



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT de HOTĂRÂRE

Privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a unor bunuri imobile, în vederea scoaterii din funcțiune, casării și valorificării

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului și Raportul comun de specialitate nr. 3556/27.06.2017 al Direcției Generale Dezvoltare Urbană - Direcția de Mediu, Direcției Patrimoniu și al Autorității pentru Supravegherea și Protecția Animalelor (ASPA);

Văzând avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 105/2013 privind schimbarea sediului Autorității pentru Supravegherea și Protecția Animalelor și Hotărârii de Consiliu General al Municipiului București nr. 88/2017;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 10 alin. (2) Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 1 și art. 2 din Ordonanța Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și unităților administrative teritoriale;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) și art. 45 alin. (3) 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 trecerea din domeniul public al municipiului București în domeniul privat al municipiului București, a bunurilor imobile reprezentând corpurile clădirilor C1, C2 și parțial C3 situate în Sos. Olteniței nr. 169, sector 4, București, indentificate în Anexa 1 a prezentei hotărâri, în vederea scoaterii din funcțiune, casării și valorificării acestora.

Art. 2 (1) Se aprobă scoaterea din funcțiune, casarea și demolarea corpurilor de clădiri C1, C2 și parțial C3 situate în Sos. Olteniței nr. 169, sector 4, București.

(2) Scoaterea din funcțiune și casarea vor fi aduse la îndeplinire de către Autoritatea pentru Supravegherea și Protecția Animalelor.

Art. 3 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Autoritatea pentru Supravegherea și Protecția Animalelor (A.S.P.A.) vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Georgiana Zamfir

București
Nr.

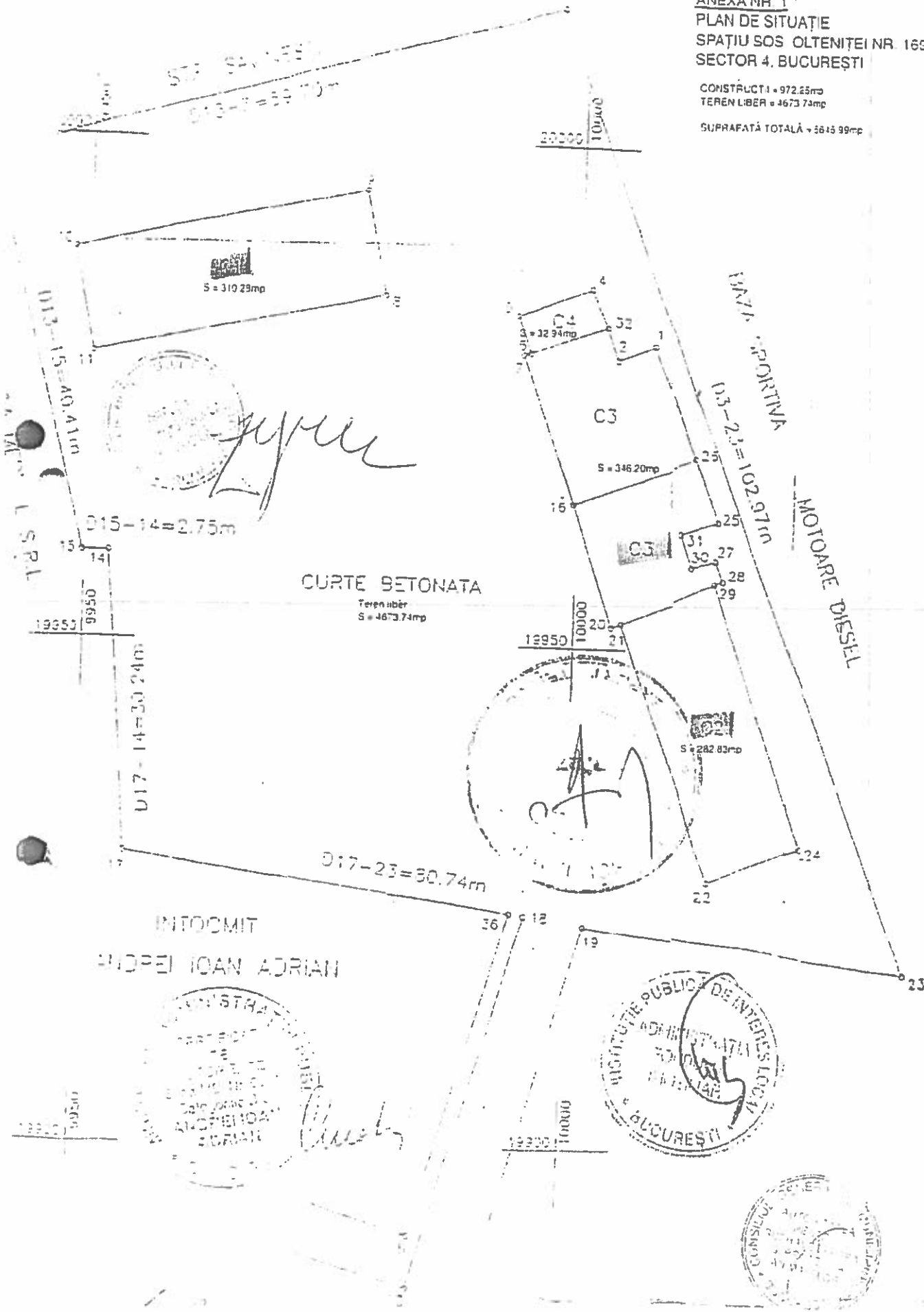
ANEXA 1

ANEXA NR. 1

PLAN DE SITUATIE
SPATIU SOS OLTENITEI NR. 169
SECTOR 4, BUCURESTI

CONSTRUCTII = 972.25mp
TEREN LIBER = 4673.74mp

SUPRAFATA TOTALA = 5645.99mp

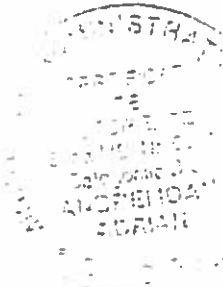


CURTE BETONATA

Teren liber
S = 4673.74mp

MOTORE DISEL

INTOCMIT
ING. IOAN ADRIAN





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

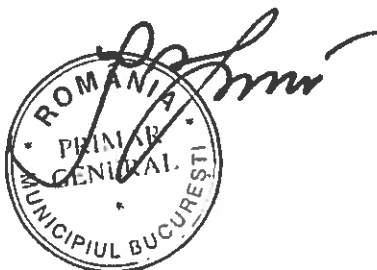
Privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a unor bunuri imobile, în vederea scoaterii din funcțiune, casării și valorificării

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.88/2017 au fost aprobați indicatorii tehnico economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Construire sediu, amenajare curte, instalații utilități, magazie centrală", din Șos. Olteniței nr. 169, Sector 4, București, locație aferentă sediului social al Autorității pentru Supravegherea și Protecția Animalelor.

În vederea executării obiectivului de investiții mai sus menționat, este necesară trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia, conform prevederilor *Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică*, a bunurilor imobile situate în sos. Olteniței nr. 169, Sector 4, București, și scoaterea din funcțiune, casarea și valorificarea deșeurilor, conform prevederilor *Ordonanței Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și unităților administrative teritoriale*.

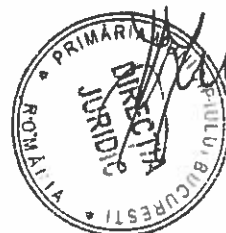
Având în vedere cele precizate anterior și ținând cont de Raportul de specialitate comun al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană - Direcția de Mediu, Direcției Patrimoniu și al Autorității pentru Supravegherea și Protecția Animalelor, se propune spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București prezentul proiect de hotărâre „Privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a corpurilor de clădiri C1, C2 și parțial C3 situate în sos. Olteniței nr. 169, Sector 4, în vederea scoaterii din funcțiune, casării, demolării și valorificării”.

PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Întocmit,
Direcția de Mediu
Șef Serviciu Monitorizare Spații Verzi
Liviana CORLAN

Avizat
Direcția Juridic
Director Executiv
Adrian IORDACHE





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

Nr. 3556/27.06.2017
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ
Nr. 3832
20.07 LUNA 07 ZIUA 13

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
Nr. 3193/6
20.07 LUNA 07 ZIUA 13 IUL 2017

RAPORT DE SPECIALITATE

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 105/2013, sediul social al ASPA a fost stabilit în sos Olteniței nr. 169, sector 4 București, ASPA primind în administrare imobilul situat în București în sos Olteniței nr. 169, sector 4 cu destinația sediu social - activități birouri. Prin Încheierea nr. 5272/10.02.2015 emisă de O.C.P.I., a fost intabulat dreptul de proprietate a imobilului din SOS. Olteniței nr. 169, sector 4 Buc în favoarea municipiului București cu număr cadastral 221595 și dreptul de administrare al ASPA.

