



## HOTARÂRE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – „Lucrări de consolidare, reabilitare pentru imobilul din str. Smârdan nr.19, sector 3, 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;

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 pentru imobilul din str. Smârdan nr.19, sector 3, București.”

**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): 1.397.845,71 lei**

**Din care C+M exclusiv TVA : 972.176,61 lei**

**Valoarea totală a TVA este de: 263.112,02 lei**

**Valoare T.V.A C+M este de: 184.713,56 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 pentru imobilul din str. Smârdan nr.19, sector 3, 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 II de risc seismic.

**Având în vedere:**

- faptul că imobilul situat în București, Str. Smârdan nr. 19, sector 3, cu un regim de înălțime corp A – S+P+2E și corp B – P+1E+M și a fost expertizat tehnic în anul 2019, fiind încadrat în clasa de risc seismic Rs II

- urgența și necesitatea realizării lucrărilor de intervenție – consolidare a imobilului situat în București, Str. Smârdan nr. 19, sector 3, având în vedere încadrarea în clasa II de risc seismic, fiind în proprietatea Municipiului București, în cota de 69,47% și dat în administrare către AMCCRS în baza HCGMB nr. 134/28.03.2018 pe perioada executării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare;

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 pentru imobilul din str. Smârdan nr.19, sector 3, 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 pentru imobilul din București, Str. Smârdan nr. 19, sector 3.

**PRIMAR GENERAL**

**Gabriela FİREA**

A.M.C.C.R.S

Întocmit expert c.j. Cristina Maries





Nr. D.G.I. 1300 / 06.08.2020

Nr. A.M.C.C.R.S. 4945 / 060822

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – „Lucrări de consolidare, reabilitare pentru imobilul din str. Smârdan nr.19, sector 3, 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 dar și punere în siguranță și reparații, 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 INVESTIȚIEI

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 II 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 II 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/construcții/siguranta-post-seism-a-clădirilor/programe-de-prevenire-a-riscului-seismic-8247>).

Obiectul prezentei documentații de avizare a lucrărilor de intervenții îl reprezintă imobilul situat pe strada Smardan nr 19, sector 3, București, expertizat tehnic în anul 2019, fiind încadrat în clasa de risc seismic Rs II, fiind proprietatea Municipiului București, în cota de 69,47% și dat în administrare către AMCCRS în baza HCGMB nr. 134/2018 pe perioada executării lucrărilor de punere în siguranță și consolidare.

## 2) DATE TEHNICE SI INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

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

*Caracteristicile imobilului*

Funcțiune Mixtă: **imobil locuință colectivă cu spații comerciale la parter**

Regim de înălțime: **corp A – S+P+2E și corp B – P+1E+M**

H Cornișa ETAJ 2 – vizibilă la str = **12.10 m**

H Cornișa ETAJ 2 – fațade curte interioară = **11.70 m**

H Cornișa - corp B = **11.50 m**

Hmax Cornișa = **12.20 m**

H max Construcție = **13.30 m**

Suprafața Construită la sol = **107.70 mp**

Suprafața Desfasurată = **342.10 (inclusiv subsol)**

Volum construcție propusă = **1216 mc** din care:

Volum subteran = 184 mc

Volum suprateran = 1032 mc

**Coefficienți Urbanistici propuși:**

**P.O.T. = 84,30%**

**C.U.T. = 3,32**

**Încadrarea în clasa și categoria de importanță ; Grad de rezistență la foc**

Categoria de importanță a clădirii: **C** – construcții de importanță normală - conf. regulament privind stabilirea categoriei de importanță a clădirilor H.G.R. 766/1997.

Clasa de importanta: **III** - conf. normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor – P100-1/2013.

Gradul de rezistență la foc: **II** - conf. normativ de siguranță la foc P118/99.

Risc de incendiu : **MIC**

**Forma în plan** a construcției se păstrează, fiind dependentă de terenul pe care este amplasată.

**Volumetria** imobilului poate fi interpretată va fii afectată prin separarea celor două corpuri de clădire cu regim de înălțime și nivele interioare diferite.

Funcțiunile clădirii se dezvoltă în felul următor.

