



HOTARÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – “Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 82, 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 nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice

- 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 construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 82, sector 3, 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): 9.355,753,01 lei

Din care C+M exclusiv TVA : 6.383.167,76 lei

Valoarea totală a TVA este de: 1.762.237,07 lei

Valoare T.V.A C+M este de: 1.212.801,87 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 construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 82, 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 I de risc seismic.

Obiectul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții îl reprezintă consolidarea și reabilitarea imobilului din strada Calea Mosilor nr.82, sector 3. Imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice publicată cu OMC nr. 2828/24.12.2015, în categoria „monument”, grupa valorică B. și se încadrează în ansamblul de arhitectura „Calea Mosilor” al municipiului București, definit în Lista Monumentelor Istorice publicată cu OMC nr. 2828/24.12.2015 la poziția 1551, cod LMI **B-II-a-B-19233** (intre Bd. I. C. Bratianu si Bd. Carol I sector 2,3) fiind expertizat tehnic în anul 2019 și încadrat în clasa de risc seismic **Rs I**, corespunzând construcțiilor cu risc ridicat de prabusire la cutremure având intensitățile corespunzătoare zonelor seismice de calcul.

Având în vedere:

- urgența și necesitatea realizării lucrărilor de intervenție – consolidare a imobilului situat în, Calea Mosilor nr.82, sector 3;
- 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 Calea Mosilor nr.82, 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, supunem Consiliului General al Municipiului București spre dezbatere și aprobare proiectul de Hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – “Lucrări de construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 82, sector 3, București”.

PRIMAR GENERAL
Gabriela FIREA



Direcția Juridic
DIRECTOR EXECUTIV
Adrian IORDACHE



A.M.C.C.R.S.
c.j. Dochița Enache



Nr. D.G.I. 1297 / 06.08.2020

Nr. A.M.C.C.R.S. 4986 / 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 construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 82, 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 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 situatiile in care Ministerul Culturii si Cultelor, respectiv autoritatile administratiei publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrarilor de protejare si de interventie asupra monumentelor istorice, proportia contributiei, procedurile, precum si conditiile pe care trebuie sa le indeplineasca proprietarul, altul decat statul, municipiul, orasul sau comuna;
- Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 :

• Necesitatea și 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>), această Listă urmând a fi actualizată.

Obiectul prezentei documentatii de avizare a lucrarilor de interventii il reprezinta imobilul situat pe Calea Moșilor nr. 82, sector 3, Bucuresti, expertizat tehnic în anul 2019, fiind încadrat în clasa de risc seismic **Rs I** corespunzand constructiilor cu risc ridicat de prabusire la cutremure avand intensitatile corespunzatoare zonelor seismice de calcul.

Scopul programului este Reducerea riscului seismic, în principal în ceea ce privește constructiile cu destinatia de locuinte multietajate cu peste P+3 etaje si care au fost încadrate prin raport de expertiza tehnica în clasa I de risc seismic (aplicarea prevederilor Ordonantei Guvernului nr. 20/1994, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare).

Obiectiv: Programul vizeaza consolidarea constructiile cu destinatia de locuinte multietajate încadrate în clasa I de risc seismic si care prezinta pericol public.

Prioritatile in ceea ce privește reducerea riscului seismic sunt constructiile de locuit înalte din beton armat realizate înainte de anul 1941 și cladirile cu peste P+3 etaje, construite înainte de anul 1978 si care detin spatii publice la parter sau alte nivele ale cladirii.(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 Calea Mosilor nr. 82, sector 3, Bucuresti. Imobilul se situează in zona protejata nr. 01 Mosilor, fiind în cota de 100% proprietatea Statului Român. Imobilul are functiune mixta de spatiu comercial la parter si locuinta la parter si etaj.

În imobilul propus spre consolidare se află spatii comerciale si spatii 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/91pbczmzfguxa0sy/Studiu1_profilare%20sociologica%20a%20locuirii.p](https://www.dropbox.com/s/91pbczmzfguxa0sy/Studiu1_profilare%20sociologica%20a%20locuirii.pdf?dl=0)
[df?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 Calea Mosilor nr.82. 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, la poziția 1551, cod **LMI B-II-m-B-19253**, casa; adresa poștală a imobilului, în LMI, este Calea Mosilor nr. 82;

• Imobilul se încadrează în *Situl I* de arhitectură al municipiului București, definit în Lista Monumentelor Istorice publicată cu OMC nr. 2828/24.12.2015 la poziția 188, cod **LMI B-II-s-B-17910** (delimitat de Splaiul Independenței - str. Vasile Pârvan - str. Berzei - str. Buzzești - str.

