



## HOTARÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – “Lucrări de reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejmuire, organizare de șantier la imobil de locuințe și funcțiuni conexe pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 92, 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 reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejmuire, organizare de șantier la imobil de locuințe și funcțiuni conexe pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 92, 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): 3.631.905,27 lei**

**Din care C+M exclusiv TVA : 2.546.844,88 lei**

**Valoarea totală a TVA este de: 683.724,25 lei**

**Valoare T.V.A C+M este de: 483.900,53 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 la imobil de locuințe și funcțiuni conexe pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 92, 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.

Imobilul se încadrează în ansamblul de arhitectura „Calea Moșilor” al municipiului București, definit în Lista Monumentelor Istorice publicată cu OMC nr. 2828/24.12.2015 la poziția 1557, cod LMI B-II-a-B-19259 (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 prăbușire 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. 92, 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 Moșilor nr. 92, 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 reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejmuire, organizare de șantier la imobil de locuințe și funcțiuni conexe pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 92, sector 3, București”

**PRIMAR GENERAL**

**Gabriela FIREA**



**Direcția Juridic**  
**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Adrian IORDACHE**



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

c.j. Dochita Enache



Nr. D.G.I. ....1298/06.08.2020

Nr. A.M.C.C.R.S. ....4988/06.08.2020

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – “Lucrări de reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejmuire, organizare de șantier la imobil de locuințe și funcțiuni conexe pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 92, 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. 92, 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 locuințe și care au fost încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic (aplicarea prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 20/1994, republicată, cu modificările și completările ulterioare).

*Obiectiv:* Programul vizează consolidarea construcțiile cu destinația de locuințe încadrate în clasa I de risc seismic.

*Prioritățile* în ceea ce privește reducerea riscului seismic sunt construcțiile de locuit înalte din beton armat realizate înainte de anul 1941 și clădirile cu peste P+3 etaje, construite înainte de anul 1978 și care detin spații publice la parter sau alte nivele ale clădirii.(Sursa: <http://www.mdrap.ro/constructii/siguranta-post-seism-a-cladirilor/programe-de-prevenire-a-riscului-seismic-8247>).

### **Analiza situației existente și identificarea deficiențelor**

Obiectul prezentei documentatii de avizare a lucrarilor de interventii il reprezinta consolidarea și reabilitarea imobilului din Calea Mosilor nr. 92, sector 3, Bucuresti. Imobilul se situează în zona protejată nr. 01 Calea Mosilor, fiind în cota de 92.98% proprietatea Statului Român. Imobilul are funcțiune mixta de spatiu comercial la parter și locuința la parter și etaj.

Obiectul prezentei documentatii de avizare a lucrarilor de interventii il reprezinta consolidarea și reabilitarea imobilului din strada Calea Mosilor nr.92. 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, Clădirea figurează pe Lista Monumentelor Istorice din 2015 cu codul “B-II-m-B-19259, “Casa”, datare: 1894.; adresa poștală a imobilului, în LMI, este Calea Mosilor nr. 92;

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 1557, cod LMI **B-II-a-B-19259** (între Bd. I. C. Brătianu și Bd. Carol I sector 2,3)

În anul 2019 a fost realizată expertiza tehnică a structurii de rezistență a imobilului din Calea Mosilor nr. 92, București de către ing. Ioan Belgun. În urma expertizării, construcția a fost încadrată în clasa de risc seismic R<sub>s</sub> 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.

#### **DATE TEHNICE SI INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:**

Categoria și clasa de importanță

Imobilul se încadrează în clasa III de importanță:

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

*2.a. Cod în Lista monumentelor istorice, după caz;*  
cod LMI **B-II-m-B-19259**

*2.b. An/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;*

Din punct de vedere tipologic, construcția se înscrie în categoria locuințelor urbane etajate care includ și spații destinate activităților comerciale la parter (prăvălii), întâlnite cu precădere în vechile centre comerciale ale orașelor de la sfârșitul secolului al XIX-lea, dar și în alte zone caracterizate de un procent ridicat de ocupare a terenului.

