



PCT.16

Consiliul General al Municipiului București



HOTARÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – „Lucrări de reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejmurire, organizare de șantier pentru imobilul din str. Gladiolelor nr.11, sector 4, 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 reabilitare, consolidare, refuncționalizare, întreținere și organizarea execuției pentru imobilul din str. Gladiolelor nr.11, sector 4, 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**

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana ZAMFIR**

București, Nr...../.....



Anexa la H.C.G.M.B nr.

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

1. VALOAREA TOTALĂ(exclusiv TVA): 2.338.508,94 lei

Din care C+M exclusiv TVA : 1.712.744,16 lei

Valoarea totală a TVA este de: 439.913,97 lei

Valoare T.V.A C+M este de: 325.421,39 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 reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din str. Gladiolelor nr.11, sector 4, 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. Gladiolelor nr. 11, sector 4, cu un regim de înălțime Sp+P+1E+Pod și a fost expertizat tehnic în anul 2019 fiind încadrate în clasa II de risc seismic ;
- urgența și necesitatea realizării lucrărilor de intervenție – consolidare a imobilului situat în Str. Gladiolelor nr. 11, sector 4, ținând cont de încadrarea în clasa II de risc seismic, fiind proprietatea Municipiului București, în cota de 100 % și dat în administrare către AMCCRS în baza HCGMB nr. 28/2018 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 – consolidare.

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 dezbateră 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, organizarea de șantier pentru imobilul din str. Gladiolelor nr.11, sector 4, București

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. 1303 / 06.08.2020

Nr. A.M.C.C.R.S. 4978 / 06.08.20

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – „Lucrări de reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejurire, organizare de șantier pentru imobilul din str. Gladiolelor nr.11, sector 4, 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 siguranța 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 :



Precum și :

1) NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Obiectul prezentei documentații de avizare a lucrărilor de intervenții îl reprezintă imobilul situat pe strada Gladiolelor nr 11, sector 4, București, expertizat tehnic în anul 2019, fiind încadrat în clasa de risc seismic Rs II, fiind proprietatea Municipiului București, în cota de 100 % și dat în administrare către AMCCRS în baza HCGMB nr. 28/2018 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:

Se vor păstra funcțiunile existente, intervenindu-se doar asupra compartimentărilor interioare pentru realizarea unor spații în normele actuale de igienă și sănătate.

Funcțiunea: **imobil locuinte**

Regim de înălțime: **Sp+P+1E+Pod**

Hmax Cornisa = **6.79 m**

H max Construcție = **10.31 m**

Suprafața Construită la sol conform extras CF = **215 mp**

Suprafața Desfășurată conform măsurători = **720 mp (inclusiv subsol =75 mp și pod=215 mp)**

Volum construcție existentă=2100 mc

Funcțiuni , suprafețe :

CORP C1		
Nivel	AC/MP	Funcțiune
Subsol	75	Spații de depozitare, spații tehnice
Parter	215	Accese, locuință-camere și dependințe
Etaj 1	215	Circulații, locuință-camere și dependințe
Mansardă/pod	215	Depozitari, spații tehnice
TOTAL fara subsol (calcul POT,CUT)	450	
TOTAL Arie construită desfășurată inclusiv subsol și pod	720	

Coeficienti Urbanistici

P.O.T. existent. = mentinut

C.U.T. existent. = mentinut

Incadrarea in clasa si categoria de importanta ; Grad de rezistenta la foc

• Categoria de importanta a cladirii: **C** – **constructii de importanta normala** - *conf. regulament privind stabilirea categoriei de importanta a cladirilor H.G.R. 766/1997.*

• Clasa de importanta: **III** - *conf. normativ pentru proiectarea antiseismica a constructiilor – P100-1/2013.*

• Gradul de rezistenta la foc: **III** - *conf. normativ de siguranta la foc P118/99.*

• Risc de incendiu : **MIC**

Lucrari de rezistenta

Corpul de cladire existent are o structura de rezistenta alcatuita din pereti exteriori si interiori portanti, din zidarie simpla de aproximativ 30cm-40cm grosime, compusa din caramizi pline si mortar cu ciment si var, conform testelor efectuate de SC Laboratorul de Constructii Bucuresti SA.

