



## HOTARÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – „Lucrări de consolidare, reabilitare, refuncționalizare, împrejmuire și organizarea execuției pentru imobilul din str. Sfinților nr.13, sector 2, București”**

Având în vedere Referatul de aprobare al 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 ;

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

### Precum și prevederile:

- **Legea nr. 422 / 18.07.2001** privind protejarea monumentelor istorice
- **Hotărârii Guvernului 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;
- **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;**
- **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;
- **Ordinului nr. 839/2009 al M.D.R.A.P.** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG 766/1997** – pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 925/1995** privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare ;
- **Ordinului nr. 901/05.05.2015 AL M.D.R.A.P.** privind aprobarea Metodologiei de emitere a avizului tehnic de către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. pentru documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;





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, alin.14 și art. Art.139 alin.3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se aprobă indicatorii tehnico-economici, aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – Lucrări de consolidare, reabilitare, refuncționalizare, împrejmuire și organizarea execuției pentru imobilul din str. Sfinților nr.13, sector 2, București, conform Anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** 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,**

**Marius PAVEL**

**București, Nr...../.....**

**SECRETAR GENERAL**

**AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

**Georgiana ZAMFIR**



## INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

**1. VALOAREA TOTALĂ(exclusiv TVA): 4.969.438,70 lei**

**Din care C+M exclusiv TVA : 3.540.571,72 lei**

**Valoarea totală a TVA este de: 935.080,52 lei**

**Valoare T.V.A C+M este de: 672.708,63 lei**

**Valoarea investiției este asigurată din buget local 100%**

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





## REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – „Lucrări de consolidare, reabilitare, refuncționalizare, împrejmuire și organizarea execuției pentru imobilul din str. Sfinților nr.13, sector 2, București”**

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 HCGMB nr. 368/24.11.2016 și a normei interne de funcționare, derulează în principal procedurile privind programarea, pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de intervenții-consolidări în condițiile legislației în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente cu destinația de locuință, încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic.

### Având în vedere:

- faptul că imobilul situat în București, str. Sfinților nr.13, sector 2, cu un regim de înălțime S+P+1E și se regăsește în **Lista imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic, încadrate în clasa I de risc seismic, lista ce va fi actualizată;**
  - **imobilul are statut de monument istoric, fiind înscris în lista monumentelor istorice actualizate în anul 2015 conform Listei Monumentelor Istorice, imobilul situat la adresa București, str. Sfinților nr.13, sector 2 este listat la poziția 2026 cod LMI B-II-m-B-19689 și este datat la sfârșitul sec. XIX – prima jum. Sec XX;**
  - Imobilul situat în București, str. Sfinților nr.13, sector 2, a fost expertizat tehnic în anul 2019, fiind încadrat în clasa de risc seismic Rs I, corespunzând construcțiilor cu risc ridicat de prabusire la cutremure având intensitățile corespunzătoare zonelor seismice de calcul.
  - urgența și necesitatea realizării lucrărilor de intervenție – consolidare a imobilului situat în București, str. Sfinților nr.13, sector 2, având în vedere încadrarea în clasa I de risc seismic;
- Pentru a veni în sprijinul cetățenilor și 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 consolidare, reabilitare, refuncționalizare, împrejmuire și organizarea execuției pentru imobilul din str. Sfinților nr.13, sector 2, București.

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, propunem spre dezbaterea Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de

avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – lucrări de consolidare, reabilitare, refuncționalizare, împrejmuire și organizarea execuției pentru imobilul din București, str. Sfinților nr.13, sector 2.