Clădirea a fost realizată în mai multe etape, perioade diferite, astfel: construcția datează din anul 1864 însă din analiza comparativă a modului de poziționare imobilului pe parcelă redată pe planul Borroczyn (1846-1852) – fig. 4, pe planul Pappasoglu (1871) – fig. 5 și pe planul Institutului Geografic al Armatei (1895-1899) fig. 6 reies următoarele:

- pe planul Borroczyn (1846 - 1852) există un corp dreptunghiular de clădire dispus la stradă, care apare și cca. 20 de ani mai târziu pe planul Pappasoglu (1871), iar pe planul Institutului Geografic al Armatei (1895-1899) figurează cele 2 corpuri de clădire dispuse în oglindă. Imobilul apare în forma sa actuală pentru prima dată pe planul Institutului Geografic al Armatei (1911). Constatăm astfel, că imobilul prezent pe planul Borroczyn a cărui înălțime nu este cunoscută, a fost demolat, iar pe locul său a fost ridicată o clădire nouă ante 1870 (probabil 1864); ipoteza este confirmată de prezența în curte, pe locul unde probabil a existat corpul din planul din 1895, a 3 stâlpi cu secțiune pătrată, realizați din zidărie de cărămidă.

- între anii 1872 și 1890 se pare că a fost realizat două corpuri de clădire (corpurile B și C) care ocupa latura de nord și parțial pe cea de est a parcelei, iar curtea se crea spre imobilul de la nr. 94; este posibil ca acesta să fi fost demolat, iar corpurile B și C în varianta în care se prezintă astăzi – pe latura de sud și est a parcelei să fi fost ridicate între anii 1890-1900.

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

#### *j) Vecinatati*

Construcția se învecinează pe 3 laturi, astfel:

- la Nord: imobil P+1 Calea Mosilor nr. 94 cu care se învecinează pe o lungime de cca.30.10m se alipește la calcan
- la Sud: imobil Calea Mosilor nr. 90 cu care se învecinează pe o lungime de cca 29.10, din care cca. 20.40m se alipește la calcan
- la Est: imobil D+P+4E+5R B-dul Hristo Botev nr. 24 cu care se învecinează pe o lungime de cca. 9.40m din care cca. 6.80 se alipește la limita de proprietate;



Imobilul va cuprinde: **Corp existent**

| Nivel                             | AC/MP  | Funcțiune  |
|-----------------------------------|--------|--|
| Subsol                            | 146.4  | Depozitari, spatii tehnice                           |
| Parter                            | 250.73 | Spatiu comercial                                     |
| Etaj                              | 250.73 | spatiu de locuit                                     |
| Mansarda                          | 142.52 | spatiu de locuit                                     |
| TOTAL Arie construita desfasurata | 790.38 | Calculata impreuna cu nivelurile aferente subsolului |

Imobilul are destinatie mixta:

- Spatii comerciale
- Spatii de locuit

In urma analizarii expertizei tehnice si studierii imobilului se propune consolidarea , pastrand si revenind acolo unde este cazul la arhitectura initiala a fatadelor.

#### Elemente tehnice si functionale

Prin prezenta documentatie de avizare a lucrarilor de interventie pentru imobilul din Calea Mosilor nr. 92 se propun urmatoarele:

#### Lucrari de arhitectura

Se vor efectua urmatoarele lucrari :

1. Consolidarea corpului existent.
2. Înlăturarea închiderilor realizate ulterior etapei originare și desființarea încăperilor astfel obținute, prezente in zona porticului si a holului de la etaj;
3. Restaurarea imobilului cu functiunea similara celei initiale, cu spatii comerciale la parter si spatii de locuit la etaj
4. Reamenajarea curtii interioare ca spatiu deschis publicului, cu acces pietonal printr-un gang dinspre Calea Mosilor.

