



## 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. 84, 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. 84, 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**

**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): 8.879.638,84 lei**

**Din care C+M exclusiv TVA : 6.672.600,93 lei**

**Valoarea totală a TVA este de: 1.670.810,68 lei**

**Valoare T.V.A C+M este de: 1.267.794,18 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. 84, 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 documentatei de avizare a lucrărilor de intervenții îl reprezintă consolidarea și reabilitarea imobilului din **Calea Moșilor nr.84, sector 3**.

Imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice publicată cu OMC nr. 2828/24.12.2015, în categoria „monument”, grupa valorică B, la poziția 1552, cod LMI **B-II-m-B-19254** și 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. Buzești - 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), 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 Moșilor nr.84, 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 str. Calea Moșilor nr.84, 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 dezbateră 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. 84, sector 3, București”

**PRIMAR GENERAL**

**Gabriela FIREA**



**A.M.C.C.R.S.**  
c.j. Dochița Enache



Nr. D.G.I. 1296 / 06.02.2020

Nr. A.M.C.C.R.S. 4987 / 0608/2020

## 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. 84, 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.

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 locuinte și 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 și completările ulterioare).

*Obiectiv:* Programul vizează consolidarea construcțiile cu destinația de locuinte 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 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. 84, sector 3, Bucuresti. Imobilul se situează în zona protejata nr. Oi Mosilor, fiind în cota de 61.98% proprietatea Statului Român. Imobilul are functiune mixta de spatiu comercial la parter și locuinta la parter și etaj.

În imobilul propus spre consolidare se află spatii comerciale și 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/91pbcmzfguxa0sy/Studiu1\\_profilare%20sociologica%20a%20locuirii.p](https://www.dropbox.com/s/91pbcmzfguxa0sy/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.84. 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 1552, cod LMI **B-II-m-B-19254, casa**; adresa poștală a imobilului, în LMI, este Calea Mosilor nr. 84;

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. Buzești - 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).

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 84.

În anul 2019 a fost realizată expertiza tehnică a structurii de rezistență a imobilului din Calea Mosilor nr. 84, București de către ing. Ioan Belgun. În urma expertizării, construcția a fost încadrată în clasa de risc seismic  $R_s$  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 clădire locuiesc cca 60 de persoane (date primite de la locatari) unele apartamente fiind în proprietate privată, unele în proprietatea statului. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice.

## **1) DATE TEHNICE SI INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI**

Categoria si clasa de importanta

Imobilul se incadreaza in clasa III de importanta:

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

3.3.b. Cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

**B-II-m-B-19254**

3.3.c. An/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;

secolul XVIII- secolului XIX, cu modificari si completari ulterioare Functiunea clădirii a fost mixtă, respectiv comerț (spatii comerciale) si locuire.

Imobilul se găsește amplasat în Municipiul București, Sectorul 3, Calea Mosilor nr. 84.

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 **955 mp** și un corp de construcție. Corpul de clădire existent, are regim de înălțime S+P+1 și prezintă un plan în forma literei U. Funcțiune este mixtă de spațiu comercial la parter și locuință la parter și etaj.

Imobilul din Calea Mosilor nr. 84 cu suprafața construită la sol de **721.85 mp** și suprafața construită desfășurată de **2032.76 mp**, conform măsurătorilor.

Terenul are deschiderea la strada de 36.85 metri-Calea Mosilor.

Pe latura Nord-Est imobilul este alipit la calcan pe o lungime de aproximativ cca 25.30 m cu rost tehnologic față de un imobil cu regim P+1 Calea Mosilor nr. 82, pe latura Sud- Vest imobilul este alipit la calcan pe o lungime de aproximativ 31.10 metri cu rost tehnologic de imobilul învecinat cu regim înălțime P+1 Calea Mosilor nr. 86 și cca 2.50m cu deschidere spre str. Radu Calomfirescu, iar pe latura Sud-Est imobilul se învecinează cu imobil P+3 Str. Radu Calomfirescu nr. 4bis pe o lungime de cca 36 m din care 7.45m este alipit de limita de proprietate.

Accesul principal se realizează din Strada Radu Calomfirescu.

Regimul de înălțimi al clădirii, actual este de S+P+1E.

Vecinatati



- i) La Nord-Est: imobil P+1 Calea Mosilor nr. 82 cu care se invecineaza pe o lungime de cca 25.30 m, din care cca. 25.30 m se alipeste la calcan
- ii) La Sud- Vest: imobil P+1 Calea Mosilor nr. 86 cu care se invecineaza pe o lungime de cca 31.10 m, din care cca. 31.10 m se alipeste la calcan
- iii) La Sud-Est: imobil P+3 Str. Radu Calomfirescu nr. 4bis cu care se invecineaza pe o lungime de cca. 36m din care cca. 7.45m se alipeste la limita de proprietate;
- iv) La Nord-Vest: Calea Mosilor
- v) Accesul pietonal cat si cel auto se va face direct din strada Radu Calomfirescu pe latura de nord-estica a lotului.