**PRIMAR GENERAL**

**Gabriela FIREA**

  


**Directia Juridic**  
**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Adrian IORDACHE**

  


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

Întocmit c.j. Cristina Mărieș





Nr. D.G.I. ....1301 / 06.08.2020

Nr. A.M.C.C.R.S. 4968 / 0608-20

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – „Lucrări de consolidare, reabilitare, refuncționalizare, împrejmuire și organizarea execuției pentru imobilul din str. Sfinților nr.13, sector 2, București”**

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în raport de prevederile legislației în domeniu și a aplicării dispozițiilor Ordonanței nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a H.C.G.M.B nr. 368/24.11.2016 cu modificările ulterioare, **derulează în principal procedurile privind programarea, pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de intervenții – consolidări în condițiile legislației în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente cu destinația de locuință, încadrate prin raport de expertiză în clasa I de risc seismic, obiectivul prioritar fiind siguranța cetățenilor.**

În conformitate cu prevederile art.41 alin.1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

### Având în vedere următoarele prevederi legale:

- Legii nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice
- Hotararii nr. 1430/04.12.2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind situațiile în care Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv autoritățile administrației publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra monumentelor istorice, proporția contribuției, procedurile, precum și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul, altul decât statul, municipiul, orașul 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;
- Ordinului nr. 839/2009 al M.D.R.A.P. pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 766/1997 – pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare ;



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

**Precum și :**

## **1) NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI**

La nivelul municipiului București, intervențiile pentru consolidarea de imobile se fac conform Listei imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic încadrate în clasa I de risc seismic [art.1 alin. (2) lit.a) din OG nr. 20/1994 modificată și completată prin legea nr. 223/2018 (<http://amccrs-pmb.ro/liste-imobile>).

Obiectul prezentei documentatii de avizare a lucrarilor de interventii il reprezinta imobilul situat pe str. Sfintilor sector 2, Bucuresti, imobil, clasa de risc seismic Rs I. Expertiza tehnică a încadrat imobilul în clasa de risc seismic **Rs I** corespunzand constructiilor cu risc ridicat de prabusire la cutremure avand intensitatile corespunzatoare zonelor seismice de calcul. *Clasa de importanta III - conf. normativ pentru proiectarea antiseismica a constructiilor – P100-1/2013.*

În prezent, se derulează programul de acțiuni pentru proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare la clădiri de locuit încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic.

Scopul programului de investiții este Reducerea riscului seismic, în principal în ceea ce privește construcțiile cu destinația de locuințe și care au fost încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic (aplicarea prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 20/1994, republicată, cu modificările și completările ulterioare).

Obiectiv: Programul vizează consolidarea construcțiilor cu destinația de locuințe încadrate în clasa I de risc seismic.

Prioritățile în ceea ce privește reducerea riscului seismic sunt construcțiile de locuit înalte din beton armat realizate înainte de anul 1941 și clădirile cu peste P+3 etaje, construite înainte de anul 1978 și care detin spații publice la parter sau alte nivele ale clădirii. (Sursa: <http://www.mdrap.ro/constructii/siguranta-post-seism-a-cladirilor/programe-de-prevenire-a-riscului-seismic/-8247>).

### **Analiza situației existente și identificarea deficiențelor**

Obiectul prezentei documentatii de avizare a lucrarilor de interventii il reprezinta consolidarea și reabilitarea imobilului din str. Sfintilor 13, sector 2, Bucuresti. Imobilul se situează în zona protejată nr. 01 Calea Mosilor, fiind în cota de 100% proprietatea Statului Român. Imobilul are funcțiune mixta de spațiu comercial la parter și locuința la parter și etaj.

În imobilul propus spre consolidare se află spații comerciale și spații de locuit care aparțin municipalității. La nivelul municipiului București există 68 de clădiri în proprietatea autorității publice, rezultând că municipiul București este cel mai mare proprietar care deține apartamente aflate sub risc seismic (429 apartamente în clădiri cu bulină conform studiului "Profilare sociologică a locuirii-Analiza profilului locuitorilor clădirilor cu risc seismic", sursa: [https://www.dropbox.com/s/91pbcmzfguxa0sy/Studiu1\\_profilare%20sociologica%20a%20locuirii.pdf?dl=0](https://www.dropbox.com/s/91pbcmzfguxa0sy/Studiu1_profilare%20sociologica%20a%20locuirii.pdf?dl=0), [www.seismic-alert.ro](http://www.seismic-alert.ro))