Compoziția generală a fațadei principale dinspre Calea Mosilor va fi restaurata si finisata cu tipul de materiale de finisaj originare, determinate prin studiul de parament. In urma lucrarilor de consolidare se afecta cat mai putin substanta originara a cladirii si se vor reface ornamentele fatadelor degradate conform cu cele originale.

Se vor executa lucrari la pereti cu tencuieli si vopsitorii lavabile si reface stucaturi specifice regasite la interiorul cladirii.

Se vor executa plafoane false din gipscarton pe structura metalica pentru inlocuirea zonelor cu rabitz existente si in cazul unor zone in care este specifica imaginea cu grinzi din lemn aparente se vor realiza grinzi din lemn stratificat si eventual 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 in culori de apa, recomandabil alb.

Se va monta tamplaria interioara, inclusiv cu respectarea cerintelor de securitate la incendiu.

Tamplaria exterioara va fi din lemn triplustratificat si geamuri temoizolante, pastrand geometria si dimensiunile profilelor tamplariei originale.

Se va realiza invelitoarea din tabla plana faltuita (inclusiv sistem de parazapezi) si se va realiza termoizolatia din vata minerala 20 cm a sarpantei.

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

#### **Lucrari generale**

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

- se vor înlăturarea închiderile realizate ulterior etapei originare și desființarea încăperilor astfel obținute;

-se vor reface planseele, atat la nivelul subsolului, cat si la nivelul parterului si etajului

uniformizand cotele finite ale acestora.

- se vor reface luminatoarele existente astfel incat sa corespunda cerintelor actuale.
- se propun modificari la nivelul compartimentarilor interioare si a planseelor aferente corpului C, astfel ca spatiul comercial amplasat la nivelul parterului va avea acces direct din portic. Intre spatiul de la parter si cel de la etaj exista o legatura verticala realizata printr-o elicoidala interioara. Corpul C va avea la nivelul etajului o camera si un grup sanitar deservit de acesta.
- 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 vor curăța general stratului superficial al fațadelor, cu înlocuirea eventuală a tencuielii în zonele degradate cu menținerea tipului de finisaj și culorii;
- se vor reface sistemul de scurgere a apelor pluviale, cu repararea șorțurilor, jgheaburilor și burlanelor degradate.
- se vor executa lucrari de refacere a elementelor de zidarie neportanta si compartimentare din gipscarton pe structura metalica simplu, rezistent la umiditate si rezistent la foc.
- se vor executa lucrari de hidroizolare, termoizolare si protectie la foc.
- se vor executa lucrari de pardoseli simple cu finisaje diverse - piatra naturala, parchet triplustratificat, gresie
- desfiintarea sarpantei de lemn existente si refacerea acesteia conform cerintelor si normativelor actuale;
- se va reface invelitoarea si se vor inlocui elementele de sarpanta deteriorate, inclusive racordurile de invelitoare cu aticele sau doliile. De asemenea, se vor prevedea parazabezi.
- se va inlocui 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 culoarul de trecere.
- se vor mentine boltile existente, se vor curatata si vor avea aspect 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 spre curtea interioara revenind la plastica fatadei initiale.
- se vor inaltura compartimentarile efectuate in mod in impropriu si se va reface fatada spre curtea interioara cu geamlac.
- 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 am amplasat la subsol cu acces dintr-un hol comun.
- se va subsidia subsolul astfel incat spatiile sa fie la o cota comuna.
- La nivelul etajului se vor amenaja 2 apartamente cu acces din casa de scara comuna, iar la mansarda se va amenaja 1 apartament. Se vor recompartimenta spatiile de la etaj si mansarda astfel incat fiecare apartament sa dispuna de baie si bucatarie proprie;
- se renunta la accesesele 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 publicului.

Astfel, se va reda un acces pietonal dinspre Calea Mosilor

Finisajul preponderent este de piatra naturala, avand cateva spatii verzi izolate in centru curtii in jurul copacilor existenti.