- Functiuni, suprafete:

Nivel	AC/MP	Functiune
Subsol	690.45	depozitare
Parter	528.62	Spatiu comercial, grup sanitar, spatii de circulatie, Spatii tehnice
Etaj 1	678.05	Spatiu de locuire, spatiu comun de circulatie
Arie construita la sol	528.62	
TOTAL Aria construita desfasurata	1897.12	Calculata impreuna cu nivelurile aferente subsolului

Imobilul are destinatie mixta:

- Spatii comerciale
- Spatii de locuit

Prin prezenta documentatie de avizare a lucrarilor de interventie pentru imobilul din Calea Mosilor nr. 84 se propun urmatoarele:

#### **Lucrari de Arhitectura**

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

- se vor înlătura închiderile realizate ulterior etapei originare și desființarea încăperilor astfel obținute, prezente în zona porticului și a holului comun de la etaj;

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

- se va curăța general stratul de finisaj actual al fațadelor, cu înlocuirea tencuiei în zonele degradate și cu menținerea tipului de finisaj și a culorii stratului initial, determinat prin studiu de parament;

- se va reface sistemul de scurgere a apelor pluviale ( șorțurilor de tabla, jgheaburi, și burlane) degradate, acestea fiind înlocuite cu numarul necesar de elemente și cu un material adecvat.

- se vor executa lucrari de refacere a elementelor de zidarie neportanta și de compartimentare din gips carton pe structura metalica , din material rezistent la umiditate și rezistent la foc.

- se vor executa lucrari de hidroizolare, termoizolare și protecție la foc.

- se vor executa lucrari de pardoseli simple cu finisaje diverse - piatra naturala, gresie tip piatra rezistenta la trafic greu(pentru spatiile comerciale) și parchet triplustratificat(tip dusumea)pentru spatiile de locuit

-desfiintarea sarpantei de lemn existente și refacerea acestuia conform cerintelor și normativelor actuale;

- se va reface invelitoarea și se vor înlocui elementele de sarpanta deteriorate, inclusiv racordurile de invelitoare cu aticele sau doliile. De asemenea, se vor prevedea parazapezi.

- se va prevedea scurgerea pluviala cu sistem de degivrare.

- spatiul se doteaza cu un grup sanitar dotat pentru persoane cu dizabilitati destinat publicului, amplasat la parter cu acces din curtea interioara.

- se vor reface cele doua scari balansate cu 2 scari in 3 rampe, ce realizeaza accesul intre nivelul parterului si nivelul etajului, cu latimea libera de 100 cm, cu 20 trepte de 28 cm si contratrepte de 17 cm, respectand formula de calcul specificata in normativul NP 068-02 art. 2.(A).2.4.a.  $2h+l= 62-64$  cm. Cele doua scari pastreaza pozitia initiala a celor 2 scari.

- se vor mentine boltile existente, se vor curata si impermeabiliza pentru mentinerea aspectului de caramida aparent. In cazul in care, in urma eliberarii subsolului de orice elemente ce au obstructionat in prezent relevarea acestor spatii se vor remarca prezenta unor bolti, acestea se vor pastra si conserva.

- se vor reface golurile fatadei spre curtea interioara revenind la plastica fatadei initiale.

- se vor inaltura compartimentarile efectuate in mod impropriu in zona holului comun de la nivelul superior si se va reface fatada spre curtea interioara prin inchidere cu geamlac.

- se va reda caracterul initial al imobilului, realizand acces direct in fiecare spatiu comercial dinspre Calea Mosilor spre curtea interioara.

- se va dota fiecare spatiu comercial cu acces din Calea Mosilor cu un grup sanitar pentru personal; acestea vor avea cate un spatiu de depozitare amplasat la subsol.

- se va refunctionaliza ultimul spatiu comercial aflat pe limita de proprietate spre imobilul din Calea Mosilor nr. 82, ca gang de acces in curtea interioara.

- se vor elimina spatiile comune cu functiune de grup sanitar, baie si se vor recompartimenta spatiile de la etaj astfel incat fiecare modul de locuit sa dispuna de baie si bucatarie proprie; fiecare dintre aceste module de locuit vor avea o boxa amplasata la subsol.

