



Pct. 6



Comisia Economică
Comisia Juridică
15.07.2024

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT

Conform art. 243 alin. 1 lit. a)

din O.U.G. nr. 57/2018

SECRETAR GENERAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnici economici și a devizului general aferent Proiectului PNRR/2022/C5/2/A1/1, nr. C5-A1-207, pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Piața Pache Protopopescu, nr. 11, 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 disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare Avizul Consiliului Tehnico Economic al Primăriei Municipiului București cu nr.31/82919/29.05.2024;

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 national 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 413/2022, 512/2022 și 100/2023,
- Contactului de Finanțare nr. 24226/28.02.2023, 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. c) și lit.d), alin. 6 lit a), 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. 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 Piața Pache Protopopescu, nr. 11, Sector 2, București”, aferentă Proiectului PNRR/2022/C5/2/A1/1, nr. C5-A1-207, întocmită de POPP&ASOCIAȚII BIM

TECHNOLOGIES S.R.L., înregistrată la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic cu nr. 2138/22.02.2024.

Art. 2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „**Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Piața Pache Protopopescu, nr. 11, 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 Piața Pache Protopopescu, nr. 11, 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 Piața Pache Protopopescu nr. 11, sector 2, București”

1. VALOARE TOTALĂ (fără TVA):	16.987.340,34 lei
- Din care C+M, (fără TVA):	9.140.910,48 lei
Valoare totală (cu TVA):	20.176.726,00 lei
- Din care C+M, (cu TVA):	10.877.683,47 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):	4.649.332,62 lei
- Din care C+M, <u>CHELTUIELI ELIGIBILE</u> fără TVA:	4.113.761,81 lei
Valoare totală TVA:	883.373,20 lei
- Din care Valoare TVA aferentă C+M:	781.614,74 lei
Valoare totală (cu TVA) <u>CHELTUIELI ELIGIBILE</u> :	5.532.705,82 lei
- Din care C+M, (cu TVA) <u>CHELTUIELI ELIGIBILE</u> :	4.895.376,55 lei

b. Fonduri de la bugetul local

VALOARE TOTALĂ <u>CHELTUIELI NEELIGIBILE</u> (fără TVA):	12.338.007,72 lei
- Din care C+M, <u>CHELTUIELI NEELIGIBILE</u> fără TVA:	5.027.148,67 lei
Valoare totală TVA:	2.306.012,46 lei
- Din care Valoare TVA aferentă C+M:	955.158,25 lei
Valoare totală (cu TVA) <u>CHELTUIELI NEELIGIBILE</u> :	14.644.020,18 lei
- Din care C+M, (cu TVA) <u>CHELTUIELI NEELIGIBILE</u> :	5.982.306,92 lei

2. Regim de înălțime: **corp C1: 2S+P+3E+M; corp C2: S+P+2E**

3. Număr de apartamente: **18 unitați locative**

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

5. Suprafața construită a construcției: **393,00 mp (din care corp C1 = 225,00 mp; corp C2 = 168,00 mp)**

6. Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție 1982,00 mp (din care: corp C1 = 1.399,00 și corp C2 = 583,00) din care: locuințe = 1.063,54 mp; SAD eligibil = 285,70 mp; SAD neeligibil = 632,76mp;
7. Suprafața construcției după intervenție 1982,00 mp (din care: corp C1 = 1.399,00 și corp C2 = 583,00) din care: locuințe = 1.063,54 mp; SAD eligibil = 285,70 mp; SAD neeligibil = 632,76mp;
8. Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m2 an): 161,20
9. Reducerea consumului de energie primară (kWh/m2 an): 188,60
10. Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m2 an): 2,76
11. Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO2/m2 an): 39,49
12. Numărul de persoane (ocupanți): 42
13. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 24 luni

Administrația Municipală pentru Consolidarea

Clădirilor cu Risc Seismic

Director Executiv,

Răzvan MUNTEANU

Întocmit,

Daniela Bălăceanu





Nr. 124609/28.07.2024

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-A1-207, pentru obiectivul de investiții ”*Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Piața Pache Protopopescu nr. 11, sector 2, București*”

Obiectul prezentei documentații de aprobare a indicatorilor tehnico – economici și de detaliere separată a cheltuielilor pe categorii cheltuieli eligibile și neeligibile a devizului general, îl reprezintă imobilul situat în Piața Pache Protopopescu nr. 11, sector 2, București.

