



PCT. 10

Consiliul General al Municipiului București



Aviz
07.08.2020
Z. P. 10

HOTARÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – lucrări de consolidare, reabilitare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejurimi și organizare de șantier pentru imobilul din Str. Dianeii nr. 2, 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:

-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;





Consiliul General al Municipiului București

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. b, alin.4 lit.d, ,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, modificari interioare, refacere împrejmuire și organizare de șantier pentru imobilul din Str. Dianei nr. 2, sector 2, București., 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,

Marius PAVEL

București, Nr...../.....

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Georgiana ZAMFIR



INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

1. VALOAREA TOTALĂ (exclusiv TVA): 4.434.157,19 lei

Din care C+M exclusiv TVA : 3.105.325,49 lei

Valoarea totală a TVA este de: 834.158,61 lei

Valoare T.V.A C+M este de: 590.011,84 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, modificari interioare, refacere împrejmuire și organizare de șantier pentru imobilul din Str. Dianei nr. 2, 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.

Imobilul situat în București, Str. Dianei nr. 2, sector 3, a fost construit la începutul secolului XX, cu un regim de înălțime S+P+4E+5ER+M și **se regăsește în Lista imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic, încadrate în clasa I de risc seismic;**

Având în vedere:

- urgența și necesitatea realizării lucrărilor de intervenție – consolidare a imobilului situat în Str. Dianei nr. 2, sector 2;
- degradarea care se manifestă la nivelul finisajelor dar și la nivelul structurii de rezistență.

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 reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejmuire, organizare de șantier la imobil de locuințe și funcțiuni conexe pentru imobilul din Str. Dianei nr. 2, 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 reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejmuire, organizare de șantier la imobil de locuințe și funcțiuni conexe pentru imobilul din Str. Dianei nr. 2, sector 2, București”

PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA

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

Întocmit c. : Luminita Ciurdia



Direcția Juridică
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE





Nr. D.G.I. 1287 / 06.08.2020

Nr. A.M.C.C.R.S. 5971 / 06.08.2020

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, modificări interioare, refacere împrejmuire și organizare de șantier pentru imobilul din Str. Dianeii nr. 2, 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 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 INVESTITIEI

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>) , aceste liste urmând a fi actualizate.

Obiectul prezentei documentatii de avizare a lucrarilor de interventii il reprezinta imobilul situat pe Str. Dianeii nr. 2, sector 2, Bucuresti, imobil, clasa de risc seismic Rs I. Expertiza tehnica 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 expertiza tehnica în clasa I de risc seismic (aplicarea prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 20/1994, republicata, cu modificările și completările ulterioare).

Obiectiv: Programul vizează consolidarea construcțiile 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 finalizarea lucrarilor de consolidare a imobilului situat pe Str. Dianeii nr. 2 Sector 2, Mun. Bucuresti, imobil aflat pe lista imobilelor expertizate tehnic.

Expertiza tehnică realizată în anul 1993 a concluzionat consolidarea acestei clădiri ca fiind urgentă și cea din 2019 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.

Din punct de vedere functional clădirea este de tip mixt , iar funcțiunea principala a clădirii este de locuința colectivă.

Funcțiunea secundară este de tip comercial, la parterul imobilului a funcționat un restaurant deservit de un oficiu și o bucatărie la subsol, ambele spații fiind dezafectate în prezent.

Pe lângă aceste funcțiuni mai există și funcțiuni secundare precum spații tehnice și depozitari la nivelul subsolului împreună cu spalatorie și trolu lift la nivelul mansardei.

Construcția a fost realizată în 1928 și este în exploatare de peste 90 de ani suferind degradări menționate în expertiza tehnică elaborată de către ORION EXPORT PROIECT-CONSTRUCT S.R.L. în 1993. Imobilul a suportat un număr de 4 cutremure de pământ puternice și anume cele din anii 1940, 1977, 1985 și 1990.

Nu s-au putut obține informații complete privind comportarea construcției după fiecare dintre aceste cutremure.

Cutremurele trecute au produs avarii semnificative.

