

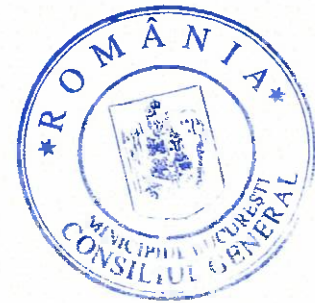
Nr. crt.	TITLU PROIECT	Suprafața construită desfășurată conform Expertiza tehnică (mp)	Valoare maximă pentru consolidare seismică în lei = 500 euro/mp (1 euro=4,9227 lei) x arie desfășurată (lei fara TVA)	Valoare maximă pentru renovare moderată în lei = 200 euro/mp (1 euro=4,9227 lei) x arie desfășurată (lei fara TVA)	Valoare maximă eligibilă a proiectului lei, fără TVA
1	2	3	4	5	6
32	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Mihai Eminescu, nr. 173, sector 2	584,00	1.437.428,40	574.971,36	2.012.399,76
33	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în str. Domnița Anastasia, nr. 5, sector 5	1.530,00	3.765.865,50	1.506.346,20	5.272.211,70
34	Consolidare seismică și renovare energetică moderată clădire rezidențială multifamilială situată în Șoseaua Panduri, nr. 36, sector 5	808,00	1.988.770,80	795.508,32	2.784.279,12
	TOTAL	2.922,00	7.192.064,70	2.876.825,88	10.068.890,58

Director Executiv
Răzvan MUNTEANU



Șef Serviciu Tehnic,
Elena LICĂ-RĂDUCANU

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Str. Mihai Eminescu nr.173

Descrierea cladirii existente

Imobilul din Bucuresti este amplasata pe str. Mihai Eminescu nr.173 la intersectia cu str. Episcopul Radu si este ca si regim de inaltime o cladire cu subsol, parter, 2 etaje si mansarda, si a fost construita in anul 1895.

Amplasare

Imobilul care face obiectul studiului nu se afla pe Lista Monumentelor Istorice ale Municipiului Bucuresti dar se afla incadrata in zona protejata ZCP nr.24 Eminescu.

Cladirea este dispusa pe 4 niveluri plus Subsol. Subsolul se afla dispus pe o suprafata de cca 70% din suprafata construita a acesteia

Cladirea prezinta 2 volume arhitectonice, care au plansele decalate pe verticala cu 1,20 m. La parter cladirea este alcatuita din 2 corpuri separate de o curte de lumina. In corpul din fata se afla un spatiu comercial care ocupa trei camere. Tot in aceasta aripa se afla scara principala si scara de serviciu. In aripa din spate se afla un apartament format din 2 camere, bucatarie, hol, WC si o magazie. La etajul 1 se afla 2 apartamente, unul la fatada principala alcatuit din 2 camere, hol, baie, bucatarie si cel din spate este alcatuit din 1 camera, hol, baie, bucatarie.

La etajul 2 , la fel, sunt 2 apartamente, cel din spate are 2 camere, hol, baie, bucatarie si cel de la fatada principala este identic cu cel de la etajul 1.

Inaltimea etajelor 1 si 2 este de 3m. La mansarda sunt tot 2 apartamente, unul cu 3 camere, 2 holuri, baie, bucatarie, camera si unul in spate cu 2 camere, hol, baie, bucatarie.