În vederea respectării prevederilor HCGMB nr. 105/2013, Autoritatea pentru Supravegherea și Protecția Animalelor a inițiat demersurile necesare pentru realizarea obiectivului de investiții « CONSTRUIRE SEDIU, AMENAJARE CURTE, INSTALAȚII UTILITĂȚI, MAGAZIE CENTRALĂ », în sos. Olteniței nr. 169, Sector 4, București.

În aceste condiții a fost adoptată Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.88/2017 prin care s-au aprobat indicatorii tehnico economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "CONSTRUIRE SEDIU, AMENAJARE CURTE, INSTALAȚII UTILITĂȚI, MAGAZIE CENTRALĂ", în sos. Olteniței nr. 169, Sector 4, București.

În vederea demarării procedurilor de achiziție publică a lucrărilor pentru execuția obiectivului de investiții, a fost depusă la Primăria Sectorului 4, documentația necesară pentru obținerea autorizației de construire. Prin adresa nr. 20606/19.04.2017, Primăria Sectorului 4, a pus în vedere că documentația pentru emiterea autorizației de construire din sos. Olteniței pentru demolare corpurilor C1 și C2 este incompletă, lipsind acordul proprietarului, respectiv a Municipiului București.

Prin adresa ASPA nr. 1028/25.04.2017, înregistrată la PMB sub nr. 1505308 a fost solicitat acordul scris al Primăriei Municipiului București pentru demolarea corpurilor de clădiri C1, C2 și parțial C3. Primăria Municipiului București – Direcția de Patrimoniu solicita Direcției Juridice posibilitatea inițierii unui proiect de hotărâre a CGMB de trecere din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia a corpurilor de clădiri pentru scoaterea din funcțiune în vederea valorificării și, după caz a casării. Direcția Juridic prin Serviciul Legislație prin adresa nr. 10334/6192/17.05.2017 comunica faptul că este posibilă inițierea proiectului de hotărâre privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București pentru scoaterea din funcțiune în vederea valorificării și, după caz a casării.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, art. 3 (4) "Domeniul public al comunelor, al orașelor și al municipiilor este alcătuit din bunurile prevăzute la pct. III din anexă și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național ori județean."

Pct. III.5 al Anexei la Legea nr. 213/1998 cu modificările și completările ulterioare prevede: "Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, precum și

instituțiile publice de interes local, cum sunt:teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile și altele asemenea"

Casarea mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul public al unităților administrativ teritoriale se face în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 112/2000, care prevede: Art. 1. – *Activele corporale care alcătuiesc domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale de natura mijloacelor fixe, cu durata normală de utilizare consumată sau neconsumată, a căror menținere în funcțiune nu se mai justifică, se scot din funcțiune, se valorifică și se casează în condițiile prezentei ordonanțe.*" Art. 2. – " Pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și, după caz, casării, activele corporale prevăzute la art. 1 vor fi trecute în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, potrivit reglementărilor privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia."

Propunerea de demolare a acestor corpuri de clădiri este în conformitate cu prevederile raportului de expertiză tehnică întocmit de către A.F.I., prin Ing. Mihai Stănescu, expert tehnic atestat M.L.P.A.T. –prin care s-a stabilit faptul că 3 corpuri de clădire sunt insalubre, nu sunt funcționale și nu sunt recomandate pentru activități de producție birouri fiind incapabile să preia acțiunile seismice, respectiv cele din încărcări specifice în perioade meteo extreme, soluția propusă fiind demolarea totală sau parțială.

În temeiul Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, art. 3 alin. (4), art. 4 și art. 10 alin. (2) propunem spre aprobare Consiliului General al Municipiului București prezentul proiect de hotărâre privind „Trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a corpurilor de clădire C1, C2 și parțial C3, situate în sos. Olteniței nr. 169, Sector 4 în vederea casării și valorificării”, inițiat de către Autoritatea pentru Supravegherea și Protecția Animalelor.

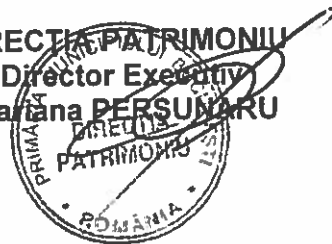
DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE URBANĂ

DIRECTOR GENERAL,
Arhitect Șef Adrian BOLD

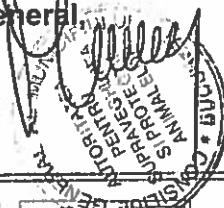


DIRECȚIA DE MEDIU
Șef Serviciu Monitorizare
Spații Verzi
Liviana CORLAN

DIRECȚIA PATRIMONIULUI
Director Executiv
Mariana PERSUNARU



Autoritatea pentru Supravegherea
și Protecția Animalelor
Director General



RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

privind:

**CLĂDIRILE - CORP C1, CORP C2, CORP C3, CORP C4 - SITUATE ÎN
BUCUREȘTI, SECTOR 4, ȘOS. OLTENIȚEI NR. 169**

1. INTRODUCERE

1.1. Prezenta expertiză tehnică a fost realizată de către ing. Mihai Stănescu - expert MLPAT, Certificat de Atestare pentru exigență A1 - Nr.279 / 23.01.1993, prelungit până în anul 2018.

1.2. Lucrarea a fost executată la solicitarea Administrației Fondului Imobiliar (A.F.I.), cu sediul în București, Sector 4, Bdul. Regina Elisabeta Nr. 16.

1.3 Imobilul din București, Sector 4, Șos. Olteniței Nr. 169, constă din teren în suprafață totală de 5645,99mp din care curte (teren neocupat de construcții) în suprafață de 4673,74mp și construcțiile existente pe acest teren în suprafață construită totală de 972,25mp, astfel:

- Corp C1, Birou și Magazie – Parter, cu suprafața construită de 310,28mp.
- Corp C2, Strungărie, Vopsitorie – Parter, cu suprafața construită de 282,83mp.
- Corp C3, Construcție nouă - Parter, cu suprafața construită de 346,20mp.
- Corp C4, Construcție Anexă – Parter, cu suprafața construită de 32,94mp.

Imobilul din București, Sector 4, Șos. Olteniței Nr. 169 este în proprietate Primăriei Municipiului București și este administrată prin Administrația Fondului Imobiliar (A.F.I.), cu sediul în București, Sector 4, Bdul. Regina Elisabeta Nr. 16.

Aceste clădiri, executate în perioade diferite (aproximativ în anii 1914...2000), cu regim de înălțime Parter au fost parțial reparate și întreținute insuficient cu excepția Corpului C3, construită ulterior, în jurul anului 2000m, cu precizarea că de-a lungul anilor în aceste construcții s-au desfășurat activități diferite (inclusiv Birouri), altele decât pentru locuit.

1.4. Obiectul experizei tehnice îl constituie stabilirea stării actuale a clădirilor Corp C1, Corp C2, Corp C3 și Corp C4, existente, din București, Sector 4, Șos. Olteniței Nr. 169 în vederea stabilirii oportunității consolidării și menținerii acestora în condiții de siguranță, fără afectarea construcțiilor învecinate, respectiv desființării acestora - în vederea eliberării terenului și execuția unor Construcții noi.

Notă: Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice și siturilor arheologice, actualizată în anul 2010.

2. ELEMENTE GENERALE

2.1. Date de identificare

Documentația tehnică - pentru clădirile existentă situate în București, Sector 4, Șos. Olteniței Nr. 169 - se identifică prin următoarele:

• Denumirea lucrării: **RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ PRIVIND CLĂDIRILE - CORP C1, CORP C2, CORP C3, CORP C4 - SITUATE ÎN ȘOS. OLTENIȚEI NR. 169, SECTOR 4, BUCUREȘTI**

• Proiectant general: **SC CONCRETE & DESIGN SOLUTION SRL**

• Beneficiar: **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

• Amplasament: **ȘOS. OLTENIȚEI NR. 169, SECTOR 4, MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

• Expert Tehnic: **ING. MIHAI STĂNESCU – EXPERT M.L.P.A.T.**

2.2. Caracteristicile amplasamentului:

- Conform Cod P100-1/2006, amplasamentul se situează în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului „ $a_g = 0,24g$ ” și perioada de control (colț), $T_c = 1,6$ sec.

- Conform Codului de Proiectare CR1-1-3-2005 privind evaluarea acțiunii zăpezii, aceasta este caracterizată printr-o greutate de referință a stratului de zăpadă de $2,00$ kN/mp și o perioadă de revenire de 50 ani.

- Conform Codului de Proiectare NP 082-2004 privind evaluarea acțiunii vântului, aceasta este caracterizată printr-o presiune dinamică de bază stabilizată, la înălțimea de 10 m deasupra terenului, de $0,50$ kN/mp.

