

— Camelia Bocu
— Creanga Juculescu
25.07.2024

Pct. 5

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT

Conform art. 243 alin. 1 lit. a)

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

SECRETAR GENERAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general aferent Proiectului PNRR/2022/C5/2/A1/1, nr. C5-A1-217, pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în strada Mihai Eminescu nr.173, sector 2, București"

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. al Primarului General al Municipiului București;
- Raportul comun de specialitate nr. al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, nr. al Direcției Generale Investiții și nr. al Direcției Generale Management Proiecte cu Finanțare Externă;

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

Luând în considerare Avizul Consiliului Tehnico Economic al Primăriei Municipiului București cu nr.30/69303/29.05.2024;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările 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;
- Legii nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, 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;

- Art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, 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;
- 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;
- Ordinului nr. 901/05.05.2015 al Ministrului Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, 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,
- Ordinului nr. 442/2022 pentru aprobarea Ghidului specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelului de proiecte PNRR/022/C5/1/A.1.1, componenta 5 – valul renovării, axa 1 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, operațiunea A.1 – Renovarea integrate (consolidare seismică și renovarea energetică moderată) a clădirilor rezidențiale multifamiliale;
- H.C.G.M.B. nr. 368/2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale acestui serviciu public de interes local al municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.G.M.B. nr. 170/29.05.2022 - privind participarea și depunerea cererilor de finanțare de către Municipiul București prin AMCCRS în cadrul apelului de proiecte de renovare integrată a clădirilor rezidențiale multifamiliale PNRR/2022/C5/1/A.1.1/1, modificată și completată prin H.C.G.M.B.- urile nr. 413/2022, 512/2022 și 100/2023,
- Contractului de Finanțare nr. 23619/27.02.2023, în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare integrată a clădirilor rezidențiale multifamiliale, Titlu apel: PNRR/2022/C5/2/A1/1, Runda 2.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și lit.d), alin. 4 lit. d), 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. 1. – Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în strada Mihai Eminescu nr. 173, sector 2, București”, aferentă Proiectului PNRR/2022/C5/2/A1/1, nr. C5-A1-217, întocmită de LEVIATAN DESIGN S.R.L., înregistrată la ADMINISTRAȚIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLĂDIRILOR CU RISC SEISMIC cu nr. 3291/07.03.2024.

Art. 2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „**Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Mihai Eminescu nr.173, sector 2, București**”, precum și detalierea pe cheltuieli eligibile și neeligibile cuprinse în devizul general, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3. - Se aprobă devizul general aferent obiectivului de investiții „**Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în strada Mihai Eminescu nr.173, sector 2, București**”, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 4 – Finanțarea investiției se asigură din fonduri structurale aferente Programului PNRR/2022/C5/2/A1/1 și din fonduri de la bugetul local sau din alte surse legal constituite.

Art. 5. – Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. - 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 ,

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana ZAMFIR**

București

Nr. _____ / _____

INDICATORII TEHNICO – ECONOMICI

ai obiectivului de investiții” *Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în strada Mihai Eminescu nr.173, sect.2, București*”

1. VALOARE TOTALĂ (fără TVA):	6.050.761,35 lei
- Din care C+M, (fără TVA):	3.274.646,86 lei
Valoare totală (cu TVA):	7.200.405,99 lei
- Din care C+M, (cu TVA):	3.896.829,77 lei

Valoarea investiției este asigurată din fonduri structurale aferente Programului PNRR/2022/C5/2/A1/1 și din fonduri de la bugetul local, după cum urmează:

a. Fonduri structurale aferente PNRR/2022/C5/2/A1/1

VALOARE TOTALĂ <u>CHELTUIELI ELIGIBILE</u> (fără TVA):	2.482.350,24 lei
- Din care C+M, <u>CHELTUIELI ELIGIBILE</u> fără TVA:	2.403.438,64 lei
Valoare totală TVA:	471.646,55 lei
- Din care Valoare TVA aferentă C+M:	456.653,34 lei
Valoare totală (cu TVA) <u>CHELTUIELI ELIGIBILE</u> :	2.953.996,79 lei
- Din care C+M, (cu TVA) <u>CHELTUIELI ELIGIBILE</u> :	2.860.091,98 lei

b. Fonduri de la bugetul local

VALOARE TOTALĂ <u>CHELTUIELI NEELIGIBILE</u> (fără TVA):	3.568.411,11 lei
- Din care C+M, <u>CHELTUIELI NEELIGIBILE</u> fără TVA:	871.208,22 lei
Valoare totală TVA:	677.998,09 lei
- Din care Valoare TVA aferentă C+M:	165.529,57 lei
Valoare totală (cu TVA) <u>CHELTUIELI NEELIGIBILE</u> :	4.246.409,20 lei
- Din care C+M, (cu TVA) <u>CHELTUIELI NEELIGIBILE</u> :	1.036.737,79 lei