**La subsol:**

- Depozitare
- Accesul în subsol se vă face prin golul inițial de la nivelul parterului printr-o trapa cu scara retractabila.

**Parterul** adăpostește:

- Spațiu Comercial
- Un gang acces și scară pentru accesul în locuințele de la nivelurile superioare
- Biroul administrativ care deservește spațiul comercial din corpul secundar cu acces direct din curtea interioară.

**Etajul 1-** indeplinește funcțiunea de locuință și include 1 apartament alcătuit din: dormitor deservit de un grup sanitar, birou, bucătărie și living deservit de un al doilea grup sanitar interconectate printr-un hol, accesul fiind realizat din casa scării.

**Etajul 2-** indeplinește funcțiunea de locuință și include 1 apartament alcătuit din: birou, bucătărie și living deservit de un al doilea grup sanitar interconectate printr-un hol, accesul fiind realizat din casa scării.

**Mansarda** corpului secundar va adăposti casa scării cu un dormitor deservit de un grup sanitar ce aparțin apartamentului de la nivelul etajului 2.

**Compartimentările interioare** vor fi refăcute pentru a raspunde necesităților funcționale contemporane.

**Înălțimile** etajelor sunt următoarele: subsol între 2.20m, parterul între 2.82m și 4.20m, etajul 1, între 2.60m – 3.15m, etajul 2 cu o înălțime de 3,20m și mansarda având o înălțime cuprinsă între 2,40 respectiv 3,93m.

**Fațade:** Fațada principală dinspre Str. Smârdan (fațadă acces principal) are o lungime de cca. 5.35m, fațada secundară, interioară 8.19 m, fațada secundară dinspre curtea interioară are o deschidere de cca. 1.98m iar cele două fațade desfășurate ale sale au o lungime de 3.52m. Cele patru calcane au o lungime totală de cca. 43.74m din care pe latura nordică 13.88m, pe latura sudică 24.42m și cca.5.44m pe latura vestică.

**Accesul** în spațiul comercial se face direct din str. Smârdan iar accesul în locuință se face prin gang acces din str Smârdan prin curtea interioară.

**Accese verticale:**

Circulația pe verticală este asigurată de o scară metalică cu trepte independente, finisate cu lemn tratat, care face legătura între **parter cele 2 etaje** locuibile.

Între nivelul **subsolului și parter** accesul se va face prin golul inițial de la nivelul planșeului cu bolți din cărămidă printr-o scară cu trepte foarte înalte (abruptă) metalică cu trepte independente pastrandu-se arhitectura inițială atât la nivelul parterului cât și la nivelul subsolului.

La nivelul **podului** accesul este asigurat de printr-o trapă cu scara retractabilă.

**Categoria și clasa de importanță;**

Categoria de importanțăa clădirii: **C**—construcții de importanțănormală—conf. regulament privind stabilirea categoriei de importanțăa clădirilor H.G.R. 766/1997.

Clasade importanță: **III** -conf. normativ pentru proiectarea antiseismică construcțiilor – P100-1/2013.

## **Lucrari de rezistenta**

Conform propunerilor din expertiza tehnică corelate cu planurile de arhitectură s-au propus următoarele lucrări de consolidare:

Șarpanta de lemn existentă, mansarda precum și planșeele de lemn și cele de cărămidă se vor demola. Șarpanta de lemn va fi înlocuită cu o șarpantă nouă, pastradu-se geometria și arhitectura celei inițiale. Planșeele de lemn și cele de cărămidă se vor înlocui cu planșee cu grinzi metalice și tablă cutată, cu o suprabetonare de 6-7cm. Demolarea și refacerea planșeelor se va executa succesiv, de la o încăpere la alta.

Pereții interiori de zidărie vor fi cămășuiți pe ambele fete cu un strat de mortar M100, de 3cm grosime, iar pereții perimetrali vor fi cămășuiți doar pe interior, cu un strat de 3cm grosime. În prealabil, se va îndepărta toată tencuiala actuală de pe pereți, se va curăța cu peria de sârmă și spăla zidăria și rosturile dintre cărămizi. La cămășuieli se va prevedea plasă din fibră de sticlă (bazaltică).