- Conform Cod P100-1/2006 construcția existentă pe acest amplasament, care urmează să fie dezafectată - se încadrează în clasa III de importanță, respectiv „clădiri de tip curent care nu aparțin celorlalte categorii (Clasele I și II de importanță)”, pentru care factorul de importanță - expunere $\gamma_1 = 1$ iar coeficientul de amplificare dinamică are valoarea $\beta = 2,75$.

2.3. Obligatorietatea efectuării expertizei:

Prezenta Expertiză Tehnică este obligatorie, pentru Clădirile existente cu regim de înălțime „Parter” - Corp C1, C2, C3 și C4 - din Șos. Olteniței Nr. 169, Sector 4, București, în vederea stabilirii oportunității consolidării și menținerii acestora în condiții de siguranță, fără afectarea construcțiilor învecinate, respectiv desființării acestora - în vederea eliberării terenului și execuția unor Construcții noi.

2.4. Tipul expertizei

Construcția care face obiectul prezentei expertize se încadrează conform Normativului P.100-1/2006, în clasa III de importanță respectiv „clădiri de tip curent care nu aparțin celorlalte categorii (Clasele I și II de importanță)”, și este amplasată în zona seismică de calcul pentru care „ $a_g = 0,24g$ ” și perioada de control, $T_c = 1,6$ sec.

2.5. Scopul expertizei

Expertizarea acestei construcții existente se realizează cu scopul:

- evaluarea nivelului de protecție la încărcări gravitaționale;
- evaluarea nivelului de protecție la acțiuni seismice;
- evaluarea clasei de risc seismic în care se încadrează clădirile în discuție și stabilirea oportunității menținerii sau desființării lor.

NOTĂ: Evaluarea nivelului de protecție antiseismică și gravitațională:

Aceste evaluări se fac în raport cu nivelurile de protecție prevăzute în prescripții pentru construcții noi.

2.6. Reglementări în vigoare avute în vedere la elaborarea Expertizei Tehnice:

La elaborarea prezentei expertize au fost avute în vedere următoarele prescripții tehnice în vigoare:

• Cod de Proiectare Seismică-Partea III: prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente - indicativ P100/3-2009

• Cod de Proiectare. Bazele proiectării structurilor în construcții, indicativ CRO - 2005

• Cod de Proiectare Seismică-Partea I: prevederi de proiectare pentru clădiri - P100-1/2006

• Cod de Proiectare pentru Structuri de Zidărie. Cod CR6-2006

- Cod de Proiectare a Construcțiilor cu Pereți Structurali din Beton Armat. Cod CR 2-1-1.1-2005.
- Cod de Proiectare pentru Structuri în Cadre din Beton Armat. Cod NP 007-97
- Cod de Proiectare. Bazele Proiectării și Evaluarea Acțiunii Zăpezii asupra Construcțiilor. Cod CR 1-1-3-2005.
- Cod de Proiectare. Bazele Proiectării și Evaluarea Acțiunii Vântului asupra construcțiilor - Cod NP 082-04
- Normativ pentru încercarea betonului prin metode nedistructive-indicativ C26-1985
- Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții și instalații aferente -indicativ C56-1985
- Normativ privind postutilizarea ansamblurilor, subansamblurilor și a elementelor componente ale construcțiilor. Intervenții la structuri-NP 035/1997
- Normativ privind postutilizarea ansamblurilor, subansamblurilor și a elementelor componente ale construcțiilor. Intervenții la învelitori-NE 005/97
- Normativ privind postutilizarea ansamblurilor, subansamblurilor și a elementelor componente ale construcțiilor. Intervenții la compartimentări interioare-NE 006/1997
- Normativ privind postutilizarea ansamblurilor, subansamblurilor și a elementelor componente ale construcțiilor. Intervenții la închideri exterioare - NE 007/1997
- Ghid privind execuția decupărilor și perforărilor în elementele de construcții din beton armat - GE 009/1997
- Ghidului privind execuția lucrărilor de demolare a elementelor de construcție din beton și beton armat - GE-022/1997,

3. ANTECEDENTE

3.1. Din informațiile primite a rezultat că aceste clădiri - Corp C1, C2, C3 și C4, situate în Șos. Olteniței Nr. 169, au fost executate în perioada 1914... 2000 pentru funcțiuni - altele decât locuințe și sunt amplasate într-o zonă neprotejată.

Imobilul nu se înscrie pe lista monumentelor istorice actualizată în anul 2010.

3.2. Din analiza efectuată a rezultat că de-a lungul anilor în aceste clădiri s-au efectuat modificări relativ la structura de rezistență, organizarea spațiilor și destinația lor.

3.3. Clădirile Corp C1, Corp C2, Corp C3 și Corp C4 din Șos. Olteniței Nr. 169, în perioada lor de viață, au suportat mai multe cutremure importante cu efecte de amploare asupra construcțiilor din Municipiul București. De menționat, în acest sens, cel puțin cutremurele de pământ din anii 1940, 1977, 1986, 1990.

În conformitate cu analiza efectuată cu ocazia prezentei expertize a rezultat că nu există informații scrise privind modul de comportare al construcțiilor în discuție - la solicitările puternice din seismele susamintite.

Din informațiile primite de la proprietarii imobilelor învecinate - a rezultat că aceste clădiri Corp C1, C2, C3 și C4 au suferit degradări structurale importante care necesitau lucrări de intervenție de consolidare; în această situație proprietarul clădirilor s-a limitat numai la lucrări de reparații.

3.4. În ultimii ani, proprietarul clădirilor Corp C1, C2, C3 și C4 din Șoseaua

Olteniței Nr. 169, s-a limitat numai la lucrări minime și numai la o parte din clădiri, acestea rămânând fără o întreținere corespunzătoare, și în acest context s-a instalat procesul de degradare al clădirilor, uneori în ritm alert, astfel că în prezent se impune o decizie relativ la aceste clădiri.

4. DATE RECENTE DIN ISTORICUL IMOBILULUI DIN ȘOS. OLTENIȚEI NR. 169

a) În baza Notei „Compartimentului de Monitorizare Fond Locativ cu altă Destinație” Nr. 1070/05.04.2011, Primarul General al Municipiului București aprobă repartizarea spațiului cu altă destinație din Sos. Olteniței Nr. 169, Autorității pentru Supravegherea și Protecția Animalelor.

b) Prin adresa Nr. 13114/18.05.2011 – AFI prin Director General Ing. Mihai Enăchescu - se transmite către Administrația pentru Supraveghere Căinilor fără Stăpân București (și în atenția Dlui Director General Lorentz Antonio Robert), că: având în vedere Încheierea Contractului de Închiriere Nr. 13/10.05.2011 pentru Spații cu altă Destinație decât aceea de Locuință din Șos. Olteniței Nr. 169 se comunică obligația de a preda pe bază de proces verbal de predare-primire, liber, spațiul cu altă destinație, ocupat în Str. Șelari Nr.2, Sector 3, în conformitate cu prevederile din Contractul de Închiriere Nr. 10/14.09.2007.

c) Conform Procesului Verbal de predare-primire a Spațiului cu Altă Destinație din Șos. Olteniței Nr. 169 a fost predat de către AFI, Serviciul IUCI-S.A.D. către Autoritatea pentru Supravegherea și Protecția Animalelor reprezentată de către Dl Antonio Robert Lorenz, în calitate de chiriaș.

d) Contractul de Închiriere dintre AFI și Autoritatea pentru Supravegherea și Protecția Animalelor reprezentată de către Dl Antonio Robert Lorenz a fost încheiat pe data de 10.05.2011.

e) Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, Nr. 15966/04.04.2013 se dispune pentru Autoritatea pentru Supravegherea și Protecția Animalelor ca sediu – Șos. Olteniței Nr. 169, Sector 4, București; în data de 12.06.2012 s-a încheiat Procesul Verbal de predare-primire între ASPA și AFI.

f) Prin adresa Nr. 2320/11.06.2012, Autoritatea pentru Supravegherea și Protecția Animalelor comunică Primarului General că se reziliează Contractul de Închiriere Nr. 13/10.05.2012 cu AFI deoarece nu s-a putut respecta clauza privind punerea în funcțiune a spațiului pe speze proprii în termen de 12 luni de la semnarea contractului.

5. ANALIZAREA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE – CORP C1, C2, C3 ȘI C4 - SITUATE ÎN BUCUREȘTI, SECT. 4, ȘOS OLTENIȚEI NR. 169.

5.1. Analizarea construcției existente Corp C1 – Parter, Birou + Magazii, situată în București, Sector 4, Șos. Olteniței Nr. 169:

5.1.1. Clădire Corp C1 – Birou+Magazii din Șos. Olteniței Nr. 169 (conform documentației existente), este o construcție cu regim de înălțime Parter, executată în jurul anului 1914, fără Autorizație de Construire. Construcția are în plan forma regulată, dreptunghiulară, și se încadrează în dimensiunile generale de cca 30x10,5m; înălțimea construcției, deasupra cotei terenului natural, este de cca 3,50m.

