



PCT. 4

Consiliul General al Municipiului București



HOTARÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – lucrari de desființare și reconstruire pe același amplasament cu păstrarea arhitecturii originale a imobilului situat în Bucuresti, Str. Lipskani nr. 70, sector 3

Având în vedere Referatul de aprobare a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate comun al Direcției Generale de Investiții și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic ;

Văzând raportul Comisiei economice, buget, finanțe și raportul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice
- Hotararii nr. 1430/04.12.2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind situatiile in care Ministerul Culturii si Cultelor, respectiv autoritatile administratiei publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrarilor de protejare si de interventie asupra monumentelor istorice, proportia contributiei, procedurile, precum si conditiile pe care trebuie sa le indeplineasca proprietarul, altul decat statul, municipiul, orasul sau comuna;
- Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- H.C.G.M.B nr. 368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.G.M.B. nr. 28/22.02.2018 prin care a fost aprobată transmiterea din administrarea A.F.I. în administrarea A.M.C.C.R.S. a unor imobile proprietate de stat situate în Municipiul București, în vederea efectuării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare (str. Lipskani nr. 70 și nr. 75, str. Bărăției nr 50, calea Moșilor nr.82, str. Mântuleasa nr. 11, str. Baia de Fier nr. 5, str. Romulus nr. 64-pe raza sectorului 3; str. Pamfil Năstase nr. 24, str. Mătășari nr. 44, calea Moșilor nr. 215E (fost 195), str. Sfinților nr. 13-pe raza sectorului 2; calea Șerban Vodă nr. 107, str 11 Iunie nr. 61 corp C, str. Gladiolelor nr. 11-pe raza sectorului 4; str. Doina nr. 30, corp B-pe raza sectorului 5).

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b; alin. (4) lit. d , alin 7, lit. j, și art. 139 alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;





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 **lucrari de desființare și reconstruire pe același amplasament cu păstrarea arhitecturii originale** a imobilului situat în Str. Lipscani nr. 70, sector 3, conform Anexă 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 aprobată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București , din data de.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Daniel Claudiu CATANA

SECRETAR GENERAL

**AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana ZAMFIR**

București nr...../.....



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

ai obiectivului de investitii

lucrari de desființare și reconstruire pe același amplasament cu păstrarea arhitecturii originale a imobilului situat în Bucuresti, Str. Lipsani nr. 70, sector 3

1. VALOAREA TOTALĂ (exclusiv TVA): 3.883.960.72 lei

Din care C+M exclusiv TVA : 2.870.910,48 lei

Valoarea totală a TVA este de: 731.423,76 lei

Valoare T.V.A C+M este de: 545.472,99 lei

Valoarea investiției este asigurată din buget local 100%

2.DURATA DE EXECUTIE: 14 luni (de la data emiterii Ordinului de începere lucrări, din partea autorității contractante);

Administrația Municipală pentru Consolidarea
Clădirilor cu Risc Seismic București

Director Executiv,
Lucian VOICU



Direcția Generală Investiții,
Director General,
Alexandra Corina DUMITRESCU





REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – lucrări de desființare și reconstruire pe același amplasament cu păstrarea arhitecturii originale a imobilului situat în București, Str. Lipscani nr. 70, sector 3

- Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în raport de prevederile legislației în domeniu și a aplicării O.G. nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a dispozițiilor Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, precum și având în vedere obiectul de activitate privind programarea, pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de intervenții-consolidări în condițiile legislației în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente cu destinația de locuință, încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic.

- Prin HCGMB nr. 28/22.02.2018 a fost aprobată transmiterea din administrarea A.F.I. în administrarea A.M.C.C.R.S. a unor imobile proprietate de stat situate în Municipiul București, în vederea efectuării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare (str. Lipscani nr. 70 și nr. 75, str. Bărăției nr 50, calea Moșilor nr.82, str. Mântuleasa nr. 11, str. Baia de Fier nr. 5, str. Romulus nr. 64-pe raza sectorului 3; str. Pamfil Năstase nr. 24, str. Mătășari nr. 44, calea Moșilor nr. 215E (fost 195), str. Sfinților nr. 13-pe raza sectorului 2; calea Șerban Vodă nr. 107, str 11 Iunie nr. 61 corp C, str. Gladiolelor nr. 11-pe raza sectorului 4; str. Doina nr. 30, corp B-pe raza sectorului 5).