Terenul are acces dintr-o zonă de circulație publică, cu acces din Piața Pache Protopopescu respectiv Stradă Sfântul Ștefan și Stradă Dimitrie Racoviță. În prezent terenul este ocupat în totalitate de construcția existentă.

Conform P.U.G. – M.B., aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul este cuprins în subzone Cp1 – subzone central în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Conform P.U.Z. Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, terenul se află în zona protejată nr. 5 – bulevardul haussmannian Carol subzone CP1b, axă monumentală caracteristică pentru perioada de configurare a orașului “burghez” și element de modernizare a țesutului premodern.

Imobilul de locuințe colective (8 unități locative) cu spații comerciale la parter, este proprietatea particulară a deținătorilor de apartamente și spații comerciale, conform actelor așa cum sunt menționate în Cartea funciară colectivă nr. 22272-C1.

Imobilul studiat are funcțiunea de clădire rezidențială multifamilială cu spații comerciale la nivelul parterului și a fost realizat în perioada 1936-1940 – corpul C1 cu regim de înălțime 2S+P+3E+M și 1910 – corpul C2, cu regim de înălțime S+P+2E.

Pentru imobilul situat în Piața Pache Protopopescu nr. 11, sector 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 în anul 2022, de către ATECTURAL ENGINEERING S.R.L., prin expert ing Mircea BĂRNAURE, atestat M.D.R.A.P. și M.C.C., expertiză care a încadrat construcția în clasa I de risc seismic, conform prevederilor codului de proiectare seismică P100-3/2019 și Auditul energetic întocmit de Professional Engineering Solutions S.R.L. în anul 2022.

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: Renovarea 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 Piața Pache Protopopescu nr. 11, sector 2, București, se regăsește la poziția nr. 21 din anexă.

Pentru imobilul situat în Piața Pache Protopopescu nr. 11, sector 2, București, a fost încheiat Contractul de finanțare nr. 24226/28.02.2023, înregistrat la Municipiul București cu nr. 152/14.03.2023 și la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic cu nr. 2511/14.03.2023, 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 ENERGETICĂ – în conformitate cu Axa C5 (Valul Renovării) – Componenta B2.1 (Renovare Energetică moderată).

Finanțarea investiției pentru imobilul situat în Piața Pache Protopopescu nr. 11, sector 2, București, 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 5.532.705,82 lei, iar valoarea finanțării nerambursabile de 5.532.705,82 lei, TVA inclus, proiectul fiind intitulat "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Piața Pache Protopopescu nr. 11, sector 2".

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 de 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-menționat, 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 Piața Pache Protopopescu nr. 11, 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-A1-207, pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Piața Pache Protopopescu nr. 11, 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. 124513/25.07.2024

D.G.I. Nr. 124513/25.07.2024

A.M.C.C.R.S. Nr. 8950/12.07.2024

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-A1-207**, pentru obiectivul de investiții **”Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Piața Pache Protopescu nr. 11, sector 2, 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 modificările și completările ulterioare, derulează în principal procedurile privind programarea, pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de intervenții - consolidări în condițiile legislației în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente, încadrate prin raport de expertiză în clasa de risc seismic R_{sI} sau R_{sII}, 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, având în vedere caracterul de monument al unora dintre imobile.