- se va propune unirea celor doua culoare de acces la nivelul boxelor de la subsol si in zona corpului amplasat paralel cu Calea Mosilor. Astfel, se propune o circulatie orizontala perimetrala spre interiorul incintei care sa asigure acces in toate spatiile depozitare de la nivelul subsolului. In vederea elaborarii acestui culoar, se vor desfiinta peretii perimetrali din axele 2, 6' si C, si vor fi inlocuiti cu pereti din beton. Cele 3 coridoare de acces amplasate sub curtea interioara amenajata vor fi desfiintate.

- se propune un nou acces la nivelul subsolului prin intermediul a doua scari, amplasate in proximitatea celor doua scari ce fac legatura intre parter si etaj. Astfel, se realizeaza doua scari balansate, pentru accesul intre nivelul parterului si nivelul subsolului, cu latimea libera de 100 cm, cu 17 trepte de 28 cm si contratrepte de 18 cm, respectand formula de calcul specificata in normativul NP 068-02 art. 2.(A).2.4.a.  $2h+l= 62-64$  cm.

- se va renunta la toate acelese in subsol de tip trapa.

#### **Spatiu exterior amenajat**

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

Astfel, se va reda un acces pietonal dinspre Calea Mosilor, pastrand accesul dinspre strada Radu Calomfirescu ca acces auto ocazional.

Finisajul preponderent este de piatra cubica, avand cateva spatii verzi izolate in centrul curtii si spre limita de proprietate cu imobilul din strada Radu Calomfirescu nr. 4.

#### **Fatada principala**

Compozitia generala a fațadei principale dinspre Calea Mosilor și materialele de finisaj origine păstrate pe aceasta. In urma lucrarilor de consolidare se vor reface ornamentele conform cu cele originale.

#### **Fatade secundare**

Se vor efectua lucrari de reparatii la nivelul finisajelor exterioare si cornisei, in vederea impiedicarii infiltrarii apelor meteoritice.

In urma lucrarilor de inlaturare a închiderilor realizate ulterior etapei origine și desființarea încăperilor astfel obținute, prezente in zona porticului si a holului comun de la etaj

#### **Curte interioara**

Se va propune un gang de acces, prin refunctionalizarea ultimul spatiu comercial aflat pe limita de proprietate spre imobilul din Calea Mosilor nr. 82, ca gang de acces in curtea interioara.

#### **Subsol:**

In spatiile boltite de la subsol se propune revenirea la caramida aparenta la boltilor.

In cazul in care, in urma eliberarii subsolului de orice elemente ce au obstructionat in prezent relevarea acestor spatii se vor remarca prezenta unor bolti, acestea se vor pastra si conserva.

#### **Circulatie verticala**

- se vor reface cele doua scari balansate cu 2 scari in 3 rampe, ce realizeaza accesul intre nivelul parterului si nivelul etajului, cu latimea libera de 100 cm, cu 20 trepte de 28 cm si

contratrepte de 17 cm, respectand formula de calcul specificata in normativul NP 068-02 art. 2.(A).2.4.a.  $2h+l= 62-64$  cm. Cele doua scari pastreaza pozitia initiala a celor 2 scari.

- se propune un nou acces la nivelul subsolului prin intermediul a doua scari, amplasate in proximitatea celor doua scari ce fac legatura intre parter si etaj. Astfel, se realizeaza doua scari balansate, ce realizeaza accesul intre nivelul parterului si nivelul subsolului, cu latimea libera de 100 cm, cu 17 trepte de 28 cm si contratrepte de 18 cm, respectand formula de calcul specificata in normativul NP 068-02 art. 2.(A).2.4.a.  $2h+l= 62-64$  cm.

- se renunta la toate accesesele in subsol de tip trapa.

Constructia are urmatoarele caracteristici:

- Functiunea: cladire cu spatii comerciale la parter, locuinte la nivelul superior
- Regim de inaltime: Sp+P+1E
- H cornisa=7.05 m
- H max constructie (coama) =9.35 m
- Suprafata Construita la sol = 528.62 mp
- Suprafata Desfasurata = 1897.12 mp
- Volum constructie existenta=6879.42 m

#### **Coefficienti Urbanistici**

P.O.T. propus = 55.35%

C.U.T. propus= 1.26

Functiuni, suprafete :

<b>Nivel</b>	<b>AC/MP</b>	<b>Functiune</b>
Subsol	690.45	depozitare
Parter	528.62	Spatiu comercial, grup sanitar, spatii de circulatie, Spatii tehnice
Etaj 1	678.05	Spatiu de locuire, spatiu comun de circulatie
Arie construita la sol	528.62	
TOTAL Aria construita desfasurata	1897.12	Calculata impreuna cu nivelurile aferente subsolului

#### **Lucrari de Rezistenta**

În anul 2019 a fost realizată expertiza tehnică a structurii de rezistență a imobilului din Calea Mosilor nr. 84, București de către ing. Belgun Ionel. În urma expertizării, construcția a fost încadrată în clasa de risc seismic Rs I la care se așteaptă sa se producă pierderi de stabilitate locala a unor elemente structurale (pereți de zidărie), fisuri, crăpături dar nu colaps structural.