Din fișa clădirii rezultă că în perioada 1979-1981 s-au efectuat reparații capitale în valoare de 269000 lei.

Din informațiile obținute de la locatari rezultă că după cutremurul din 1977 s-au făcut unele reparații de fisuri cu rasini epoxidice, reparații ale tencuiei și zugrăvelilor interioare și exterioare.

Cu ocazia expertizei tehnice întocmită în 2019 de către ing. Belgun Ionel, clădirea din Str. Dianeii nr. 2 a fost încadrată în **clasa de risc seismic Rs I** în urma investigațiilor.

Imobilul se încadrează în **zona construită protejată (ZCP) nr. 01 (Calea Mosilor)**, delimitată și definită prin PUZ Zone Construite Protejate mun. București (aprobat cu HCGMB nr. 279/2000).

Conform PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, imobilul se afla amplasat în **zona CP1 - Zona centrală** în care se menține configurația țesutului urban tradițional.

Imobilul se afla în **zona protejată Nr. 5 – „Carol”**, conform **PUZ Zone protejate construite** aprobate prin HCGMB nr. 279/2000.

De asemenea, imobilul este încadrat în **zona protejată Nr. 18 – „Vasile Lascar”**, conform **PUZ Zone protejate construite** aprobate prin HCGMB nr. 279/2000.

2) DATE TEHNICE SI INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Categoria și clasa de importanță

Imobilul se încadrează în clasa III de importanță;

Conform H.G.766-1997, anexa 3, clădirea se încadrează în categoria de importanță C (normală).

An/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;

Imobilul a fost realizat la inceputul secolului XX, cu modificari si completari ulterioare Functiunea clădirii a fost mixta, respectiv locuinta colectiva cu comert la parter.

Imobilul se găsește amplasat în Municipiul București, Sectorul 2, Str. Dianei nr. 2.

Obiectul lucrării se situează în zona protejată Nr.18 „**Vasile Lascar**” si Nr. 5 „**Carol**” . Ca obiective-reper în zona amintim Piata C.A. Rosetti, Biserica Armeneasca si Bursa Bucuresti.

Imobil intravilan, compus din teren cu suprafața totala de **271 mp** avand regim de inaltime **S+P+4E+5ER+M** si prezinta un plan in forma literei V. Functiune este mixta de locuinta colectiva cu spatiu comercial la parter

Imobilul din Str. Dianei nr. 2.suprafata construita la sol de **232.44mp ~ 233mp** si suprafața construita desfasurata de **1 940.5 mp (inclusiv subsol)**, conform masuratorilor.

Volumetria imobilului poate fi interpretata ca fiind realizata din 2 bare intersectate cu un volum partial cilindric, dezvoltate in jurul circulatiilor verticale.

Terenul are deschiderea la strada de 47.95 metri – Str. Dianei, Piata C. A. Rosetti si Str Vasile Lascar – respectiv fatada principala dinspre Str. Dianei (fatada acces principal) cu o lungime de cca. 22.50m, fatada principala dinspre str. Vasile Lascar are o lungime de cca. 16.50 m, fatada principala dinspre Piata C. A. Rosetti are o deschidere de cca. 8.95m..

Cele doua calcane au o lungime de cca. 3.60m pe latura nord-vestica si cca.9.30m pe latura nord-estica. Fatada posterioara are forma nereglată iar lungimea desfasurata a sa are cca. 15.00m.- variabil.

Accesul principal pentru locuintele colective se realizeaza din Str. Dianei, accesul principal in spatiul comercial se face din Piata C. A. Rosetti, si accesul secundar atat pentru locuinte si spatiu comercial se face din str. Vasile Lascar.

Regimul de inaltime al cladirii, actual este de **S+P+4E+5ER+M**.

i) Vecinatati

ii) La Nord – proprietate cu care se invecineaza la calcan, nr. Cad 218139 (str. Dianei nr. 4) – pe o lungime de cca 3.60m.

– proprietate cu care se invecineaza la calcan, nr. Cad 222731(str. Vasile Lascar nr. 3) – pe o lungime de cca 10.24m.

iii) La Sud – Piata C.A. Rosetti, nr. Cad 238211 cu o deschidere de cca. 8.95m.

iv) La Vest – Str. Dianei cu o deschidere de cca. 22.50m.

v) La Est – Vasile Lascar cu o deschidere de cca. 16.50 m.

