

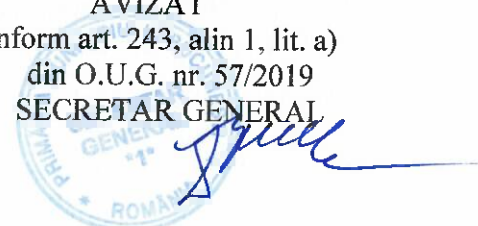
PCT. 6



*Anuța Bănuș
Comisă judec*

Consiliul General al Municipiului București

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



HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 188/2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții - consolidare a imobilului situat în Bd. Magheru nr.27, sector 1

Având în vedere:

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

Văzând raportul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe 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 nr. 100/210214/18.12.2024.

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 212/2022, privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal - bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;

- H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinului 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, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinului M.D.R.A.P. nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinului M.D.R.A.P. nr. 901/05.05.2015 privind aprobarea Metodologiei de emitere a avizului tehnic de către Inspectoratul de Stat în Construcții (I.S.C.) pentru documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art. I Se aprobă modificarea titlului Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.188/23.04.2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții - consolidare a imobilului situat în Bd. Magheru nr. 27, sector 1, și va avea următorul conținut "Hotărâre privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Bd. Gheorghe Magheru nr.27, sector 1, 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.

Art. II. Se aprobă modificarea art. 1 al Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.188/23.04.2019 prin modificarea acestuia și redenumirea obiectivului de investiții astfel,

"Art. 1 (1) Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Bd. Gheorghe Magheru nr.27, sector 1, 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. LEVIATAN DESIGN S.R.L., înregistrată la Municipiul București - Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic cu nr. 7791/20.06.2024.

(2) Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați aferenți obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Bd. Gheorghe Magheru nr.27, sector 1, București”, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă devizul general actualizat aferent obiectivul de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Bd. Gheorghe Magheru nr.27, sector 1, București”, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.III. Se aprobă finanțarea de la bugetul local al Municipiului București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a sumei de 29.471.183,82 lei, cu TVA, 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. IV. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

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

București, Nr...../.....

INDICATORII TEHNICO – ECONOMICI

ai obiectivului de investiții „Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în bd. Gheorghe Magheru nr.27, sector 1, București”

Valoare totală: **85.683.360,40** lei (fără TVA);

- din care: C+M **44.067.239,22** lei (fără TVA);

Valoare totală: **101.917.148,63** lei (cu TVA);

- din care: C+M **52.440.014,67** lei (cu TVA);

Regim de înălțime: **S+P+Mez+7E**

Număr de apartamente: **49**

Tip clădire: clădire *cu destinația principală de locuință*;

Suprafața construită a construcției: **685,26 mp**;

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție: **7.363,08 mp**;

Suprafața construcției după intervenție- nu se modifică: 7.363,08 mp;

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m² an): **97,97**

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m² an): **119,00**

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an): **3,07**

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO₂/m² an): **25,44**

Numărul de persoane (ocupanti): **240**

Durata estimata de execuție a obiectivului de investiții: 32 luni.

Surse de finanțare:

- valoarea de la bugetul de stat - **72.445.964,81** lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local - **29.471.183,82** lei (cu TVA).