In urma solicitarii Comisiei Zonale ale Monumentelor Istorice, s-a refacut expertiza tehnica a imobilului.

In urma rezultatelor obtinute anterior, corpul de cladire necesita lucrari de consolidare.

- Desfacerea sarpantei si refacerea acesteia, ulterior.
- Desfacerea si refacerea zonei cuprinsa intre axele C si B, axul 2 si cuprinsa intre axele 6' si 7

7. Refacerea se va realiza dupa cum urmeaza: la nivelul subsolului se va realiza un perete din beton armat cu fundatie proprie, conectata la fundatiile existente. La nivelul parterului se vor realiza cadre din beton armat, iar la nivelul etajului cadre din lemn. Planseu din beton armat peste subsol si parter in zona cuprinsa intre axele C si B, axul 2 si cuprinsa intre axele 6' si 7 – zona care se reface.

• Pardoseala subsolului se va reface cu o placa noua din beton armat de 10cm grosime ancorata in peretii existenti. Sub placa se va monta un strat de pietris margaritar de 10cm grosime pentru ruperea capilaritatii.

• Planseul peste subsol alcatuit din bolti se va suprabetona cu o placa din beton armat de minim 10cm grosime rezemata pe grinzi din beton armat asezate pe peretii subsolului. Pentru a evita fisurarea boltilor se recomanda a ne se scoate umplutura existenta ci doar pardoseala. Fisurile din bolti vor fi injectate. In functie de situatia relevata la executie se pot utiliza si alte metode de intarire a boltilor.



- Introducerea unor tiranti verticali din oțel  $\varnothing 25$  în foraje injectate cu mortar M200 cu conținut redus de săruri, pe axul A. Armaturile din forajele verticale vor fi conectate cu noile planșee. Tirantii vor fi introduși la toate nivelurile și se vor ancora în fundații. Varianta alternativă ar fi camăsuirea cu 10cm de beton armat pe interior a acestei zone de fatadă.

- Camăsuirea unor pereți din zidărie de la parter în sus cu minim 5 cm. beton armat cu plase sudate minim  $\varnothing 6/100$ , pe cât posibil pe ambele fețe.

- Înlocuirea planșeelor cu unele noi cu grinzi din oțel sau din lemn (de preferat casetate) și beton armat local la zona nouă refăcută.

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

- Pardoseala subsolului se va refăce prin introducerea unei plăci din beton armat de 10cm grosime cu rol de saibă rigidă.

- Fisurile și crapăturile din zidărie vor fi injectate cu mortar de ciment și tesute cu armături tip HELIBAR, în rosturi, la 4 asize.

- Fisurile din arce se vor injecta cu rasini epoxidice.

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

- Caramizi lipsă sau parțial degradate se vor înlocui.

- Nu se admit sliture pentru instalații în ziduri, acestea se vor monta aparent sau îngropate în tencuială. Toate sliturile existente se vor mata cu mortar de ciment.

După intervenție rezultă încadrarea imobilului în clasa de risc seismic R<sub>s</sub>III, cu mențiunea că pot apărea degradări structurale importante în cazul unui seism cu magnitudine mare.

Având în vedere starea de degradare avansată a clădirii măsurile din varianta minimă au rolul de a aduce clădirea în starea inițială, corectând o parte erorile de alcatuire inițială.

Având în vedere limitările comisiei Ministerului Culturii, se poate implementa doar varianta minimă.

În urma lucrărilor de consolidare, structura clădirii se încadrează în **Clasa R<sub>s</sub> 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.

#### Lucrări de instalații

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

- instalații electrice;
- instalații electrice curenți slabi;
- instalații HVAC, termice (încalzire);
- instalații sanitare;
- instalații gaze;

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

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 14 luni calendaristice, dintre care 10 luni pentru execuția lucrărilor de construcții și instalații.

**Indicatori maximi, 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>8,879,638.84</b>	<b>1,670,810.68</b>	<b>10,550,449.51</b>
<b>din care: C + M</b>		<b>6,672,600.93</b>	<b>1,267,794.18</b>	<b>7,940,395.11</b>

## 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 Calea Moșilor nr. 84, sector 3.

Documentatia tehnico-economica prezentata raspunde cerintelor temei de proiectare. Documentatia faza (D.A.L.I.) a fost supusa 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. 84, 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