



PC7.23

Consiliul General al Municipiului București



Anișta 07.08.2020
Ștefan

HOTARÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – „lucrări de consolidare, reabilitare, refuncționalizare, împrejmuire și organizare de șantier pentru imobil din Calea Moșilor nr.149, sector 2, București,,

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate comun al Direcției Generale de Investiții și al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic ;

Vazând raportul Comisiei economice, buget, finanțe și raportul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Precum și prevederile:

- O.G. nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice de aplicare;
- H.C.G.M.B nr. 368/24.11.2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 839/2009 al M.D.R.A.P. pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 766/1997 – pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordinului nr. 901/05.05.2015 AL M.D.R.A.P. privind aprobarea Metodologiei de emitere a avizului tehnic de către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. pentru documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;

În conformitate cu prevederile art.44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;





În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b, alin.4 lit.d, alin.14 și art. Art.139 alin.3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă indicatorii tehnico-economici, aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – Lucrări de consolidare, reabilitare, refuncționalizare, imprejmuire și organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr.149, sector 2, 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): 4.599.207,77 lei

Din care C+M exclusiv TVA : 3.354.874,08 lei

Valoarea totală a TVA este de: 864.981,60 lei

Valoare T.V.A C+M este de: 637.426,08 lei

Valoarea investiției este asigurată din buget local 100%

2.Durata de execuție: 14 luni calendaristice (de la data emiterii Ordinului de începere lucrări, din partea autorității contractante).





REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – „lucrări de consolidare, reabilitare, refuncționalizare, împrejmuire și organizare de șantier pentru imobil din Calea Moșilor nr.149, sector 2, 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.

Având în vedere:

- faptul că imobilul situat în București, Calea Mosilor nr. 149, sector 2, a fost construit în anul 1934, cu un regim de înălțime D+P+3E+Mp și **se regăsește în Lista imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic, încadrate în clasa I de risc seismic, lista ce va fi actualizata;**
- urgența și necesitatea realizării lucrărilor de intervenție – consolidare a imobilului situat în București, Calea Mosilor nr. 149, sector 2, având în vedere încadrarea în clasa I de risc seismic;
- Imobilul situat în Calea Mosilor nr. 149, sector 2, a fost 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. Pentru a veni în sprijinul cetățenilor și a reduce riscul seismic, în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure și a lua măsuri de intervenție la construcțiile existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, se impune aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – „lucrări de consolidare, reabilitare, refuncționalizare, împrejmuire și organizare de șantier pentru imobil din Calea Moșilor nr.149, sector 2, București,,

Față de cele prezentate mai sus și ținând cont de Raportul comun de specialitate întocmit de către Direcția Generală de Investiții și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, propunem spre dezbateră Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – lucrări de consolidare, reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejmuire, organizarea de șantier pentru imobilul din București, Calea Mosilor nr. 149, sector 2.

PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA



Direcția Juridic

DIRECTOR EXECUTIV

ADRIAN IORDACHE



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

Intocmit expert c.j. Cristina Maries



Nr. D.G.I. 1302 / 06.08.2020

Nr. A.M.C.C.R.S. 4990 / 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 consolidare, reabilitare, refuncționalizare, împrejmuire și organizare de șantier pentru imobil din Calea Moșilor nr.149, sector 2, 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 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 839/2009 al M.D.R.A.P. pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 766/1997 – pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 925/1995 privind aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordinului nr. 901/05.05.2015 AL M.D.R.A.P. privind aprobarea Metodologiei de emitere a avizului tehnic de către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. pentru documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Precum și :

1) **NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI**

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>).

Obiectul prezentei documentatii de avizare a lucrarilor de interventii il reprezinta imobilul situat pe Calea Mosilor nr. 149, sector 2, Bucuresti, imobil, clasa de risc seismic Rs I. Expertiza tehnica a încadrat imobilul în clasa de risc seismic **Rs I** corespunzand constructiilor cu risc ridicat de prabusire la cutremure avand intensitatile corespunzatoare zonelor seismice de calcul. *Clasa de importanta III - conf. normativ pentru proiectarea antisismica a constructiilor – P100-1/2013.*

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 expertiza tehnica în clasa I de risc seismic (aplicarea prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 20/1994, republicata, 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. 149, sector 2, Bucuresti. Imobilul se situează în zona protejată nr. 39 zona Armeneasca, fiind în cota de 100% în proprietate privată. Imobilul are funcțiune mixta de locuința și spații cu alta destinație.

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.pdf?dl=0, www.seismic-alert.ro)

Obiectul prezentei documentatii de avizare a lucrarilor de interventii il reprezinta consolidarea și reabilitarea imobilului din Calea Mosilor 149.

Imobilul se încadrează în **zona construită protejată (ZCP) nr. 39 (Zona Armeneasca)**, 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 nr. 39.