La partea superioară a cămășuielilor se va realiza o centură din beton armat, cu o grosime similară cu a pereților existenți și o înălțime de minim 25cm, peste toți pereții din zidărie portanta de la etaj.

Pentru consolidarea pe direcție transversala a clădiri, se va insera în pereții de zidărie, un cadru de beton armat alcătuite din stâlpi sau lamele de beton armat, care vor forma reazeme pentru grinda de beton, care la rândul ei va susține planșeele compozite de beton ce vor înlocui planșeele existente. Stâlpii vor rezema la partea inferioara pe fundații continue, conectate la fundațiile existente, cu lățimea minim 50cm.

Pentru susținerea planșeelor compozite se vor introduce grinzi metalice tip IPE 200, care se vor insera în grosimea pereților portanți de zidărie existentă prin alveole care ulterior se armează și se toarnă cu beton. Pereții mai subțiri de 25cm, se vor demola și se vor propune pereți noi pe structură ușoară conform temei de arhitectură.

Între axele 3-4 se vor demola pereții de zidărie existenți fiind neconformi după normativele actuale de proiectare. Se reface zona respectivă cu pereți noi din cărămidă. Peretele nou va fi bordat cu stâlpișori din beton armat. Grinzile vor fi de beton armat având secțiunea de 25x40cm – Ax 6. Se vor respecta recomandările constructive din normativul CR6-2013.

În axele 3 și 4 se va aplica o tencuială armată de 5 cm grosime pa fata exterioară a pereteleui existent.

În axul 1 se propun lamele din beton armat de 25 cm grosime legate cu grinzi de beton 25x40cm.

În axul 3 se propun lamele din beton armat de 15 și 20 cm grosime legate cu grinzi de beton 15x45cm.

Se vor realiza buiandrugii din beton armat sau metalici pentru toate golurile existente și propuse, dacă buiandrugii existenți sunt din lemn sau din zidărie simplă. Dacă se vor realiza noi goluri în pereții de zidărie existenți, acestea vor fi bordate corespunzător.

Pardoseala existentă la nivelul subsolului vă fi demolată și înlocuită cu o pardoseala din beton slab armat, de 30cm grosime, turnata pe un strat de balast compactat de minim 20cm grosime. Se va aplica o hidroizolație sub placă



Pentru etanșeizarea fundațiilor se vor realiza trotuare perimetrare, cu șnur de bitum între trotuar și clădirea existentă.

Lucrările de desfacere a zidăriei/tencuielilor și a șarpantei de lemn se vor executa cu mijloace mecanice ușoare ( bormașini de puteri mici ) fără folosirea uneltelor mecanizate puternice ( pickhammer ) care pot produce vibrații în elementele structurale.

Demolarea parțială vă începe prin decuplarea clădirii de la utilități iar ordinea de execuție a lucrărilor va fi de sus în jos, începând de la nivelul acoperișului către fundații.

Se vor efectua și lucrări de refacere a finisajelor, a învelitoarei și a instalațiilor aferente clădirii.

În urma lucrărilor de consolidare, structura clădirii se încadrează în Clasa Rs III, ce cuprinde construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante.

### **Lucrari de arhitectura**

#### **Descrierea tipurilor de intervenții**

Concomitent cu lucrările de consolidare care prevăd desfacere de zidării și de planșee se propune desfacerea pereților de compartimentare/neportanți și refacerea compartimentărilor pentru a raspunde cerințelor actuale pentru funcțiunea de locuință respectiv de spațiu comercial.

Se vor executa lucrări de refacere a finisajelor interioare , cu realizarea unor lucrări de placare la pereți cu gresie/faianță în spatiile unde aceste finisaje sunt necesare, precum și glet, tencuieli și vopsitorii lavabile la pereți și tavane /, execuție de stucaturi specifice clădirii/ refacere componente artistice exterioare după mulaj/proiect inițial.