2. Regim de înălțime: **D+P+2E+Ma**

3. Număr de apartamente: 7

4. Tip clădire: funcțiunea principală - rezidențială multifamilială cu un spațiu cu altă destinație la parter

5. Suprafața construită a construcției 120 mp

6. Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție **720,38** mp;

6. Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție **720,38 mp**;
7. Suprafața construcției după intervenție **720,38 mp**;
8. Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): **186,63**
9. Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): **223,19**
10. Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): **4,93**
11. Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): **39,10**
12. Numărul de persoane (ocupanți): **24**
13. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: **18 luni**

Administrația Municipală pentru Consolidarea

Clădirilor din Risc Seismic

Director Executiv

Răzvan MONEANU



Întocmit,

Daniela Bălăceanu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr.

124607/28.07.2024

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general, aferent Proiectului PNRR/2022/C5/2/A1/1, nr. C5-A1-217, pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în strada Mihai Eminescu nr.173, sector 2, București"

Obiectul prezentei documentații de aprobare a indicatori tehnico-economici și de detaliere separată a cheltuielilor pe categorii cheltuieli eligibile și neeligibile a devizului general îl reprezintă imobilul situat în strada Mihai Eminescu nr.173, sector 2, București.

Imobilul este amplasat în intravilanul Municipiului București, str. Mihai Eminescu nr. 173, Sector 2. Imobilul are funcțiunea principală de clădire rezidențială multifamilială și un spațiu cu altă destinație la parter, este format dintr-un singur corp de clădire cu regim de înălțime D+P+2E+Ma.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice 2015 ca monument de arhitectură, însă se află în Zona Construită Protejată nr. 24b – strada majoră Mihai Eminescu, axă tradițională structurată la nivel local pentru țesutul istoric difuz, subzona Cplb, Cplc cu grad de protecție ridicat.

Imobilul situat în strada Mihai Eminescu nr.173, sector 2, este o clădire încadrată în clasa de risc seismic Rsl și necesită intervenții pentru asigurarea stabilității și integrității în RsIII (în varianta minimala recomandată de expert).

Pentru imobilul situat în strada Mihai Eminescu nr.173, sector 2, București, au fost întocmite în anul 2022, Expertiza Tehnică și Auditul energetic.

Documentația faza DALI a avut la bază Expertiza Tehnică elaborată în anul 2022, conform "Codului de proiectare seismică - Partea a III-A - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2019", în vigoare la acest moment, de către expertul tehnic ing. Marcu Dragos, atestat M.L.P.A.T. și M.C.

Prin H.C.G.M.B. nr. 170/30.03.2022 privind participarea și depunerea cererilor de finanțare de către Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, în cadrul apelului de proiecte de renovare integrate a clădirilor rezidențiale multifamiliale PNRR/2022/C5/1/A.1.1/1, cu modificările și completările ulterioare, s-a aprobat finanțarea cheltuielilor neeligibile pentru implementarea unor proiecte, din bugetul local al Municipiului

București prin bugetul propriu al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, sau din alte surse legal constituite, pentru proiectele propuse a fi realizate în apelul PNRR/2022/C5/2/A.1/1 Componenta C5 – Valul Renovării, Axa 2 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale, Operațiunea A.1: Renovare integrate (consolidare seismică și renovare energetică moderată) a clădirilor rezidențiale multifamiliale.