Obiectul prezentei documentatii de avizare a lucrarilor de interventii il reprezinta consolidarea și reabilitarea imobilului din strada Sfintilor nr. 13. Imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice publicată cu OMC nr. 2828/24.12.2015, publicat în Monitorul Oficial nr. 113 bis / 15.02.2016 (LMI 2015), în categoria „monument”, grupa valorică B, Clădirea figurează pe Lista Monumentelor Istorice din 2015 cu codul "B-II-m-B-19689, "Casa cu gang", datare: sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX.

În anul 2019 a fost realizată expertiza tehnică a structurii de rezistență a imobilului din str. Sfintilor nr. 13, București de către ing. Catalin Stefan. În urma expertizării, construcția a fost încadrată în clasa de risc seismic Rs I la care se așteaptă să se producă pierderi de stabilitate locală a unor elemente structurale (pereți de zidărie), fisuri, crăpături dar nu colaps structural. În prezent, imobilul este dezafectat, și se afla în proprietatea statului în procent de 100%. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

## 2) DATE TEHNICE SI INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Categoria si clasa de importanta

Imobilul se incadreaza in clasa III de importanta:

Conform H.G.766-1997, anexa 3, cladirea se incadreaza in categoria de importanta C (normala).

2.a. Cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

cod LMI **B-II-m-B-19689**

2.b. An/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;

Imobilul in cauza figureaza in scris la pozitia 2026, cod B-II-m-B-19689 (casa cu gang sf. Sec. XIX – prima jumătate sec XX),

Din punct de vedere tipologic, imobilul studiat se inscrie in categoria cladirilor de locuit cu pravalii la parter, intalnite cu precadere in vechile centre comerciale ale oraselor de la sfarsitul secolului al XIX-lea, dar si in alte zone caracterizate de un procent ridicat de ocupare a terenului.

Imobilul din strada Sfintilor nr. 13 este alcatuit din trei aripi P+1E cu subsol partial, cea de la strada cu pravalii la parter suprapuse de gangul de acces, subsolul partial si locuinte la etaj, si alte doua aripi dispuse la calcan pe laturile de est si vest, avand functia de locuire si spatii de depozitare. Din punct de vedere planimetric, aripa de la strada se compune din patru travei si doua deschideri. A doua travee dinspre vest este ocupata de ganf. Ca particularitate, aripa de est este prevazuta cu cursive pentru accesul la incaperile de la etaj si subsol partial. Rezolvarea accesului la etaj este similara si pentru aripa sudica, cursive fiind deservita de doua scari de acces din lemn, din care s-a mai pastrat cea din extremitatea vestica. Cele trei aripi alcatuiesc un plan in forma de U, construite in etape diferite. Aripa de la strada a fost construita prima, ansamblul fiind amplificat in adancimea parcelei din perioade care nu pot fi precizate. Pe calcanul constructiei de la nr. 11, edificat ulterior, se vad urmele acoperisurilor aripii vestice, situate la cote diferite.

Regimul de inaltime al cladirii, actual este de S+P+1E.

### Vecinatati

La Nord: imobil D+4E+5R str. Caimatei nr. 14 cu care se invecineaza pe o lungime de cca.23.30m

La Sud: str. Sfintilor

La Est: teren fara constructie, Calea Mosilor 81

La Vest: Imobil P+1 str. Sfintilor nr. 11 cu care se invecineaza pe o lungime de cca. 31.77m, cu care se alipeste la calcan.