Implicațiile care rezultă din amplasarea elementelor structurale sunt următoarele:

De la primul etaj până la nivelul podului, datorita soluției de consolidare care presupune desfacerea zidarilor și turnarea unei noi structuri cu planșeu de beton este necesară refacerea compartimentărilor interioare, care vor fi realizate dintr-o structură metalică ușoară cu închideri din panouri de gips-carton prevăzute cu miez din vată minerală și finisate cu tencuieli decorative de interior.

La nivelul scărilor se propune cămășuirea pe interior a zidăriei, refacerea planșeului și a scării pe o structura metalica.

De asemenea se vor lua toate măsurile astfel încât spațiile respective să fie conformate corespunzător pentru cerința "securității la incendiu" conform prevederilor normativului de Securitate la foc a construcțiilor P118/1999 (finisaje, conformare corespunzătoare a numărului și dimensiunilor căilor de evacuare, uși rezistente la foc de separare a spațiilor de depozitare de spațial accesibil publicului, etc).

La nivelul parterului deasemenea se vă desface tâmplăria, urmând a fi refăcută după realizarea elementelor de consolidare.

La etajele superioare se va interveni în toate spațiile în care lucrările de consolidare afectează suprafețele existente prin- refacerea finisajelor, a tâmplăriei interioare .

Fațadele principale vor fi restaurate astfel încât imobilul să revină la imaginea inițială: se vor desface toate tâmplăriile, copertinele, improvitatiile realizate de proprietari în timp, se vor reloca toate unitățile de aparate de aer condiționat pe fațadele dinspre curțile interioare , se vor reface integral tencuielile respectând panotarea inițială.

Tâmplăriile exterioare vor fi înlocuite în totalitate pe fațadele principale cu unele noi, din lemn triplustratificat și metalice dotate corespunzător pentru spațiul comercial de la parter.

#### **LUCRĂRI GENERALE CE URMEAZĂ A FI REALIZATE:**

- Igienizarea și repararea subsolului

- Desfacerea tuturor instalațiilor de pe fațade (în special de pe fațada principală – unități aparate aer condiționat)

- Amenajarea spațiilor utilitare necesare funcționării (depozitare)
- Realizarea de pardoseli de ciment în spațiile de depozitare
- Reparații la tencuieli și zugrăveli interioare
- Înlocuirea pardoselilor interioare
- Înlocuirea învelitorii
- Înlocuirea ansamblului elementelor pentru colectarea și evacuarea apelor pluviale (jgheaburi, burlane)
- Înlocuirea șarpantei cu elemente structurale conformate corespunzător
- Înlocuirea racordurilor de învelitoare cu atice sau dolii
- Restaurarea fațadelor principale
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare
- Refacere pavaj
- Amenajare curți interioare – refacere pavimente

#### **INTERVENTII SUBSOL**

- se vor igieniza pereții prin aliminarea igrasiei/excesului de umiditate
- de vor executa lucrări de pardoseli simple, cu finisaje ciment sclivisit ( cu respectarea straturilor de rupere a capilarității și distanțarea față de pereții verticali printr-un strat de pietriș cu lățimea minimă de 15-20 cm)
- se vor reface elementele structurale și de finisaj afectae de consolidarea structurii de rezistență
- se păstrează golul de acces în subsol
- se vor efectua lucrări de hidroizolare orizontală a întregului subsol
- se vor dota gourile din zidărie în vederea reamplasării grilelor de ventilație

#### **INTERVENȚII PARTER**

- se vor igieniza/curăța/trata pereții prin eliminarea igrasiei
- se vor executa lucrări de refacere a elementelor de zidărie portantă/neportantă
- se vor executa lucrări de pardoseli, cu finisaje diverse, adaptate funcțiunii comerciale – piatră naturală, gresie de dimensiuni mari, imitație piatră
- se vor executa plafoane suspendate cu structură profile metalice tavan suspendat fonoabsorbant – pentru spațiile comerciale de la parter
- se vor reface elementele structurale și de finisaj afectate de conolidarea structurii de rezistență

~~- se va înlocui integral tâmplăria exterioară cu o tâmplărie adecvată – lemn, metal~~

- se refac compartimentările interioare ale grupurilor sanitare pe zonele aferente spațiilor cu pereți de compartimentare ușori cu închideri din gips-carton pentru spații umede.

