

Nr. și data înregistrării la
CONSILIUL LOCAL/
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Studiul de fezabilitate a fost aprobat prin
Hotărârea consiliului local, respectiv al CGMB
nr. _____ din _____

SINTEZA STUDIULUI DE FEZABILITATE

Conform art. 6, alin (2) din Ordonanța Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente), republicată, cu modificările și completările ulterioare, clădirea de locuit multietajată amplasată în județul _____, localitatea _____ București _____, str bdu. M. Kogalniceanu nr. 30, sector 5, încadrată prin raportul de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public a fost nominalizată la poziția __7__ din anexă la Hotărârea Guvernului nr. 491/2008 _____, prin care se aprobă programul de acțiuni pe anul _2009_ pentru proiectarea lucrărilor de consolidare.

1. DATE GENERALE

- AUTORITATEA CONTRACTANTĂ: Primaria Municipiului Bucuresti
- BENEFICIAR: _____
- PROIECTANT _____ SC PROCEMA ENGINEERING SRL _____

Nr. proiect: nr. **MB 8642/2010**

Denumire proiect: **Lucrări de consolidare imobil de locuinte**
Județul (sector) __sector 5_____, Localitatea . __Bucuresti_____, Bdu. M. Kogalniceanu, nr. 30

Faza: **Studiu de fezabilitate**

Expert tehnic atestat: _____ **Ing. Dobrescu V. Gheorghe** _____
Verificator atestat pentru cerința A1: __nr. 07641 _____

2. DATE TEHNICE

Nr. de niveluri: **corp A: S+P+ 4Etaje+ Etajul 5= Mansarda; corp B : P+2Etaje**

Anul construirii: **_1922_**

Aria desfășurată (Ad): **__4427 mp**

Structura funcțională a imobilului:	Suprafața utilă (mp)	Cota-parte indiviză din proprietatea comună (%)
A. Spații cu destinația de locuință din care:		
nr. apart. 40	2612,46	98,798
• proprietate privată persoane fizice nr. apart. 33	2328,29	86,681
• în proprietatea sau în administrarea instituțiilor publice nr. apart. 7	284,17	10,580
• in proprietatea SC COTROCENI	41,29	1,537
TOTAL		12,117
B. Spatii in proprietatea sau în administrarea agenților economici - magazine	32,28	1,202
TOTAL:	2686,23	100,00

* Republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 665 din 23 octombrie 2001, în temeiul art. IV din Legea nr. 460/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 428 din 31 iulie 2001.

3. DEVIZUL GENERAL AL LUCRĂRILOR DE CONSOLIDARE

C+M – TOTAL = 8.902.833,90 lei cu TVA din care:	Cotă procentuală din valoarea C+M	Indici lei/mp Ad cu TVA
Rezistență 6.268.185,77	70 %	1.415,89
Arhitectură 1.857.202,96	20 %	419,51
Instalații 688.790,17	7 %	155,58
Organizare de șantier 88.655,00	0,99 %	23,92

4. SOLUȚIA DE CONSOLIDARE

4.1. Descrierea soluției

4.1.1. Soluția de intervenție propusă, constă în realizarea soluției de consolidare de sistem prin adăugarea unui subsistem de tip pereți structurali la **corpul A** și camăsuirea peretilor, introducerea unor samburi și grinzi de beton armat pe toată înălțimea **corpului B** iar pentru realizarea saibelor se vor executa planșee din beton armat.

Tipurile de pereți structurali pentru consolidarea de sistem, sunt :

= tipul notat "P.S.C." (pereți structurali cuplați cu rigle de cuplare);

= tipul notat "P.S.I." (pereți structurali individuali – necuplați);

= cămasuirea peretilor corp A și corp B.

Structura de fundare pentru pereții structurali, constă în grinzi de fundare de transfer, din beton armat, capabile să transfere încărcările acțiunii seismice la terenul de fundare. Aceste grinzi de fundare se vor realiza pe toată înălțimea subsolului și a fundațiilor existente.

4.1.2. Referitor la amplasarea peretilor structurali s-au avut în vedere următoarele principii (pentru a se obține menținerea parțial a funcționalității clădirii și asigurarea cerințelor "privind normele de protecția muncii și sănătatea oamenilor").

- a) poziționarea peretilor structurali pe conturul clădirii, la exteriorul fatadelor acolo unde se poate;
- b) poziționarea în afara nodurilor principale ale instalațiilor de apă, canalizare, electrice și termice (zonele camerelor de baie și a bucătăriilor);
- c) în cazurile în care a fost cu totul imposibil și în mod excepțional s-au poziționat unii pereți structurali la interiorul fatadei dinspre b.d. M. Kogalniceanu și în zonele calcanelor.