Imobilul va cuprinde:

Nivel	AC/MP	Funciune
Subsol	483	Depozitari
Parter	520	Spatii comerciale, sp tehnice
Etaj	515	spatiu de locuit
TOTAL Arie construita defasurata	1518	Calculata impreuna cu nivelurile aferente subsolului

Imobilul are destinatie mixta:

- Spatii comerciale
- Spatii de inchiriat in regim hotelier

### **Elemente tehnice si functionale**

Prin prezenta documentatie de avizare a lucrarilor de interventie pentru imobilul din str. Sfintilor nr. 13 se propun urmatoarele:

### Lucrari de arhitectura

Se vor efectua urmatoarele lucrari :

1. Consolidarea cladirii existent.
2. Înlăturarea închiderilor realizate ulterior etapei originare și desființarea încăperilor astfel obținute;





3. Restaurarea imobilului cu spatii comerciale la parter si spatii de inchiriat tip apart-hotel la etaj
4. Reamenajarea curtii interioare cu acces pietonal printr-un gang dinspre str. Sfintilor
5. Refacerea zonelor din constructie prabusite sau demolate in diferite etape, conform cu planurile initiale ale cladirii.

Compoziția generală a fațadei principale dinspre str. Sfintilor și materialele de finisaj originare păstrate pe aceasta.

Se vor executa lucrari de placare la pereti cu tencuieli si vopsitorii lavabile/executie de stucaturi specifice cladirii.

Se vor executa plafoane false din gipscarton pe structura metalica si respectiv din lemn stratificat si lamele din lemn stratificat ignifugat pe structura metalica, cu scafe de lumina, conform detaliilor aferente fazei Detalii de Executie.

Plafoanele vor fi gletuite si vopsite.

Se monta tamplaria interioara, inclusiv aducerea acesteia la cerintele de securitate la incendiu.

Tamplaria exterioara va fi din lemn triplustratificat si geamuri temoizolante, pastrand geometria tamplariei originale.

Se va realiza invelitoarea din tabla (inclusiv sistem de parazapezi) si se va realiza termoizolatia din vata minerala 20 cm.

Jgheburile vor avea montate sisteme de degivrare pentru prevenirea formarii turturilor de gheata in perioada friguroasa.

### Lucrari generale

-lucrari de refacere a finisajelor pastrand si revenind acolo unde este cazul la arhitectura initiala a fatadelor

- se vor înlăturarea închiderile realizate ulterior etapei originare și desființarea încăperilor astfel obținute;

-se va reface cursiva vitrata de la etaj cu geamlac

-se vor reface finisajele prin replicarea elementelor pastrate pe monumemnt sa a unora similare daca cele originale nu mai pot fi identificate pe constructia studiata;

-finisajele interioare, pardoseli, pereti si tavane se vor reface cu materiale adecvate perioadei istorice in care a fost construit imobilul (parchet lemn masiv, dusumele, ceramica, tencuieli, zugraveli, feronerie etc.)

- tamplaria interioara si exterioara se va inlocuit cu una din lemn masiv sau stratificat, cu geamuri dublu-izolante „termopan”, fixate cu baghete din lemn pentru mascarea imbinarilor, replicata ca forma si dimensiuni dupa modelul celor existente sau prin similitudine, cu unele contemporane, din zona istorica, de la sfarsitul secolului al XIX-lea

-se vor reface in totalitate finisajele fatadelor respectand modelele, profilatura si dmensiunile tuturor elementelor decorative;

- se vor reface in totalitate fatadele respectandu-se stilistica acestora

-se vor reface cornisele si celelalte elemente decorative de la nivelul planseelor si al stresinii dupa martori existenti;

-se vor reface ancadramentele golurilor de la parter si etaj dupa martori pastrati pe fatada edificiului

-se vor reface balconul din fier forjat de deasupra gangului dupa urmele ramase pe fatada;

- se va reface in totalitate sarpanta respectandu-se pantele, materialele si alcatuirile de sarpanta pastrate

- se interzice montarea unor aparate de climatizare pe fatada principala.

- se reface si se consolideaza elementele structurale, dupa caz;

- se va reface scara cu structura din beton imbracata cu lemn;

-se vor reface planseele, atat la nivelul subsolului, cat si la nivelul parterului si etajului uniformizand cotele finite ale acestora.