Sevastopol - str. Grigore Alexandrescu - str. Polonă - str. Mihai Eminescu - str. Traian - str. Popa Nan - str. Țepeș Vodă - str. Traian - str. dr. Maximilian Popper - str. Anton Pann - Bd. Mircea Vodă - Bd. Corneliu Coposu - str. Halelor).

• Imobilul se încadrează în ansamblul *Centrul istoric* al municipiului București, definit în Lista Monumentelor Istorice publicată cu OMC nr. 2828/24.12.2015 la poziția 187, cod LMI **B-II-s-A-17909** (delimitat de: la Nord - Bd. Elisabeta (de la intersecția cu Calea Victoriei), Bd. Carol (până la intersecția cu str. Hristo Botev); la Est - str. Hristo Botev (de la intersecția cu Bd. Carol până la intersecția cu Bd. Corneliu Coposu); la Sud - Bd. Corneliu Coposu (de la intersecția cu str. Hristo Botev), Splaiul Independenței (până la intersecția cu Calea Victoriei); la Vest: Calea Victoriei (de la intersecția cu Splaiul Independenței până la intersecția cu Bd. Elisabeta).

• 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).

• Imobilul se încadrează în ansamblul de arhitectura „Calea Mosilor” al municipiului București, definit în Lista Monumentelor Istorice publicată cu OMC nr. 2828/24.12.2015 la poziția 1531, cod LMI **B-II-a-B-19233** (între Bd. I. C. Brătianu și Bd. Carol I sector 2,3).

În lista 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: “Clasa R(s) I, din care fac parte construcțiile cu risc ridicat de prăbușire la cutremurul de proiectare corespunzător stării limită ultime”] se află clădirea din Calea Mosilor 82.

În anul 2019 a fost realizată expertiza tehnică a structurii de rezistență a imobilului din Calea Mosilor nr. 82, București de către ing. Ioan Belgun. 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, în clădirea este neocupată, fiind în proprietatea statului.

1) DATE TEHNICE SI INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

Categoria și clasa de importanță

Analiza funcțiunii clădirii și numărul de persoane din aria totală expusă a determinat următoarele clasificări:

Imobilul se încadrează în clasa III de importanță:

Conform H.G. 766-1997, anexa 3, cele trei corpuri de clădire se încadrează în categoria de importanță **C (normală)**.

Clădirea se află în Centrul istoric al Municipiului București, zona ce urmează a fi pusă în valoare din punct de vedere urbanistic și economic, constituind nucleul central al activității administrative și comercial-bancare începând din secolul XVIII și până în zilele noastre; din acest motiv în această zonă se pot întâlni clădiri executate începând din prima parte a secolului XIX până în prima parte a secolului XX, deci cu vechime între 160 și 50 de ani, evidențiind pe lângă evoluția stilurilor arhitectonice și evoluția materialelor de construcții folosite, precum și a sistemelor structurale.

Conform studiului istoric, imobilul din Calea Moșilor nr. 82 este alcătuit din două corpuri de clădire, unul de formă dreptunghiulară (corpul A) și unul în formă de L (corpul B), dispuse perpendicular, ce comunică între ele, și care împreună alcătuiesc un plan în formă de L; acestea au fost construite în perioade diferite, astfel:

- corpul A (fostul Han polonez) amplasat la stradă (Calea Moșilor) – pe latura de vest a parcelei a fost construit înainte de anul 1890, probabil în jurul anului 1867 – potrivit informațiilor din materialele biografice ale lui Hristo Gheorghiev – proprietarul construcției; imobilul figurează atât pe planul Borroczyński (1846-1852) – fig. 1 cât și pe planul Pappasoglu (1871) – fig. 2, ceea ce denotă că acesta a fost construit pe locul unei clădiri care data dintr-o perioadă anterioară;

- corpul B – dispus pe latura de nord a parcelei, a fost construit după anul 1890; acesta figurează în planul orașului din 1895-1899.