4.1.3. Pentru pereții structurali aplicați la exterior pe fațade s-a procedat în felul următor :

- a) montanții peretilor structurali au fost poziționați pe plinurile de zidărie între două ferestre
- b) riglele de cuplare se amplasează pe înălțimea grinzilor, astfel încât aceste rigle de cuplare plăcează fațada pe spațial dintre ferestrele a două etaje consecutive; în acest fel grinzile de cuplare pot atinge 1,10-1,30m înălțime.

4.1.4. Solidarizarea peretilor structurali de structura existentă, se va obține prin conectori chimici, dispuși în lungul elementelor structurale din fațade, stalpi și grinzi. Conectorii chimici se realizează din bare de oțel beton ancorate prin rasina epoxidică injectată în gaurile orizontale forate în elementele existente în care se introduc barele.

4.1.5. Soluțiile tehnice pentru consolidarea stălpilor și peretilor fisurați pot folosi următoarele soluții :

- a) cămasuirea cu cămăși de beton armat (de jur împrejurul stălpului și pe ambele fețe ale peretilor fisurați);
- b) adăugarea pe una, sau pe două laturi a secțiunii de beton și solidarizarea cu conectori chimici de stălpul existent.

4.2. Implicații în realizarea soluției de consolidare

Pentru realizarea siguranței construcției expertiza din 1993 a fost actualizată, conform Normativul de proiectare antisismică a construcțiilor P 100-1/2006 și P 100-3/2008 și conform prevederilor Normativului P2-85 (tabel 6), deoarece condițiile acestor normative nu sunt respectate în vechea expertiză.

SC PROCEMA ENGINEERING SRL prin activitatea de proiectare și asistență tehnică în domeniul construcțiilor de stat și private, include totalitatea serviciilor ingineresti calificate în cele trei etape principale :

- etapa de concepție preliminară care cuprinde :
 - sondajele necesare pentru determinarea corectă a soluțiilor de fundare;
 - efectuarea de încercări nedistructive pentru depistarea elementelor esențiale privind detalierea soluției de consolidare;
 - releveele din expertiza tehnică din 1993 actualizate.
- etapa de fundamentare în care intra :
 - documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (documentația similară studiului de fezabilitate, elaborată pe baza concluziilor raportului de expertiză tehnică pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți lucrărilor de intervenții la construcții existente, devizul general confidențial), însoțită de către asociația de proprietari și vizată din punct de vedere al Legii privind calitatea în construcții nr.10/1995 de către Inspectoratul de stat al municipiului București;
 - documentația pentru obținerea Autorizației de Construire ;
 - documentația Proiectului Tehnic ;
 - întocmirea proiectului în faza Detalii de Execuție pentru specialitățile arhitectura, rezistență, instalații termice, instalații electrice, instalații sanitare și instalații de gaze, acest proiect va respecta toate criteriile pentru satisfacerea prevederilor referitoare la cerința "siguranța în exploatare" prevăzute în "Îndrumatorul de verificare a proiectelor" aprobat cu ordinul M.L.P.A.T. nr. 77/N/ 28.10.1996;

- verificarea documentatiei se va face de catre verificatori tehnici atestati, altii decat cei angajati in elaborarea proiectului, pe specialitati, pentru asigurarea cerintelor de calitate impuse prin Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995;

➤ etapa de executie include :

-serviciul de asistenta tehnica de specialitate la executia lucrarilor de consolidare, care se va derula pana la finalizarea lucrarilor si la solicitarea constructorului;

- lucrarile in santier vor fi verificate sa fie in conformitate cu detaliile de executie;

Programul de asigurare a calitatii pentru realizarea obiectului contractului consta din dotarea echipei ce va presta servicii de proiectare si de asistenta tehnica pentru "Consolidarea imobilului din b-dul. M. Kogalniceanu nr. 30, sector 5, Bucuresti ", cu programe de calcul, programe de desen , programe de elaborarea documentatiei economice de inalta tehnologie.