- Functiuni, suprafete:

Nivel	AC/MP	Functiune
Subsol	181.47	Spatii tehnice, spatii depozitare, circulatii verticale si orizontale
Parter	232.45	Spatiu comercial, grup sanitar, Apartamentul 2 si circulatii verticale si orizontale
Etaj 1	262.01	Doua apartamente de 3 respectiv 5 camere deservite de circulatii verticale si orizontale
Etaj 2	262.01	Doua apartamente de 3 respectiv 5 camere deservite de circulatii verticale si orizontale
Etaj 3	262.01	Doua apartamente de 3 respectiv 5 camere deservite de circulatii verticale si orizontale
Etaj 4	262.01	Doua apartamente de 3 respectiv 5 camere deservite de circulatii verticale si orizontale
Etaj 5	216.95	Doua apartamente de 3 respectiv 4 camere deservite de circulatii verticale si orizontale
Etaj 6/Mansardat	195.60	camera motor ascensor, o bucatarie, o spalatorie cu o uscatorie, impreuna cu alte incaperi cu desatinate istorica de camere servitori deservite de 2 grupuri sanitare si un W.C.



Arie construita la sol	232.45	
Arie construita desfasurata	1 940.5 mp	Calculata impreuna cu nivelurile aferente subsolului

Imobilul are destinatie mixta:

- Locuinte colective
- Spatiu Comercial la parter

Elemente tehnice si functionale

Prin prezenta documentatie de avizare a lucrarilor de interventie pentru imobilul din Str. Dianeii nr. 2 se propun urmatoarele:

Lucrari de rezistenta

- Desfacerea peretilor interiori de zidarie cu grosimi <28cm.
- Desfacerea sarpantei existente si a peretilor interior ai mansardei.
- Desfacerea planseelor existente concomitant cu realizarea unor esafodaje de sustinere a peretilor ramasi.
- Camasuirea cu beton armat torcretat de 6..10cm a peretilor principali din zidarie.
- Introducerea de stalpi din beton armat noi pentru realizarea unor cadre care sa sustina noile plansee din beton armat.
- Refacerea sarpantei si a peretilor din mansarda pe structura de lemn placata cu gips carton, acestia vor sustine sarpanta.

- Fundatia se va realiza de tipul radier din beton armat cu grosimea de cca. 50cm.

- Buiandrugii existenti se vor inlocui cu altii noi din beton armat.

Mansarda si sarpanta de lemn existenta vor fi demolate si refacute conform arhitecturii initiale.

Pentru sporirea capacitatii portante a structurii, la eforturi orizontale (din seism), stalpii existenti se vor camasui pe toate laturile, pe o grosime de 10cm. In plus, se vor insera in peretii de zidarie existenti, stalpi din beton armat, cu sectiunea de 40x40cm grosime (conform planului atasat). Acestia vor rezema la partea inferioara pe fundatii izolate, cu sectiunea 1.00x1.00m. Stalpii din beton vor conlucra intre ei, pe ambele directii, prin intermediul grinzilor si centurilor de beton existente. Daca local, nu exista grinzi sau centuri existente, se vor realiza unele noi, inserate in grosimea peretilor portanti de zidarie existenta (cei cu o grosime minima de 25cm), pe o adancime de cel mult 13cm. In lungul peretilor de compartimentare mai subtiri de 25cm, se va realiza cate o grinda de beton, in locul centurilor cu sectiunea minima de 25x25cm.

Planseele din lemn se vor demola si se vor inlocui cu plansee din beton armat, de 13cm grosime, ce vor rezema pe grinzile si centurile de beton, mai sus amintite. Planseele noi de beton se vor realiza succesiv, din cate o incapere in alta.

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 vor fi realizate noi goluri in peretii de zidarie existenti, acestea vor fi bordate corespunzator.

Pardoseala existenta de la subsol va fi demolata si inlocuita cu o pardoseala din beton slab armat, de 15cm grosime, turnata pe un strat de balast compactat de minim 20cm grosime.