Structura de rezistenta este alcatuita din pereti de zidarie portanta cu grosimea de 1 ½ caramizi – la pereti exteriori si de 1 caramida la cei interiori. Planseul peste parter este alcatuit din beton armat cu grosimea de 10 cm si este prevazut cu grinzi tot din beton armat. Plansele peste etajele 1, 2 si mansarda sunt alcatuite din lemn. Scarile sunt din lemn, inclusiv cea de la accesarea apartamentului de la mansarda

Aspectul general al cladirii este necorespunzator

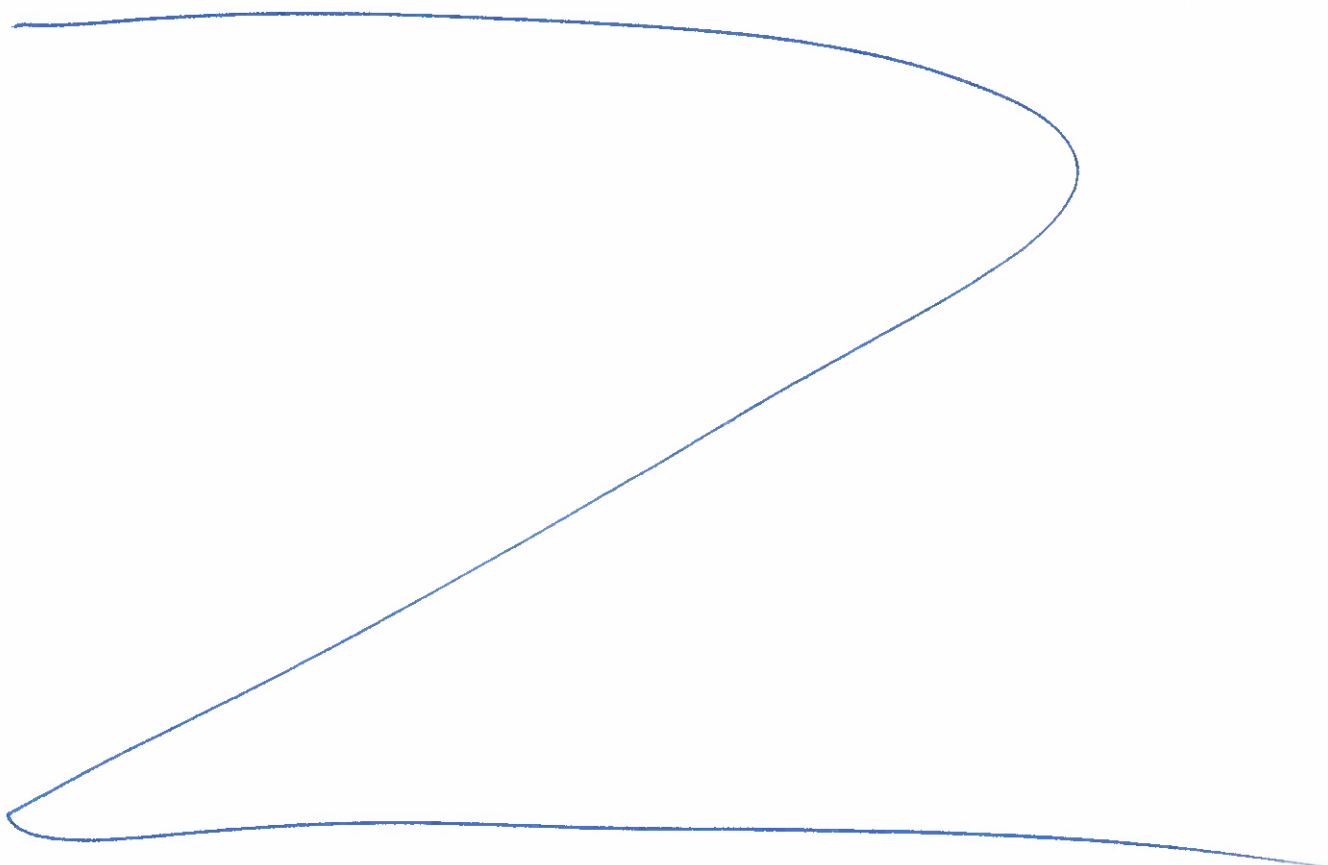
Partile comune (cele 2 scari de acces pe verticala) nu sunt intretinute corespunzator (geamuri sparte, tencuieli cazute). Partea locuibila a imobilului se prezinta intr-o stare acceptabila. Instalatiile sanitare sunt uzate, neintretinute si nereparate si degradate in mare proportie.