AMCERS

Director Executiv,

Răzvan MUNTEANU



Sef Serviciu Inițiere Derulare Contracte Servicii

Elena LICĂ - RĂDUȘANU

Sef Serviciul Inițiere Derulare Contracte Lucrari

Andreea CEL MARE

Întocmit,

Constantin IOAN

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiție
„CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI RENOVARE ENERGETICĂ MODERATĂ CLĂDIRI REZIDENȚIALE MULTIFAMILIALĂ
BD. G-RAI, GHEORGHE MAGHERU NR. 27”
SCENARIUL 1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare		
		Fără TVA lei	19% lei	cu TVA lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	114.382,73	21.732,72	136.115,45
TOTAL CAPITOL 2		114.382,73	21.732,72	136.115,45
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
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.	Documentația-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertizare tehnică	411.211,02	78.130,09	489.341,11
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță	36.668,14	6.966,95	43.635,09
3.5.	Proiectare	772.828,88	146.837,50	919.666,38
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	215.664,62	40.976,28	256.640,90
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	131.725,50	25.027,85	156.753,35
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	31.734,87	6.029,63	37.764,50
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție inclusiv As Built și DG actualizat	395.703,89	74.803,74	468.507,63
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	487.298,42	92.586,70	579.885,12
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	487.298,42	92.586,70	579.885,12
3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	774.947,63	147.240,05	922.187,68
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	174.357,73	33.127,97	207.485,70
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	130.768,39	24.845,98	155.614,28
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	43.589,43	8.281,99	51.871,42
3.8.2.	Dirigenții de șantier	556.589,90	105.752,08	662.341,98
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	44.000,00	8.360,00	52.360,00
TOTAL CAPITOL 3		2.482.954,09	471.761,29	2.954.715,38
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Construcții și instalații	41.722.430,21	7.927.261,74	49.649.691,95
4.1.1.	Construcții și instalații	41.722.430,21	7.927.261,74	49.649.691,95
4.1.2.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	1.498.282,05	284.673,59	1.782.955,64
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	5.245.089,31	996.566,97	6.241.656,28
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	149.657,98	28.435,02	178.093,00
4.6.	Active necorporale	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		48.615.459,55	9.236.937,32	57.852.396,87
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	1.045.920,32	198.724,86	1.244.645,18
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	732.144,23	139.107,40	871.251,63
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	313.776,10	59.617,46	373.393,56
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	242.369,82	-	242.369,82
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	220.336,20	-	220.336,20
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul staturii 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	22.033,62	-	22.033,62
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	10.055.523,76	1.910.549,51	11.966.073,27
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10.000,00	1.900,00	11.900,00
TOTAL CAPITOL 5		11.453.813,90	2.111.174,38	13.464.988,27

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare		
		Fără TVA	19%	cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	1.602,00	304,38	1.906,38
6.2	Probe tehnologice și teste	2.615,00	496,85	3.111,85
TOTAL CAPITOL 6		4.217,00	801,23	5.018,23
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)	12.977.068,11	2.465.642,94	15.442.711,06
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	10.135.465,92	1.925.738,35	12.061.203,37
TOTAL CAPITOL 7		23.112.533,13	4.391.381,30	27.503.914,43
TOTAL GENERAL		85.683.360,40	16.233.788,23	101.917.148,63
din care C+M(1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		44.067.239,22	8.372.775,45	52.440.014,67

TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:

Buget de stat 72.445.964,81 lei
 Buget local 29.471.183,82 lei

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA 5.984,89 lei/mp
 Suprafața construită desfășurată a imobilului Acd 7.363,08 mp

Întocmit,
 Levintan Design SRL

Specialist de vânz.,
 Izabela Mladin

A.M.C.C.R.S.
 DIRECTOR EXECUTIV

RAZVAN MUR

[Signature]



ȘEF SERVICIU IACS
 LICA RAOUCANU EGENA

[Signature]



nr. 46232 / 24.03.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 188/2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții - consolidare a imobilului situat în Bd. Magheru nr. 27, sector 1

Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc în raport cu prevederile legislației în domeniu, privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente 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.

Imobilul situat în Bd. G-ral. Gheorghe Magheru, nr. 27, sector 1, București este amplasat în intravilanul Municipiului București, are funcțiune mixtă (locuire, spații comerciale și servicii), regim de înălțime S+P+Mez+7 și aparține proprietății private conform Cărții funciare colective sector 1 nr. 256249. Amplasamentul se învecinează la Nord cu imobilul din B-dul. G-ral. Gheorghe Magheru, nr. 29, la Est cu B-dul. G-ral. Gheorghe Magheru, la Sud cu imobilul din B-dul. G-ral. Gheorghe Magheru, nr. 25 și la Vest cu un imobil cu regim de înălțime P+3+M.

Suprafața construită a clădirii este de 685,26 mp, suprafața desfășurată este 7.363,08 mp.

Pentru imobilul menționat, documentația faza DALI a avut la bază Expertiza tehnică elaborată în 2023 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. Dragoș Marcu, atestat MLPAT.

Conform Expertizei Tehnice realizate în 2023 de Popp&Asociații a rezultat încadrarea clădirii în clasa de risc seismic Rsl. Clădirile încadrate în clasa de risc seismic Rsl prezintă susceptibilitate de prăbușire locală sau globală la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării limită ultime. Sunt necesare lucrări de intervenție structurală. În cadrul expertizei tehnice sunt prezentate două soluții de intervenție, una minimală, iar cealaltă maximală. În urma variantei 1 - a intervențiilor minimale - clădirea poate fi încadrată în clasa de risc seismic RslI din care fac parte clădirile susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării limită ultime, care poate pune în pericol siguranța utilizatorilor. În urma variantei 2 - a intervențiilor maximale - clădirea poate fi încadrată în clasa de risc seismic RslV.

