

— Creștea Lăcrămăș  
— Creștea Jurubet  
25.07.2024

pct. 7

## 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 faza PTh, a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a documentației general actualizat pentru obiectivul de investiții privind finalizarea lucrărilor de „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Pictor Ștefan Luchian nr. 12C, sector 2, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință

Având în vedere:

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

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.....

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările ulterioare;
- Legii nr. 212/12.07.2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, 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;

- Ordin M.D.L.P.A. nr. 2853/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr.212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat;
- Ordinului M.D.L.P.A. nr. 1548/18.07.2023 pentru modificarea, completarea și înlocuirea Anexelor la Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 338/ 2023 privind aprobarea Listelor – sinteză ale obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință și pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică aflate în proprietatea sau administrarea autorităților și instituțiilor administrației publice centrale sau locale din cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat;
- 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;
- 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. 412/2022 privind reorganizarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea organigramei, statului de funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare ale acesteia;
- H.C.G.M.B. nr. 378/16.12.2009 – privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru consolidarea imobilului situat în București, Sector 2, str. Pictor Ștefan Luchian nr. 12 C și abrogarea H.C.G.M.B. nr. 296/2008;
- H.C.G.M.B. nr. 635/14.11.2019 – privind actualizarea indicatorilor tehnico – economici aferenți obiectivului de investiții – consolidare imobil situat în București, str. Pictor Ștefan Luchian nr. 12C, Sector 2;
- H.C.G.M.B. nr. 332/28.09.2023 privind aprobarea obiectivelor de investiții finanțate în cadrul Programului Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat, precum și aprobarea categoriilor de cheltuieli din devizul general finanțate de la bugetul local.

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**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă documentația PTh pentru obiectivul de investiții privind finalizarea lucrărilor de “Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Pictor Ștefan Luchian nr. 12C, Sector 2, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat – Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință, întocmită de S.C. POPP&ASOCIAȚII S.R.L.și înregistrată la Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic cu nr. 5106/17.04.2024.

**Art. 2.** - Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați, aferenți obiectivului de investiții privind finalizarea lucrărilor de “Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Pictor Ștefan Luchian nr. 12C, Sector 2, București”, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art. 3** – Se aprobă devizul general actualizat, aferent obiectivului de investiții privind finalizarea lucrărilor de “Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Pictor Ștefan Luchian nr. 12C, Sector 2, București”, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Se aprobă finanțarea de la bugetul local al Municipiului București a sumei de 4.817.833,21 lei reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local, conform prevederilor art. 10 din Normele Metodologice, aprobate prin O.M.D.L.P.A. nr. 2853/2022.

**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 aprobată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de.....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**București, Nr...../.....**

**SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

**Georgiana ZAMFIR**

## INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

**ai obiectivului de investiții privind finalizarea lucrărilor de „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Pictor Ștefan Luchian nr. 12C, sector 2, București”**

Valoare totală 13.237.458,62 lei (fără TVA);

- din care: C+M 6.529.595,41 lei (fără TVA);

Valoare totală 15.752.575,75 lei (cu TVA);

- din care: C+M 7.770.218,54 lei (cu TVA);

Valoare actualizată lucrări rest de executat 6.529.595,41 lei (fără TVA);

- din care: C+M 6.529.595,41 lei (fără TVA);

Valoare actualizată lucrări rest de executat 7.770.218,54 lei (cu TVA);

- din care: C+M 7.770.218,54 lei (cu TVA);

**Regim de înălțime:** Ds+P+3E+4Ep+pod

**Număr de apartamente:** 11

Tip clădire: Rezidențială

Suprafața construită a construcției 252,65 mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție 1536,85 mp;

**Suprafața construcției după intervenție nu se modifică 1536,85 mp;**

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m<sup>2</sup> an): 618,35

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m<sup>2</sup> an): 755,61

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m<sup>2</sup> an): 4,81

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an): 152,13

Numărul de persoane (ocupanți): 28

**Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 24luni**

**Surse de finanțare:**

- valoarea de la bugetul de stat 10.934.742,54 lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local – 4.817.833,21 lei (cu TVA);