Expertiza tehnică din anul 2019 arată că structura imobilului se încadrează în clasa de risc seismic Rsl, corespunzător construcțiilor cu risc ridicat de prăbușire la cutremurul de proiectare corespunzător stării-limită ultime.

Imobilul se află amplasat în zona construită protejată nr. 26a - nucleul comercial tradițional zona Lipscani, unicat în București, cu grad de protecție maxim, Strada Lipscani este o stradă cu statut de monument istoric. Conform Listei Monumentelor istorice (L.M.I.), ansamblul Strada Lipscani se înscrie în categoria valorică B, codul în LMI: B-II-a-B-19017. Imobilul are deschiderea pe una dintre laturi și spre strada Gabroveni, stradă cu statut de monument istoric. Conform Listei Monumentelor istorice (L.M.I.), ansamblul Strada Gabroveni se înscrie în categoria valorică B, codul în LMI: B-II-a-B-18798. Clădirea din strada Lipscani nr. 70 se află în Centrul istoric al Municipiului București, zonă ce urmează a fi pusă în valoare din punct de vedere urbanistic și economic, constituind nucleul central al activității administrative și comercial-bancare începând din secolul XVIII și până în zilele noastre. Imobilul este o clădire cu un singur tronson cu subsol, parter, etaj și pod necirculabil, funcțiunile fiind de comerț și locuire. Imobilul se bucură de o bună accesibilitate, cu bune legături de transport public dinspre cartiere.



Având în vedere, urgența, necesitatea și oportunitatea realizării lucrărilor de desființare și reconstruire pe același amplasament cu păstrarea arhitecturii originale a imobilului situat în București, Str. Lipsșani nr. 70, sector 3, încadrat în clasa I de risc seismic, pentru a reduce riscul seismic, în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure și a lua măsuri de intervenție la construcțiile existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice.

Se impune aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții lucrări de desființare și reconstruire pe același amplasament cu păstrarea arhitecturii originale a imobilului situat în București, Str. Lipsșani nr. 70, sector 3.

Față de cele prezentate mai sus și ținând cont de Raportul comun de specialitate întocmit de către Direcția Generală de Investiții și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. b și c), alin. (4) lit. d, alin. (7) lit. j), alin. (14) și art. 139 alin. (3) lit. g din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, supunem Consiliului General al Municipiului București spre dezbateră și aprobare proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – lucrări de desființare și reconstruire pe același amplasament cu păstrarea arhitecturii originale a imobilului situat în București, Str. Lipsșani nr. 70, sector 3.

PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA



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

Intocmit Sef birou Speteanu Simona



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Patrimoniu
Direcția Generală Investiții
Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I.255 / 13-08-2019

Nr. A.M.C.C.R.S. 6549 / 13-08-2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – lucrari de desființare și reconstruire pe același amplasament cu păstrarea arhitecturii originale a imobilului situat în București, Str. Lipscani nr. 70, sector 3.

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

In raport de urmatoarele prevederi legale:

- Legea nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice
- Hotararea nr. 1430/04.12.2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind situatiile in care Ministerul Culturii si Cultelor, respectiv autoritatile administratiei publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrarilor de protejare si de interventie asupra monumentelor istorice, proportia contributiei, procedurile, precum si conditiile pe care trebuie sa le indeplineasca proprietarul, altul decat statul, municipiul, orasul sau comuna;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- H.C.G.M.B nr. 368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.G.M.B. nr. 28/22.02.2018 prin care a fost aprobată transmiterea din administrarea A.F.I. în administrarea A.M.C.C.R.S. a unor imobile proprietate de stat situate în Municipiul București, în vederea efectuării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare (str. Lipscani nr. 70 și nr. 75, str. Bărăției nr 50, calea Moșilor nr.82, str. Mântuleasa nr. 11, str. Baia de Fier nr. 5, str. Romulus nr. 64-pe raza sectorului 3; str. Pamfil Năstase nr. 24, str. Mătășari nr. 44, calea Moșilor nr. 215E (fost 195), str. Sfinților nr. 13-pe raza sectorului 2; calea Șerban Vodă nr. 107, str 11 Iunie nr. 61 corp C, str. Gladiolelor nr. 11-pe raza sectorului 4; str. Doina nr. 30, corp B-pe raza sectorului 5).