Documentația faza D.A.L.I. a avut la bază Expertiza tehnică în anul 2022, de către ATECTURAL ENGINEERING S.R.L., prin expert ing. Mircea BÂRNAURE, atestat M.D.R.A.P. și M.C.C., expertiză care a încadrat construcția în clasa I de risc seismic, conform prevederilor codului de proiectare seismică P100-3/2019 și Auditului energetic întocmit de Professional Engineering Solutions S.R.L. în anul 2022.

- **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:**

Terenul are acces dintr-o zonă de circulație publică, cu acces din Piața Pache Protopopescu respectiv Strada Sfântul Ștefan și Strada Dimitrie Racoviță. În prezent terenul este ocupat în totalitate de construcția existentă.

Conform P.U.G. – M.B., aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul este cuprins în subzone Cp1 – subzone central în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Conform P.U.Z. - Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, terenul se află în zona protejată nr. 5 – bulevardul haussmannian Carol subzone CP1b, axă monumentală caracteristică pentru perioada de configurare a orașului “burghez” și element de modernizare a țesutului premodern.

Imobilul de locuințe colective (8 unități locative) cu spații comerciale la parter este proprietatea particulară a deținătorilor de apartamente și spații comerciale, conform actelor așa cum sunt menționate în cartea funciară colectivă nr. 222272-C1.

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele:

- La Nord – Piața Pache Protopopescu, nr. cad. 238211;
- La Est – teren proprietate privată nr. cad. 205015, nr. cad. 204635;
- La Sud – Strada Dimitrie Racoviță, nr. cad. 233070;
- La Vest – Strada Sfântul Ștefan, nr. cad. 232061.

Singurul acces în imobil, către apartamente, se regăsește scara principală și ascensorul. Accesul în primul subsol se face exclusiv prin parter, prin zona centrală a restaurantului, pe scara secundară a imobilului. În al doilea subsol se poate ajunge exclusive prin primul subsol, pe o scară amplasată pe zona de NV.

Destinația construcției existente și descrierea structurală:

Imobilul studiat are funcțiunea de clădire rezidențială multifamilială cu spații comerciale la nivelul parterului și a fost realizat în perioada 1936-1940 – corpul C1 cu regim de înălțime 2S+P+3E+M și 1910 – corpul C2, cu regim de înălțime S+P+2E.

Corpul C1 este construit într-o soluție de zidărie de cărămidă și o serie de stâlpi și grinzi din beton armat și planșee de beton armat, iar corpul C2 are un sistem structural de zidărie de cărămidă și planșee mixte din profile metalice și grinzi din lemn.

Forma construcției în plan orizontal este neregulată, poligonală. Amprenta clădirii poate fi încadrată într-un dreptunghi cu dimensiunile maxime ale laturilor de aproximativ 15.85 m, respective 30.80 m. Acoperișul este de tip șarpantă din lemn, iar învelitoarea este din tablă.

Circulația pe verticală se realizează cu ajutorul a două scări și a unui ascensor. Scara principală, asigură circulația de la parter până la etajul 3. Scara secundară (de serviciu), asigură circulația de la etajul 1 până la mansardă.

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

Regim de înălțime:

- C1 – 2S+P+3E+M
- C2 – S+P+2E
- Suprafață construită existent C1 = 225,00 mp;
- Suprafață construită desfășurată C1 = 1.399,00 mp;
- Suprafață construită existent C2 = 168,00 mp;
- Suprafață construită desfășurată C2 = 583,00 mp;

Indicatorii urbanistici POT și CUT existenți nu se vor modifica prin proiectul propus.

SITUAȚIA PROPUȘĂ ÎN PROIECTUL PREZENTAT SPRE AVIZARE - SOLUȚIA DE CONSOLIDARE

În urma analizei calitative și cantitative, a rezultat încadrarea celor două corpuri de clădire în clasa de risc seismic $R_s I$. Clădirile încadrate în clasa de risc seismic $R_s I$, prezintă susceptibilitate de prăbușire locală sau globală la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării limită ultime. Sunt necesare lucrări de intervenție structurală.