## **INTERVENȚII ETAJE SUPERIOARE**

- se desfac pereții de compartimentare interioară nestructurali (dimensiuni mai mici de 25mc)

- 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 piatră naturală

- se vor igieniza pereții prin eliminarea igrasiei

- se vor executa lucrări de refacere a elementelor de izdărie neimportantă, unde acestea nu se înlocuiesc cu pereți de gips-carton

-se vor executa plafoane suspendate cu structură prodile metalice tavan suspendat – plăci gips-carton și finisaj tencuială decorativă de interior pentru toate nivelurile peste parter (cu detașare de nivelul planșeului în funcție de necesități funcționale sau estetice)

-se vor refaceelementele structurale și de finisaj aectate de consolidarea structurii de rezistență

- se va înlocui integral tâmplăria interioară

- se vor reloca toate unitățile de aparate de aer condiționat pe fațadele dinspre curțile interioare, se vor reface integral tencuielile respectând panotarea inițială

- se va reface parapetul și balustrada balconului de pe fațada principală conform cu mulajele realizate după elementele originale

- se va realiza balustradă metalică cu mână curentă din lemn pentru scară și podestele intermediare ale acesteia

- tâmplăriile exterioare vor fi înlocuite în totalitate pe fațadele principale cu unele noi, din lemn triplustratificat, caracteristice zonei protejate din care imobilul face parte

- fațada posterioară dinspre curtea interioară va fi termoizolată

- se refac compartimentările interioare cu pereți din zidărie/gips-carton

- se va reface fațada principală conform cu studiul istoric

## **INTERVENȚII ACOPERIȘ**

- se vor reface integral elementele structurale ale șarpantei și de finisaj

- se reface integral șarpanta, se înlocuiesc căpriorii cu unii noi din lemn ignifugat tratat, se termoizolează acoperișul cu vată minerală 20 cm

- se va reface învelitoarea din tablă titan zinc, fălțuită (inclusiv sistem de parazăpezi)

- jgheburile vor avea montate sisteme de degivrare pentru prevenirea formării țurțurilor de gheață în perioada friguroasă

- apele pluviale vor fi preluate prin sistem de jgheaburi și burlane către rețeaua de canalizare existentă

### **INTERVENȚII FAȚADĂ PRINCIPALĂ LA STRADĂ**

- se va restaura fațada integral – se vor înlocui toate tâmplăriile cu tâmplării adecvate zonei protejate

- se vor reface balcoanele degradate

- se va reface panotajul tencuiei și toate elementele componente artistice ale fațadei

### **INTERVENȚII INCINTĂ**

- se vor reface pavimentele din curțile interioare

### **Lucrari de instalatii**

Proiectul prevede și înlocuirea și repararea, montarea și demontarea, acolo unde este cazul, a instalațiilor și echipamentelor:

- instalații electrice (instalația electrică de iluminat normal, instalația electrică de iluminat de siguranță, instalația electrică de prize, protecția împotriva socurilor electrice, instalația paratrasnet);

- instalații electrice curenți slabi (sistem TV cablu);

- instalații HVAC;

- instalații sanitare;

- instalații gaze naturale;

### **Principalii indicatori tehnico-economici**

Durata execuție lucrări: 14 luni

**Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și respectiv, fără TVA, din care construcții montaj (C+M), în 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>1,397,845.71</b>	<b>263,112.02</b>	<b>1,660,957.73</b>
<b>din care: C + M</b>		<b>972,176.61</b>	<b>184,713.56</b>	<b>1,156,890.17</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. Smârdan nr. 19, sector 3, București.

Documentația tehnico-economică prezentată răspunde cerințelor temei de proiectare.

Denumirea lucrării: **LUCRARI DE CONSOLIDARE, REABILITARE**

**Adresa: STR. SMÂRDAN NR 19 , SECTOR 3, BUCURESTI**

Documentația de proiectare faza D.A.L.I. (documentația de avizare a lucrărilor de intervenție), imobil Smârdan nr.19, sector 3, București, a fost supusa avizării 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 reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din Str. Smârdan nr. 19, sector 3, 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 Maries