Conform raportul de audit energetic întocmit în aprilie 2022 cu respectarea prevederile din metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor (indicativ Mc001-2006) valabilă la momentul elaborării documentației sunt propuse soluții de reabilitare/modernizare energetică care includ: placarea pereților exteriori cu un strat de vată minerală bazaltică 15 cm, înlocuirea tâmplăriei existente de pe fațade cu tâmplărie termoizolantă din PVC pentacameral cu geam dublu, sporirea rezistenței termice unidirecționale a terasei, placarea plăcii de peste subsol cu un strat de polistiren extrudat de 10 cm grosime, înlocuirea corpurilor de iluminat cu unele cu LED.

Din informațiile documentate în expertizele tehnice efectuate pentru imobil, s-au constatat degradări structurale (fisuri și crăpături) la elemente principale de rezistență. Astfel, au fost reținute, în principal, următoarele degradări: grinzi fisurate și balcoane cedate și avarii importante la planșeele de la mezanin, etajele 1 și 2; avarii la stâlpii de colț de la fațada posterioară, fisură între stâlp și placă la etajul 6; scara B prezintă "betonul crăpat și se ținea numai în armături, a fost necesară o pasarelă provizorie pentru accesul locatarilor pe perioada executării remedierilor"; grinzile de podest de la scara A de la mezanin și etajul 1 necesită remedieri, de asemenea și grinzile paralele cu scara; s-au relevat o serie de fisuri la planșeele de la scara A; un stâlp dintre casa scării și culoarul de la curtea interioară etaj 7, este retezat la circa 1,20 m de la pardoseală; la unele grinzi s-au injectat fisurile dar nu s-a aprobat și nu s-a mai executat consolidarea lor și de asemenea nu s-au aprobat și nu s-au mai executat zidările armate propuse, nu s-au mai executat remedierile la avariile constatate în curtea de lumină; alte asemenea, degradări care duc la concluzia că imobilul are urgentă nevoie de consolidare.

Lucrările de intervenții ce vor fi efectuate cu ocazia consolidării vor îmbunătăți gradul de stabilitate al construcției la acțiuni seismice și vor spori eficiența energetică a clădirii.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției au fost aprobați inițial prin H.C.G.M.B. nr. 188/2019, fiind actualizați prin prezenta documentație datorită noilor realități economice apărute grație schimbării condițiilor pieței materialelor cât și a creșterii inflației.

Astfel, în conformitate cu devizul general, valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA, este 101.917.148,63 lei, cu TVA, din care construcții montaj (C+M): 52.440.014,67 lei, cu TVA, de la bugetul local fiind finanțată suma de 29.471.183,82 lei, cu TVA.

Durata estimată de către proiectant pentru finalizarea lucrărilor de execuție a obiectivului de investiții este de 32 luni calendaristice.

Finanțarea investiției se va face din fonduri alocate de la bugetul de stat și de la bugetul local al Municipiului București prin bugetul propriu al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, derularea investiției efectuându-se prin această instituție publică de interes local.

Documentația tehnică pentru "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Bd. Gheorghe Magheru nr.27, Sector 1, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 96/210196/18.12.2024.

Menționăm faptul că, proiectul intitulat "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Bd. Gheorghe Magheru nr.27, sector 1, București" a fost selectat pentru finanțare și înscris în Lista sinteză prevăzută de Legea nr. 212/2022 și aprobată prin Ordinul OMDLPA nr. 4241/04.12.2024 în cadrul Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (P.N.C.C.R.S.), Anexa nr. 1, poziția nr. 22, astfel încât se impune modificarea denumirii obiectivului de investiții din HCGMB nr. 188/2019 și corelarea acestuia cu cel

aprobat prin ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației. Astfel, denumirea obiectivului de investiții va deveni "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Bd. Gheorghe Magheru nr.27, sector 1, București".

Ținând cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbateră și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 188/2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții - consolidare a imobilului situat în Bd. Magheru nr. 27, sector 1.