Prin H.C.G.M.B. nr. 100/30.03.2023 privind modificarea H.C.G.M.B. nr. 170/2022 privind participarea și depunerea cererilor de finanțare de către Municipiul București, prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, în cadrul apelului de proiecte de renovare integrată a clădirilor rezidențiale multifamiliale PNRR/2022/C5/1/A.1/1, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 220/28.04.2022, H.C.G.M.B. nr. 413/31.08.2022 și H.C.G.M.B. nr. 512/29.09.2022, s-a modificat Anexa nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 170/2022, sens în care imobilul situat în strada Mihai Eminescu nr.173, sector 2, se regăsește la poziția nr. 32 din anexa.

Pentru imobilul situat în strada Mihai Eminescu nr.173, sector 2, a fost încheiat Contractul de finanțare nr. 23619/27.02.2023, înregistrat la Municipiul București cu nr. 153/14.03.2023 și la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic cu nr. 2510/14.03.2023 în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență Componenta 5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovarea integrată (consolidare seismică și renovare energetică moderată) a clădirilor rezidențiale multifamiliale – Titlu apel: PNRR/2022/C5/2/A1/1, Runda 2. În baza studiilor preliminare (Audit Energetic și Expertiza tehnică), obiectivul studiat este eligibil și viabil pentru lucrări de: RENOVARE ENERGETICA – în conformitate cu Axa C5 (Valul Renovării) – Componenta B2.1 (Renovare Energetica moderata).

Finanțarea investiției pentru imobilul situat în strada Mihai Eminescu nr.173, sector 2, se asigură din fonduri structurale aferente Programului PNRR/2022/C5/2/A1/1, Runda 2 și din transferuri de la bugetul local sau alte surse legal constituite.

Potrivit contractului sus-menționat, valoarea totală a proiectului este de 2.953.996,79 lei, iar valoarea finanțării nerambursabile de 2.953.996,79 lei, TVA inclus, proiectul fiind intitulat "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în strada Mihai Eminescu nr.173, sector 2, București".

Totodată conform prevederilor înscrise la pct. 6.6.2.2. coroborat cu pct. 6.6.2.3 din Ghidul specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente PNRR/2022/C5/1/A.1.1/1, se va transmite către unitatea centrală de implementare a proiectului, documentația tehnico-economică – D.A.L.I. (elaborată la nivel de proiect sau pentru fiecare componentă în parte din cadrul proiectului), împreună cu devizul general și detalierea separată a cheltuielilor pe categorii cheltuieli: eligibile și neeligibile. Hotărârea de aprobare a documentației tehnico-economice (faza D.A.L.I.) și a indicatorilor tehnico-economici, aprobată conform legii și în conformitate cu prevederile Ghidului sus-menționate, se transmite către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

Pentru a îndeplini condiția impusă de cerințele Ghidului, a fost necesară detalierea separată pe linii bugetare a cheltuielilor eligibile și neeligibile din devizul general aferent proiectului PNRR/2022/C5/2/A1/1, Runda 2, Cod C5-A1-217, pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în strada Mihai Eminescu nr.173, sector 2, București".

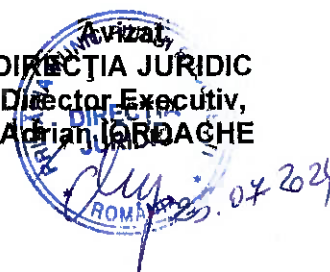
Față de cele prezentate mai sus și ținând cont de Raportul comun de specialitate întocmit de către Direcția Generală de Investiții, Direcția Generală Management Proiecte cu Finanțare Externă și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general, aferent Proiectului PNRR/2022/C5/2/A1/1, nr. C5-A1-217, pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în strada Mihai Eminescu nr.173, sector 2, București".

PRIMAR GENERAL,

NICUȘOR DAN



Avizat,
DIRECȚIA JURIDIC
Director Executiv,
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Management Proiecte cu Finanțare Externă

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

D.G.M.P.F.E. Nr. 124514/25.07.2024

D.G.I. Nr. 124514/25.07.2024

A.M.C.C.R.S. Nr. 8952/12.07.2024

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general, aferent **Proiectului PNRR/2022/C5/2/A1/1, nr. C5-A1-217**, pentru obiectivul de investiții **"Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în strada Mihai Eminescu nr.173, sector2, București"**

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc în raport cu prevederile legislației în domeniu, privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente și a H.C.G.M.B. nr. 368/24.11.2016 cu modificări 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, încadrate prin raport de expertiză în clasa de risc seismic Rsl sau RslI, obiectivul prioritar fiind siguranța cetățenilor.