Director Executiv

Răzvan Munteanu



Șef serviciu,

Elena LICA RĂDUCANU

Întocmit, Expert Sebastian Petrescu

## DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "FINALIZARE LUCRARI DE CONSOLIDARE IMOBIL STR. PICTOR STEFAN LUCHIAN NR. 12 C, SECTOR 2"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)		
		Valoarea <sup>2</sup> ) (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	31.024,28	5.894,61	36.918,89
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	8.125,54	1.543,85	9.669,39
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	10.386,89	1.973,51	12.360,40
	<b>TOTAL CAPITOL 1</b>	<b>49.536,71</b>	<b>9.411,97</b>	<b>58.948,68</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	15.060,99	2.861,59	17.922,58
	<b>TOTAL CAPITOL 2</b>	<b>15.060,99</b>	<b>2.861,59</b>	<b>17.922,58</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1.	Studii	-	-	-
3.1.1.	Studii de teren	-	-	-
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	-	-	-
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	3.116,07	592,05	3.708,12
3.3.	Expertizare tehnică	58.844,18	11.180,39	70.024,57
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	2.395,50	455,15	2.850,65
3.5.	Proiectare	301.373,14	57.260,90	358.634,04
3.5.1.	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	22.002,74	4.180,52	26.183,26
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	146.320,70	27.800,93	174.121,63
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	14.049,70	2.669,44	16.719,14
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	119.000,00	22.610,00	141.610,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	1.038,69	197,35	1.236,04
3.7.	Consultanță	12.464,26	2.368,21	14.832,47
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	9.971,41	1.894,57	11.865,98
3.7.2.	Auditul financiar	2.492,85	473,64	2.966,49
3.8.	Asistență tehnică	123.327,23	23.432,17	146.759,40
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	98.398,70	18.695,75	117.094,45
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	79.079,09	15.025,03	94.104,12

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	19.319,61	3.670,73	22.990,34
3.8.2.	Dirigenție de șantier	19.942,82	3.789,14	23.731,96
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	4.985,71	947,28	5.932,99
	<b>TOTAL CAPITOL 3</b>	<b>502.559,07</b>	<b>95.486,22</b>	<b>598.045,29</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1.	Construcții și instalații	6.423.450,16	1.220.455,53	7.643.905,69
4.1.1	Construcții și instalații	6.423.450,16	1.220.455,53	7.643.905,69
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	-	-	-
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	696.915,00	132.413,85	829.328,85
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	187.850,00	35.691,50	223.541,50
4.6.	Active necorporale	-	-	-
	<b>TOTAL CAPITOL 4</b>	<b>7.308.215,16</b>	<b>1.388.560,88</b>	<b>8.696.776,04</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
5.1.	Organizare de șantier	50.962,40	9.682,86	60.645,26
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	41.547,55	7.894,03	49.441,58
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	9.414,85	1.788,82	11.203,67
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	0	0	0
5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	-	-	-
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	-	-	-
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	-	-	-
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	-	-	-
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1.521.932,65	289.167,20	1.811.099,85
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	502,41	95,46	597,87
	<b>TOTAL CAPITOL 5</b>	<b>1.573.397,46</b>	<b>298.945,52</b>	<b>1.872.342,98</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2.	Probe tehnologice și teste	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	<b>TOTAL CAPITOL 6</b>	<b>10.000,00</b>	<b>1.900,00</b>	<b>11.900,00</b>

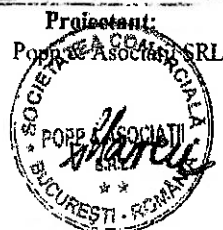
**CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț**

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)	1.978.371,32	375.890,55	2.354.261,87
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1.800.317,90	342.060,40	2.142.378,31
	<b>TOTAL CAPITOL 7</b>	<b>3.778.689,23</b>	<b>717.950,95</b>	<b>4.496.640,18</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>13.237.458,62</b>	<b>2.515.117,14</b>	<b>15.752.575,75</b>
	din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	6.529.595,41	1.240.623,13	7.770.218,54

<b>TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:</b>	
buget de stat	<b>10.934.742,54</b>
buget local	4.817.833,21

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	<b>4.248,69</b>	<i>lei/mp</i>
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	1.536,85	<i>mp</i>

**Beneficiar:**  
AMCCRS







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 124606/25.04.2024

## REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea documentației faza PTh, a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții privind finalizarea lucrărilor de „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Pictor Ștefan Luchian nr. 12C, sector 2, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință**

Obiectul prezentei documentații de aprobare a documentației faza PTh, a indicatori tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat îl reprezintă imobilul situat în str. Pictor Ștefan Luchian nr. 12C, sector 2, București.

