



PCT 5

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. Lipscani nr. 75, 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. 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).

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

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. 75, 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. Lipscani nr. 75, sector 3

1. VALOAREA TOTALĂ (exclusiv TVA): 989.549,47 lei

Din care C+M exclusiv TVA : 723.822,85 lei

Valoarea totală a TVA este de: 186.356,73 lei

Valoare T.V.A C+M este de: 137.526,34 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. 75, 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. 04b - bulevardul modernist Brătianu, subzona CP4- subzona nucleului central comercial și de afaceri, așa cum este definită prin PUZ Zone Construite Protejate municipiul București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, porțiunea cuprinsă între Piața Universității și Piața Unirii și include strada Slănic, strada Ion Nistor, strada Ion Ghica, strada Colței, strada Mavrogheni, strada Pătrașcu Vodă, strada Băniei, strada Jacques Elias, strada Bărăției, strada Patriei, strada Sf. Ion, strada Șepcari. Imobilul are o bună accesibilitate, fiind bine conectat la rețeaua de transport public.

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. De asemenea, imobilul se află alipit la calcan cu o clădire monument istoric „Magazinul Voaleta”, înscris în Lista Monumentelor Istorice în categoria valorică B, codul B-II-m-B-19045.

Clădirea din strada Lipscani nr. 75 se află în Centrul istoric al Municipiului București, zonă care este în proces de valorizare urbanistic și economic, constituind nucleul central al activității administrative și comercial-bancare începând din secolul XVIII și până în zilele noastre. Imobilul realizat din zidărie portantă, executat în anul 1900, este o clădire cu regim de înălțime de P+1E, parțial cu funcțiunea de locuință și spații comerciale la parter. Clădirea 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.

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. Lipscani nr. 75, 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. Lipscani nr. 75, 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. Lipscani nr. 75, sector 3.

PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA

Direcția Juridic
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE



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. 2055 / 13.08.2019

Nr. A.M.C.C.R.S. 6548 / 12.08.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

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. 75, 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 Lips cani nr. 75, 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.

Imobilul se află amplasat în **zona construită protejată nr. 04b - bulevardul modernist Brătianu, subzona CP4- subzona nucleului central comercial și de afaceri**, așa cum este definită prin PUZ Zone Construite Protejate municipiul București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, porțiunea cuprinsă între Piața Universității și Piața Unirii și include strada Slănic, strada Ion Nistor, strada Ion Ghica, strada Colței, strada Mavrogheni, strada Pătrașcu Vodă, strada Băniei, strada Jacques Elias, strada Bărăției, strada Patriei, strada Sf. Ion, strada Șepcari. Imobilul are o bună accesibilitate, fiind bine conectat la rețeaua de transport public.

Strada Lips cani este o **stradă cu statut de monument istoric**. Conform Listei Monumentelor istorice (L.M.I.), ansamblul Strada Lips cani se înscrie în categoria valorică B, codul în LMI: B-II-a-B-19017. De asemenea, **imobilul se află alipit la calcan cu o clădire monument istoric „Magazinul Voaleta”**, înscris în Lista Monumentelor Istoric în categoria valorică B, codul B-II-m-B-19045.

Clădirea din strada Lips cani nr. 75 se află în Centrul istoric al Municipiului București, zonă care este în proces de valorizare urbanistic și economic, constituind nucleul central al activității administrative și comercial-bancare începând din secolul XVIII și până în zilele noastre. Imobilul realizat din zidărie portantă, executat în anul 1900, este o clădire cu regim de înălțime de P+1E, parțial cu funcțiunea de locuință și spații comerciale la parter. Clădirea 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. Se vor efectua lucrări de desființare în totalitate a construcției existente, desființarea construcțiilor parazitare și reconstruirea pe același amplasament cu păstrarea arhitecturii originale. Lucrările propuse vor respecta regulamentul zonei 04b- zona Brătianu, ca urmare nu vor exista eventuale obligații sau constrângeri datorate documentațiilor de urbanism.

Clădirea este racordată la utilitățile existente: instalații de alimentare cu apă, instalații de canalizare, alimentare cu gaze naturale, alimentare cu energie electrică. Apa necesară pentru consumatorii menajeri din imobilul existent este oprită și a fost asigurată prin branșarea la rețeaua stradală de apă potabilă din strada Lips cani. Alimentarea cu gaze naturale se face prin **bransamentul individual, situat în stânga proprietății**

Imobilul existent se află într-un stadiu avansat de degradare, deteriorare, la peretii de zidărie, la plansele de lemn, grupurile sanitare sunt dezafectate. Nu există obiecte sanitare, conducte de alimentare cu apă și conducte de canalizare. Întreaga instalație de gaze naturale se va dezafecta.

- **Regimul juridic** conform Certificatului de urbanism nr. 640/5140 din 13.05.2019: Imobilul intravilan din strada Lipscani nr. 75, sector 3, alcătuit din teren în suprafață de 110 mp și construcție compusă din trei corpuri C1 (P+1E), cu Sc=53 mp, C2 (P), cu Sc=18 mp și C3 (P), cu Sc=39 mp, este proprietatea Statului Român- Primăria Municipiului București, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 13771/20.02.2019 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. 214190, este de 110 mp, cu lungimea de aproximativ 32,50 m, cu deschidere de 4,14 ml la strada Lipscani și de 3,65 ml la strada Blănari prin curtea cu parcaj, cu care se învecinează.