• Necesitatea și oportunitatea investiției:

Prin expertizarea clădirilor, încadrarea lor în clasă de risc seismic și stabilirea soluțiilor de consolidare propuse, se dorește a se obține reducerea riscului seismic la construcțiile existente, în conformitate cu prevederile legale în vigoare conservarea/restaurarea/replicarea elementelor purtătoare de valoare culturală.

Pentru imobilul situat în Mihai Eminescu nr.173, sect.2, București, au fost întocmite în anul 2022, Expertiza Tehnică și Auditul energetic.

Documentația faza D.A.L.I. a avut la bază Expertiza Tehnică elaborată în anul 2022, conform "Codului de proiectare seismică - Partea a III-A- Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2019", în vigoare la acest moment, de către expertul tehnic ing. Marcu Dragos, atestat M.L.P.A.T. și M.C.

Auditul energetic a fost întocmit în anul 2022, de către S.C. Energy Management S.R.L.

• Descrierea construcției existente

Date tehnice ale clădirii existente:

Încadrarea în clasa și categoria de importanță ; Grad de rezistență la foc:

- 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: III - conf. normativ de siguranță la foc P118/99

Descrierea amplasamentului:

Imobil intravilan, compus din teren în suprafață de 136,00 mp și construcția C1, cu funcțiunea de locuință, suprafața construită la sol 120,00 mp și regim de înălțime D+P+2E+M, este proprietate privată conform Cărții Funciare nr. 237116. Imobilul are numărul cadastral 237116 – teren, respectiv 237116 – C1 – construcția.

Conform Hotărârii Generale a Proprietarilor nr. 2 din 06.04.2022, în blocul de pe str. Mihai Eminescu nr. 173, există un număr de 7 apartamente și un spațiu cu altă destinație la parter, aceste date neregăsindu-se în cuprinsul C.F. nr. 237116.

Caracteristici tehnice

- Regim de înălțime: D+P+2E+M
- Suprafață construită: 120.00 mp
- Suprafață desfășurată: 720.38 mp.

Vecinătățile amplasamentului:

- Nord-Est – imobil proprietate privată cu care se învecinează la calcan
- Nord-Vest – strada Episcopul Radu
- Sud-Vest – strada Mihai Eminescu
- Sud-Est – imobil proprietate privată.

Accesul principal în imobil se realizează din strada Episcopul Radu, direct pe casa de scară principală care deservește apartamentele de la etajele superioare. Tot din strada Episcopul Radu, se realizează accesul în curtea interioară a imobilului prin intermediul unui gang, închis cu poartă metalică.

Destinația construcției existente:

Din punct de vedere funcțional, clădirea adăpostește în subsol spații de depozitare, o garsonieră, la demisol, un spațiu cu altă destinație la parter și la etaje se regasesc apartamente de locuit.

Clădirea executată în anul 1895, are o formă ușor neregulată în plan, înscriindu-se într-un dreptunghi cu laturile de 19m x 9m. Clădirea prezintă două volume arhitectonice, care au planșeele decalate pe verticală. La parter curtea este alcătuită din două corpuri separate de o curte de lumină. Înălțimea parterului este 3.90m la aripa din față și la 2.35 la aripa din spate

Descriere structurală:

Clădirea executată în anul 1895, este o structură cu pereți portanți din zidărie simplă. Pereții exteriori au grosimea de 56cm și pereții interiori au grosimea de 42, respectiv 28cm. Planșeele peste subsol și parter, sunt planșee din beton armat cu grinzi de beton armat și au grosimea de 10cm. Planseul peste demisol este planșeu de cărămidă, realizat din bolțișoare. Planșeele peste etajele 1 și 2, sunt planșee de lemn. Acoperișul este o șarpantă din lemn, cu o învelitoare din tablă.

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

Suprafață construită la sol	120.00 mp
Suprafață desfășurată	720,38 mp
Regim de înălțime	DS+P+2E+M
Hmax cornișă	cca. 11.00 m(de la trotuar)
Hmax coama acoperiș	cca. 16.00 m (de la trotuar).