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

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 a finisajelor, a invelitoarei si a instalatiilor aferente cladirii. Se vor reface local acoperirile cu beton ale planseelor de beton, prin curatarea armaturilor aparente si realizarea unor acoperiri noi, cu mortar de reparatii pentru beton.

In urma lucrarilor de consolidare, structura cladirii se incadreaza in **Clasa R_s 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 arhitectura

Implicatiile care rezulta din amplasarea elementelor structurale sunt urmatoarele:

- De la primul etaj la nivelul mansardei, datorita solutiei de consolidare care presupune desfacerea zidurilor si turnarea unei noi structuri cu planseu de beton este necesara refacerea compartimentarilor



interioare, care vor fi realizate dintr-o structura metalica usoara cu inchideri din panouri de gips-carton prevazute cu miez din vata minerala si finisate cu tencuieli decorative de interior.

- La nivelul scarilor se propune camasiuirea pe exterior a acestora pentru a asigura rezistenta.

- De asemenea se vor lua toate masurile astfel incat spatiile respective sa fie conformate corespunzator pentru cerinta "securitatea la incendiu" conform prevederilor normativului de Securitate la foc a constructiilor P118/1999 (finisaje, conformare corespunzatoare a numarului si dimensiunilor cailor de evacuare, usi rezistente la foc de separare a spatiilor de depozitare de spatii accesibile publicului, etc).

- La nivelul parterului deasemenea se va desface tamplaria, urmand a fi refacuta dupa realizarea diafragmelor de consolidare.

- La etajele superioare se va interveni in toate spatiile in care lucrarile de consolidare afecteaza suprafetele existente prin- refacerea finisajelor, a tamplariei interioare pe holuri /case de scari

- Fatadele principale vor fi restaurate astfel incat imobilul sa revina la imaginea initiala: se vor desface toate tamplariile, copertinele, improvitatiile realizate de proprietari in timp, se vor reloca toate unitatile de aparate de aer conditionat pe fatadele dinspre curtile interioare , se vor reface integral tencuielile respectand panotarea initiala.

- Tamplariile exterioare vor fi inlocuite in totalitate pe fatadele principale cu unele noi, din lemn triplustratificat (metalice restaurate pentru usile de acces in imobil si metalice eficiente termic pentru spatiile comerciale de la parter).

Se vor realiza următoarele lucrări generale:

- Igienizarea si repararea subsolului

- Desfacerea tuturor instalatiilor de pe fatade (in special de pe fatada principala -unitati aparate aer conditionat).

- Amenajarea spațiilor utilitare necesare funcționării (spatii tehnice)

- Realizarea pardoselilor de beton la spațiile subsolului;

- Realizarea de pardoseli de ciment în spațiile de depozitare;

- Reparații la tencuieli și zugrăveli interioare;

- Înlocuirea pardoselilor interioare;

- Refacerea tavanelor suspendate;

- Refacere tavane

- Se va schimba tâmplăria interioară de pe holurile de acces aferente caselor de scari cu elemente specifice vremii/respectare norme PSI;

- Înlocuirea învelitorii;

- Înlocuirea scurgerii pluviale;

- Înlocuirea sarpantei cu elemente conformate corespunzator;

- Înlocuirea racordurilor de învelitoare cu aticele sau dolii;

- Restaurarea fațadelor principale

- Înlocuirea tâmplăriei exterioare;

- Refacere pavaj și sistemul de colectare și evacuare ape pluviale;

- Amenajare curti interioare-refacere pardoseli, realizare laminator pentru asigurarea suprafetei de ventilare/explozie la centrala termica

INTERVENTII SUBSOL:

Se vor igieniza pereții prin eliminarea igrasiei

Se vor executa lucrari de refacere a elementelor de zidarie neportanta/portanta.

Se vor executa lucrari de pardoseli simple , cu finisaje diverse – gresie antiderapanta/mozaic ciment sclivisit.

Se vor reface elementele structurale și de finisaj afectate de consolidarea structurii de rezistență;

Se va înlocui integral tâmplăria interioară – aferenta acelor in apartamente-usi metalice antiefractie.