5.1.2. Clădirea Corp C1 este construită cu structura din pereți din paiantă și acoperiș de tip „Șarpanță pe scaune din lemn”; construcția are o suprafață construită la sol de cca 310mp; clădirea este compusă din:

- La Parter: 4 (patru) camere pentru Birouri și 1 (un) hol; 2 (două) spații pentru magazii.

- Podul este necompartimentat

5.1.3. Clădirea este realizată, din punct de vedere structural, astfel:

- fundații din zidărie de cărămidă cu lățimea de cca 30cm și adâncimea de cca 45cm, față de cota terenului natural;

- pereți portanți (exteriori și interiori) din paiantă cu grosimea de cca 30cm;

- planșeu peste Parter din lemn, cu grosimea pachetului de cca 25cm;

- buiandrugă peste golurile de uși și ferestre din lemn;

- acoperiș cu structura de tip „șarpană pe scaune din lemn” și învelitoare din tablă.

5.1.4. Clădirea Corp C1 se prezintă ca o casă „bătrânească”; în prezent zona aferentă pentru „birouri” a fost reparată minimal și este folosită în acest scop; zona aferentă pentru magazii a fost practic abandonată.

În prezent, clădirea Corp C1 luată global, se prezintă într-o stare proastă: pereții exteriori din paiantă cu grosimea de de 30cm, prezintă degradări multiple; tencuielile interioare și exterioare se prezintă cu fisuri și crăpături multiple și pe anumite porțiuni sunt desprinse de suport sau chiar căzute; plafonul în zona magaziiilor prezintă deformații de până la 60cm, este desprins de structura din lemn pe porțiuni importante și în orice moment se poate prăbuși.

5.1.5. În urma analizei și inspecției pe teren extinse, a clădirii Corp C1, situată în București, Sector 2, Șos. Olteniței Nr. 169, au rezultat următoarele valori pentru indicatorii R1, R2 și R3:

-R1 (Gradul de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică) = 28 puncte

-R2 (Gradul de afectare structurală) = 30 puncte

- R3 (Gradul de asigurare seismică) = 26 puncte

În această situație clădirea Corp C1 (Parter), situată în Șos. Olteniței Nr. 169, se află în clasa de risc seismic Clasa Rs I, din care fac parte construcțiile cu risc ridicat de prăbușire la cutremurul de proiectare corespunzător stării limite ultime.

5.1.6. Clădirea Corp C1 din Șos. Olteniței Nr. 169 nu este alipită la calcan în raport cu clădirile de pe proprietățile învecinate.

5.1.7. În urma analizei efectuate expertul consideră că structura nu prezintă un grad adecvat de siguranță privind „cerința de siguranță a vieții”, fiind incapabilă să preia acțiunile seismice respectiv cele din încărcări specifice în perioade meteo-extreme (cu ploi abundente și vânt cu viteze de peste 100Km/h), astfel încât viețile omenești să fie protejate; totodată se consideră că structura nu are o rigiditate corespunzătoare cu un grad suficient de siguranță pentru „cerința de limitare a degradărilor”, pentru a fi capabilă de a prelua acțiuni seismice fără degradări exagerate sau scoatere din uz.

În condițiile de mai sus, Clădirea Corp C1 din Șos. Olteniței Nr. 169 se

impune a fi demolată.

5.2. Analizarea construcției existente Corp C2 – Parter – „strungărie, vopsitorie etc.” situată în București, Sector 4, Șos. Olteniței Nr. 169:

5.2.1. Clădire Corp C2 – strungărie, vopsitorie etc. din Șos. Olteniței Nr. 169 (conform documentației existente), este o construcție cu regim de înălțime Parter, executată în jurul anului 1960, fără Autorizație de Construire. Construcția are în plan forma regulată, dreptunghiulară, și se încadrează în dimensiunile generale de cca 27,50x10m; înălțimea construcției, deasupra cotei terenului natural, este de cca 4m.

5.2.2. Clădirea Corp C2 este o construcție cu structură mixtă – pereți exteriori din zidărie de cărămidă, stâlpi și grinzi din beton armat și acoperiș cu structură metalică; construcția are o suprafață construită la sol de cca 283mp; clădirea este compusă din:

- La Parter: 3 (trei) încăperi pentru activități de vopsitorie, stungărie etc..
- Podul este necompartimentat

5.2.3. Clădirea este realizată, din punct de vedere structural, astfel:

- fundații din beton;
- pereți portanți exteriori și interiori de compartimentare, din zidărie de cărămidă cu grosimea de cca 30cm.
- planșeu peste Parter pe o structură metalică și tavan tencuit la intrados, cu grosimea pachetului de cca 15cm;
- buiandrugii metalici peste golurile de uși și ferestre;
- acoperiș cu structura de tip „grinzi cu zăbrele metalice” și învelitoare din tablă.

5.2.4. Clădirea Corp C2 se prezintă ca o baracă realizată fără să aibă la bază o documentație tehnică și autorizație de construire; construcția nu a fost întreținută și reparată corespunzător, sistematic și nici nu a beneficiat de reparații capitale de peste 30ani.

În prezent, clădirea Corp C2 se prezintă în stare proastă, prezintă degradări multiple; tencuielile interioare se prezintă cu fisuri multiple, plafoane fisurate etc.

5.2.5. În urma analizei și inspecției clădirii Corp C2, situată în București, Sector 2, Șos. Olteniței Nr. 169, au rezultat următoarele valori pentru indicatorii R1, R2 și R3:

- R1 (Gradul de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică) = 38 puncte
- R2 (Gradul de afectare structurală) = 25 puncte
- R3 (Gradul de asigurare seismică) = 35 puncte

În această situație clădirea Corp C2 (Parter), situată în Șos. Olteniței Nr. 169, se află în clasa de risc seismic Clasa Rs I-II, astfel:

- Clasa Rs I, din care fac parte construcțiile cu risc ridicat de prăbușire la cutremurul de proiectare corespunzător stării limite ultime.
- Clasa Rs II, în care se încadrează construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot suferi degradări structurale majore, dar la care pierderea stabilității este puțin probabilă.

5.2.6. Clădirea Corp C2 din Șos. Olteniței Nr. 169 nu este alipită la calcan în raport cu clădirile de pe proprietățile învecinate.

5.2.7. În urma analizei efectuate expertul consideră că structura nu

prezintă un grad adecvat de siguranță privind „cerința de siguranță a vieții”, fiind incapabilă să preia acțiunile seismice respectiv cele din încărcări specifice în perioade meteo-extreme (cu ploi abundente și vânt cu viteze de peste 100Km/h), astfel încât viețile omenești să fie protejate; totodată se consideră că structura nu are o rigiditate corespunzătoare cu un grad suficient de siguranță pentru „cerința de limitare a degradărilor”, pentru a fi capabilă de a prelua acțiuni seismice fără degradări exagerate sau scoatere din uz.

În condițiile de mai sus, Clădirea Corp C2 din Șos. Olteniței Nr. 169 se impune a fi demolată.

5.3. Analizarea construcției existente Corp C3 – Parter, construcție nouă, cu „funcțiuni nedefinite”, situată în București, Sector 4, Șos. Olteniței Nr. 169:

5.3.1. Clădire Corp C3 – construcție nouă cu „funcțiuni nedefinite”, din Șos. Olteniței Nr. 169 (conform documentației existente), este o construcție cu regim de înălțime Parter, executată în jurul anului 2000, fără Autorizație de Construire. Construcția are în plan forma relativ regulată, dreptunghiulară, și se încadrează în dimensiunile generale de cca 30x12,50m; înălțimea construcției, deasupra cotei terenului natural, este de cca 4m.

5.3.2. Clădirea Corp C3 este o construcție cu structură din stâlpi și grinzi metalice – pereți exteriori din panouri din tablă, acoperiș cu structură metalică și învelitoare din tablă cutată; construcția are o suprafață construită la sol de cca 346mp; clădirea este compusă din:

- La Parter: mai multe spații pentru activități diverse.

5.3.3. Clădirea este realizată, din punct de vedere structural, astfel:

- fundații și pardoseli din beton;

- structura este realizată din stâlpi și grinzi metalice.

- pereți neportanți exteriori și interiori de compartimentare, din panouri din tablă cutată.

- buiandrugi metalici peste golurile de uși și ferestre;

- planșeu peste Parter pe o structură metalică (grinzi metalice, pe două direcții)

și învelitoare din tablă cutată.

Notă: Atât pereții cât și planșeul peste Parter nu au fost contravântuite.

5.3.4. Clădirea Corp C3 se prezintă ca o baracă realizată fără să aibă la bază o documentație tehnică și autorizație de construire; construcția nu a fost întreținută și reparată corespunzător, sistematic și nici nu a beneficiat de reparații capitale de la execuție și până în prezent.