➤ Refacerea structurii de lemn a șarpantei, lipsa unor elemente și/sau rigidizări structurale sau deformații/cedări sub eforturi gravitaționale. În cazul refacerii integrale, noua șarpantă va avea aceeași formă cu cea originală.

➤ Verificarea tuturor stâlpilor și grinzilor neconsolidate cel puțin în gruparea fundamentală de încărcări, în funcție de noile încărcări din considerente arhitecturale și aplicarea unor soluții locale de consolidare, dacă este cazul;

➤ Decopertarea stratului de acoperire cu beton a ochiurilor de placă și grinzilor de la nivelul celor două subsoluri

➤ Refacerea integrității elementelor de beton armat, în măsura în care se identifică zone degradate (se va acorda atenție sporită plăcilor, în special în zona balcoanelor).

➤ Demolarea stâlpului existent din parter, după aplicarea celorlalte intervenții de consolidare seismică; buciardarea suprafețelor elementelor ce urmează a fi cămășuite și ancorarea chimică a barelor noi de armătură de elementele existente; demolarea integrală a planșelor din lemn ale corpului C2 și reconstruirea acestora într-o soluție din beton armat;

➤ Verificarea capacității planșelor existente din beton armat în funcție de noile încărcări propuse la următoarele faze de proiectare și luarea unor măsuri de consolidare gravitațională, în cazul în care acestea sunt depășite. Măsurile de consolidare gravitațională pot să presupună inclusiv dispunerea, între cadrele noi create, a unor grinzi secundare noi din beton armat.

➤ Reconstruirea accesului din curtea interioară către podul corpului C2;

➤ Desfacerea tuturor coșurilor de fum din zidărie și metalice sau ancorarea corespunzătoare a acestora. În cazul coșurilor metalice, dacă nu se dorește desființarea sau înlocuirea acestora, este necesară și șlefuirea lor și refacerea protecțiilor anticorozive;

➤ Etanșizarea perimetrală a structurii, la nivelul cotei terenului amenajat, în vederea îndepărtării apelor meteorice din apropierea fundațiilor;

Soluția de renovare energetică

Conform Auditului energetic, imobilul a fost încadrat în clasa E de performanță energetică, iar clădirea de referință încadrată în clasa B, conform metodologiei MC001/ PIII. Prin Auditul energetic sunt propuse soluții de reabilitare/modernizare energetică pentru pereții exteriori, pentru tâmplărie, pentru planșeul de sub pod, pentru planșeul peste subsol precum și soluții de modernizare energetică pentru instalații.

Arhitectură

Având în vedere aspectele prezentate atât în expertiza tehnică și în auditul energetic cât și în urma verificării vizuale, se propun următoarele intervenții:

- Refacerea și ignifugarea șarpantei din lemn a acoperișului;

- Izolarea termică a fațadelor acolo unde este posibil și refacerea finisajelor similar situației înainte de aplicarea soluției;

- Înlocuirea tâmplăriei existente cu tâmplărie cu performanță energetică, soluție ce poate fi implementată prin schimbarea tâmplăriei și prevederea acesteia cu geamuri performante energetic;

- Etansarea la infiltrații de aer rece a rosturilor de pe conturul tâmplăriei, dintre toc și glafurile golului din perete, etanșarea hidrofugă a rosturilor de pe conturul tâmplăriei;

- Înlocuirea/recondiționarea solbancurilor: se va asigura panta, existența și forma lăcrimarului, etanșarea față de toc și față de perete; recondiționarea rulourilor exterioare existente, recondiționarea parapeților balcoanelor;

- Termoizolarea planșeului de sub pod. Se propune ca soluția de izolare termică să se realizeze cu un strat de 20 cm de vată minerală bazaltică. Termoizolarea planșeului peste parter;

- Refacerea tencuielilor exterioare similar situației înainte de intervenție.