Imobilul nu este inclus în Lista monumentelor istorice actualizată în 2015, însă conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000 se află situat în Zona Protejată nr. 36 strada Negustori.

Obiectul investiției îl reprezintă finalizarea lucrărilor de consolidare pentru imobilul situat pe str. Pictor Luchian 12C, sector 2, București. La imobilul investigat au fost executate lucrări de consolidare începute și rămase nefinalizate până în prezent.

Lucrările de consolidare au fost începute în baza Autorizației de Construire nr. 330 din 29.05.2012 de către firma de construcții SC SCIT-IMPEX SRL

Lucrările de consolidare au fost întrerupte/abandonate în anul 2015, ca urmare a rezilierii contractului MB nr. 4/11.01.2011. În anul 2020 a fost emisă Autorizația de Construire nr. 589/8618 din 15.10.2020; emisă de Primăria Municipiului București în baza proiectului 86/2019 realizat de COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI. Lucrările de execuție au fost reluate în vara anului 2020 de către COMPANIA MUNICIPALĂ CONSOLIDARI BUCUREȘTI SA. Lucrările au fost sistate în toamna anului 2020.

În martie 2023, AMCCRS a încheiat contractul nr. 667/20.06.2023 cu firma de proiectare POPP@ASOCIAȚII SRL, pentru obiectivul "FINALIZARE LUCRĂRI CONSOLIDARE IMOBIL STR. PICTOR ȘTEFAN LUCHIAN NR. 12C, SECTOR 2, BUCUREȘTI".

Valoarea totală a obiectivului de investiții rezultată în cadrul proiectului elaborat în anul 2019 de către Compania Municipală de Dezvoltare Durabilă a fost de 3,565,392. Principalele motive pentru diferența de valoare între proiectul din 2019 și cel actual sunt rata inflației, majorarea semnificativă a prețurilor pieței, implementarea cerințelor privind măsurile de creștere a eficienței energetice, implementarea cerințelor cerute prin programul de finanțare precum și subevaluarea



unor cantități de materiale în proiectul din 2019.

Astfel, ținând cont de cele precizate mai sus, propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre *privind aprobarea documentației faza PTh, a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții privind finalizarea lucrărilor de „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Pictor Ștefan Luchian nr. 12C, sector 2, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință.*

**PRIMAR GENERAL,  
NICUSOR DAN**



**Avizat,  
DIRECȚIA JURIDIC  
Director Executiv,  
Adrian IORDACHE**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. DGI 124547/25.07.2024

Nr. AMCCRS 3954/11.07.2024

## RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

**privind aprobarea documentației faza PTh, a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții privind finalizarea lucrărilor de „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Pictor Ștefan Luchian nr. 12C, sector 2, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință**

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc în raport cu prevederile legislației în domeniu, privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente și H.C.G.M.B. nr. 368/ 24.11.2016 cu modificări ulterioare, derulează în principal procedurile privind programarea, pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de intervenții-consolidări în condițiile legislației în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente, încadrate prin raport de expertiză în clasa de risc seismic RsI sau RsII, obiectivul prioritar fiind siguranța cetățenilor.

- **Necesitatea și oportunitatea investiției:**

Obiectul prezentei îl reprezintă finalizarea lucrărilor de consolidare pentru imobilul situat pe str. Pictor Luchian 12C, sector 2, București. La imobilul investigat au fost executate lucrări de consolidare începute și rămase nefinalizate până în prezent.

În anul 2012 a fost emisă Autorizația de Construire nr. 330 din 29.05.2012 „Executarea lucrărilor de construire pentru consolidare în regim de urgență a corpului „C” al imobilului de locuințe colective Ds+P+3E+4Ep+POD” în baza documentației tehnice D.T. pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) nr. 26074 din 2009 elaborată de SC PROIECT BUCUREȘTI SA.

Lucrările de consolidare au fost începute în baza Autorizației de Construire nr. 330 din 29.05.2012 de către firma de construcții SC SCIT-IMPEX SRL

Lucrările de consolidare au fost întrerupte/abandonate în anul 2015, ca urmare a rezilierii contractului MB nr. 4/11.01.2011. În anul 2020 a fost emisă Autorizația de Construire nr. 589/8618 din 15.10.2020 de Primăria Municipiului București în baza proiectului 86/2019 realizat de COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI. Pentru lucrările de execuție a fost emis Ordin de începere al lucrărilor în toamna anului 2020, dar acestea au fost sistate în iarna anului 2020, lucrările nefiind realizate și nici plătite.