În prezent, clădirea Corp C3 se prezintă în stare proastă, prezintă degradări multiple; tencuielile interioare se prezintă cu fisuri multiple, plafoane fisurate etc.

5.3.5. În urma analizei și inspecției clădirii Corp C3, situată în București, Sector 2, Șos. Olteniței Nr. 169, au rezultat următoarele valori pentru indicatorii R1, R2 și R3:

-R1 (Gradul de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică) = 38 puncte

-R2 (Gradul de afectare structurală) = 37 puncte

- R3 (Gradul de asigurare seismică) = 35 puncte

^
^

În această situație clădirea Corp C3 (Parter), situată în Șos. Olteniței Nr. 169, se află în clasa de risc seismic Clasa Rs I-II, astfel:

- Clasa Rs I, din care fac parte construcțiile cu risc ridicat de prăbușire la cutremurul de proiectare corespunzător stării limite ultime.

- Clasa Rs II, în care se încadrează construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot suferi degradări structurale majore, dar la care pierderea stabilității este puțin probabilă.

5.3.6. Clădirea Corp C3 din Șos. Olteniței Nr. 169 nu este alipită la calcan în raport cu clădirile de pe proprietățile învecinate.

5.3.7. În urma analizei efectuate expertul consideră că structura nu prezintă un grad adecvat de siguranță privind „cerința de siguranță a vieții”, fiind incapabilă să preia acțiunile seismice respectiv cele din încărcări specifice în perioade meteo-extreme (cu ploi abundente și vânt cu viteze de peste 100Km/h), astfel încât viețile omenești să fie protejate.

În condițiile de mai sus, Clădirea Corp C3 din Șos. Olteniței Nr. 169 se impune a fi demolată.

5.4. Analizarea construcției existente Corp C4 – Construcție Anexă - Parter, situată în București, Sector 4, Șos. Olteniței Nr. 169:

5.4.1. Clădirea Corp C4 – Construcție Anexă din Șos. Olteniței Nr. 169 (conform documentației existente), este o construcție cu regim de înălțime Parter, executată în jurul anului 1920, fără Autorizație de Construire. Construcția are în plan forma regulată, dreptunghiulară, și se încadrează în dimensiunile generale de cca 7,5x4,5m; înălțimea construcției, deasupra cotei terenului natural, este de cca 3,50m.

5.4.2. Clădirea Corp C4 este construită cu structura din pereți din zidărie de cărămidă și planșeu din lemn; construcția are o suprafață construită la sol de cca 33mp; clădirea este compusă din:

- La Parter: 2 (patru) camere și dependințe.

5.4.3. Clădirea este realizată, din punct de vedere structural, astfel:

- fundații din zidărie de cărămidă cu lățimea de cca 30cm și adâncimea de cca 45cm, față de cota terenului natural;

- pereți portanți (exteriori și interiori) zidărie de cărămidă cu grosimea de cca 25cm;

- buiandrugi peste golurile de uși și ferestre din lemn;

- planșeu peste Parter din lemn, cu grosimea pachetului de cca 25cm – cu funcțiunea și de acoperiș.

5.4.4. Clădirea Corp C4 se prezintă parțial refăcută; peretele comun care separă clădirile Corp C3 și Corp C4 se prezintă cu degradări majore. În prezent clădirea se află în curs de reparații, în faza de început a lucrărilor.

În prezent, clădirea Corp C3 luată global, se prezintă într-o stare proastă: majoritatea pereților portanți cu grosimea de de 25cm, prezintă degradări multiple; tencuielile interioare și exterioare se prezintă cu fisuri și crăpături și pe anumite porțiuni sunt desprinse de suport sau chiar căzute; plafonul trebuie refăcut.

5.4.5. În urma analizei și inspecției, clădirii Corp C4, situată în București, Sector 2, Șos. Olteniței Nr. 169, au rezultat valori ale indicatorilor R₁, R₂, R₃ – din

care rezultă că această clădire ar putea fi încadrată în clasa de risc seismic **Clasa Rs I**, din care fac parte construcțiile cu risc ridicat de prăbușire la cutremurul de proiectare *corespunzător stării limite ultime*.

5.4.6. Clădirea Corp C4 din Șos. Olteniței Nr. 169 nu este alipită la calcan în raport cu clădirile de pe proprietățile învecinate.

5.4.7. În urma analizei efectuate expertul consideră că structura nu prezintă un grad adecvat de siguranță privind „cerința de siguranță a vieții”, fiind incapabilă să preia acțiunile seismice respectiv cele din încărcări specifice în perioade meteo-extreme (cu ploi abundente și vânt cu viteze de peste 100Km/h), astfel încât viețile omenești să fie protejate; totodată se consideră că structura nu are o rigiditate corespunzătoare cu un grad suficient de siguranță pentru „cerința de limitare a degradărilor”, pentru a fi capabilă de a prelua acțiuni seismice fără degradări exagerate sau scoatere din uz.

În condițiile de mai sus, Clădirea Corp C4 din Șos. Olteniței Nr. 169 se impune a fi demolată.

Concluzii:

1) Ca urmare a analizei efectuată mai sus rezultă că cele 4 (patru) corpuri de clădire sunt insalubre, nu sunt funcționale și nu sunt recomandate pentru activități de producție, birouri etc., fiind incapabile să preia acțiunile seismice respectiv cele din încărcări specifice în perioade meteo-extreme (cu ploi abundente și vânt cu viteze de peste 100Km/h), astfel încât viețile omenești să fie protejate; subsemnatul consideră că soluția care se impune în acest caz este demolarea celor 4 corpuri de clădire și eliberea terenului în vederea realizării unei investiții adecvate în raport cu poziția imobilului, suprafața mare a terenului aferent și care să fie profitabilă.

2) Decizia, în acest caz revine Primăriei Capitale – Primarul General și Consiliul General al Municipiului București – care va trebui să aleagă între demolarea tuturor corpurilor de clădire sau numai la demolarea unor corpuri de clădire și *consolidarea corpurilor rămase – în funcție de fondurile disponibile*, strategia pe care o au în vedere în raport cu acest imobil, pe termen mediu și lung etc.

6. DEMOLAREA CORPURILOR C1, C2, C3 și C4 (ÎN TOTALITATE SAU PARȚIAL) DIN CADRUL IMOBILULUI DIN ȘOS OLTENIȚEI NR. 169, SECTOR 4, BUCUREȘTI

6.1. Pentru protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public, având în vedere că imobilul este amplasat într-o zonă locuită și situată în apropierea străzilor publice, se impun următoarele:

- Operațiunile de demolare se vor face de regulă la lumina zilei.
- Demolarea construcțiilor Corp C1, C2, C3 și C4 din Șos Olteniței Nr. 169 se va face cu **mijloace manuale și mecanice de mică putere** pentru evitarea producerii de vibrații puternice sau șocuri.
- Pentru evitarea accidentelor pe străzile adiacente imobilului din Șos Olteniței Nr. 169, pe laturile proprietății dinspre străzile adiacente, se vor monta

panouri de protecție iar la nivelul străzilor se vor monta indicatoare de avertizare și se va instrui un muncitor care să răspundă de paza zonei respective, să-i avertizeze și să-i îndepărteze pe cei care se află în zonă.

- La efectuarea lucrărilor de demolare cu mijloace mecanice se va uda materialul ce urmează a fi spart și sfărâmat în scopul reducerii emisiunilor de praf.

- Pentru reducerea vibrațiilor puternice și evitarea apariției unor nori mari de praf - se va evita prăbușirea elementele mari de structură.

6.2. Măsuri organizatorice și administrative:

- Beneficiarul și Executantul vor urmări și respecta prevederile legale privind execuția lucrărilor de demolare.

- Se vor lua toate măsurile de protecție a vecinătăților, eliminând transmiterea de vibrații puternice sau șocuri, împrăscări de material, degajarea excesivă de praf etc.

- Execuția lucrărilor de demolare va fi condusă, în mod obligatoriu, de cadre tehnice cu experiență în astfel de lucrări. Acestea răspund direct de instruirea personalului care execută demolările și de asigurarea recuperării materialelor și elementelor de construcții.

- Demolarea construcțiilor va începe numai după ce au fost debransate toate legăturile la rețelele exterioare de alimentare cu apă, gaze, energie electrică etc. de către întreprinderile specializate, care sunt proprietari sau exploatează aceste utilități. De asemenea, trebuie să se golească toate rețelele interioare de apă, gaze, termoficare, depozitele interioare de combustibili.

- Operațiunile de demolare se vor executa pe timp de zi. Dacă, totuși, este necesar lucrul pe timp de noapte, se va asigura iluminatul corespunzător și se va evita pe cât posibil să se execute operațiuni cu grad ridicat de pericol.