LUCRĂRI DE INSTALAȚII PROPUSE

INSTALAȚII ELECTRICE - Iluminatul general se realizează cu corpuri de iluminat eficiente echipate cu corpuri de iluminat LED. Instalația de producere a energiei electrice (sistemul fotovoltaic), se compune din două părți principale:

- 30 de panourile fotovoltaice de 500W pentru captarea energiei solare și transformarea ei

în energie electrică;

- aparatura electrică, formată din invertoarele DC/AC și tabloul electric de distribuție;

Instalația electrică de detecție și semnalizare incendiu va cuprinde centrală de avertizare incendiu, detectori de fum, butoane de avertizare incendiu amplasate în zonele de acces și sirene cu flash pentru alarmare. Detectorii vor fi conectați în buclă închisă.

INSTALAȚII SANITARE - Alimentarea cu apă a clădirii se realizează de la rețeaua localității prin intermediul unui branșament existent. În urmă expertizei tehnice reiese că branșamentul de apă, este într-o stare bună, deci în concluzie acesta nu se va schimba. Se vor înlocui conductele de distribuție apă rece de la nivelul subsolului.

Se vor devia și înlocui coloanele de apă rece potabilă, și conductele de apă rece din interiorul apartamentelor, doar în zonele unde traseul lor se realizează pe pereții ce urmează a fi cămășuiți. Apa caldă menajeră este realizată prin intermediul centralelor murale amplasate în fiecare apartament.

INSTALAȚII TERMICE - În această clădire centralele murale ale apartamentelor sunt existente și se vor păstra. Conductele de distribuție agent termic vor fi din cupru și se vor monta aparent.

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții

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

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției

COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI

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 – soluția minimală conduce la încadrarea imobilului în clasa RsIII;

Scenariul 2 – soluția maximală.

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	16.987.340,34	3.189.385,66	20.176.726,00
din care: C + M	9.140.910,48	1.736.772,99	10.877.683,47

Devizul general pentru Scenariul 2			
Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	18.739.660,22	3.518.320,15	22.257.980,36
din care: C + M	10.099.352,86	1.918.877,03	12.018.229,90

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. 31/82919/29.05.2024.

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-A1-207**, pentru obiectivul de investiții **”Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Piața Pache Protopopescu nr. 11, sector 2, București”**

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

P.M.B.-D.G.M.P.F.
Director General,
Gabriela ANCA



Serviciul Juridic Legislație Contencios,

Cristina MĂRIEȘ

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

Cătălin Sebastian AFLAT



Serviciul Investiții

Întocmit,

Expert Daniela Bălăceanu

OBIECTIV: CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ CLĂDIRE REZIDENȚIALĂ MULTIFAMILIALĂ SITUATĂ ÎN PIAȚA PACHE PROTOPOPESCU NR 11, SECTOR 2, BUCUREȘTI

Beneficiar: ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI IMOBIL PIAȚA PACHE PROTOPOPESCU NR. 11

Proiectant: S.C. POPP & ASOCIATII S.R.L.

Proiect: DALI - SCENARIUL 1

nr: 757/

Executant: _____

14.12.2023

DG - DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investitii

CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ CLĂDIRE REZIDENȚIALĂ MULTIFAMILIALĂ SITUATĂ ÎN PIAȚA PACHE PROTOPOPESCU NR 11, SECTOR 2, BUCUREȘTI