Din contractul de proiectare COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI a realizat servicii de :

- verificare/actualizare Expertiză tehnică în valoare de 16.344,18 lei exclusiv TVA;
- revizuire D.A.L.I. – în valoare de 22.002,74 lei exclusiv TVA;
- revizuire D.T.A.C., D.T.O.E., P.T, D.E. – în valoare de 103.820,70 lei exclusiv TVA,

valoarea totală a serviciilor prestate și achitate 142.167,62 lei exclusiv TVA, din capitolul 3. Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică.

În martie 2023, AMCCRS a încheiat contractul nr. 667/20.06.2023 cu firma de proiectare POPP@ASOCIAȚII SRL, pentru obiectivul "FINALIZARE LUCRĂRI CONSOLIDARE IMOBIL STR. PICTOR ȘTEFAN LUCHIAN NR. 12C, SECTOR 2, BUCUREȘTI".

#### **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 antisismică a construcțiilor – P100-1/2013.
- Gradul de rezistență la foc: II - conf. normativ de siguranță la foc P118/99.
- Risc de incendiu : MIC

#### **Descrierea amplasamentului:**

Obiectivul se situează în Sectorul 3, pe Str. Pictor Ștefan Luchian nr. 12C, în vecinătatea unor obiective precum Biserica Armenească, Foișorul de Foc, Biserica Mântuleasa.

În momentul prezent terenul cu suprafața măsurată de 1157.34 mp este ocupat de:

- Imobile de locuințe colective, corpul A, B, C;
- Curțile de lumina interioare.

Imobilul nu este inclus în Lista monumentelor istorice actualizată în 2015, însă conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000 se află situat în Zona Protejată nr. 36 strada Negustori.

### **Date tehnice:**

- Regim de înălțime: Ds+P+3E+4Ep+POD
- Suprafața construită: 252.65mp
- Suprafață construită desfășurată: 1536.85 mp;
- Înălțimea clădirii: h maxim = 20.30 m,

### **Vecinătățile amplasamentului:**

Amplasamentul investigat are următoarele vecinătăți:

- La nord-vest: proprietate privata – clădire P, Str. Pictor Ștefan Luchian nr. 10;
- La nord-est: Strada Pictor Ștefan Luchian
- La sud-est: curtea comuna corpurilor 12A, 12B și 12C
- La sud-vest: corpul B, Str. Pictor Ștefan Luchian nr. 12B

### **Destinația construcției existente**

Imobilul are destinația locuințe colective și adăpostește 11 apartamente proprietate privata a unor persoane fizice. La demisol sunt amplasate de asemenea locuințe, dar și boxe individuale, precum și spații tehnice (centrala termică și camera hidrofor). Podul a fost utilizat pentru spălătorii, camera motorului ascensorului și anexe.

### **Situația existentă din punct de vedere structural**

Clădirea executată în anul 1933 prezintă o structură cu schelet de beton armat, în concepție gravitațională și pereți din zidărie portantă.

Distribuția stâlpilor și grinzilor este una aleatorie și doar la interiorul clădirii, dictată în general de partiul de arhitectură. Proiectul din anul 2009, realizat în baza codului de proiectare seismică P100-1/2006, care a și stat la baza execuției lucrărilor de consolidare rămase nefinalizate, prezintă o soluție structurală foarte robustă ce constă în:

- Realizarea unui tub central alcătuit din pereți structurali de beton armat cuplați cu rigle de cuplare, cămășuirea stâlpilor existenți în tub, urmând a fi înglobați în sistemul structural al nucleului propus;
- În sens longitudinal realizarea unor pereți cuplați din beton armat pe linia fațadei, realizarea unei linii de pereți cuplați împreună cu cămășuirea stâlpilor cm beton;
- În sens transversal (paralel cu str. Pictor Ștefan Luchian) realizarea a doi pereți de beton armat și a unui perete din beton (fațadă principală).

Fundațiile clădirii existente au fost identificate la începerea execuției din 2014. Acestea sunt de tip fundații continue din beton armat sub pereții de zidărie, respectiv fundații izolate de tip obelisc sub

stâlpilor existenți. Soluția propusă în proiect a constat în cămășuirea fundațiilor existente și înglobarea acestora în noile fundații proiectate pentru preluarea sarcinilor din noile elemente structurale propuse.