Relațiile cu zone învecinate, acces existent și/sau căi de acces posibile

Vecinătăți: la Nord: proprietate învecinată- curte cu parcaj accesibil din strada Blănari; **la Sud:** strada Lipscani; **la Vest:** imobil P+1 cu care se învecinează la calcan; **la Est:** imobil P+4, cu care se învecinează la calcan;

Acces pe teren: Accesul pietonal se face din strada Lipscani. Din strada Blănari se asigură accesul auto pentru cazuri speciale de intervenție sau aprovizionare prin intermediul unei curți cu parcări ce deservește și proprietățile învecinate.

• Caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție

- Funcțiunea: clădire cu spații comerț la parter, locuință la etaj
- Regim de înălțime: P+1E; H max cornișă = 8,15 m; H max construcție = 10,30 m
- Suprafața construită la sol = 110,00 mp, conform extras CF; Suprafața construită desfășurată = 163,00 mp, conform extras CF

Proprietatea cuprinde următoarele construcții, conform extrasului de carte funciară:

- **Imobil C1**, P+1E; Sc = 53,00 mp, Sd = 106,00 mp, volum construcție = 424,00 mc; H max cornișă = 8,15 m, H max construcție = 10,30 m;
- **Imobil C2**, P; Sc = 18,00 mp;
- **Imobil C3**, P; Sc = 39,00 mp.

Conform releveului realizat prin scanare 3D:

- Imobil C1, P+1E; Sc = 57,20 mp, Sd = 114,55 mp, volum construcție = 429,00 mc; H max cornișă = 7,52 m, H max construcție = 9,83 m
- Imobil C2, P; Sc și Sd este de 3,78 mp, volum construcție = 9,45 mc; H cornișă = 2,50 m, H max construcție = 3,00 m
- Imobil C3, P; Sc și Sd este de 56,38 mp, volum construcție = 250,00 mc; H cornișă = 5,40 m, H max construcție = 7,52 m.

Principalii indicatori tehnico-economici

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

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
TOTAL GENERAL		989.549,47	186.356,73	1.175.906,20
din care: C + M		723.822,85	137.526,34	861.349,20

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 existente și a planșeelor de lemn, 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.
- **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.

Se prevede realizarea unor rosturi antiseismice în raport cu calcanele clădirilor adiacente, astfel încât în cazul unui seism major, clădirile să lucreze independent. Pentru realizarea acestor rosturi se vor utiliza exclusiv tehnologii de înaltă performanță, astfel încât viitoare lucrări să nu afecteze structural starea actuală a zidăriei clădirilor adiacente.

Proiectantul propune pentru **structura de rezistență a imobilului** ce se va edifica în amplasament în limitele clădirii inițiale, o soluție pe structură metalică, cu fundații continue din beton armat. Suprafața în plan a noii clădiri este aproximativ egală cu cea a construcției vechi. Planșeul peste parter este compozit, iar cel peste etaj, realizat doar din tablă cutată și învelitoare cu termoizolație și hidroizolație. Închiderea perimetrală va fi realizată din panouri termoizolante de perete cu îmbinare vizibilă către calcane cu grosimea de 80 mm, plăci pe bază de ciment pentru exterior, cu grosimea de 12,5 mm și vată minerală semirigidă de 10 cm, la fațade. Acoperișul este rezolvat în varianta șarpantă metalică.

• **Lucrări de arhitectură**

Se va păstra funcțiunea mixtă existentă specifică centrului istoric, cu propunerea schimbării funcțiunii de la parter, din spațiu comercial în atelier de artist plastic (ceramică) și locuință la etaj, cu intrare separată. Fațada va fi tratată ținând cont de arhitectura străzii și clădirile învecinate. Se propune refacerea curții, amenajată cu pavaje din piatră naturală, dale de beton, dale inierbate și plantații decorative, ce va fi folosită ca spațiu expozițional și cale de aprovizionare cu materialele necesare desfășurării activității din atelierul artistului. Se vor executa lucrări de placare la pereți cu

piatră naturală, placaje din lemn ignifugat, precum și glet, tencuieli și vopsitorii lavabile. Se va realiza învelitoarea din tablă, cu termoizolație din vată minerală de 20 cm. Se va reface împrejmuirea posterioară.

- **Lucrări de instalații**

Instalații electrice

Proiectul tratează următoarele tipuri de instalații electrice:

- alimentarea cu energie electrică - se va realiza din firida de bransament existentă, după înlocuirea acesteia, datorită stării de deteriorare destul de mare;
 - instalații de iluminat și prize - se va realiza un iluminat nou și circuite de prize noi, în toate spațiile și zonele, respectând noua compartimentare și aranjare a încăperilor, ca destinație și funcțiuni;
 - instalații de distribuție energie electrică;
 - instalații de paratrăsnet – se va prevedea o instalație de paratrăsnet cu un captator tip PDA, care se va lega la priza de pământ comună a construcției;
 - instalații de legare la pământ;
 - instalații de curenți slabi – se propune infrastructura pentru sistem TV cablu.
-
- **Instalații HVAC** - Se propune realizarea instalațiilor de încălzire pentru spațiile de la parter și etaj; acestea vor fi prevăzute cu centrale termice murale individuale, alimentate cu gaz; încălzirea se va realiza cu corpuri statice, radiatoare din oțel; Grupul sanitar de la parter se va ventila mecanic printr-un ventilator de evacuare, iar atelierul de la parter va fi prevăzut cu un aparat de aer condiționat;
 - **Instalații de gaze** - 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 etaj, o instalație nouă 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 bransament 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. Lipscani nr. 75, 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. Lipscani nr. 75, sector 3.

Tinand cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbatere 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

Diracția Generală Investiții,
Director General,
Alexandra Corina DUMITRESCU