Anexa Nr. 7

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	12,000.00	2,280.00	14,280.00
	Cheltuieli neeligibile	12,000.00	2,280.00	14,280.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	12,000.00	2,280.00	14,280.00
CAPITOL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00
CAPITOL 3				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	50,665.30	9,626.41	60,291.70
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	13,817.81	2,625.38	16,443.19
	Cheltuieli neeligibile	13,817.81	2,625.38	16,443.19
3.1.3	Alte studii specifice	36,847.49	7,001.02	43,848.51
	Cheltuieli neeligibile	36,847.49	7,001.02	43,848.51
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	9,211.87	1,750.26	10,962.13
	Cheltuieli neeligibile	9,211.87	1,750.26	10,962.13
3.3	Expertizare tehnica	30,550.00	5,804.50	36,354.50
	Cheltuieli eligibile	30,550.00	5,804.50	36,354.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul de siguranta rutiera	12,126.00	2,303.94	14,429.94
	Cheltuieli eligibile	5,801.73	1,102.33	6,904.06
	Cheltuieli neeligibile	6,324.27	1,201.61	7,525.88
3.5	Proiectare	440,383.29	83,672.83	524,056.12
3.5.1	Tema 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/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	68,973.60	13,104.98	82,078.58
	Cheltuieli eligibile	68,973.60	13,104.98	82,078.58
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	184,237.44	35,005.11	219,242.56
	Cheltuieli neeligibile	184,237.44	35,005.11	219,242.56
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	24,125.94	4,583.93	28,709.87
	Cheltuieli neeligibile	24,125.94	4,583.93	28,709.87
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	163,046.31	30,978.80	194,025.11
	Cheltuieli eligibile	163,046.31	30,978.80	194,025.11
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	184,237.44	35,005.11	219,242.56
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	46,059.36	8,751.28	54,810.64
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	41,453.42	7,876.15	49,329.58
	Cheltuieli neeligibile	41,453.42	7,876.15	49,329.58
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	4,605.94	875.13	5,481.06
	Cheltuieli neeligibile	4,605.94	875.13	5,481.06
3.8.2	Dirigentie de santier	110,542.47	21,003.07	131,545.54
	Cheltuieli neeligibile	110,542.47	21,003.07	131,545.54
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	27,635.62	5,250.77	32,886.38
	Cheltuieli neeligibile	27,635.62	5,250.77	32,886.38
TOTAL CAPITOL 3		727,173.91	138,163.04	865,336.95
CAPITOL 4				
Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	8,944,673.04	1,699,487.88	10,644,160.92
4.1.1	Lucrari de consolidare seismica - Structura	3,132,164.64	595,111.28	3,727,275.92
	Cheltuieli eligibile	2,372,229.26	450,723.56	2,822,952.82
	Cheltuieli neeligibile	759,935.38	144,387.72	904,323.10
4.1.2	Arhitectura	3,054,458.04	580,347.03	3,634,805.07
	Cheltuieli neeligibile	3,054,458.04	580,347.03	3,634,805.07
4.1.3	Renovare energetica moderata - Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii	710,584.20	135,011.00	845,595.20
	Cheltuieli eligibile	710,584.20	135,011.00	845,595.20
4.1.4	Lucrari de consolidare seismica - Demolari	680,948.35	129,380.19	810,328.53
	Cheltuieli eligibile	680,948.35	129,380.19	810,328.53
4.1.5	Electrice	704,205.35	133,799.02	838,004.36
	Cheltuieli neeligibile	704,205.35	133,799.02	838,004.36
4.1.6	Sanitare	236,635.59	44,960.76	281,596.35
	Cheltuieli neeligibile	236,635.59	44,960.76	281,596.35
4.1.7	Termice	212,471.20	40,369.53	252,840.73
	Cheltuieli eligibile	160,000.00	30,400.00	190,400.00