STAREA EXISTENTĂ A CONSTRUCȚIEI

Imobilul situat în strada Mihai Eminescu nr.173, sector 2, este o clădire încadrată în clasa de risc seismic Rsl și necesită intervenții, pentru asigurarea stabilității și integrității în RslIII (în varianta minimală recomandată de expert).

Expertul tehnic a recomandat adoptarea soluției minime de consolidare, care conduce la o robustețe și la o rezistență suficientă, apropiată de cea a construcțiilor noi proiectate.

În cadrul **Auditului energetic** se recomandă aplicarea pachetului complet de măsuri de reabilitare energetică care include: anveloparea exterioară cu vată bazaltică de 15 cm a fațadelor către Nord-Est și Sud-Est (fațade de calcan), schimbarea întregii tâmplării exterioare din lemn, metal sau PVC existentă, cu tâmplărie eficientă energetic cu ramă de lemn triplustratificat.

Se propune izolarea termică a tavanului de la nivelul subsolului și izolarea termică a terasei/planșeului sub șarpantă. Refacerea în integralitate a instalațiilor termice și de preparare a.c.c., împreună cu dotarea clădirii cu o centrală termică amplasată în spațiile comune de la nivelul subsolului,

Se vor înlocui corpurile de iluminat fluorescent și incandescent din spațiile comune, cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață, și se vor instala panouri fotovoltaice –pentru consum energie electrică spații comune

SOLUTIA PROPUȘĂ

Lucrările de consolidare propuse sunt:

Infrastructură-zona de subsol

Se vor realiza lucrări de: decopertarea tuturor pereților existenți din zidărie de la subsol (la interior), desfacerea plăcii existente de pardoseală din beton, executarea pe interiorul clădirii, a unei grinzi de cămășuială fundații din beton armat, beton armat, desfacerea scării de la nivelul subsolului și refacerea acesteia din beton armat, umplere goluri existente (de uși și de ferestre), la care se renunță. Se va turna pe cota subsolului o placă de pardoseală și se vor cămășui pereții subsolului cu beton armat.

Suprastructură

Din punct de vedere al suprastructurii se vor executa: desfacerea pereților nestructurali, decopertarea tuturor pereților structurali existenți din zidărie de cărămidă; desfacerea finisajelor planșeelor, tavanelor și scării secundare din beton armat care are plecare de la nivelul subsolului până la nivelul mansardei, scările interioare din lemn de la nivelul mansardei; cămășuirea, pe toată înălțimea clădirii a pereților structurali de zidărie, cămășuirea stâlpului din parter.

Se vor îndepărta pardoselile și finisajele existente și se va realiza suprabetonarea planșeelor de peste subsol, parter, etajele 1-2, pentru a asigura comportamentul de diafragmă rigidă. Se vor rigidiza grinzile de lemn existente și realizarea în încăperile unde avem planșee din grinzi de lemn a unei suprabetonări armate din beton. Planșeul de peste mansardă va fi refăcut complet din grinzi lemn, grinzile existente din beton armat se consolidează în vederea îndeplinirii condițiilor de rezistență și ductilitate pe ansamblu.

ARHITECTURĂ

Din punct de vedere arhitectural se propun următoarele lucrări de reabilitare energetică și reparație a imobilului: termoizolarea la exterior a fațadelor de calcan cu termosistem din vată minerală bazaltică 15 cm grosime și termoizolarea la exterior a fațadelor dinspre curtea de lumină cu termosistem din vată minerală bazaltică, înlocuirea tâmplăriei existente pe forma tâmplăriei originale cu tâmplărie din lemn triplustratificat cu geam termoizolant, termoizolarea planșeului de peste subsol cu vată minerală bazaltică, desfacerea și refacerea tâmplăriei interioare pe forma și modelul tâmplăriei originale a clădirii, desfacerea învelitorii și a șarpantei și refacerea acestora, finisarea fațadei cu tencuială de epocă pe baza de var hidroizolant și a soclului cu similitudină.

LUCRĂRI DE INSTALAȚII PROPUSE

INSTALAȚII ELECTRICE Corpurile de iluminat se vor înlocui doar în spațiile comune, iar cele amplasate în unitățile locative intra în sarcina proprietarului locuinței. Corpurile de iluminat vor fi echipate cu surse led, respectându-se nivelul de iluminare impus de către normativele în vigoare.