În anul 2020 a fost realizată expertiza tehnică a structurii de rezistență a imobilului din Calea Mosilor nr. 149, București de către ing. Ionel 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 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

2) 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, cladirea se incadreaza in categoria de importanta C (normala).

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

Nu este cazul

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

Imobilul apartine perioadei interbelice:

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

i) Vecinatati

• La Nord - Vest: imobil P+2 str. Cercului nr. 4 cu care se invecineaza pe o lungime de cca.12.00m

• La Nord-Est: imobil P+8E - Calea Mosilor nr. 199 cu care se invecineaza, cca. 2.1m se alipeste la calcan

• La Sud-Vest: imobil P+5E+7R – Calea Mosilor 195 cu care se invecineaza pe o lungime de cca. 10.40m cu care se alipeste la limita de proprietate;

• La sud-est: Calea Mosilor

Imobilul va cuprinde:

Nivel	AC/MP	Funcțiune
Demisol	282.07	Depozitari, spatii de locuit, spatii tehnice
Parter	282.07	Spatii de locuit
Etaj 1	294.1	spatiu de locuit
Etaj 2	294.1	spatiu de locuit
Etaj 3	294.1	spatiu de locuit
Mansarda	264.93	Spatii de depozitare
TOTAL Arie construita desfasurata	889.96	Calculata impreuna cu nivelurile aferente demisolului

Imobilul are destinatie:

- Spatii de locuit

In urma analizei 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 Calea Mosilor 149 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,

- 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 tencuielii în zonele degradate si 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 inlocuite cu numarul necesar de elemente si cu un material adecvat.

- se vor executa lucrari de refacere a elementelor de zidarie neportanta si de compartimentare din gipscarton pe structura metalica , din material 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 – mozaic, piatra naturala, gresie tip piatra rezistenta la trafic greu(pentru spatiile comerciale) si parchet triplustratificat(tip dusumea)pentru spatiile de locuit

-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, inclusiv racordurile de invelitoare cu aticele sau doliile. De asemenea, se vor prevedea parazapezi.

- se va prevedea scurgerea pluviala cu sistem de degivrare.

Lucrari cu caracter general

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

Se vor executa lucrari de aplicare glet, tencuieli si vopsitorii lavabile/executie de stucaturi specifice cladirii/refacere balustrade interioare dupa mulaj/proiect initial.

Tavanele in zonele de interventie vor fi gletuite si vopsite.

Se va monta tamplaria interioara, inclusiv aducerea acesteia la cerintele de securitate la incendiu.

Tamplaria interioara va fi ajustata acolo unde se intervine prin consolidare.

Tamplariile exterioare vor fi inlocuite in totalitate pe fatadele principale cu unele noi, din lemn triplustratificat caracteristice zonei protejate din care imobilul face parte.

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

Cladirea pastreaza forma originala, iar fatadele sunt tratate conform reglementarilor zonei protejate.

Se vor executa lucrari de refacere a elementelor de zidarie neportanta/portanta si compartimentare din gipscarton pe structura metalica simplu, rezistent la umiditate si rezistent la foc.

Se vor executa lucrari de hidroizolare, termoizolare, protectie la foc.

Se vor executa lucrari de pardoseli simple , cu finisaje diverse - piatra naturala,mozaic, gresie, parchet triplustratificat.

Se va reface fatada principala conform proiectului adaptat la reglementarile zonei protejate-aducerea fatadei cat mai aproape de conformatia originala.

Se vor realiza următoarele lucrări generale:

- Igienizarea si repararea demisolului

- Desfacerea tuturor instalatiilor de pe fatade (in special de pe fatada principala -unitati aparate aer conditionat).

- Amenajarea spațiilor utilitare necesare funcționării (spatii tehnice)

- Reparații la tencuieli și zugrăveli interioare;

- desfacerea si refacerea placarilor cu faianta in grupurile sanitare si bucatariile afectate de consolidare si modificarile de compartimentare care decurg

- desfacerea si refacerea pardoselilor in zonele afectate.

- in holul principal de acces, pe latura afectata de consolidare se va completa cu pardoseala decorativa din mozaic cu o bordura la culoare, fara a se afecta zona de camp.

- usile si ferestrele interioare se vor desface, numerota, reconditiona si remonta. Usile, ale caror dimensiuni se modifica din cauza consolidarii, se vor inlocui cu altele noi, la dimensiunile rezultate.

- Se va schimba tâmplăria interioară de pe holurile de acces aferente caselor de scari cu elemente specifice vremii/respectare norme PSI;

Usile exterioare metalice se vor reconditiona, se vor decapa, proteja impotriva ruginii si vopsi in culorile originale.

~~La ferestrele incaperilor care au jaluzele exterioare din lemn, acestea se vor revizui.~~

Spatiu exterior amenajat

Se propune amenajarea si refacerea imprejurimii a spatiului exterior amplasat in partea posterioara a lotului.