PRIMAR GENERAL,

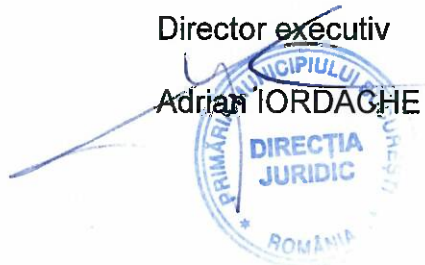
NICUȘOR DAN



**AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDIC**

Director executiv

Adrian IORDAGHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 34647 / 04.03.2025 Nr. A.M.C.C.R.S. 192/4847 / 26.02.2025

REFERAT COMUN DE SPECIALITATE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 188/2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții - consolidare a imobilului situat în Bd. Magheru nr.27, sector 1

Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc în raport cu prevederile legislației în domeniu, privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente 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.

Imobilul situat în Bd. G-ral. Gheorghe Magheru, nr. 27, sector 1, București este amplasat în intravilanul Municipiului București, are funcțiune mixtă (locuire, spații comerciale și servicii), regim de înălțime S+P+Mez+7 și aparține proprietății private conform Cărții funciare colective sector 1 nr. 256249. Amplasamentul se învecinează la Nord cu imobilul din B-dul. G-ral. Gheorghe Magheru, nr. 29, la Est cu B-dul. G-ral. Gheorghe Magheru, la Sud cu imobilul din B-dul. G-ral. Gheorghe Magheru, nr. 25 și la Vest cu un imobil cu regim de înălțime P+3+M.

Suprafața construită a clădirii este de 685,26 mp, suprafața desfășurată este 7.363,08 mp. De asemenea, categoria de importanță a clădirii conform HG nr. 766/1997 este C - normală, clasa de importanță este III conform Indicativului P100-1/2013, iar gradul de rezistență la foc este II conform Normativ de siguranță la foc P118/1999.

Clădirea prezintă două accesuri: accesul principal în imobil se realizează din B-dul Magheru, prin intermediul gangului pietonal, care deservește cele două scări A și B. Accesul în zona de comerț din parter se face direct de la nivelul trotuarului adiacent fațadei principale și a fost realizată în anul 1936 (perioada interbelică). Aceasta nu este cuprinsă în lista monumentelor istorice 2015 ca monument de arhitectură însă se află în Zona Construită Protejată nr. 04a, bulevardul „modernist” Magheru - subzona Cp1b, cu grad de protecție ridicat - se potejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural: trama stradală și caracterul. Sunt permise intervenții care conservă și potențiază valorile existente.

Documentația faza DALI a avut la bază Expertiza tehnică elaborată în 2023 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. Dragoș Marcu, atestat MLPAT.

Conform Expertizei Tehnice realizate în 2023 de Popp&Asociații a rezultat încadrarea clădirii în clasa de risc seismic Rsl. Clădirile încadrate în clasa de risc seismic Rsl prezintă susceptibilitate de prăbușire locală sau globală la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării limită ultime. Sunt necesare lucrări de intervenție structurală. În cadrul expertizei tehnice sunt prezentate două soluții de intervenție, una minimală, iar cealaltă maximală. În urma variantei 1 - a intervențiilor minimale - clădirea poate fi încadrată în clasa de risc seismic RslIII din care fac parte clădirile susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării limită ultime, care poate pune în pericol siguranța utilizatorilor. În urma variantei 2 - a intervențiilor maxime - clădirea poate fi încadrată în clasa de risc seismic RslV.

De asemenea, conform raportul de audit energetic întocmit de TRS ARHDESIGN SRL în aprilie 2022 cu respectarea prevederilor din metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor (indicativ Mc001-2006) valabilă la momentul elaborării documentației sunt propuse soluții de reabilitare/modernizare energetică care includ: placarea pereților exteriori cu un strat de vată minerală bazaltică 15 cm, înlocuirea tâmplăriei existente de pe fațade cu tâmplărie termoizolantă din PVC pentacameră cu geam dublu, sporirea rezistenței termice unidirecționale a terasei, placarea plăcii de peste subsol cu un strat de polistiren extrudat de 10 cm grosime, înlocuirea corpurilor de iluminat cu unele cu LED.