- Se va asigura împrejmuirea locului de lucru cu elemente demontabile, marcarea cu panouri avertizoare și se va interzice accesul personalului neinstruit sau a altor persoane care nu au legătură cu operațiile respective, în zona de demolare.

- Zona periculoasă din imediata apropiere a construcției ce urmează a fi demolată se va marca cu indicatoare de avertizare vizibile atât ziua cât și noaptea și va fi supravegheată pe tot timpul desfășurării activității de demolare, de către personal instruit.

6.3. Ca regulă generală de demolare, această operațiune se va face astfel:

- bucată cu bucată;
- element cu element;
- de sus în jos;
- nivel cu nivel.

Notă: Este cu totul interzisă începerea demolării de la baza construcției.

6.4. Desființarea totală a construcțiilor existente va conține, în principal, următoarele faze tehnologice:

- demolarea va începe de la nivelul învelitorii și al structurii Acoperișului și va continua cu Parterul clădirii acesteia (planșeul peste Parter - și a grinzilor aferente) și apoi a fundațiile acesteia;

- demolarea planșeelor din beton armat (în zonele în care există astfel de planșee) - se va face prin pregătirea zonelor ce urmează a fi demolate (identificare, trasare, sprijinire locală, demolare propriu-zisă), tehnologia finală fiind aleasă de

către executantul demolării;

- elementele de beton, precum și cele de zidărie, se vor fragmenta la dimensiuni de gabarit - corespunzătoare mijloacelor de ridicare și transport disponibile;

- dezafectarea zidurilor interioare subțiri de compartimentare;

- dezafectarea pereților exteriori din paiantă, cărămidă, sau metalice, a ușilor și ferestrelor; în vederea realizării lucrărilor de demolare a zidurilor; după demolarea planșeului respectiv se va proceda la fragmentarea zidăriei pereților, în porțiuni verticale - prin șlițuri, astfel încât să rezulte elemente cu mărimi corespunzătoare mijloacelor de ridicare-manipulare;

- dezafectarea scărilor de acces;

- demontarea pardoselilor;

- dezafectarea sistemului de fundare;

- sprijinirea malurilor de pământ pentru evitarea accidentelor;

- dezmembrarea părților și elementelor de construcții;

- recuperarea produselor re folosibile și sortarea lor pe categorii;

- utilizarea deșeurilor de materiale brute pentru umplutură.

6.5. Modul de demolare a clădirii:

6.5.1. Demolarea se va realiza **manual, "de sus în Jos"**, cu respectarea regulilor generale de demolare și ordinea fazelor tehnologice recomandate mai sus.

6.5.2. Precizare:

- În cazul existenței elementelor din beton armat în clădirile din Șos Olteniței Nr. 169 - planșee, grinzi, stâlpi etc., de la un anumit nivel, la dezmembrarea acestor elemente se vor folosi utilaje cu acțiune prin percuție, respectiv prin tăiere cu discuri și pânze circulare și cablu diamantat sau alte procedee la îndemâna constructorului (de ex: Foarfeca de demolat hidraulică, Ciocan hidraulic - PICON, Ciocan pneumatic, Ciocan demolator electric), conform "Ghidului privind execuția lucrărilor de demolare a elementelor de construcție din beton și beton armat" indicativ GE-022-1997, elaborat de ICECON București.

- Dezafectarea stâlpilor din beton armat (în cazul în care se constată prezența lor în structura clădirii) se poate realiza și prin procedeul "prin tragere sau împingere" sau alte procedee recomandate prin Ghidul GE-022/1997.

- Dezafectarea fundațiilor din zidărie și beton armat se va realiza cu dispozitivele și mijloacele tehnice - folosind unul din procedeele recomandate prin Ghidul GE-022/1997.

NOTĂ:

a) Pentru demolarea fiecărei porțiuni de clădire - constructorul, cu ajutorul unor specialiști din domeniu, va elabora fișe tehnologice pentru fiecare etapă în parte, cu detalierea pentru fiecare element structural, în anumite cazuri de complexitate mai mare. Fișele vor detalia operațiunile de lucru pentru fiecare muncitor care participă la etapa respectivă, sculele, uneltele și utilajele necesare și modul de folosire a acestora, precum și măsurile de protecția muncii, protecția mediului și protecția construcțiilor și a vieții oamenilor de pe proprietățile învecinate.

b) Lucrările vor fi realizate de formațiuni de lucru specializate în astfel de lucrări, conduse de către un cadru tehnic care va răspunde de buna desfășurare a lucrărilor pe toată perioada de demolare a clădirii respective.

7. CONCLUZII ȘI PROPUNERI

7.1. Lucrarea a fost executată la solicitarea Administrației Fondului Imobiliar (A.F.I.), cu sediul în București, Sector 4, Bdul. Regina Elisabeta Nr. 16.

7.2. Imobilul din București, Sector 4, Șos. Olteniței Nr. 169, constă din teren în suprafață totală de 5645,99mp din care curte (teren neocupat de construcții) în suprafață de 4673,74mp și construcțiile existente pe acest teren în suprafață construită totală de 972,25mp, astfel:

- Corp C1, Birou și Magazie – Parter, cu suprafața construită de 310,28mp.
- Corp C2, Strungărie, Vopsitorie – Parter, cu suprafața construită de 282,83mp.
- Corp C3, Construcție nouă - Parter, cu suprafața construită de 346,20mp.
- Corp C4, Construcție Anexă – Parter, cu suprafața construită de 32,94mp.

Imobilul din București, Sector 4, Șos. Olteniței Nr. 169 este în proprietate Primăriei Municipiului București și este administrată prin Administrația Fondului Imobiliar (A.F.I.), cu sediul în București, Sector 4, Bdul. Regina Elisabeta Nr. 16.

Aceste clădiri, executate în perioade diferite (aproximativ în anii 1914...2000), cu regim de înălțime Parter au fost parțial reparate și întreținute insuficient, cu precizarea că de-a lungul anilor în aceste construcții s-au desfășurat activități diferite (inclusiv Birouri), altele decât pentru locuit.

7.3. Obiectul experizei tehnice îl constituie stabilirea stării actuale a clădirilor Corp C1, Corp C2, Corp C3 și Corp C4, existente, din București, Sector 4, Șos. Olteniței Nr. 169 în vederea stabilirii oportunității consolidării și menținerii acestora în condiții de siguranță, fără afectarea construcțiilor învecinate, respectiv desființării acestora - în vederea eliberării terenului și execuția unor Construcții noi.

7.4. Caracteristicile amplasamentului:

- Conform Cod P100-1/2006, amplasamentul se situează în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului „ $a_g = 0,24g$ ” și perioada de control (colț), $T_c = 1,6$ sec.

- Conform Codului de Proiectare CR1-1-3-2005 privind evaluarea acțiunii zăpezii, aceasta este caracterizată printr-o greutate de referință a stratului de zăpadă de 2,00 kN/mp și o perioadă de revenire de 50 ani.

- Conform Codului de Proiectare NP 082-2004 privind evaluarea acțiunii vântului, aceasta este caracterizată printr-o presiune dinamică de bază stabilizată, la înălțimea de 10m deasupra terenului, de 0,50 kN/mp.

- Conform Cod P100-1/2006 construcția existentă pe acest amplasament, care urmează să fie dezafectată - se încadrează în clasa III de importanță, respectiv „clădiri de tip curent care nu aparțin celorlalte categorii (Clasele I și II de importanță)”, pentru care factorul de importanță - expunere $\gamma_1 = 1$ iar coeficientul de amplificare dinamică are valoarea $\beta = 2,75$.

7.5. Antecedente:

• Din informațiile primite a rezultat că aceste clădiri - Corp C1, C2, C3 și C4, situate în Șos. Olteniței Nr. 169, au fost executate în perioada 1914... 2000 pentru funcțiuni - altele decât locuințe.

Imobilul nu se înscrie pe lista monumentelor istorice actualizată în anul 2010.

• Din analiza efectuată a rezultat că de-a lungul anilor în aceste clădiri s-au efectuat modificări relativ la structura de rezistență, organizarea spațiilor și destinația lor.

• Clădirile Corp C1, Corp C2, Corp C3 și Corp C4 din Șos. Olteniței Nr. 169, în perioada lor de viață, au suportat mai multe cutremure importante cu efecte de *amploare asupra construcțiilor din Municipiul București*. De menționat, în acest sens, cel puțin cutremurele de pământ din anii 1940, 1977, 1986, 1990.

În conformitate cu analiza efectuată cu ocazia prezentei expertize a rezultat că nu există informații scrise privind modul de comportare al construcțiilor în discuție - la solicitările puternice din seismele susamintite.