Planseul peste parter si etaj este din podina de lemn cu grinzi de lemn.

Fundatia este continua, din beton. Aceasta coboara aproximativ 240cm in sol. Latimea fundatiilor corespunde aproximativ cu latimea peretilor, respectiv 30cm-40cm latime.

Subsolul este alcatuit din pereti de zidarie simpla de aproximativ 30cm-40cm si planseu din beton armat de aproximativ 20cm grosime.

Acoperisul este de tip sarpanta de lemn, cu invelitoare din tabla.

Constructia are o forma dreptunghiulara in plan, cu evazari si cu deschideri intre pereti variand intre 0.90m–5.92m.

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

Inaltimea de nivel la subsol este de aproximativ 2.00m, la parter 3.65m iar la etaj de aproximativ 3.00m.

Structura de rezistenta este alcătuită din pereți portanți din zidarie de caramida plina, cu grosimi variind de la 30cm la 60cm la exterior. Pe langa acesti pereti exista si pereti de compartimentare de aproximativ 10-15cm grosime. Planseul peste parter si cel peste etaj, este alcatuit din podina de lemn cu grinzi de lemn, cu sectiunea 10x20/70cm.

Fundatia continua sub peretii de zidarie este alcatuita din beton. Aceasta coboara aproximativ 240cm in sol, in zona cu subsol. Latimea fundatiilor corespunde aproximativ cu latimea peretilor, respectiv 30cm-40cm.

Subsolul este alcatuit din pereti de zidarie simpla de aproximativ 30-40cm, cu centuri din beton armat si planseu din beton de aproximativ 20cm grosime, cu o clasa a betonului echivalenta cu clasa C12/15 (conform teste LCB).

Lucrari de interventii

Demolare sarpanta existenta si inlocuire cu o sarpanta noua din lemn (popi si grinzi, capriori), pastrandu-se geometria si arhitectura celei initiale. Sarpanta va descarca pe placa propusa de b.a. prin intermediul popilor de 15x15cm si talpilor de lemn. Cosoroaba va rezema pe centurile noi din beton armat. Cota centurilor va fi egala cu cota superioara a aticului de zidarie

Planseele de lemn se demoleaza si se vor inlocui cu plansee de beton armat, cu o grosime de 13cm. Demolarea si refacerea planseelor se va executa succesiv, de la o incapere la alta.

Peretii interiori de zidarie vor fi camasuiti pe ambele fete cu un strat de mortar M100, de 6cm grosime, iar peretii perimetrali vor fi camasuiti doar pe interior, cu un strat de 6cm grosime. In prealabil, se va indeparta toata tencuiala actuala de pe pereti, se va curata cu peria de sarma si spala zidaria si rosturile dintre caramizi. La camasuiele se vor prevedea plase sudate $\phi 6/100/100$ STNB. Plasele de armatura se vor conecta cu zidaria existenta prin tije $\phi 6/600/600$ BST500C, indoite la 90gr peste plasa STNB si introduse in gauri $\phi 15$ mm perforate in zidarie, umplute ulterior cu mortar M100.

La partea inferioara camasuiala se va dezvolta din grinzi de fundare cu latimea de 20cm. Camasuirea fundatiilor se va realiza in grosime de 20cm si prinsa de fundatia existenta cu ancore chimice 4 $\phi 12$ /mp. Astfel rezulta fundatii noi cu latime mai mare putand prelua noile incarcari rezultate consolidarii cat si fortele seismice. Se va turna un strat de beton de egalizare C8/10 de 10cm grosime.

In urma tasarii, ce se observa in anumite zone a cladirii, se vor face subzidiri acolo unde este cazul. Adancimea de fundare in zona fara subsol va fi minim adancimea de inghet din amplasament, $h=90$ cm.

La partea superioara a camasuieiilor se va realiza o centura din beton armat, cu o grosime similara cu a peretilor existenti si o inaltime de minim 25cm, peste toti peretii din zidarie portanta de la etaj.