Din informațiile documentate în expertizele tehnice efectuate pentru imobil, s-au constatat degradări structurale (fisuri și crăpături) la elemente principale de rezistență. Astfel, au fost reținute, în principal, următoarele degradări:

- grinzi fisurate și balcoane cedate și avarii importante la planșeele de la mezanin, etajele 1 și 2;
- avarii la stâlpii de colț de la fațada posterioară, fisură între stâlp și placă la etajul 6;
- scara B prezintă "betonul crăpat și se ținea numai în armături, a fost necesară o pasarelă provizorie pentru accesul locatarilor pe perioada executării remedierilor";
- grinzile de podest de la scara A de la mezanin și etajul 1 necesită remedieri, de asemenea și grinzile paralele cu scara;
- s-au relevat o serie de fisuri la planșeele de la scara A;
- un stâlp dintre casa scării și culoarul de la curtea interioară etaj 7, este retezat la circa 1,20 m de la pardoseală;
- la unele grinzi s-au injectat fisurile dar nu s-a aprobat și nu s-a mai executat consolidarea lor și de asemenea nu s-au aprobat și nu s-au mai executat zidăriile armate propuse, nu s-au mai executat remedierile la avariile constatate în curtea de lumină;
- fisuri verticale la fațada laterală stânga care delimitează stâlpul de peretele de zidărie adiacent care s-a desprins din înrămare, fisură orizontală și dislocarea, parțial expulzarea tencuielii, de asemenea, fisuri înclinate în panoul de zidărie din dreapta;
- fisuri orizontale între buiandrugii ferestrelor și grinzile de fațadă, zone cu tencuială căzută, fisuri și crăpături orizontale sau în X la parapete, gol pentru ventilație executat în buiandrug parter cu fisuri înclinate plecând din colțurile golului etc.

S-a concluzionat că lucrările de reparații efectuate nu au fost documentate (nu a existat un proiect de consolidare, au fost soluții date ad-hoc, nu s-a certificată calitatea materialelor și a lucrărilor de remediere efectuate local la unele elemente).

Prin prezenta documentație, se propun lucrări de consolidare, prin care se urmărește:

- sporirea rigidității la forțe laterale, micșorarea deplasărilor relative de nivel și a deplasării totale prin introducerea, în general pe la exterior profitând de curtea de incintă precum și în curtea interioară de lumină, a unui sistem de pereți cuplați din beton armat, conectați de elementele structurale existente, adiacente, prin prezoane cu ancore chimice; de

asemenea și local în interior a unor pereți de beton armat a căror armătură verticală de continuitate va trece prin perforări locale ale plăcii iar pe perimetru peretele se va conecta de rama adiacentă existentă (grinzi și stâlpi) prin prezoane cu ancore chimice;

- intervenții la sistemul de fundare prin executarea fundațiilor necesare elementelor nou introduse și corecta transmitere la teren a sarcinilor, cu moderarea presiunilor în limita presiunilor transmise de elementele inițiale, pentru a nu produce tendințe de tasări diferențiate;

- eliminarea riscului de cedare fragilă a stâlpilor interiori prin cămășuire cu grout și tole metalice, inclusiv a nodurilor;

- punerea în siguranță a bovindourilor prin executarea unor grinzi consolă, de subturnare și prin cămășuirea zidăriei cu grout (mortar-beton) armat;

- repararea deficiențelor prin injectarea fisurilor elementelor structurale avariate (stâlpi, grinzi) tratarea zonelor cu armături dezvelite la plăci prin înlăturarea ruginei, tratarea armăturilor cu materiala adecvat (de tipul Sika) și reacoperirea zonei cu un mortar adecvat;

- punerea în siguranță a elementelor de zidărie de la nivelul acoperișului, respectiv casele scărilor și coșurilor, prin injectarea fisurilor cu pastă de ciment, înlocuirea cărămizilor dizlocate;

- investigarea și înlocuirea elementelor de lemn biodegradate și/sau avaritate mecanic de la etajul 7.

De asemenea, vor fi executate lucrări la instalațiile electrice respectiv, instalații de prize și forța, instalații de paratrăsnet, instalații de priză de pamânt și montare de sisteme de panouri fotovoltaice care vor asigura producerea de energie electrică pentru iluminatul spațiilor comune, precum și la instalațiile electrice curenți slabi, la instalațiile sanitare, la instalațiile de ventilație, la instalațiile de gaze precum și la instalațiile termice.

Lucrările de intervenții menționate 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;

- Scenariul 2 - se propune varianta maximală de consolidare.

Din cele două soluții de intervenție propuse prin expertiza tehnică a fost recomandată varianta minimală de consolidare.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției au fost aprobați inițial prin H.C.G.M.B. nr. 188/2019, prin prezenta documentație s-au implementat măsurile suplimentare impuse de Avizul ISU privind securitatea la incendiu și revizuirea prețurilor ceea ce a dus la o majorare a costurilor datorită creșterii prețurilor materialelor, utilajele, echipamentelor cât și a costurilor cu forța de muncă.

