,723.80	142,322.78
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	64,584.20	12,271.00	76,855.20
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	55,014.77	10,452.81	65,467.58
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	190,072.63	22,688.57	212,761.20
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (cap. 1.3+4.1+5.1.1 x 0,5%)	24,365.21	0.00	24,365.21
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (cap. 1.3+4.1+5.1.1 x 0,1%)	4,873.04	0.00	4,873.04
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (cap. 1.3+4.1+5.1.1 x 0,5%)	24,365.21	0.00	24,365.21
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	17,055.65	0.00	17,055.65
	5.2.5.1 Taxe pentru executia lucrarilor de constructii in mediu urban (taxa groapa, taxa acces auto, etc)	119,413.52	22,688.57	142,102.09
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4 )	574,319.83	109,120.77	683,440.60
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	500.00	95.00	595.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>884,491.43</b>	<b>154,628.14</b>	<b>1,039,119.57</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	442.08	84.00	526.08
<b>Total capitol 6</b>		<b>442.08</b>	<b>84.00</b>	<b>526.08</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>6,688,248.86</b>	<b>1,257,342.05</b>	<b>7,945,590.91</b>
din care: C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		5,294,760.00	1,006,004.40	6,300,764.40

Intocmit: ing. Florin Berbuțaru







## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – "Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, modificări interioare și organizare de șantier pentru imobilul din Str. Franceză nr. 32, sector 3, București"

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Generale Investiții nr. 1299/06.08.2020 și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic nr. 4989/06.08.2020;

Văzând avizul Comisiei economice, buget, finanțe nr. 122/12.08.2020 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 328/12.08.2020 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice de aplicare;
- Hotărârii Guvernului 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 ;
- Hotărârii Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 839/2009 al Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 901/05.05.2015 privind aprobarea Metodologiei de emitere a avizului tehnic de către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. pentru documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;







În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și lit. d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. j) 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**  
**H O T Ă R Ă Ș T E:**

Art.1 Se aprobă indicatorii tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – „Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, modificări interioare și organizare de șantier pentru imobilul din Str. Franceză nr. 32, sector 3, București”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 13.08.2020.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marius Adrian Pavel



SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Georgiana Zamfir

București, 13.08.2020  
Nr. 326



## INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

1. VALOAREA TOTALĂ (exclusiv TVA): 5.281.018,96 lei

Din care C+M exclusiv TVA : 3.702.369,93 lei

Valoarea totală a TVA este de: 993.943,21 lei

Valoare T.V.A C+M este de: 703.450,29 lei

Valoarea investiției este asigurată din buget local 100%

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