și avand in vedere :



• **Necesitatea și oportunitatea investiției:**

Consolidarea clădirilor cu risc seismic reprezintă, în prezent, una dintre prioritățile Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic București, alocările bugetare fiind destinate reabilitării și consolidării cât mai multor clădiri.

Obiectul prezentei documentații de avizare a lucrărilor de intervenții îl reprezintă **desființarea și reconstruirea pe același amplasament a imobilului din strada Lipscani nr. 70, cu păstrarea arhitecturii originale** pentru desfășurarea în condiții de siguranță de activități economice, închiriere de spații și întregirea frontului stradal.

Expertiza tehnică din anul 2019 arată că structura corpului de clădire se încadrează în **clasa de risc seismic Rsl**, corespunzător construcțiilor cu risc ridicat de prăbușire la cutremurul de proiectare corespunzător stării-limită ultime.

Conform PUG aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se înscrie în **subzona CP1a**-subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric. Conform PUZ Zone Construite Protejate municipiul București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, imobilul se află amplasat în **zona construită protejată nr. 26a - nucleul comercial tradițional zona Lipscani**, unicat în București, cu grad de protecție maxim.

Strada Lipscani este o stradă cu statut de monument istoric. Conform Listei Monumentelor istorice (L.M.I.), ansamblul Strada Lipscani se înscrie în categoria valorică B, codul în LMI: B-II-a-B-19017. Imobilul are deschiderea pe una dintre laturi și spre strada Gabroveni, stradă cu statut de monument istoric. Conform Listei Monumentelor istorice (L.M.I.), ansamblul Strada Gabroveni se înscrie în categoria valorică B, codul în LMI: B-II-a-B-18798.

Clădirea din strada Lipscani nr. 70 se află în Centrul istoric al Municipiului București, zonă ce urmează a fi pusă în valoare din punct de vedere urbanistic și economic, constituind nucleul central al activității administrative și comercial-bancare începând din secolul XVIII și până în zilele noastre. Imobilul este o clădire cu un singur tronson cu subsol, parter, etaj și pod necirculabil, funcțiunile fiind de comerț și locuire. Imobilul se bucură de o bună accesibilitate, cu bune legături de transport public dinspre cartiere.

Principala deficiență a clădirii, ca obiectiv de investiții, o reprezintă încadrarea în clasa I de risc seismic. **Clădirea expertizată se află într-o stare avansată de degradare și reprezintă un real pericol, zona fiind intens circulată.**

În urma analizei tehnico-economice a celor două soluții, în expertiza tehnică se propune soluția maximală de intervenție, respectiv demolarea în totalitate a clădirii, inclusiv la nivelul fundațiilor și refacerea ei, în conformitate cu cerințele și normativele actuale, pentru obținerea încadrării în clasa de risc seismic Rs IV, conform P 100/3-2008. **Imobilul a fost încadrat în clasa I de risc seismic din cauza calității slabe a mortarului și a lipsei pereților pe direcție transversală**, considerându-se că cea mai eficientă metodă de reducere a riscului seismic o constituie demolarea construcției existente și reconstrucția prin realizarea unei structuri de rezistență noi.

Clădirea este racordată la utilitățile existente: instalații de alimentare cu apă, instalații de canalizare, alimentare cu gaze naturale, alimentare cu energie electrică.

Instalațiile electrice de iluminat, de prize, de distribuția energiei electrice, sunt deteriorate și în mare parte dezafectate. Grupurile sanitare sunt dezafectate, devastate, iar apa necesară pentru consumatorii menajeri din imobilul existent este oprită și a fost asigurată prin branșarea la rețeaua stradală de apă potabilă din strada Lipscani. Imobilul nu este alimentat cu gaze naturale și în

clădirea aflată în stare avansată de degradare, nu există instalații de încălzire, ventilare sau climatizare.