- se vor reface tâmplăriile exterioare cu tâmplării de lemn de culoare închisă; este interzisă înlocuirea tâmplăriilor exterioare de lemn existente cu tâmplării metalice sau din PVC;

- se vor curăța general stratului superficial al fațadelor, cu înlocuirea eventuală a tencuiei în zonele degradate cu menținerea tipului de finisaj și culorii;
- se vor reface sistemul de scurgere a apelor pluviale, cu repararea șorțurilor, jgheburilor și burlanelor degradate.
- se vor executa lucrari de refacere a elementelor de zidarie neportanta si compartimentare din gipscarton pe structura metalica simplu, rezistent la umiditate si rezistent la foc.
- se vor executa lucrari de hidroizolare, termoizolare si protectie la foc.
- se vor executa lucrari de pardoseli simple cu finisaje diverse - piatra naturala, parchet triplustratificat, gresie
- desfiintarea sarpantei de lemn existente si refacerea acesteia conform cerintelor si normativelor actuale;
- se va reface invelitoarea si se vor inlocui elementele de sarpanta deteriorate, inclusive racordurile de invelitoare cu aticele sau doliile. De asemenea, se vor prevedea parazabezi.
- se va inlocui scurgerea pluviala cu sistem de degivrare.
- spatiul se doteaza cu un grup sanitar dotat pentru persoane cu dizabilitati destinat publicului si pentru personalul spatiilor comerciale, amplasat la parter cu acces din culoarul de trecere.
- se vor mentine boltile existente, se vor curatata si vor avea aspect aparent. In cazul in care, in urma eliberarii subsolului de orice elemente ce au obstructionat in prezent relevarea acestor spatii se vor remarca prezenta unor bolti, acestea se vor pastra si conserva.
- se vor inaltura compartimentarile efectuate in mod in impropriu
- spatiile comerciale de la parter vor dispune de spatii de depozitare amplasate la subsolul imobilului
- se renunta la accesele in subsol de tip trapa, si se continua scara nou propusa pana la nivelul acestuia. Se propune o noua scara intre axele 3-4, C-D care sa faca legatura intre subsol si etaj 1.
- se vor mentine boltile existente, se vor curata si impermeabiliza pentru mentinerea aspectului de caramida aparent. In cazul in care, in urma eliberarii subsolului de orice elemente ce au obstructionat in prezent relevarea acestor spatii se vor remarca prezenta unor bolti, acestea se vor pastra si conserva; pe de alta parte, daca aceste bolti vor fi grav avariate sau lipsesc in urma unor prabusiri anterioare, se vor reface din beton
- se propune crearea unui culoar de acces cu amprenta similara cu cea a stalpilor ce marginesc stalpii de la nivelul parterului. Astfel, se propune o circulatie orizontala perimetrata spre interiorul incintei care sa asigure acces in toate spatiile depozitare de la nivelul subsolului.
- se propune un nou acces la nivelul subsolului prin intermediul a unei scari, amplasate in sub scara balansata aflata la jonctiunea dintre corpul principal si cel vestic. Astfel, se realizeaza o scara balansata, pentru accesul intre nivelul parterului si nivelul subsolului, cu latimea libera de 110 cm, cu 18 trepte de 28 cm si contratrepte de 18 cm, respectand formula de calcul specificata in normativul NP 068-02 art. 2.(A).2.4.a.  $2h+l= 62-64$  cm.
- se va reface cea de-a doua scara, dreapta in doua rampe cu podest intermediar, amplasata la intersectia corpului principal cu corpul estic. Astfel, se realizeaza accesul intre nivelul parterului si nivelul etajului, cu latimea libera de 110 cm, cu 18 trepte de 28 cm si contratrepte de 18 cm, respectand formula de calcul specificata in normativul NP 068-02 art. 2.(A).2.4.a.  $2h+l= 62-64$  cm. Aceasta se va continua la nivelul subsolului, ca a doua cale de acces
- se va renunta la toate accesele in subsol de tip trapa.