	Cheltuieli neeligibile	52,471.20	9,969.53	62,440.73
4.1.8	Climatizare	133,205.67	25,309.08	158,514.75
	Cheltuieli eligibile	110,000.00	20,900.00	130,900.00
	Cheltuieli neeligibile	23,205.67	4,409.08	27,614.75
4.1.9	Renovare energetica moderata - Panouri fotovoltaice	80,000.00	15,200.00	95,200.00
	Cheltuieli eligibile	80,000.00	15,200.00	95,200.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale		0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	267,199.17	50,767.84	317,967.01
4.3.1	Renovare energetica moderata -Termice echipamente	120,829.17	22,957.54	143,786.71
	Cheltuieli eligibile	120,829.17	22,957.54	143,786.71
4.3.2	Renovare energetica moderata - Climatizare echipamente	146,370.00	27,810.30	174,180.30
	Cheltuieli eligibile	146,370.00	27,810.30	174,180.30
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.5.1	Dotari Arhitectura	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	9,211,872.21	1,750,255.72	10,962,127.93
CAPITOL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	230,296.81	43,756.39	274,053.20
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	184,237.44	35,005.11	219,242.56
	Cheltuieli neeligibile	184,237.44	35,005.11	219,242.56
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	46,059.36	8,751.28	54,810.64
	Cheltuieli neeligibile	46,059.36	8,751.28	54,810.64
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	201,100.03	0.00	201,100.03
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	45,704.55	0.00	45,704.55
	Cheltuieli neeligibile	45,704.55	0.00	45,704.55
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	9,140.91	0.00	9,140.91
	Cheltuieli neeligibile	9,140.91	0.00	9,140.91
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	45,704.55	0.00	45,704.55
	Cheltuieli neeligibile	45,704.55	0.00	45,704.55
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	100,550.02	0.00	100,550.02
	Cheltuieli neeligibile	100,550.02	0.00	100,550.02
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	1,969,698.59	374,242.73	2,343,941.32
	Cheltuieli neeligibile	1,969,698.59	374,242.73	2,343,941.32
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	2,000.00	380.00	2,380.00
	Cheltuieli neeligibile	2,000.00	380.00	2,380.00
	TOTAL CAPITOL 5	2,403,095.43	418,379.12	2,821,474.55
CAPITOL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 6	0.00	0.00	0.00

CAPITOL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

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 + 5.11)	2,530,789.39	480,849.98	3,011,639.37
	Cheltuieli neeligibile	2,530,789.39	480,849.98	3,011,639.37
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2,102,409.41	399,457.79	2,501,867.20
	Cheltuieli neeligibile	2,102,409.41	399,457.79	2,501,867.20
	TOTAL CAPITOL 7	4,633,198.80	880,307.77	5,513,506.57
	TOTAL GENERAL	16,987,340.34	3,189,385.66	20,176,726.00
	din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	9,140,910.48	1,736,772.99	10,877,683.47

S.C. POPP & ASOCIATII S.R.L.



Beneficiar
AMCORS
Director Executiv
Răzvan Munteanu

PNRR	Cheltuieli	Valoare fără TVA (lei)	Valoare TVA (lei)	Valoare cu TVA (lei)
	Cheltuieli eligibile finantate (lei)	4,649,332.62	883,373.20	5,532,705.82
	Total eligibile (lei)	4,649,332.62	883,373.20	5,532,705.82
	Din care C+M eligibil	4,113,761.81	781,614.74	4,895,376.55
	Cheltuieli neeligibile (lei)	12,338,007.72	2,306,012.46	14,644,020.18
	Total neeligibile (lei)	12,338,007.72	2,306,012.46	14,644,020.18
	Din care C+M neeligibil	5,027,148.67	955,158.25	5,982,306.92

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

AVIZ NR. 31/82919/29.05.2024

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 PIAȚA PACHE PROTOPOESCU NR. 11, SECTOR 2, BUCUREȘTI
- II. FAZA: DALI
- III. PROIECTANT: POPP & ASOCIAȚII BIM TECHNOLOGIES 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. - ENERGMONTAJ S.A. ASOCIEREA GULERMAK AGIR SANAYI İNŞAAT VE TAHHUT 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, SOLUȚIA MINIMALĂ.

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



SECRETAR
DIRECTOR EXECUTIV D.P.I.
MĂDĂLINA HRISTU