- **Regimul juridic** conform Certificatului de urbanism nr. 641/5143 din 13.05.2019: Imobilul intravilan din strada Lipscani nr. 70, sector 3, alcătuit din teren în suprafață de 224 mp și construcție Sp+P+1E de locuință și spații comerciale la parter, cu o suprafață construită la sol de 209 mp și suprafață desfășurată de 481,44 mp, este **proprietatea Statului Român** și conform H.C.G.M.B. nr. 28/22.02.2018 a fost aprobată transmiterea din administrarea A.F.I. în **administrarea A.M.C.C.R.S.** a unor imobile proprietate de stat situate în Municipiul București, în vederea efectuării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare (**str. Lipscani nr. 70** și nr. 75, str. Bărăției nr 50, calea Moșilor nr.82, str. Mântuleasa nr. 11, str. Baia de Fier nr. 5, str. Romulus nr. 64-pe raza sectorului 3; str. Pamfil Năstase nr. 24, str. Mătășari nr. 44, calea Moșilor nr. 215E (fost 195), str. Sfinților nr. 13-pe raza sectorului 2; calea Șerban Vodă nr. 107, str 11 Iunie nr. 61 corp C, str. Gladiolelor nr. 11-pe raza sectorului 4; str. Doina nr. 30, corp B-pe raza sectorului 5).

Totodata precizam urmatoarele :

- **Date tehnice și indicatori tehnico-economici:**

Categoria și clasa de importanță

1. **Categoria de importanță a clădirii:** C – construcții de importanță normală - conform regulament privind stabilirea categoriei de importanță a clădirilor H.G. nr. 766/1997, anexa 3.

2. **Clasa de importanță:** III- clădiri de tip curent- conform normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor – P100-1/2013.

Descrierea construcției existente

Descrierea amplasamentului (localizare intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Clădirea este amplasată în intravilan, în centrul Capitalei, în centrul istoric al acesteia. În acest spațiu, majoritatea clădirilor sunt vechi, cu o structură vizibil degradată de trecerea timpului, cu risc seismic. Este de remarcat amplasarea perimetrului în apropierea unor centre și locuri de interes general, având în vedere că în apropiere se află:

- Centrul vechi
- Splaiul Independenței
- Strada Lipscani
- Piața Unirii
- Hanul lui Manuc
- Biserica Sfântul Antonie
- Curtea Veche.

Suprafața terenului, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 214143, este de 224 mp, cu lungimea de aproximativ 29,10 m, cu deschidere de 7,33 ml la strada Lipscani și de 7,65 ml la strada Gabroveni.

Relațiile cu zone învecinate, accese existente și/sau căi de acces posibile:

Vecinătăți: la Nord: strada Lipscani; la Sud: strada Gabroveni; la Vest: imobil cu care se învecinează la calcan; la Est: imobil cu care se învecinează la calcan;

Acces pe teren: Accesul pietonal se face din strada Lipscani și din strada Gabroveni. Nu se asigură accesul auto decât pentru cazuri speciale de intervenție sau aprovizionare.

• **Caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție și principalii indicatori tehnico-economici**

- Funcțiunea: clădire cu spații comerciale la parter, locuințe la nivelurile superioare
- Regim de înălțime: S+P+1E
- H max cornișă = 9,60 m; H max construcție = 11,50 m; Suprafața construită la sol = 209 mp; Suprafața construită desfășurată = 418 mp; Volum construcție = 2.000 mc.