5. GRADUL NOMINAL DE ASIGURARE LA ACȚIUNI SEISMICE DUPĂ CONSOLIDARE

R 3 = 0,93. (conform Normativului de proiectare antisismică P100-1/2006 si P 100-3/2008)

6. DURATA DE REALIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSOLIDARE

.....24..... luni calendaristice

7. FINANȚAREA LUCRĂRILOR DE CONSOLIDARE

din valoarea totală a lucrărilor de C+M

- 86,861 % se finanțează din transferuri de la bugetul de stat conform Art. 7, alin. (1), lit. a) din Ordonanța Guvernului nr. 20/1994*), republicată

- 12,117 % se finanțează din bugetele locale(CGMB-AFI) conform Art. 7, alin. (1), lit. b) din Ordonanța Guvernului nr. 20/1994*), republicată

-% se finanțează din bugetul de stat, bugetele locale sau venituri extrabugetare conform Art. 7, alin. (1), lit. c) din Ordonanța Guvernului nr. 20/1994*), republicată

- 1,202 % se finanțează din fondurile proprii ale agenților economici(SC ANA VIC SRL si SC NELPET PROCOM SRL) conform Art. 7, alin. (1), lit. d) din Ordonanța Guvernului nr. 20/1994*), republicată

8. AVIZE ȘI ACORDURI

8.1. Certificat de urbanism nr. ...1901 - K..... din ...29.12.2009 emis de Primaria Sector 5 - Bucuresti

8.2. Solicități de avize conform Certificatului de urbanism	Nr. înregistrare la instituția care urmează să emită avizul	Nr. aviz / data
Intabulare act proprietate		
Declaratia notariala pe propria raspundere privind inexistenta unor litigii asupra imobilului		
Aviz MCC - DCCPCNMB		

9. LISTA DE SEMNĂTURI



Proiectant

1 (persoana juridică autorizată)



Expert tehnic atestat
(nume, stampă și semnătură)

Asociația de proprietari
Președinte

Am luat la cunoscuta
Valentina Ilin



Luat în evidență

din punct de vedere al aplicării Legii nr. 10/1995
privind calitatea în construcții

Inspectoratul teritorial în construcții București Ilfov



Data

DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării **OBIECTIVULUI DE INVESTITIE** **„CONSOLIDARE IMOBIL DIN Bdul. M. KOGALNICEANU NR. 30 SECTOR 5, BUCUREȘTI”** **modificat**

In lei si euro la cursul 4.25 lei/euro

Nr. crt.	Denumirea capitolului si subcapitolului de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA-19%	Valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	lei	euro
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obținerea si amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	-	-	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	-	-	-	-	-
1.3	Amenajări pentru protecția mediului si aducerea la starea inițială	-	-	-	-	-
TOTAL CAPITOL 1		-	-	-	-	-
CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
TOTAL CAPITOL 2		-	-	-	-	-
CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare si asistență tehnică						
3.1	Studii de teren	-	-	-	-	-
3.2	Taxe pentru obținerea de avize, acorduri si autorizații	20517.0	4827.5	3898.2	24415.2	5744.8
3.3	Proiectare si inginerie	129800.0	30541.2	24662.0	154462.0	36344.0
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție	18517.0	4357.0	3518.0	22035.3	5184.7
3.5	Consultanță	-	-	-	-	-
3.6	Asistență tehnică	-	-	-	-	-
	3.6a - proiectare	60200.0	14164.7	11438.0	71638.0	16856.0
	3.6b - diriginți	92701.0	21812.0	17613.5	110314.2	25956.3
TOTAL CAPITOL 3		321735.0	75702.4	61129.7	382864.7	90085.8
CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții si instalații	7406873.0	1742793.7	1407305.9	8814178.9	2073924.4
4.2	Montaj utilaje tehnologice	-	-	-	-	-
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si funcționale cu montaj	-	-	-	-	-
4.4	Utilaje fără montaj si echipamente de transport	-	-	-	-	-
4.5	Dotări	-	-	-	-	-
4.6	Active necorporale	-	-	-	-	-
TOTAL CAPITOL 4		7406873.0	1742793.7	1407305.9	8814178.9	2073924.4
CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier					
	5.1.1. Lucrări de construcții	103755.0	24413.4	19713.0	123468.0	29051.0
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	44500.0	10470.8	8455.0	52955.0	12460.0
5.2	Comisioane, cote, taxe	37034.0	8713.1	7036.6	44070.6	10370.1
5.3	Cheltuieli diverse si neprevăzute	854332.0	201019.4	162323.4	1016655.4	239212.8
TOTAL CAPITOL 5		1039621.0	244616.7	197528.0	1237149.0	291093.9
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-	-	-
6.2	Probe tehnologice si teste	-	-	-	-	-
TOTAL CAPITOL 6		-	-	-	-	-
TOTAL GENERAL		8768229.0	2063112.7	1665963.5	10434192.5	2455104.1
Din care C+M		7481373.0	1760323.1	1421460.9	8902833.9	2094784.4

Manager proiect

Ing. Stamate Nicolae



Intocmit,

Ing. Elena Papahagi