### **Fatada principala**

Compoziția generală a fațadei principale dinspre Calea Mosilor și materialele de finisaj originare 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 originare și desființarea încăperilor astfel obținute, se propune inchiderea cu geamlac specific perioadei initiale a cladirii.



### **Curte interioara**

Se va propune refacerea gangului cu rol de acces al publicului in curtea interioara, si astfel in spatiile comerciale cu acces din aceasta.

### **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 va inlatura scara secundara, avand o dimensionare si amplasare improprie, astfel ca se propune refacerea scarii principale realizand acces intre nivelurile –subsol-mansarda. Scara va fi luminata si ventilata natural prin luminatorul nou amplasat.

- se vor reface scara principala balansata, ce realizeaza accesul intre nivelul subsolului si nivelul etajului, cu latimea libera de 100 cm, (respectiv 90 intre etaj si mansarda), cu trepte de 30 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.

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

### **Lucrari de Rezistenta**

Sarpanta de lemn existenta precum si planseele de lemn se vor demola. Sarpanta de lemn va fi inlocuita cu o sarpanta noua, pastrandu-se geometria si arhitectura celei initiale. Planseele de lemn 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.

Pentru consolidarea pe directie transversala a cladiri, se vor realiza cadre de beton armat alcatuite din stalpi de beton, care vor forma reazeme pentru grinzi de beton care la randul lor vor sustine local planseele de beton care vor inlocui planseele existente din lemn. Stalpii vor rezema la partea inferioara pe fundatii izolate, cu sectiunea minim 1.00x1.00m. In zonele unde nu s-au putut realiza cadre s-au propus camasuri locale ale pereților din zidarie.

Legatura dintre planseele de beton armat si peretii de zidarie existenti se va realiza prin alveolele ramase libere in peretii de zidarie, in urma demolarii grinzilor de lemn, din componenta planseelor de lemn. Alveolele se vor umple cu beton si carcasa de armatura 4 $\phi$ 10mm cu etrieri  $\phi$ 6/100mm. Alveolele vor avea o sectiune minima de 10x15cm si vor fi amplasate la o distanta maxima, pe orizontala, de maxim 1.00m interax.

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

Planseul din bolti peste subsol se va suprabetona.

Pardoseala existenta, de la subsol, va fi demolata si inlocuita cu o pardoseala din beton armat, de 15cm grosime, turnata pe un strat de pietris margaritar de 10cm grosime pentru ruperea capilaritatii. Pardoseala noua se va ancora in zidaria existenta.

Fundatiile se vor subzidi local pentru racordarea in trepte cu zona fara subsol.

Fundatiile zonei fara subsol se vor camasa cu grinzi jumelate din beton armat si vor fi subzidite pentru atingerea cotei de inghet.

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

Lucrarile de desfacere a tencuielilor, a sarpantei si a planseului 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/inlocuire a caramizilor deteriorate, finisajelor, a invelitoareii 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 INSTALATII:

Proiectul prevede si inlocuirea si repararea, montarea si demontarea, acolo unde este cazul, a instalatiilor si echipamentelor:

- instalatii electrice (instalatia electrica de iluminat normal, instalatia electrica de iluminat de siguranta, instalatia electrica de prize, protectia impotriva socurilor electrice, instalatia paratrasnet);

- instalatii electrice curenti slabi (sistem TV cablu, sistem apel urgenta);

- instalatii sanitare;

- instalatii termice (incalzire);

### Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții

Durata estimată de executie a obiectivului de investitii este de 14 luni calendaristice, dintre care 10 luni pentru executia lucrarilor de constructii si instalatii.

**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                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>   |   | <b>3,631,905.27</b> | <b>683,724.25</b> | <b>4,315,629.52</b> |
| <b>din care: C + M</b> |   | <b>2,546,844.88</b> | <b>483,900.53</b> | <b>3,030,745.41</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. 92, sector 3.

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 reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejmuire, organizare de șantier la imobil de locuințe și funcțiuni conexe pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 92, 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