Regim juridic

- Nu se prezinta acte de proprietate.
- Pentru imobilul intravilan din Calea Mosilor nr. 82, se prezinta Certificatul pentru informare emis la cerere cu nr. 6740406 din 31.07.2019 de OCPI Bucuresti – Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sectorul 3, privind inscrierea imobilului in evidentele de cadastru si carte funciara dupa datele de identificare ale acestuia.

Conform adresei nr. 8072/2022019, primite din partea Administrației Fondului Imobiliar:

Imobilul din Calea Moșilor a trecut în proprietatea statului conform prevederilor Decretului 92/1950 – poziția 3354, Decizia de transfer 537/1960, Decizia de transfer 1371/1964, Decizia de transfer 820/1958.

Imobilul este dispus pe Sp+P+1E, fiind construit în anul 1865.

În administrarea instituției noastre se află cota de 100% din care spații cu destinația de locuințe în cotă de 63,90% și spații cu altă destinație decât aceea de locuință în cotă de 36,10%.

Imobilul face obiectul H.C.G.M.B nr. 28/22.02.2018 de trecere din administrarea instituției noastre în administrarea A.M.C.C.R.S în vederea consolidării.

La data prezentei toți locatarii au fost relocați în locuințe de necesitate în vederea consolidării imobilului.

Caracteristici tehnice construcție existentă

Imobilul se găsește amplasat în Municipiul București, Sectorul 3, Calea Mosilor nr. 82.

Obiectul lucrării se situează în zona protejată Nr. 01 Mosilor. Ca obiective-reper în zona amintim Biserica Sf. Gheorghe Nou, Spitalul Clinic Coltea, și Templu Coral.

Imobil intravilan, compus din teren cu suprafața totală de 980.00 mp (din masuratori) și o construcție (formată din corp A și B). Clădire existentă, are regim de înălțime Sp+P+1 și prezintă un plan în forma literei L. Funcțiune este mixtă de spațiu comercial la parter și locuință la parter și etaj.

Imobilul din Calea Mosilor nr. 82 cu suprafața construită la sol de **561.85 mp** și suprafața construită desfășurată de **1243.83 mp** (cu subsol și pod), conform măsurătorilor.

În acest spațiu, majoritatea clădirilor sunt vechi, cu o structură vizibil degradată de trecerea timpului, cu risc seismic.

Imobilul se află 100% în proprietatea statului român conform prevederilor Decretului 92/1950 – poziția 3354, Decizia de transfer 537/1960, Decizia de transfer 1371/1964, Decizia de transfer 820/1958.

Terenul are deschiderea la strada de 19.5 metri-Calea Mosilor.

Pe latura de Sud-Est se învecinează cu imobilul din Str. Radu Calomfirescu nr. 8 pe o lungime de cca. 10.8 m. Pe latura de Nord-Est cu imobil P+1 Calea Mosilor nr. 84 cu care se învecinează pe o lungime de cca 25.30 m, din care cca. 25.30 m se alipește la calcan; imobil P+3 Str. Radu Calomfirescu nr. 4 pe o lungime de cca. 8,4 m, imobil P+1 Str. Radu Calomfirescu nr. 6 pe o lungime de cca. 18 m, din care cca. 6 m se alipește la calcan; La Sud-Vest: imobil P + 5, Calea Mosilor 80 cu care se învecinează pe o lungime de cca. 56m, iar la Nord-Vest: Calea Mosilor.

Accesul pietonal și auto se face direct din strada Calea Mosilor pe latura de nord-vestică a lotului.

Corp existent

Nivel	AC/MP	Funcțiune
Subsol	66.35	depozitari
Parter	561.85	Spațiu comercial, spațiu de locuit
Etaj 1	572	spațiu de locuit
Pod	43.63	depozitari
TOTAL Arie construită desfășurată	1243.83	Calculată împreună cu nivelurile aferente subsolului și podului



Imobilul are destinatie mixta:

- Spatii comerciale
- Spatii de locuit

Elemente tehnice si functionale

Prin prezenta documentatie de avizare a lucrarilor de interventie pentru imobilul din **Calea Mosilor nr. 82**, se propun urmatoarele categorii de lucrari:

Constructia PROPUSA are urmatoarele caracteristici:

Constructia (corp A + corp B) in urma interventiilor are urmatoarele caracteristici:

Funcțiunea:	Boutique Hotel
Dimensiunile maxime pe teren:	56,2x13.70 m
Regim de înălțime:	Sp+P+1E
Hmax Cornișă	7.60m corp B – 10.43 m corp A
H max Construcție	15.46 m
Suprafață construită la sol	561.85 mp
Suprafața construită Defasurată	1243.83 mp (cu subsol si incaperi pod)
Suprafața Utilă Totală	866.37 mp (fara incaperi subsol si pod)
Volum total	6100.85 mc

Coeficienti Urbanistici

P.O.T. propus = 57.3%

C.U.T. propus= 1.27

Funcțiuni, suprafețe :

Nivel	AC/MP	Funcțiune
Subsol	66.35	Depozitare, spatii tehnice
Parter	561.85	Spatii de receptie, spatii tehnice, cafenea, loc pentru micul dejun, apartamente in regim hotelier.
Etaj 1	572	Apartamente in regim hotelier, spatii tehnice, dependinte
Pod	43.63	Dependinte
Arie construita la sol	561.85	
TOTAL Arie construita defasurata	1243.83	Calculata impreuna cu nivelurile aferente subsolului si incaperile pod

Lucrari de Arhitectura

Clădirea va conține următoarele funcțiuni principale:

- La nivelul parterului vor fi amenajate spatiile destinate receptiei, un oficiu (fara bucatarie pentru preparare mancare), o sala pentru micul dejun cu o capacitate de 40 persoane, o cafenea cu o capacitate de 15 – 20 de persoane, cu posibilitatea extinderii spatiului in cu curte; doua apartamente cu acces direct din curtea imobilului dintre care unul este prevazut cu dotari pentru persoane cu dizabilitati; spatii anexe;
- La etaj sunt amenajate 7 apartamente cu spatii anexe;
- La subsol sunt amenajate spatii tehnice si de depozitare, iar in incaperile din pod spatii anexe

Accese



Accesul in curtea imobilului se va face din strada Calea Mosilor pe latura de nord-vest a acestuia. Accesul in cladire se va face din curte in felul urmatoar:

- Accesul principal se va face pe fatada de sud-vest a corpului A prin incaperea P02. Accesul la camere/apartamente se va face pe scara de acces la etaj din corpul A sau din exterior pe scara balansata ce leaga corpul A de corpul B;

- Accesul personalului se va face de pe latura de sud-est a corpului A din curtea interioara prin incaperea P06;

- Accesul in apartamentele de la parter de va face direct din curte.

Inaltimea libera a spatiilor interioare

Inaltimea libera a spatiilor este variabila:

Subsol: 2.35-2.85m

Parter: 3-4.30m

Etaj: 2.70-4.50m

Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare

Se mentine situatia existenta

Pereti exteriori:

- Zidarie portanta, cu camasuire cf. Proiect rezistenta

Peretii interiori:

- Zidarie din caramida 20 cm si 60 cm grosime + tencuiala

- Pereti din gips-carton 10 sau 15 cm grosime + vata minerala bazaltica la interior

Finisajele interioare:

In corpul A au fost identificate elemente artistice la nivelul nimisajelor peretilor si tavanelor, elemente decorative din stuc, pictura murala, pictura pe tocuri de usa, dar si la intradosul scarii monumentale de acces la etaj – elemente decorative in lemn (a se vedea anexa 5 – expertiza tehnica a elementelor artistice

Toate acestea se vor conserva si restaura.

Peretii interiori:

- In spatiile cu utilizare generala–zugraveli lavabile
- In grupurile sanitare-faianta+zugraveli lavabile
- In spatiile foaiierului pictura murala si decoratie de stuc

Pardoseli interioare:

- In spatiile cu utilizare generala (circulatii camere cazare) – parchet lemn, piatra naturala
- In grupurile sanitare, sala de mese, cafenea – piatra naturala

Plafoane suspendate si tavane:

- Tavane tencuite si zugravite
- Tavane cu pictura si decoratie de stuc in foaiier corp A

Zugraveli si vopsitorii:

Zugraveli cu vopsea lavabila, alba si colorata.