Până la data realizării documentației au fost executate integral elementele din beton armat de la nivelul subsolului, parterului și etajului 1. La etajul 2 sunt realizate lucrările de armare ale elementelor verticale și ale grinzilor propuse aproape în integralitate, o parte dintre acestea fiind și cofrate în vederea turnării.

## CARACTERISTICILE TEHNICE

După realizarea investiției, clădirea va cuprinde următoarele **funcțiuni principale**:

- Subsol: Spații de depozitare, spații tehnice, boxe pentru locatari, apartamentul 11
- Parter, Etaje 1-4: Accese, Apartamente, curte de lumină
- Etaje: locuințe
- Pod: spălătoriile și camera troliului liftului, anexe.

## REZISTENTĂ SI ARHITECTURA – SITUAȚIA PROPUȘĂ

Sistemul structural propus și executat până la nivelul etajului 2 este de structură cu pereți din beton armat, nucleul central împreună cu pereți cuplați perimetrali, la care se adaugă elemente suplimentare de legătură, creând astfel un sistem de tip ”tub în tub”.

În urma verificărilor efectuate, ariile de pereți din beton armat introduși pe fiecare direcție au o capacitate conformă și cu cerințele normativelor aflate în vigoare la această dată.

Se propune continuarea elementelor structurale din beton armat la etajele superioare.

Elementele din beton armat ce prezintă degradări semnificative vor fi curățate și buciardate de stratul degradat de beton, noua acoperire realizându-se cu mortar de reparație torcretat pe suprafața afectată. Pereții perimetrali de la nivelul podului vor fi consolidați prin intermediul unei tencuieli armate cu grosimea de 5 cm. Structura de lemn a mansardei/podului va fi refăcută integral.

În urma execuției lucrărilor de consolidare se vor reface integral toate finisajele interioare pe zonele de intervenție pentru aducerea construcției la parametrii actuali.

Tâmplăriile exterioare vor fi înlocuite în totalitate pe fațadele principale cu unele noi, din lemn triplustratificat caracteristice zonei protejate din care imobilul face parte. Se va reface fațada principală conform proiectului adaptat la reglementările zonei protejate-aducerea fațadei cât mai aproape de formația originală.

Clădirea se dotează cu un ascensor montat pe amplasamentul existent, realizat pe comandă din cauza dimensiunilor atipice.

**Instalații termice** Climatizarea spațiilor de locuit se va realiza utilizând aparate de tip VRV cu unități interioare de perete și unități exterioare ce se vor monta pe acoperiș, într-un spațiu special amenajat.

**Instalația de gaze** Se păstrează cutia de branșament existentă, aflată în curtea comună corpurilor 12A, 12B și 12C. Instalația de utilizare se va face cu măsurarea separată a consumului pentru fiecare apartament fiind prevăzut câte un contor.

**Instalații sanitare** Alimentarea cu apă rece a clădirii se va asigura de la branșamentul de apă potabilă existent.

## COSTURILE INVESTITIEI

### 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:

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>13.237.458,62</b>	<b>2.515.117,14</b>	<b>15.752.575,75</b>
din care C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	6,529,595.41	1,240,623.13	7,770,218.54

<b>TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:</b>	
buget de stat	<b>10,934,742.54</b>
buget local	4.817.833,21

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA	<b>4,248.69</b>	<b>lei/mp</b>
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	1,536.85	<b>mp</b>

## CONCLUZII

Documentația tehnico-economică a fost supusă avizării în C.T.E. – P.M.B., primind avizul favorabil nr. 34/87643/29.05.2024

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit proiectul de hotărâre **privind aprobarea documentației faza PTh, a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat pentru obiectivul de investiții privind finalizarea lucrărilor de „Consolidare seismică și**

*creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Pictor Ștefan Luchian nr. 12C, sector 2, București”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință.*

**Administrația Municipală pentru  
Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic**

**Director Executiv  
Răzvan MUNTEANU**

**Serviciul Juridic Legilație Contencios  
Cristina MARIȘ**

**Întocmit, Expert Sebastian Petrescu**

**Direcția Generală Investiții**

**Director General  
Sebastian Cătălin AȚĂLAT**

**Director Executiv,  
Mădălina HRISTU**

**Serviciul Planificare Lucrări**

**Șef Serviciu,  
Lorena BARDAN**