Accesul in acest spatiu se face prin intermediul curtii interioare si a holului secundar de acces.

INTERVENTII DEMISOL:

Se decopertează pereții din zonele afectate de fisuri și crăpături, se vor trata conform soluțiilor propuse în expertiza tehnică sau planurile de rezistență atașate, se vor reface tencuielile și finisajele în funcție de zona din proiect cu vopsitorii lavabile sau mozaic/vopseluri pe baza de ulei;

Se decopertează (la partea superioară și/sau inferioară) planșeele din zonele afectate de fisuri, se vor trata conform soluțiilor propuse în expertiza tehnică sau planurilor de rezistență atașate, se vor reface tencuielile și finisajele în funcție de zona din proiect;

Se vor igieniza pereții prin eliminarea igrasiei

Se vor executa lucrari de refacere a elementelor de zidarie neportanta/portanta.

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

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

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

Se vor efectua lucrari de hidroizolare a intregului demisol.

INTERVENTII PARTER:

Se decopertează pereții din zonele afectate de fisuri și crăpături, se vor trata conform soluțiilor propuse în expertiza tehnică sau planurile de rezistență atașate, se vor reface tencuielile și finisajele în funcție de zona din proiect cu vopsitorii lavabile;

Se decopertează (la partea superioară și/sau inferioară) planșeele din zonele afectate de fisuri, se vor trata conform soluțiilor propuse în expertiza tehnică sau planurilor de rezistență atașate, se vor reface tencuielile și finisajele în funcție de zona din proiect;

Se vor igieniza pereții prin eliminarea igrasiei

Se vor executa lucrari de refacere a elementelor de zidarie portanta/neportanta

Se vor executa lucrari de pardoseli simple , cu finisaje diverse - piatra naturala,mozaic, parchet triplustratificat.

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

Se va înlocui integral tamplăria exterioara de la fatadele principale catre strazi cu exceptia usilor de acces in imobil.Tamplariile exterioare vor fi inlocuite in totalitate cu unele noi, din lemn triplustratificat, caracteristice zonei protejate din care imobilul face parte.

In unele cazuri Se refac compartimentarile interioare cu acces din curtea interioara cu pereti din zidarie/gips-carton.

INTERVENTII ETAJE SUPERIOARE

Se decopertează pereții din zonele afectate de fisuri și crăpături, se vor trata conform soluțiilor propuse în expertiza tehnică sau planurile de rezistență atașate, se vor reface tencuielile și finisajele în funcție de zona din proiect cu vopsitorii lavabile sau piatra naturala;

Se decopertează (la partea superioară și/sau inferioară) planșeele din zonele afectate de fisuri, se vor trata conform soluțiilor propuse în expertiza tehnică sau planurilor de rezistență atașate, se vor reface tencuielile și finisajele în funcție de zona din proiect;

Se vor igieniza pereții prin eliminarea igrasiei

Se vor executa lucrari de refacere a elementelor de zidarie neportanta

Se vor executa lucrari de pardoseli simple , cu finisaje diverse – mozaic, gresie, piatra naturala, parchet triplustratificat.

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

Se va inlocui/remonta tamplaria interioara in zonele de interventie. Acolo unde camasielile aplicate stalpilor sau amplasarea diafragmelor va implica desfacerea urechilor de zidarie, acestea



se vor reface dupa consolidare in vederea remontarii tocurilor tamplariei. Acolo unde nu este posibil acest lucru, se va reface integral tamplaria .

Tamplariile exterioare vor fi inlocuite in totalitate pe fatadele principale cu unele noi, din lemn triplustratificat, caracteristice zonei protejate din care imobilul face parte.

In unele cazuri se refac compartimentarile interioare cu pereti din zidarie /gips-carton.

INTERVENTII ACOPERIS/INVELITOARE:

Se vor reface integral elementele structurale și de finisaj;

Se va reface invelitoarea din tabla (inclusiv sistem de parazapezi)

Se reface integral sarpanta-se inlocuiesc capriorii cu unii noi din lemn ignifugat tratat, se termoizoleaza acoperisul cu vata minerala 20 cm.

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

Apele pluviale vor fi preluate prin sistem de jgheaburi si burlane catre reseaua de canalizare existenta.

INTERVENTII FATADA:

Se va restaura fatada integral: se vor inlocui toate tamplariile cu tamplarii adecvate zonei protejate

Se vor reface balcoanele degradate.

Se va reface tencuiala avand o culoare istorica, cu textura si compozitie similara cu cea originala.

INTERVENTII PE DOMENIUL PUBLIC:TROTUARE PERIMETRALE:

Se vor reface integral trotuarele adiacente afectate de lucrarile de consolidare. Terenul va fi adus la parametrii actuali.