### **Fatada principala**

- refacere pilastri decorati cu incizii discrete in tencuiala dispuse pe orizontala delimitand bosaje, intrerupte numai de profile decorative orizontale dintre parter si etaj
- refacere brau profilat
- refacere brau marcat cu oglinzi de retrafere
- refacere elemente decorative prismatice cu pante, formand chei de bolta false la nivelul golurilor amplasate la parter
- refacere terminatie in maner de cos la nivelul gangului de la parter
- refacere balcon din fier forjat amplasat deasupra gangului
- refacere ancadramente cca. 15 cm la nivelul golurilor de la etaj.
- refacere profil turnat din doua elemente florale care incadreaza o consolda avand forma de volute la nivelul golurilor de la etaj.

- refacere cornisa inalta, formata din doua registre: o bancheta neteda inalta si o cornisa profilata in stil neoclasic; cele doua registre sunt separate de un sir de denticuli de inspiratie elenistica.

- refacere jgheab ascuns

#### **Fatade secundare**

- refacere brau de separare

- refacere cornisa

- se va reface fatada spre curtea interioara cu geamlac.

- Refacere pilastru la nivelul parterului cu parapet cf. Planselor anexate

#### **Spatiu exterior amenajat**

Se propune amenajarea spatiului exterior creand o zona cu caracter public. Acesta va fi tratat ca o gradina urbana amenajata destinata publicului.

Astfel, se va reda un acces pietonal dinspre str. Sfintilor.

Finisajul preponderent este de piatra naturala, avand cateva spatii verzi izolate in centru curtii in jurul copacilor noi propusi.

#### **Lucrari de Rezistenta**

Sarpanta de lemn existenta precum si plansele de lemn se vor demola. Sarpanta de lemn va fi inlocuita cu o sarpanta noua, pastrandu-se geometria si arhitectura celei initiale.

Cămășuirea pereților existenți cu grosimi mai mari de 24cm, cu 5-7cm de mortar armat cu plase din bare PC52  $\square$ 6/100 pe ambele fete (torcret) acolo unde este posibil sau pe o fata acolo unde nu se poate altfel.

Planseul de lemn la zona dinspre strada se va reface cu grinzi din lemn casetate si rigidizate astfel incat sa asigure saiba semirigida. Demolarea si refacerea planseelor se va executa succesiv, de la o incapere la alta.

Zona dinspre spate se va extinde partial cu o zona noua cu structura din zidarie portanta confinata. Peretii existenti se vor camasa de asemenea. Planseul existent din lemn se va desface si se va inlocui cu un planseu nou din beton armat.

La etaj se continua camasurile si structura noua din parter. Planseul existent din lemn se va desface si se va inlocui cu un planseu nou din beton armat.

Se vor realiza buiandrugii din beton armat sau metalici pentru toate golurile existente si propuse, daca buiandrugii existenti sunt din lemn sau din zidarie simpla. Daca se vor realiza noi goluri in peretii de zidarie existenti, acestea vor fi bordate corespunzator.

Planseul peste subsol in zona A-C/1-5 si E-H/4-5 este din boltisoare de caramida, se propune desfacerea sapei existente si suprabetonarea acestuia cu un strat de 8 cm. In restul zonelor se va turna o placa din beton armat de 13cm. Grinzile metalice se vor curata de rugina si se vor pasiva cu substante specifice.

Boltile existente de caramida se vor repara si consolida, iar boltile disparute/degradate din subsol se vor reface cu grinzi noi din beton armat.

O mare parte din subsol este ingropata sau prabusita. Se propune refacerea subsolului conform studiului istoric.

Golurile noi de usi din subsol se vor borda cu 2 stalpisoru si buiandrug din beton armat.

Pardoseala existenta, de la subsol, va fi demolata si inlocuita cu un radier din beton armat de 30cm grosime ancorat in fundatiile existente. Camasuielile se vor ancora in acest radier. Sub radier se va dispune un strat de egalizare din beton armat.