Durata execuției lucrării: 14 luni (de la data emiterii Ordinului de începere lucrări, din partea autorității contractante);

NNr	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
TOTAL GENERAL		3.883.960,72	731.423,76	4.615.384,49
din care: C + M		2.870.910,48	545.472,99	3.416.383,47

Valoarea investiției este asigurată din buget local 100%

• **Soluții de intervenție propuse**

Prin documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, pornind de la informațiile existente la momentul elaborării documentației și de la intenția de a trata construcția conform cu importanța acesteia și poziția în țesutul urban, precum și de la datele obținute din releveul clădirii, au fost propuse **două soluții de intervenție:**

- **soluția 1- varianta minimală** propune lucrări de consolidare; demolarea șarpantei de lemn existente, cămășuirea pe ambele fețe a pereților interiori, cu un strat de mortar M100 de 6 cm grosime și a pereților perimetrali doar la interior; realizarea unei centuri din beton armat, peste toți pereții din zidărie portantă de la etaj; realizarea buiandrugilor din beton armat sau metalici pentru toate golurile existente și propuse, dacă buiandrugii existenți sunt din lemn sau din zidărie simplă; înlocuirea pardoselii existente, din lemn și pământ, cu pardoseală din beton slab armat; refacerea finisajelor, învelitorii și a instalațiilor aferente clădirii. În urma lucrărilor de consolidare, structura clădirii se încadrează în clasa Rs III.
- **soluția 2- varianta maximală** propune demolarea în totalitate a clădirii, inclusiv la nivelul fundațiilor și refacerea ei, în conformitate cu cerințele și normativele actuale, pentru obținerea încadrării în clasa Rs IV, conform P100/3-2008.

În urma analizei tehnico-economice , se recomandă soluția de consolidare maximală.

Prin respectarea soluției de consolidare/demolare, nu se va afecta rezistența și stabilitatea construcțiilor învecinate și nici a întregului ansamblu.

Aspectul arhitectural și plastic al clădirii va fi adaptat și integrat zonei prin intervențiile care se vor întreprinde. Fațadele se vor reconstrui ținând cont de arhitectura străzii. Nu se vor păstra fațadele inițiale, dar se va ține cont de amplasarea golurilor pentru armonizarea cu construcțiile vecine. Toată tâmplăria exterioară va fi realizată din lemn triplustratificat, păstrând proporțiile inițiale și ținând cont de ritmul vecinătăților.

Având în vedere că imobilul va fi reconstruit în totalitate, nu se va face auditul energetic, ci se va face calculul coeficientului global de izolare termică a ansamblului, astfel încât clădirea să corespundă normelor actuale de proiectare.

Proiectantul propune pentru **structura de rezistență a imobilului** ce se va edifica în amplasament în limitele clădirii inițiale, o soluție cu cadre spațiale din beton armat, având stâlpi de 30x30 cm și lamelări cu lățimea lamelei de 30 cm, grinzi de 30x60 cm și planșee din beton armat. Închiderea perimetrală va fi realizată cu pereți de zidărie de 30 cm. Zona de subsol parțial va fi o incintă de pereți de beton armat de 30 cm grosime fundațiile vor fi de tip talpă continuă, sub pereții de beton armat. Acoperișul este rezolvat în varianta șarpantă din lemn.

• **Lucrări de arhitectură**

Se va păstra funcțiunea mixtă existentă specifică centrului istoric (comerț la parter și locuințe la etaj), cu propunerea unor intervenții asupra spațiilor existente și a compartimentărilor interioare dictate de noua conformație structurală, astfel:

- se păstrează spațiile comerciale de la nivelul parterului și se prelungesc astfel încât să fie asigurată legătura funcțională între străzile Lipscani și Gabroveni;
- se propune amenajarea a două apartamente la nivelul etajului 1 cu intrare separată;
- se propune refacerea curții de lumină;
- se propune păstrarea funcțiunii de subsol după reconstrucție, cu rol de depozitare și spațiu tehnic.

Se vor executa lucrări de placare la pereți cu piatră naturală, placaje din lemn ignifugat, precum și glet, tencuieli și vopsitorii lavabile/execuție de stucaturi specifice clădirii/refacere balustrade interioare după mulaj/proiect inițial. Se va monta tâmplăria interioară, iar tâmplăria exterioară va fi din lemn triplustratificat și geamuri termoizolante. Se va realiza învelitoarea din tablă, cu termoizolație din vată minerală de 20 cm. Se vor reface curțile de lumină.