Din informațiile primite de la proprietarii imobilelor învecinate - a rezultat că aceste clădiri Corp C1, C2, C3 și C4 au suferit degradări structurale importante care necesitau lucrări de intervenție prin lucrări de consolidare

• În ultimii ani, proprietarul clădirilor Corp C1, C2, C3 și C4 din Șos. Olteniței Nr. 169, s-a limitat numai la lucrări minime de reparații și numai la o parte din clădiri, acestea rămânând fără o întreținere corespunzătoare, și în acest context s-a instalat procesul de degradare al clădirilor, uneori în ritm alert, astfel că în prezent se impune o decizie relativ la aceste clădiri.

7.6. Date recente din istoricul imobilului din Șos. Olteniței Nr. 169

a) În baza Notei „Compartimentului de Monitorizare Fond Locativ cu altă Destinație” Nr. 1070/05.04.2011, Primarul General al Municipiului București aprobă repartizarea spațiului cu altă destinație din Șos. Olteniței Nr. 169, Autorității pentru Supravegherea și Protecția Animalelor.

b) Prin adresa Nr. 13114/18.05.2011 – AFI prin Director General Ing. Mihai Enăchescu - se transmite către Administrația pentru Supraveghere Căinilor fără Stăpân București (și în atenția Dlui Director General Lorentz Antonio Robert), că: având în vedere Încheierea Contractului de Închiriere Nr. 13/10.05.2011 pentru Spații cu altă Destinație decât aceea de Locuință din Șos. Olteniței Nr. 169 se comunică obligația de a preda pe bază de proces verbal de predare-primire, liber, spațiul cu altă destinație, ocupat în Str. Șelari Nr.2, Sector 3, în conformitate cu prevederile din Contractul de Închiriere Nr. 10/14.09.2007.

c) Conform Procesului Verbal de predare-primire a Spațiului cu Altă Destinație din Șos. Olteniței Nr. 169 a fost predat de către AFI, Serviciul IUCI-S.A.D. către Autoritatea pentru Supravegherea și Protecția Animalelor reprezentată de către Dl Antonio Robert Lorenz, în calitate de chiriaș.

d) Contractul de Închiriere dintre AFI și Autoritatea pentru Supravegherea și Protecția Animalelor reprezentată de către Dl Antonio Robert Lorenz a fost încheiat pe data de 10.05.2011.

e) Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, Nr. 15966/04.04.2013 se dispune pentru Autoritatea pentru Supravegherea și Protecția Animalelor ca sediu – Șos. Olteniței Nr. 169, Sector 4, București; în data de 12.06.2012 s-a încheiat Procesul Verbal de predare-primire între ASPA și AFI.

f) Prin adresa Nr. 2320 / 11.06.2012, Autoritatea pentru Supravegherea și Protecția Animalelor comunică Primarului General că se reiziliează Contractul de Închiriere Nr. 13/10.05.2012 cu AFI deoarece nu s-a putut respecta clauza privind punerea în funcțiune a spațiului pe speze proprii în termen de 12 luni de la semnarea contractului.

7.7. Analizarea construcțiilor existente – Corp C1, C2, C3 și C4 – situate în Șos. Olteniței Nr. 169.

Această analiză s-a efectuat în Cap. 5.

Concluziile acestei analize:

1) *Ca urmare a analizei efectuată mai sus rezultă că cele 4 (patru) corpuri de clădire sunt insalubre, nu sunt funcționale și nu sunt recomandate pentru activități de producție, birouri etc., fiind incapabile să preia acțiunile seismice respectiv cele din încărcări specifice în perioade meteo-extreme (cu ploi abundente și vânt cu viteze de peste 100Km/h), astfel încât viețile omenești să fie protejate; subsemnatul consideră că soluția care se impune în acest caz este demolarea celor 4 corpuri de clădire și eliberea terenului în vederea realizării unei investiții adecvate în raport cu poziția imobilului, suprafața mare a terenului aferent și care să fie profitabilă.*

2) *Decizia, în acest caz revine Primăriei Capitalei – Primarul General și Consiliul General al Municipiului București – care va trebui să aleagă între demolarea tuturor corpurilor de clădire sau numai la demolarea unor corpuri de clădire și consolidarea corpurilor rămase – în funcție de fondurile disponibile, strategia pe care o au în vedere în raport cu acest imobil, pe termen mediu și lung etc.*

7.8. *Eventualele lucrări de demolare a celor 4 (patru) corpuri de clădire (Corp C1, C2, C3 și C4), respectiv numai la o parte din acestea - se vor executa conform recomandărilor date în Cap. 6.*

X

I. Concluziile analizei efectuate:

a) *Ca urmare a analizei efectuată mai sus rezultă că cele 4 (patru) corpuri de clădire sunt insalubre, nu sunt funcționale și nu sunt recomandate pentru activități de producție, birouri etc., fiind incapabile să preia acțiunile seismice respectiv cele din încărcări specifice în perioade meteo-extreme (cu ploi abundente și vânt cu viteze de peste 100Km/h), astfel încât viețile omenești să fie protejate; subsemnatul consideră că soluția care se impune în acest caz este demolarea celor 4 corpuri de clădire și eliberea terenului în vederea realizării unei investiții adecvate în raport cu poziția imobilului, suprafața mare a terenului aferent și care să fie profitabilă.*

b) *Decizia, în acest caz revine Primăriei Capitale – Primarul General și Consiliul General al Municipiului București – care va trebui să aleagă între demolarea tuturor corpurilor de clădire sau numai la demolarea unor corpuri de clădire și consolidarea corpurilor rămase – în funcție de fondurile disponibile, strategia pe care o au în vedere în raport cu acest imobil, pe termen mediu și lung etc.*

II. *Eventualele lucrări de demolare a celor 4 (patru) corpuri de clădire (Corp C1, C2, C3 și C4) respectiv numai la o parte din acestea - se vor executa conform recomandărilor date în Cap. 6.*

Septembrie 2013

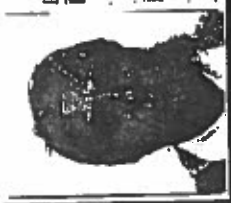
ÎNTOCMIT
Ing.Mihai STĂNESCU
-expert MLRAT-

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI
 Direcția Generală Tehnică în Construcții

D-șă / DI. **STĂNESCU I. MIHAIL**

Cod numeric personal: **1400605400159**

Profesie: **ING. CONSTRUCȚII**



ATESTAT

Pentru competența: **EXPERT TEHNIC**
 în domeniile: **CONSTR. CIVILE, ÎNCONSTR.,**
TEROZOO, CU STRUCȚURĂ DE
BETON, BAZIN MENAJ, S. R. ÎNCONSTR.
 în specialitatea:

Privind cerințele esențiale: **RESISTENȚĂ ȘI STABILITATE LA**
SALETA ȘI STĂRIȘI DINARICE, ÎNCLINĂV.
LA PĂLE SALEȘTI DE (A. J.)

Director General
CRISTIAN ȘTEFĂN
 Semnătura titularului: **31.01.2018**
 Data eliberării:

Șef serviciu/compartment
EMILIANA REBOȘTESCU
 Prezentă legitimație este valabilă însoțită de certificatul de însușire tehnico-profesională emis în baza
 Legii nr. 101/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, și a Hotărârii Guvernului
 nr. 100/2005 privind organizarea și funcționarea M.D.R.T.

Seria H Nr. **E 279/28.01.1993**



**DUPLICAT
 LEGITIMAȚIE**

Seria H Nr. **E 279/28.01.1993**

Prezentă legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea 28.01.2018 până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la
25/01/2013 până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

ANEXA NR. 1
 PLAN DE SITUAȚIE
 SPAȚIU ȘOS. OLTENIȚEI NR. 169
 SECTOR 4, BUCUREȘTI

CONSTRUCTII = 972.25mp
 TEREN LIBER = 4673.74mp
 SUPRAFAȚĂ TOTALĂ = 5645.99mp

STR. SAVINEȘTI
 D13-3 = 59.79m

10000
 9950

10000
 9950

D13-15 = 40.41m

C1
 S = 310.28mp



D15-14 = 2.75m

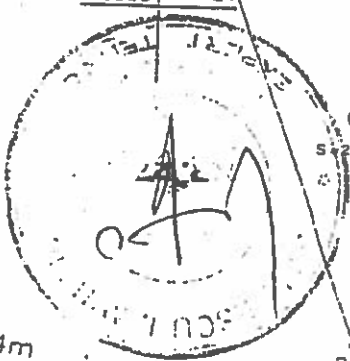
CURTE BETONATA
 Teren liber
 S = 4673.74mp

19950
 9950

D17-14 = 30.24m

10000
 19950

D17-23 = 80.74m



BANZA SPORTIVA
 D3-23 = 102.97m

MOTOPARE DIESEL

C2
 S = 282.83mp



INTOCMIT
 ANDREI IOAN ADRIAN



10000
 9950

10000
 9950





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**



APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

**SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
NR. P. 8.1 /49398/2017**

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	
REGISTRATURĂ (7)	
INTRARE	nr. 20606
IESIRE	nr.
Ziua 19	Luna 04 An 2017

19 925 ch 2017

Către,

**AUTORITATEA PENTRU SUPRAVEGHEREA ȘI PROTECȚIA
ANIMALELOR - ASPA**

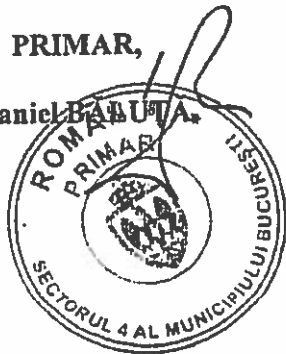
Șos. Olteniței nr. 169, Sector 4, București .