Tamplaria - usi:

Tamplaria interioara este din lemn cu toc din lemn

In zonele specificate in proiect si in conformitate cu cerintele privind securitatea la incendiu, usile vor asigura etanseitatea la incendiu ceruta si vor avea accesoriile necesare pentru a raspunde prevederilor normativului P118/99.



Finisajele exterioare:

Tencuieli exterioare:

Peretii exteriori supraterrani sunt finisati cu tencuiala granulatie medie sau fina, respectiv stropita , de culori istorice pastel, conform studiului istoric

Pardoselile exterioare:

Terasele exterioare si zonele de acces sunt finisate cu piatra naturala

Tamplaria exterioara – usi si ferestre:

Lemn stratificat, culoare inchisa

Acoperis:

Sarpanta, invelitoare tabla

Se va respecta in proiectare si executie normativul C 37-1998 - Normativ pentru proiectarea și executarea învelitorilor.

Lucrari de Rezistenta

Solutia de consolidare:

- Introducerea unor tiranti verticali din otel $\varnothing 25$ in foraje injectate cu mortar M200 cu continut redus de saruri. Armaturile din forajele verticale vor fi conectate cu noile plansee. Tirantii vor fi introdusi la toate nivelurile si se vor ancora in fundatii. Acolo unde tirantii nu au continuitate se vor realiza camasuile cu beton armat. (corpul A)

- Camasuirea peretelui din fatada principala la parter si etaj cu minim 10 cm. beton armat. Camasuirea va avea fundatie proprie. (corpul A)

- Pardoseala parterului se va reface prin introducerea unei placi din beton armat de 10cm grosime cu rol de saiba rigida.

- Planseul peste subsol alcatuit din bolti se va suprabetona cu o placa din beton armat de minim 10cm grosime. Fisurile din bolti vor fi injectate. In functie de situatia relevata la executie se pot utiliza si alte metode de intarire a boltilor. (corp B)

- Inlocuirea planseelor cu unele noi cu grinzi din otel sau din lemn (de preferat casetate).

- Realizarea unei centuri din beton armat la nivelul peretilor peste etaj.

- Desfacerea sarpantei si refacerea acesteia, ulterior.

- Fisurile si crapaturile din zidarie vor fi injectate cu mortar de ciment si tesute cu armaturi tip HELIBAR, in rosturi, la 4 asize.

- Fisurile din arce se vor injecta cu rasini epoxidice.

- Buiandrugii din lemn se vor inlocui cu buiandrugii din beton armat monolit.

- Caramizi lipsa sau partial degradate se vor inlocui.

- Nu se admit slituri pentru instalatii in ziduri, acestea se vor monta aparent sau ingropate in tencuiala. Toate sliturile existente se vor mata cu mortar de ciment.

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 detectare, semnalizare si avertizare incendiu, sistem voce-date, sistem apel urgenta, sistem TV comercial, sistem antiefracție, sistem de supraveghere video, sistemul de control acces);
- instalatii sanitare;
- instalatii termice;
- instalatii gaz;

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții

Durata estimată de catre proiectat privind lucrarile de executie a obiectivului de investitii este de 14 luni calendaristice, dintre care 10 luni pentru executia lucrarilor de constructii si instalatii si 4 luni pentru elaborarea documentatiilor proiectului ethnic si obtinerea autorizatiei de construire. Aceasta durata fiind estimativa, poate fi modificata de catre beneficiar si capacitatea constructorului cat si de perioada de implementare a acestui proiect tinand cont de conditiile climaterice cat si de tehnologia de executie adoptata.

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
TOTAL GENERAL		9,355,753.01	1,762,237.07	11,117,990.08
din care: C + M		6,383,167.76	1,212,801.87	7,595,969.63

CONCLUZII

Documentatia tehnico-economica prezentata raspunde cerintelor temei de proiectare. Documentatia faza (D.A.L.I.) a fost supusă avizării în CTE – PMB, în data de 04.08.2020, primind aviz favorabil, este conforma cu HG. nr. 907/ 2016 si se supune legislatiei 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 construcții privind consolidare, reabilitare, restaurare, refuncționalizare, modificări interioare, refacere împrejmuire, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 82, 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 Ionela Moraru
 c.j. Dochita Enache