• **Lucrări de instalații**

Instalații electrice - Întrucât imobilul va fi demolat și reconstruit cu păstrarea arhitecturii originale, proiectul cuprinde realizarea unor noi instalații electrice și anume: distribuția energiei electrice și coloanele de alimentare cu energie electrică; instalația de iluminat normal pe casele scârilor, pe holurile de acces și în spațiile de depozitare de la subsol; instalația de prize și forță; instalația de iluminat de siguranță; priza de pământ naturală de protecție, completată cu o priză suplimentară, pe exterior; instalații de paratrăsnet cu dispozitiv PDA.

Instalațiile electrice de curenți slabi : În dotarea imobilului se propune infrastructura pentru următoarele tipuri de instalații: Sistem TV cablu; Sistem interfon.

Instalații HVAC - Se propune realizarea instalațiilor de încălzire pentru spațiul comercial de la parter și apartamentele de la etaj; acestea vor fi prevăzute cu centrale termice murale individuale, alimentate cu gaz; încălzirea se va realiza cu corpuri statice, radiatoare din oțel; Grupurile sanitare se vor ventila natural, prin deschiderea ferestrelor. Cele două încăperi de la subsol se va realiza o instalație de ventilație de evacuare, iar la parter, fiecare zonă a spațiului comercial va fi prevăzută cu câte un sistem de aer condiționat multisplit cu unități interioare de perete.



Instalații de gaze: Imobilul nu este alimentat cu gaze naturale. Se propune branșarea sa la sistemul de distribuție existent pe strada Gabroveni, prin realizarea unui branșament individual, amplasat la limita de proprietate; Alimentarea cu gaze naturale a spațiului de la parter se va realiza prin intermediul unei noi instalații de utilizare, ce va deservi o centrală termică, iar pentru cele două spații de locuit de la etaj, două instalații noi de utilizare, pentru centrală termică și o mașină aragaz; Toate încăperile în care vor fi amplasate aparate consumatoare de combustibili gazoși, vor avea suprafețe vitrate corespunzătoare, vor fi dotate cu detectoare automate de gaz.

Instalații sanitare: După demolare, corpul de clădire va fi refăcut conform normelor și va fi dotat cu grupuri sanitare noi, specifice locuințelor, la etaj și zonei de comerț, la parter; Alimentarea cu apă rece a consumatorilor se va asigura de la rețeaua publică din strada Lipsani, prin intermediul unui branșament contorizat; Apa caldă de consum menajer se va asigura local, pentru fiecare consumator în parte, în centrala termică proprie fiecărui spațiu; Vor fi prevăzute instalații de canalizare, care să dirijeze apele uzate menajere către rețelele de canalizare existente în strada Lipsani; Apele pluviale de pe învelitoarea clădirii vor fi dirijate în rețeaua de canalizare pluvială existentă în zonă; Dotarea grupurilor sanitare se va face în funcție de destinația spațiilor, gradul de confort solicitat și numărul de ocupanți ai spațiilor; Se vor prevedea materialele de dotare PSI pentru intervenția inițială din interior și din exterior, agrementate tehnic și avizate de IGSU.

Documentația faza D.A.L.I. supusă avizării este conformă cu H.G. Nr. 907/2016 și corespunde legislației în vigoare.

Prin urmare luand in considerare :

Necesitate, oportunitatea si urgenta realizarii lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – lucrari de desființare și reconstruire pe același amplasament cu păstrarea arhitecturii originale a imobilului situat în Bucuresti, Str. Lipsani nr. 70, sector 3.

propunem aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – lucrari de desființare și reconstruire pe același amplasament cu păstrarea arhitecturii originale a imobilului situat în Bucuresti, Str. Lipsani nr. 70, sector 3.

Tinand cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbateri si aprobare Consiliului General al Municipiului București, Proiectul de Hotarare, mai sus mentionat.

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

**Director Executiv,
Lucian VOICU**

**Intocmit,
Expert**

Iulia-Alina MIHĂILESCU

**Biroul juridic
Sef birou Speteanu Simona**

**Direcția Generală Investiții,
Director General,
Alexandra Corina DUMITRESCU**