Urmare cererii dvs. prin care solicitați eliberarea Autorizației de Construire din Șos. Olteniței nr. 169, pentru demolarea corpurilor C1 și C2 vă aducem la cunoștință că documentația este incompletă lipsind acordul proprietarului (Municipiul București).

Completările se depun la registratura instituției , termenul de rezolvare fiind de 30 zile.

PRIMAR,

Daniel BĂLUȚA



p.Arhitect Șef ,

Călin ALEXANDRESCU

ȘEF SERVICIU,

Gabriel ILIE

Întocmit
Cons. Beatrice BOJICI



Consiliul General al Municipiului București

AUTORITATEA PENTRU SUPRAVEGHEREA ȘI PROTECȚIA ANIMALELOR A.S.P.A.

C.G.M.B.
Autoritatea pentru Supravegherea
și Protecția Animalelor
Nr. 1058
Ziua 19 Luna 04 Anul 2017

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR GENERAL

Prin prezenta vă aducem la cunoștința faptul că, urmare a adoptării HCGMB nr. 88/28.02.2017 (anexata) privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți realizării obiectivului de investiții, Construire sediu, amenajare curte, instalații utilități, magazie centrală conform Anexei 1 pag.2 se prevede "desființarea integrală a corpurilor C1 și C2, desființarea parțial a corpului C3", titularul investiției: Primăria Municipiului București, beneficiarul investiției: Autoritatea pentru Supravegherea și Protecția Animalelor, a fost depusă documentația aferentă obținerii autorizației de construire la Primăria Sectorului 4.

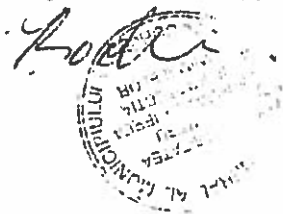
În urma analizării documentației depuse, Primăria Sectorului 4 prin adresa nr. 20606/19.04.2017, înregistrată în cadrul ASPA sub nr. 925/19.04.2017, anexata prezentei, ne informează faptul că pentru demolarea corpurilor C1 și C2 documentația este incompletă, lipsind acordul proprietarului.

Pe cale de consecință, în vederea obținerii autorizației de construire și a demarării procedurii de achiziție publică privind execuția obiectivului de investiții, vă solicităm acordul scris pentru demolarea corpurilor C1 și C2, adresa sos. Olteniței nr. 169, sector 4 București.

Cu stimă,

Director general,

Laurențiu Viorel BADEA



Director economic,

Marian SIMION

Întocmit,
Consilier juridic,

Aurelia MIREA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

150533/1 OK
Nr. 6192/.....2017

~~Direcția Juridic~~

Spre știință: - Autoritatea pentru Supravegherea și Protecția Animalelor
Calea Călărașilor nr. 179, sector 3

- ~~Direcția Mediu~~

Prin adoptarea HCGMB nr. 105/2013, a fost aprobată schimbarea sediului Autorității pentru Supravegherea și Protecția Animalelor în imobilul situat în Șos. Olteniței nr. 169, sector 4. Potrivit prevederilor Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, **terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea instituțiile publice de interes local sunt bunuri care alcătuiesc domeniul public** al comunelor, orașelor, municipiilor. Întrucât acest aspect nu a fost menționat în HCGMB nr. 105/2013, lista anexă la HCGMB nr. 186/2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului București, **nu a fost completată cu acest bun.**

Ulterior, prin adoptarea HCGMB nr. 88/2017, au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivului de investiții Construire sediu, amenajare curte, instalații utilități, magazie centrală, indicatori din care reiese necesitatea demolării corpurilor C 1 și C 2 din imobilul situat în șos. Olteniței nr. 169, sector 4.

Prin adresa nr. 1028/2017, Autoritatea pentru Supravegherea și Protecția Animalelor solicită acordul proprietarului pentru demolarea acestor corpuri de clădire. Menționăm că imobilul în cauză este înscris în cartea funciară nr. 221595, **cu proprietar Municipiul București.**

Față de cele precizate mai sus și ținând cont și de prevederile OG nr. 112/2000, vă rugăm să ne comunicați dacă anterior demolării celor două corpuri de clădire se poate iniția/se impune inițierea unui proiect de hotărâre a CGMB de trecere din domeniul public al municipiului București în domeniul privat al acestuia, în vederea casării, demolării, valorificării.

Cu stimă,

Director executiv,
Mariana Perșunaru

Întocmit,
ing. Paraschiva Munteanu

10.05.2017/2ex.

GUVERNUL ROMÂNIEI
ORDONANȚĂ

pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale

În temeiul prevederilor art. 107 din Constituția României și ale art. 1 lit. L pct. 2 din Legea nr. 125/2000 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonanțe,
Guvernul României adoptă prezenta ordonanță.

Art. 1. – Activele corporale care alcătuiesc domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale de natura mijloacelor fixe, cu durata normală de utilizare consumată sau neconsumată, a căror menținere în funcțiune nu se mai justifică, se scot din funcțiune, se valorifică și se casează în condițiile prezentei ordonanțe.

Art. 2. – Pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și, după caz, casării, activele corporale prevăzute la art. 1 vor fi trecute în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, potrivit reglementărilor privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

Art. 3. – După scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe se va proceda la valorificarea și, după caz, casarea acestora potrivit prevederilor legale privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice și reglementărilor specifice, în cazul mijloacelor fixe care privesc apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională, precum și al celor din dotarea misiunilor diplomatice din străinătate.

Art. 4. – Sumele rezultate din valorificarea activelor corporale prevăzute la art. 1, după deducerea cheltuielilor aferente, se fac venit la bugetul de stat sau la bugetele comunelor, orașelor sau județelor, după caz.

PRIM-MINISTRU
MUGUR CONSTANTIN ISĂRESCU

Contrasemnează:
Ministrul finanțelor,
Decebal Traian Remeș
Ministru de stat, președintele Consiliului de Coordonare
Economico-Financiară,
Mircea Ciumara

București, 31 august 2000.
Nr. 112.

(15)



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Juridic

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	
DIRECȚIA PATRIMONIU	
Nr. 17	7279
20. 05	24
LUNA	ZIUA

Serviciul Legislație

Nr.11313/6876/23.05.2017

Către,
Direcția Patrimoniu

Urmare adresei nr. 6876/22.05.2017, înregistrată la Direcția Juridic cu numărul 11313/22.05.2017, în completarea adresei nr. 10334/6192/17.05.2017, vă comunicăm că este posibilă inițierea proiectului de hotărâre CGMB de trecere din domeniul public al municipiului București în domeniul privat al acestuia în vederea casării și valorificării.

Director Executiv,

ADRIAN IORDACHE



*SEDP
Data Numar
24.05.2017*

Sef Serviciu Legislație,

Carmen Lupșan

Întocmit MC/2



668



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Juridic

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA PATRIMONIULUI

Nr. 6876
-0. 14.05.2017

Lușan

Muraru
Discuții
Serviciul Legislație

Nr. 10334/6192/17.05.2017

Către,
Direcția Patrimoniu

Urmare adresei nr. 6192/11.05.2017, înregistrată la Direcția Juridic cu numărul 10334/11.05.2017, referitor la posibilitatea inițierii unui proiect de hotărâre CGMB de trecere din domeniul public al municipiului București în domeniul privat al acestuia în vederea casării, demolării, valorificării, al unui bun care nu face parte din lista anexă la HCGMB nr. 186/2008 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București, vă comunicăm că potrivit art. 2 din OG nr. 112/2000: „Pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și, după caz, casării, activele corporale prevăzute la art. 1 vor fi trecute în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, potrivit reglementărilor privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia” este necesară inițierea proiectului de hotărâre, cu mențiunea că înscrierea și actualizarea anexei HCGMB nr. 186/2008 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București nu sunt de competența Direcției Juridic.

Director Executiv,

ADRIAN IORDACHE

JURIDIC

Șef Serviciu Legislație,

Carmen Lușan

Lușan

Întocmit MC/2 ex



662