Se pastreaza integral scarile de acces, si se consolideaza, se refac treptele deteriorate

Se vor efectua lucrari de hidroizolare a intregului subsol

Se vor reloca golurile din zidarie in vederea reamplasarii grilelor de ventilatie.

INTERVENTII PARTER:

Se vor igieniza pereții prin eliminarea igrasiei

Se vor executa lucrari de refacere a elementelor de zidarie portanta/neportanta

Se vor executa lucrari de pardoseli simple , cu finisaje diverse - piatra naturala,mozaic, parchet triplustratificat.

Se vor executa plafoane false din gipscarton pe structura metalica, cu scafe de lumina.
Plafoanele din gips-carton vor fi gletuite si vopsite.
Se vor reface elementele structurale și de finisaj afectate de consolidarea structurii de rezistență;
Se va înlocui integral tamplăria interioară – aferenta acelor in apartamente-usi metalice antiefractie.
Se vor reloca toate unitatile de aparate de aer conditionat pe fatadele dinspre curtile interioare , se vor reface integral tencuielile respectand panotarea initiala.

Se va înlocui integral tamplăria exteriora cu exceptia usilor de acces in imobil.

Se refac compartimentarile interioare ale grupurilor sanitare pe zonele aferente spatiilor cu pereti din zidarie/gips-carton

INTERVENTII ETAJE SUPERIOARE

Se decopertează pereții din zonele afectate de fisuri și crăpături, se vor trata conform soluțiilor propuse în expertiza tehnică sau planurile de rezistență atașate, se vor reface tencuielile și finisajele în funcție de zona din proiect cu vopsitorii lavabile sau piatra naturala;

Se decopertează (la partea superioară și/sau inferioară) planșeele din zonele afectate de fisuri, se vor trata conform soluțiilor propuse în expertiza tehnică sau planurilor de rezistență atașate, se vor reface tencuielile și finisajele în funcție de zona din proiect;

Se vor igieniza pereții prin eliminarea igrasiei

Se vor executa lucrari de refacere a elementelor de zidarie neportanta

Se vor executa lucrari de pardoseli simple , cu finisaje diverse – gresie, piatra naturala, parchet triplustratificat.

Se vor executa plafoane false din gipscarton pe structura metalica pe structura metalica, cu scafe de lumina acolo unde este cazul.

Plafoanele vor fi gletuite si vopsite.

Se vor reface elementele structurale și de finisaj afectate de consolidarea structurii de rezistență;

Se va înlocui integral tamplăria interioară – aferenta acelor in apartamente-usi metalice antiefractie.

Se vor reloca toate unitatile de aparate de aer conditionat pe fatadele dinspre curtile interioare , se vor reface integral tencuielile respectand panotarea initiala.

Se vor desface toate inchiderile balcoanelor, copertinele, improvitatiile realizate de proprietari in timp.

Tamplariile exterioare vor fi inlocuite in totalitate pe fatadele principale cu unele noi, din lemn triplustratificat(metalice pe zona comerciala), caracteristice zonei protejate din care imobilul face parte.

Fațada posterioara dinspre curtile interioare va fi termoizolată.

Se refac compartimentarile interioare cu pereti din zidarie /gips-carton

Se va reface fatada principala conform cu studiul istoric.

INTERVENTII ACOPERIS:

Se vor reface integral elementele structurale și de finisaj;

Se va reface invelitoarea din tabla (inclusiv sistem de parazapezi)

Se reface integral sarpanta-se inlocuiesc capriorii cu unii noi din lemn ignifugat tratat, se termoizoleaza acoperisul cu vata minerala 20 cm.

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

Apele pluviale vor fi preluate prin sistem de jgheaburi si burlane catre reseaua de canalizare existenta.

INTERVENTII FATADA:

Se va restaura fatada integral : se vor inlocui toate tamplariile cu tamplarii adecvate zonei protejate

Se vor reface balcoanele degradate.

Se va reface panotajul fatadei

Se va placa zona parterului aferenta spatiilor comerciale cu piatra naturala.