Constructia are urmatoarele caracteristici:

Funcțiunea: cladire cu spatii de locuit si functiuni conexe

Suprafata construita este de **282.07 mp**

Suprafata construita desfasurata este de **889.96 mp**, (cu demisol)

Volum constructie = 5215.6 metri cubi.

Regim de inaltime D+P+3E+Mp

H cornisa=15.80m

H max constructie =16.20m

Coeficienti Urbanistici

P.O.T. propus = mentinut

C.U.T. propus= mentinut

Lucrari de Rezistenta

Sarpanta si podul de lemn existent vor fi demolate si refacute conform arhitecturii initiale.

Interventia de consolidare propusa consta in camasierea cu beton armat a unor pereti din zidarie interioari si introducerea unor pereti din beton armat de 20cm grosime pe exteriorul curtilor de lumina si pe fatada spate. Camasielile de 6cm grosime vor fi armate cu plase din bare PC52 □6/100mm. Camasielile de 10cm grosime vor fi armate cu plase din bare PC52 □10/100mm. Peretii din curtile exterioare si de pe fatada spate, de 20cm grosime vor avea armaturi rezultate din calculul structural.

Fundatia se va realiza de tipul grinzi continue din beton armat in zonele cu camasieli interioare si de tip radier din beton armat in curtile de lumina. Fundatia interioara va avea o latime de minim 100cm. si o inaltime de minim 40cm.

Pardoseala existenta a demisolului se va demola si se va reface sub forma unei placi din beton armat de 15 cm. grosime conectata cu fundatiile noi si cu fundatiile sau peretii existenti. Aceasta placa va fi armata cu 2 plase de armatura sus si jos alcatuite din bare BST500S □10/150mm.

Se vor realiza buiandrugi din beton armat sau metalici pentru toate golurile existente si propuse, daca buiandrugii existenti sunt din lemn sau din zidarie simpla. Daca vor fi realizate noi goluri in peretii de zidarie existenti, acestea vor fi bordate corespunzator.

Fisurile din zidarie vor fi injectate cu mortare epoxidice si testute cu bare de otel in rosturi.

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

Plansele existente vor fi reparate local in zone cu armatura vizibila si se vor injecta fisurile existente. Peste etajul 3 se prevede un planseu de tip DECK alcatuit din grinzi metalice si cofraj colaborant betonat.

Lucrarile de desfacere a zidariei/tencuielilor/planseelor si a sarpantei de lemn se vor executa cu mijloace mecanice usoare (bormasini de puteri mici) fara folosirea uneltelor mecanizate puternice (pickhammer) care pot produce vibratii in elementele structurale.

Demolarea partiala va incepe prin decuplarea cladirii de la utilitati iar ordinea de executie a lucrarilor va fi de sus in jos, incepand de la nivelul acoperisului catre fundatii.

Se vor efectua si lucrari de refacere a finisajelor, a invelitoarei si a instalatiilor aferente cladirii.

In urma lucrarilor de consolidare, structura cladirii se incadreaza in Clasa Rs III, ce cuprinde constructiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradari structurale care nu afecteaza semnificativ siguranta structurala, dar la care degradarile nestructurale pot fi importante.

Lucrari de 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 interfon);

- instalatii HVAC, termice (incalzire);

- instalatii sanitare;

- instalatii gaze;

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
TOTAL GENERAL		4,599,207.77	864,981.60	5,464,189.37
din care: C + M		3,354,874.08	637,426.08	3,992,300.16

3) CONCLUZII

Având în vedere degradarea care se manifestă la nivelul finisajelor dar și la nivelul structurii de rezistență, se impune luarea de măsuri urgente pentru consolidarea imobilului situat în Calea Mosilor nr. 149, sector 2.

LUCRARI DE REABILITARE, CONSOLIDARE, REFUNCTIONALIZARE, IMREJMUIRE ȘI ORGANIZARE DE SANTIER

Adresa: **Calea Mosilor nr. 149; Sector 2, București**

Documentația de proiectare faza D.A.L.I. (documentația de avizare a lucrărilor de intervenție), imobil Calea Moșilor nr. 149, sector 2, București, a fost supusa avizarii în sedinta CTE-PMB din data de 04.08.2020 primind aviz favorabil, fiind conforma cu H.G. nr. 907/2016 și se supune legislației în vigoare.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici aferenți documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru obiectivul de investiții – lucrări de reabilitare, consolidare, refuncționalizare, împrejurire, organizare de șantier pentru imobilul din Calea Moșilor nr. 149, sector 2, București.

**Administrația Municipală pentru Consolidarea
Clădirilor cu Risc Seismic
Director Executiv,
Lucian VOICU**



**Direcția Generală Investiții
pentru Director General
Corina Dumitrescu**



Întocmit
Mihaela Moraru
Expert c.j. Cristina Maries