Pentru consolidarea pe directia longitudinala si transversala a cladiri, se vor insera in peretii de zidarie, cadre de beton armat alcatuite din stalpi de beton, cu sectiunea 35x35cm, care vor forma reazeme pentru grinzi de beton, care la randul lor vor sustine planseele de beton care vor inlocui planseele existente. Stalpii vor rezema la partea inferioara pe fundatii izolate, cu sectiunea 1.00x1.00m.

Pentru sustinerea planseelor de beton armat se vor realiza centuri de beton (cu sectiunea 20x30cm), care se vor insera in grosimea peretilor portanti de zidarie existenta (pereti cu o grosime minima de 25cm), pe o grosime de cel mult 13cm. In lungul peretilor de compartimentare mai subtiri de 25cm, se va realiza cate o grinda de beton, in locul centurii de 20x30cm sau se va demola in totalitate peretele de compartimentare, refacandu-se ulterior.

Intre axele A-B/6-7 se va demola placa si peretii de zidarie, fiind o zana cu degradari si tasari pronuntate. Se reface zona respectiva conform temei de arhitectura. Se propun stalpi circulari de beton cu diametrul 25cm legati cu grinzi cu sectiunea 25x40cm. Se propun fundatii noi de tip grinda de fundare avand 40cm latime.



Pentru sustinerea planseelor de beton armat se vor realiza grinzi de beton (cu sectiunea 25x40cm), care vor forma cadre pe cele 2 directii.

Se vor realiza buiandrugi 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 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.

Desfacerea peretilor nestructurali de zidarie

Se vor desface peretii subtiri si nestructurali din zidarie in vederea recompartimentarii spatiilor cladirii. Acestia fiind fisurati si avariati se vor demola si se vor inlocui cu alti pereti usori sau din zidarie. Daca se propun pereti de zidarie acestia vor rezema pe o grinda/centura sau alt perete portant de zidarie.

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

Lucrarile de desfacere a zidariei/tencuielilor si a sarpantei 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 a 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 arhitectura

In urma executiei lucrarilor de consolidare ce necesita decopartarea suprafetelor si desfacerea peretilor interiori de compartimentare pentru lucrari asupra planseelor, se vor reface integral toate finisajele interioare pentru aducerea constructiei la parametrii actuali.

Se vor executa lucrari de placare la pereti cu mozaic/faianta, precum si glet, tencuieli si vopsitorii lavabile/executie de stucaturi specifice cladirii/refacere balustrade interioare dupa mulaj/proiect initial.

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 va monta tamplaria interioara, inclusiv aducerea acesteia la cerintele de securitate la incendiu. Tamplaria interioara va fi ajustata acolo unde peretii vor fi camasuiti -se vor monta captuseli pentru extensia tocurilor de usi astfel incat ambele fete ale peretelui in care este inglobata tamplaria sa fie acoperite de captuseala tocului.

Tâmplăria exterioară va fi din lemn triplustratificat și geamuri termoizolante.

Se va realiza învelitoarea din table tip tigla (inclusiv sistem de parazapezi) și se va realiza termoizolația din vată minerală 25 cm .

Jgheburile vor avea montate sisteme de degivrare pentru prevenirea formării turturilor de gheață în perioada friguroasă.

Se vor reface ornamentele/elementele decorative/cornisa în zonele degradate/distruse ale fațadelor.

Clădirea păstrează forma originală, iar fațadele sunt tratate conform regulamentului znei protejate din care imobilul face parte.

Se vor executa lucrări de refacere a elementelor de zidărie neportantă/portantă și compartimentare din gipscarton pe structură metalică simplă, rezistent la umiditate și rezistent la foc.

Se vor executa lucrări de hidroizolare, termoizolare, protecție la foc.

Se vor executa lucrări de pardoseli simple , cu finisaje diverse - piatră naturală, mozaic, gresie, parchet triplustratificat.