Fundatiile zonei fara subsol se vor camasa cu grinzi jumelate din beton armat cu grosimea de 20cm si inaltimea fundatiilor. In zonele de racordare cu subsolul fundatiilor se vor subzidi pentru realizarea treptelor.

Daca la inceperea lucrarilor se vor gasi infiltratii de apa in subsol se vor realiza impermeabilizari prin injectie.

Pentru etanseizarea fundatiilor se vor realiza trotuare perimetrice, cu snur de bitum intre trotuar si cladirea existenta.

Fisurile se vor remedia conform detaliilor din proiect prin tesere cu bare din otel.

Lucrarile de desfacere a tencuielilor, a sarpantei si a planseului de lemn se vor executa cu mijloace mecanice usoare ( bormasini de puteri mici ) fara folosirea uneltelor mecanizate puternice ( pickhammer ) care pot produce vibratii in elementele structurale.

Demolarea partiala va incepe prin decuplarea cladirii de la utilitati iar ordinea de executie a lucrarilor va fi de sus in jos, incepand de la nivelul acoperisului catre fundatii.

Se vor efectua si lucrari de refacere/inlocuire a caramizilor deteriorate, finisajelor, a invelitoarei si a instalatiilor aferente cladirii.

In urma lucrarilor de consolidare, structura cladirii se incadreaza in Clasa Rs III, ce cuprinde constructiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradari structurale care nu afecteaza semnificativ siguranta structurala, dar la care degradarile nestructurale pot fi importante.

### **Lucrari de Instalatii**

Proiectul prevede si inlocuirea si repararea, montarea si demontarea, acolo unde este cazul, a instalatiilor si echipamentelor:

- instalatii electrice (instalatia electrica de iluminat normal, instalatia electrica de iluminat de siguranta, instalatia electrica de prize, protectia impotriva socurilor electrice, instalatia paratrasnet);
- instalatii electrice curenti slabi (sistem TV cablu, sistem apel urgenta);
- instalatii sanitare;
- instalatii termice (incalzire);
- instalatii gaze;

### **Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții**

Durata estimată de execuție a obiectivului de investitii este de 14 luni calendaristice, dintre care 10 luni pentru executia lucrarilor de constructii si instalatii.

**Indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si respectiv, fara TVA, din care constructii montaj (C+M), in conformitate cu devizul general**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>4,969,438.70</b>	<b>935,080.52</b>	<b>5,904,519.21</b>
<b>din care: C + M</b>		<b>3,540,571.72</b>	<b>672,708.63</b>	<b>4,213,280.35</b>

### **3) CONCLUZII**

Având în vedere degradarea care se manifestă la nivelul finisajelor dar și la nivelul structurii de rezistență, se impune luarea de măsuri urgente pentru consolidarea imobilului situat în Str. Sfintilor nr. 13, sector 2, București.

### **LUCRĂRI DE CONSOLIDARE, REABILITARE, REFUNCTIONALIZARE, IMPREJMUIRE SI ORGANIZAREA EXECUTIEI, LA IMOBILUL**

**Adresa: Str. Sfintilor nr. 13, Sector 2; Municipiul București**

Documentația de proiectare faza D.A.L.I. (documentația de avizare a lucrărilor de intervenție), imobil Str. Sfintilor nr. 13, sector 2, București, a fost supusa avizarii în sedinta CTE-



PMB din data de 04.08.2020 primind aviz favorabil, fiind conforma cu H.G. nr. 907/2016 și se supune legislației în vigoare.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – lucrări de consolidare, reabilitare, refuncționalizare, împrejurire, organizare de șantier pentru imobilul din Str. Sfinților nr. 13, sector 2, București.

**Administrația Municipală pentru Consolidarea  
Clădirilor cu Risc Seismic  
Director Executiv,  
Lucian VOICU**



**Direcția Generală Investiții  
pentru Director General  
Corina Dumitrescu**



**Întocmit  
Mihaela Moraru  
Expert c.j. Cristina Mărieș**