Astfel, 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 este:

Devizul general pentru Scenariul 1			
Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	85.683.360,40	16.233.788,23	101.917.148,63
din care: C + M	44.067.239,22	8.372.775,45	52.440.014,67

Durata estimată de către proiectant pentru finalizarea lucrărilor de execuție a obiectivului de investiții este de 32 luni calendaristice.

Finanțarea investiției se va face din fonduri alocate de la bugetul de stat și de la bugetul local al Municipiului București prin bugetul propriu al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, derularea investiției efectuându-se prin această instituție publică de interes local. Suma finanțată de la bugetul local fiind de 29.471.183,82 lei, cu TVA.

Documentația tehnică pentru "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Bd. Gheorghe Magheru nr.27, Sector 1, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 96/210196/18.12.2024.

Menționăm faptul că, proiectul intitulat "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Bd. Gheorghe Magheru nr.27, sector 1, București" a fost selectat pentru finanțare și înscris în Lista sinteză prevăzută de Legea nr. 212/2022 și aprobată prin Ordinul OMDLPA nr. 4241/04.12.2024 în cadrul Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (P.N.C.C.R.S.), Anexa nr. 1, poziția nr. 22, astfel încât se impune modificarea denumirii obiectivului de investiții din HCGMB nr. 188/2019 și corelarea acestuia cu cel aprobat prin ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației. Astfel, denumirea obiectivului de investiții va deveni "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în Bd. Gheorghe Magheru nr.27, sector 1, București".

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul **proiect de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 188/2019 privind aprobarea indicatorilor tehnico - economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectiv de investiții - consolidare a imobilului situat în Bd. Magheru nr. 27, sector 1.**

P.M.B. - D.G.I.

Director General,

Cătălin - Sebastian AFLAȘ

Director Executiv,

Mădălina HRISTU

Serviciul Pregătire Lucrări,

Lolera BARDAN

A.M.C.C.R.S.

Director Executiv,

Răzvan - Aurelian MUNTEANU

Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii,

Elena LICA - RĂDUCANU

Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane,

Cristina MARIȘ

Întocmit,

Consilier juridic,

Bianca - Florica Chiliban - Mărășescu



CONFORM CU ORIGINALUL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții – consolidare a imobilului situat în Bd. Magheru nr. 27, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul comun de specialitate al Direcției Generale Investiții nr.1353/15.04.2019 și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu risc seismic nr. 2714/09.04.2019;

Văzând raportul Comisiei economice, buget, finanțe nr. 58/22.04.2019 și raportul Comisiei juridice și de disciplină nr.199/22.04.2019 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- O.G. nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice de aplicare;

- Hotărârii C.G.M.B nr. 368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii C.G.M.B nr. 607/2017 privind punerea în aplicare a O.G. nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, în vederea finanțării de la bugetul local în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, a cheltuielilor privind proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție la construcțiile încadrate prin raport de expertiză în clasa I de risc seismic și implementarea unor modalități de facilitare la rambursare, cu completările și modificările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) și art. 45 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții – consolidare a imobilului situat în Bd. Magheru nr. 27, sector 1, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

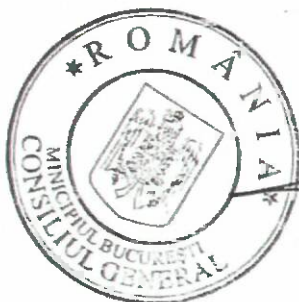
Art.2 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 23.04.2019.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

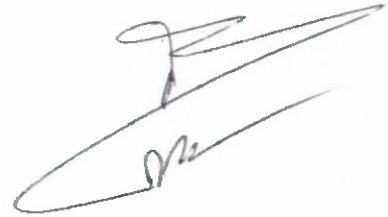
Anca Daniela Raiciu

București, 23.04.2019
Nr.188



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI



1. VALOAREA TOTALĂ(exclusiv TVA): 26.506.549,74 lei

Din care C+M exclusiv TVA : 19.682.838,59 lei

Valoarea totală a TVA este de: 4.995.107,32 lei

Valoare T.V.A C+M este de: 3.739.739,33 lei

Valoarea investiției este asigurată din buget local 100%

2.Durata de execuție: 24 luni calendaristice (de la data emiterii Ordinului de începere lucrări, din partea autorității contractante).