Se va reface învelitoarea din tablă (inclusiv sistem de parazapezi) și se va realiza termoizolația din vată minerală 25 cm.

Jgheburile vor avea montate sisteme de degivrare pentru prevenirea formării turturilor de gheață în perioada friguroasă.

Se va reface fațada principală conform studiului istoric.

Se vor realiza următoarele lucrări generale:

- Igienizarea și repararea subsolului
- Desfacerea tuturor instalațiilor de pe fațade .
- Amenajarea spațiilor utilitare necesare funcționării .
- 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
- Refacere stucaturi
- Se va schimba tâmplăria interioară cu elemente decorative specifice vremii/respectare norme PSI;
- Înlocuirea învelitorii;

- Înlocuirea scurgerii pluviale;
- Înlocuirea sarpantei cu o reconfigurare corespunzătoare;
- Înlocuirea racordurilor de învelitoare cu aticele sau dolii;
- Restaurarea fațadelor;
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare;
- Refacere pavaj și sistemul de colectare și evacuare ape pluviale;
- Amenajare curte interioara cu spatii verzi .
- Deasfacere preti usori de compartimentare si interventii realizate necorespunzator in timp, inclusive lucarne improvizate la nivelul acoperisului
- Refacere scara interioara din lemn
- Desfacere zidarie si inchideri realizate in timp asupra terasei exterioare , revenire la forma initiala.

INTERVENTII SUBSOL:

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/portanta.

Se vor executa lucrari de pardoseli simple , cu finisaje diverse - piatra naturala/mozaic ciment sclivisit.

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

Se va înlocui integral tâmplăria interioară - uși din lemn masiv;

Se refac compartimentarile interioare cu pereti din zidarie

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

Se vor efectua lucrari de hidroizolare a intregului subsol

INTERVENTII PARTER, ETAJ 1:

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 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 si respectiv din lemn stratificat si lamele din lemn stratificat ignifugat 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 - uși din lemn masiv;

Se va înlocui tamplăria exterioara cu tamplarie din lemn triplustratificat si geamuri termoizolante, geometria acestora respectand elementele originale.

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

Se desfac compartimentarile realizate necorespunzator in timp si care nu corespund cu conformatia originala a imobilului.

Se pastreaza peretii portanti.

Se desfac peretii din zidarie subtiri/neportanti si se realizeaza pe locul lor pereti portanti din zidarie cu rol structural.

-Refacere scara interioara din lemn

-Desfacare zidarie si inchideri realizate in timp asupra terasei exterioare , revenire la forma initiala.

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 25 cm.

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

Scurgerea apelor pluviale dinspre fatada posterioara se va realiza strict in interiorul limitei de proprietate. 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 reglementarilor zonei protejate din care imobilul face parte: tamplarii din lemn stratificat cu geam termoizolant.

Se vor reface balcoanele degradate.

Se vor reface ornamentele degradate dupa mulaj conform cu cele originale.

Se va reface cornisa in zonele degradate/distruse.

INTERVENTII INCINTA:

La finalizarea lucrarilor se va amenaja curtea imobilului cu spatii verzi si alei pavate .Se va reface imprejmuirea terenului cu gard perimetral din beton /stalpisori beton.

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);
- instalatii HVAC;
- instalatii sanitare;
- instalatii gaze;

Principalii indicatori tehnico-economci

Durata execuție lucrări: 14 luni

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 fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	TOTAL GENERAL	2,338,508.94	439,913.97	2,778,422.91
	din care: C + M	1,712,744.16	325,421.39	2,038,165.55

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. Gladiolelor nr 11.

LUCRĂRI DE REABILITARE, CONSOLIDARE, REFUNȚIONALIZARE, ÎMPREJMURIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER PENTRU IMOBILUL

Adresa: **STR. GLADIOLELOR NR. 11, SECTOR 4, BUCUREȘTI**

Documentația de proiectare faza D.A.L.I. (documentația de avizare a lucrărilor de intervenție), imobil str. Gladiolelor nr.11, sector 4, 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, refunționalizare, împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din str. Gladiolelor nr.11, sector 4, 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