Instalații de prize și forță - se vor înlocui toate circuitele de priză și forță existente. Prizele au rămas pe poziția existentă, în cazul în care poziția existentă nu a putut fi respectată sau în cazul compartimentărilor, prizele vor fi amplasate pe poziții noi. Se va crea o instalație de paratrăsnet.

Panouri fotovoltaice - se propune montarea unui sistem de panouri fotovoltaice monocristaline și va asigura producerea de energie electrică pentru iluminatul spațiilor comune.

Sistemul de voce-date - sistemul va fi special conceput pentru a permite accesul la toate programele de satelit, de știri și informații ce pot fi recepționate în țara noastră, inclusiv cele preluate prin cablu de la rețeaua urbană. Va fi prevăzut un sistemul de interfon.

INSTALAȚII SANITARE

Alimentarea cu apă rece potabilă a grupurilor sanitare și a bucătăriilor, se va realiza de la rețeaua de alimentare stradală existentă. Prepararea apei calde de consum, se va realiza prin intermediul unui boiler cu serpentină, cu capacitate de 1000 litri, prevăzut în proiectul de instalații termice.

INSTALAȚII TERMICE

Agentul termic pentru încălzire este asigurat de centrala termică mobilată cu 2 cazane în cascadă în condensație, de tip mural necesare preparării ACM și încălzirii imobilului. Se prevede un sistem de încălzire cu corpuri statice. Centrala termică va fi compusă din: 2 cazane murale în condensație cu evacuare gaze arse prin tiraj forțat și cameră etanșă de ardere și pompă de circulație integrată în corpul cazanului, vase de expansiune pentru: fiecare cazan capacitate 50 litri / boiler capacitate 100 litri.

INSTALAȚII GAZE

Realizarea instalației de utilizare gaze naturale care va deservi camera tehnică a imobilului, camera care cuprinde utilajele și echipamentele necesare preparării agentului termic pentru încălzire și apa caldă menajeră și anume 2 cazane în condensație. Realizarea a 8 instalații individuale de utilizare gaze naturale pentru cele 8 spații locative în vederea alimentării cu gaze naturale a mașinilor aragaz.

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții

Durata de realizare a investiției este de **18 luni calendaristice**.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției

COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI

Lucrarile de intervenții de mai sus, așa cum s-au menționat, vor îmbunătăți gradul de stabilitate al construcției la acțiuni seismice și vor spori eficiența energetică a clădirii.

S-au propus 2 scenarii de intervenție:

Scenariul 1- recomandat – se propune varianta minimală de consolidare, recomandată în expertiză

Scenariul 2 – se propune varianta maximală de consolidare.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

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:

Devizul general pentru Scenariul 1			
Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	6.050.761,35	1.149.644,64	7.200.405,99
din care: C + M	3.274.646,86	622.182,91	3.896.829,77
Devizul general pentru Scenariul 2			
Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	6.401.250,62	1.216.237,62	7.617.488,24
din care: C + M	3.479.885,44	661.178,24	4.141.063,68

CONCLUZII

Documentația tehnico-economică faza D.A.L.I. revizuit a fost supusă avizării în C.T.E. – P.M.B., primind Avizul favorabil nr. 30/69303/29.05. 2024.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit proiectul de hotărâre *privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general, aferent Proiectului PNRR/2022/C5/2/A1/1, nr. C5-A1-217, pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în strada Mihai Eminescu nr.173, sect.2, București".*

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

P.M.B.-D.G.M.P.F.E.
Director General

Gabriela ANCA

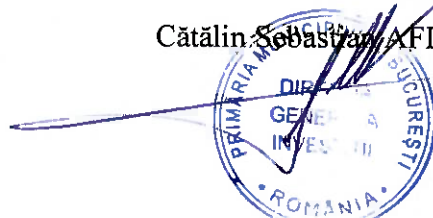


Serviciul Juridic Legislație Contencios,

Cristina MĂRIEȘ

P.M.B. - D.G.I.
Director General,

Cătălin Ștefan AFLAT



Serviciul Investiții

Întocmit

Expert Daniela Bălăceanu

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții
"CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ CLĂDIRE REZIDENȚIALĂ MULTIFAMILIALĂ
STR. MIHAI EMINESCU NR. 173"
SCENARIU I