INTERVENTII INCINTA:

Se vor reface pardoselile din curtile interioare.

Imobilul isi pastreaza caracteristicile

Funcțiunea: **imobil locuinte colective cu spatii comerciale la parter**

Regim de inaltime: **S+P+4E+5ER+M**

H Cornisa ETAJ 4 – vizibila la str =**17.50 m**

H Cornisa ETAJ 5 RETRAS = **20.60 m**

Hmax Cornisa = **21.30m**

H max Constructie = 24.50 m
 Suprafata Construita la sol conform masuratori = 232.44mp ~ 233mp
 Suprafata Desfasurata conform masuratori = 1 940.5 mp (inclusiv subsol)
 Volum constructie existenta= 6 0670mc din care:
 Volum subteran= 775 mc
 Volum suprateran= 5 895 mc

Coefficienti Urbanistici

P.O.T. existent. = mentinut

C.U.T. existent. = mentinut

Funcțiuni, suprafețe :

Nivel	AC/MP	Funcțiune
Subsol	181.47	Spatii tehnice, spatii depozitare, circulatii verticale si orizontale
Parter	232.45	Spatiu comercial, grup sanitar, Apartamentul 2 si circulatii verticale si orizontale
Etaj 1	262.01	Doua apartamente de 3 respectiv 5 camere deservite de circulatii verticale si orizontale
Etaj 2	262.01	Doua apartamente de 3 respectiv 5 camere deservite de circulatii verticale si orizontale
Etaj 3	262.01	Doua apartamente de 3 respectiv 5 camere deservite de circulatii verticale si orizontale
Etaj 4	262.01	Doua apartamente de 3 respectiv 5 camere deservite de circulatii verticale si orizontale
Etaj 5	216.95	Doua apartamente de 3 respectiv 4 camere deservite de circulatii verticale si orizontale
Etaj 6/Mansardat	195.60	camera motor ascensor, o bucatarie, o spalatorie cu o uscatorie, impreuna cu alte incaperi cu desatinate istorica de camere servitori deservite de 2 grupuri sanitare si un W.C.
Arie construita la sol	232.45	
Arie construita desfasurata	1 940.5 mp	Calculata impreuna cu nivelurile aferente subsolului

Prin expertiza intocmita de expert tehnic de ing. Belgun Ionel – Expert tehnic in Constructii Civile, Industriale si Edilitare, cu structuri de rezistenta din zidarie, beton armat, metal sau lemn, se recomanda solutia 1 de interventie (minimala), In urma analizei tehnico-economica a celor doua solutii se recomanda solutia 1 de interventie (minimala), dar tinand cont de faptul ca structura se afla intr-o zona protejata istoric, cladirea trebuie sa se incadreze in aceasta respectand arhitectura zonei.

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 interfon);
- instalatii sanitare;



- instalatii HVAC, termice;
- instalatii gaze naturale;

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 14 luni calendaristice.

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

Nr. crt.	Denumirea capitolului și subcapitolului de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
TOTAL GENERAL		4,434,157.19	834,158.61	5,268,315.80
din care: C + M		3,105,325.49	590,011.84	3,695,337.33

3) CONCLUZII

Avand in vedere degradarea care se manifesta la structuri de rezistenta dar si la nivelul finisajelor si instalatiilor se impune luarea de măsuri urgente pentru consolidarea imobilului situat in Str. Dianeii nr. 2, sector 2 Bucuresti.

Denumirea lucrării: **Lucrări de consolidare, reabilitare, refuncționalizare, modificari interioare, refacere împrejurime și organizare de șantier la imobilul din str. Dianeii nr. 2.**

Adresa: Str. Dianeii nr. 2, sector 2, Bucuresti

Documentația de proiectare faza D.A.L.I. (documentația de avizare a lucrărilor de intervenție), imobil Str. Dianeii nr. 2, sector 2, a fost supusa avizarii in CTE-PMB in data de 04.08.2020, primind aviz favorabil fiind conformă 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, modificari interioare, refacere împrejurime și organizare de șantier pentru imobilul din Str. Dianeii nr. 2, 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
c.j. Luminița Ciurdia