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare lei fără TVA	TVA lei	Valoare lei cu TVA
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 – CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 – CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITĂȚILOR NECESARE INVESTIȚIEI				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3 – CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE ȘI ASISTENȚĂ TEHNIC				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren (geotehnice, geologice, hidrologice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice, topografice și de stabilitate a terenului pe care se amplasează obiectivul de investiție)	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	0.00	0.00	0.00
	Cheltuieli Eligibile Studiu Istoric	0.00	0.00	0.00
	Cheltuieli Neeligibile alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	27,158.33	5,160.08	32,318.41
	Cheltuieli Eligibile Expertizare tehnică	27,158.33	5,160.08	32,318.41
	Cheltuieli Neeligibile Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor și audit de siguranță rutieră	3,623.51	688.46	4,311.97
	Cheltuieli Eligibile Auditul energetic	2,917.54	554.33	3,471.87
	Cheltuieli Certificarea performanței energetice	705.97	134.13	840.10
3.5	Proiectare	74,681.79	14,189.54	88,871.33
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 /D.A.L.I. și deviz general	12,829.97	2,437.69	15,267.66
	Cheltuieli DALI	12,829.97	2,437.69	15,267.66
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	12,887.60	2,448.64	15,336.24
	Cheltuieli DTAC	12,887.60	2,448.64	15,336.24
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10,445.50	1,984.65	12,430.15
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție inclusiv As Built și DG actualizat	38,518.72	7,318.56	45,837.28
	Cheltuieli Proiect Tehnic	38,518.72	7,318.56	45,837.28
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	33,709.75	6,404.85	40,114.60
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	33,709.75	6,404.85	40,114.60
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.7.3	Servicii de consultanță pentru elaborarea și depunerea cererii de finanțare	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	59,350.25	11,276.55	70,626.80
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	17,036.99	3,237.03	20,274.02
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	11,925.89	2,265.92	14,191.81
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	5,111.10	971.11	6,082.21
3.8.2	Dirigenție de șantier	33,313.26	6,329.52	39,642.78
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	9,000.00	1,710.00	10,710.00
Total capitol 3		198,523.63	37,719.48	236,243.11
Eligibile Cap.3		30,075.87	5,714.41	35,790.28
Neeligibile Cap.3		168,447.76	32,005.07	200,452.83

CAPITOLUL 4 - CHELTUIELI PENTRU INVESTITIA DE BAZA				
4.1	Construcții și instalații	3,164,795.36	601,311.12	3,766,106.48
4.1.1.	A.LUCRARI ELIGIBILE	2,385,905.62	453,322.07	2,839,227.69
4.1.1.1	REZISTENȚĂ	1,773,107.32	336,890.39	2,109,997.71
4.1.1.2	ARHITECTURĂ	459,032.64	87,216.20	546,248.84
4.1.1.3	INSTALAȚII	153,765.66	29,215.48	182,981.14
4.1.2.	B.LUCRARI NEELIGIBILE	778,889.74	147,989.05	926,878.79
4.1.2.1	REZISTENȚĂ	0.00	0.00	0.00
4.1.2.2	ARHITECTURĂ	454,971.40	86,444.57	541,415.97
4.1.2.3	INSTALAȚII	323,918.34	61,544.48	385,462.82
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	54,467.58	10,348.84	64,816.42
4.2.1	A.LUCRARI ELIGIBILE	17,533.02	3,331.27	20,864.29
4.2.2	B.LUCRARI NEELIGIBILE	36,934.56	7,017.57	43,952.13
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	151,711.69	28,825.22	180,536.91
4.3.1	A.LUCRARI ELIGIBILE	48,835.73	9,278.79	58,114.52
4.3.2	B.LUCRARI NEELIGIBILE	102,875.96	19,546.43	122,422.39
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.5.1	A.LUCRARI ELIGIBILE	0.00	0.00	0.00
4.5.2	B.LUCRARI NEELIGIBILE	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	Eligibile Cap.4	2,452,274.37	465,932.14	2,918,206.51
	Neeligibile Cap.4	918,700.26	174,553.04	1,093,253.30
Total capitol 4		3,370,974.63	640,485.18	4,011,459.81
CAPITOLUL 5 - ALTE CHELTUIELI				
5.1	Organizare de șantier (2.5%)	79,119.88	15,032.79	94,152.67
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	55,383.92	10,522.95	65,906.87
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	23,735.96	4,509.84	28,245.80
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	37,658.44	7,155.09	44,813.53
5.2.1	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă Inspectoratului de Stat în Construcții pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii, cf. legea 10/1 995 - 0,5% din C+I	16,373.23	3,110.91	19,484.14
5.2.3	Cota aferentă Inspectoratului de Stat în Construcții pentru controlul statului, în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrarilor de constructii, cf. legea 50/1991 - 0,1% din C+I	3,274.65	622.18	3,896.83
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor, 0,5% din C+I	16,373.23	3,110.91	19,484.14
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1,637.33	311.09	1,948.42
5.3	5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute -10% din 1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4 pt construcții noi -20% din 1.2+1.3+1.4+2+3.5+3.8+4 pt intervenții pe construcții existente	701,001.33	133,190.25	834,191.58
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate - eligibil	5,000.00	950.00	5,950.00
Total capitol 5		822,779.65	156,328.13	979,107.78
CAPITOLUL 6 - CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE SI TESTE				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	905,314.66	172,009.78	1,077,324.44
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț (media indicilor medii a anilor 2021,2022,2023)	753,168.78	143,102.07	896,270.85
Total capitol 7		1,658,483.44	315,111.85	1,973,595.29
TOTAL GENERAL		6,050,761.35	1,149,644.64	7,200,405.99
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3,274,646.86	622,182.91	3,896,829.77

Cheltuieli	Lei fara TVA	TVA	Lei cu TVA
Cheltuieli eligibile (lei)	2,482,350.24	471,646.55	2,953,996.79
TOTAL (cap. 3 -eligibile+cap. 4 - eligibile)	2,482,350.24	471,646.55	2,953,996.79
din care C+M: (Total cap. 4.1-eligibile+cap. 4.2-eligibile)	2,403,438.64	456,653.34	2,860,091.98
Cheltuieli neeligibile (lei)	3,568,411.11	677,998.09	4,246,409.20
TOTAL (Total cap. 3-neeligibile +cap. 4-neeligibile+cap. 5+cap. 6+cap. 7)	3,568,411.11	677,998.09	4,246,409.20
din care C+M: (cap. 4.1-neeligib.+cap. 4.2.-neeligib.+cap. 5.1.1.)	871,208.22	165,529.57	1,036,737.79

Beneficiar
AM
Direc
Răzvan MONTANU



Întocmit,
Leviatan Design SRL



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

AVIZ NR. 30/69303/29.05.2024

eliberat în baza procesului verbal încheiat în ședința C.T.E. din data de 28.05.2024

I. DENUMIREA DOCUMENTAȚIEI: CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI RENOVARE
ENERGETICĂ MODERATĂ CLĂDIRE REZIDENȚIALĂ MULTIFAMILIALĂ
SITUATĂ ÎN STRADA MIHAI EMINESCU NR. 173, SECTOR 2, BUCUREȘTI

II. FAZA: DALI

III. PROIECTANT: S.C. LEVIATAN DESIGN S.R.L.

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

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.
		D.F.C.
	CĂTĂLIN ZOICAN	D.G.S.U.S.S.
	ROXANA IONESCU	D. S.I.
	MIHAELA CHIRIȚĂ	D. MEDIU

INVITAȚI:

A.S.S.M.B. ACRON ACT S.R.L. A.M.C.C.R.S. LEVIATAN DESIGN S.R.L. POPP & ASOCIAȚII BIM TECHNOLOGIES S.R.L.	APA NOVA BUCUREȘTI S.A. ASOCIEREA ELSACO-ELECTRONIC S.R.L.- SICOR S.R.L. - ENERGOMONTAJ S.A. ASOCIEREA GULERMAK AGIR SANAYI İNŞAAT VE TAAHHUT S.Ş. - SOMET S.A.
--	---

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 DALI, SCENARIU 1,
corespunzător VARIANTEI 1 MINIMALĂ, recomandată în expertiza tehnică.

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

AVIZAT

CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

SECRETAR
DIRECTOR EXECUTIV D.P.I.
MĂDĂLINA HRISTU