Jgheburile si burlanele sunt deteriorate.

Expertiza Tehnica realizata in 1993 de catre IPCT SA de catre Ing Alex Marinescu si verificata de Expert Tehnic Stanculescu Dan, mentioneaza ca avariile probabile ale elementelor structurale si nestructurale in urma cutremurelor, la data elaborarii ei nu au putut fi localizate deoarece marea majoritate a locatarilor au executat lucrari de reparatii si finisaje in apartamente si din spusele lor existau diverse fisuri la nivelul peretilor exteriori si interiori.



In concluzie sunt prevazute masuri de consolidare pentru ridicarea gradului de asigurare la actiunea seismica care constau in ridicarea capacitatii de rezistenta a peretilor portanti prin prevederea unor camasieli armate de 5 cm grosime pe ambele parti si introducerea unor tiranti de otel.



Str. Domnita Anastasia nr.5

Descrierea cladirii existente

Imobilul din Bucuresti, str. Domnita Anastasia nr.5, sector 5, este o constructie realizata in anul 1890, avand ca regim de inaltime S+P+2E+Pod si are ca functiune Imobil de locuinte cu 14 apartamente si cu 4 SAD-uri – spatiu comercial la parter. Aria construita Ac a subsolului este de 420 mp si Aria desfasurata Ad este de 1530 mp din care A spatiilor de locuinta este de 1053 mp si A SAD-uri 477 mp.

Amplasare

Imobilul care face obiectul studiului este situat pe frontul sud-vestic al strazii Domnita Anastasia, intre strazile Brezoianu si Lipscani.

Cladirea se afla in zona centrala a orasului Bucuresti, pe strada Domnita Anastasia nr.5 in Zona de protectie a imobilului din Str. Domnita Anastasia nr.7, Casa memoriala si Muzeul Gheorghe Tattarascu, monument istoric nominalizat in Lista Monumentelor Istorice – Municipiul Bucuresti 2015 la pozitia 877, cod B-II-a-B-18604 ca facand parte din Ansamblul de Arhitectura “ Str. Domnita Anastasia “ datat in sec XIX.

Imobilul este Monument Istoric, fiind in lista sus amintita la pozitia 879, cod B-II-m-B-18607 casa Gheorghe Tattarescu

Cladirea studiata formeaza calcan in partea dreapta cu acest imobil

Imobilul se incadreaza in Situl I nominalizat in Lista Monumentelor Istorice 2015 la pozitia nr.188, cod B-II-s-B-17910, la randul sau cuprins in limitele ZCP 06 – Bulevard haussmanian: Bulevardul Carol I – Bulevardul Elisabeta.

Imobilul face parte din zona protejata nr.06.

Din punct de vedere functional, architectural

Cladirea are 2 corpuri A si B separate printr-un gang si corpul C la care se face accesul prin curtea din spate si ca regim de inaltime are subsol partial, parter si 2 niveluri si pod si 3 scari de acces

Imobilul are 14 apartamente si 4 spatii comerciale la parter cu acces direct din trotuar.

In decursul timpului cladirea a avut diferite functiuni, fapt dovedit de numeroase usi blocate, zidite sau bai si bucatarii amenajate ulterior, pereti despartitori din lemn. Cladirea a suferit multe modificari in timp, cea mai importanta fiind supraetajarea cu un nivel (initial era S+P+1E cum apare in actele primariei) dupa cutremurul din 1940 cand a suferit degradari si a fost realizat un corp de cladire nou (corpul B)

Cladirea are subsol partial inspre curte, accesul la acesta realizandu-se prin corpul C din zona magazinelor, scara de acces fiind in prezent prabusita, iar pentru corpul A pe scara dinspre curte.

Subsolul pastreaza compartimentarea partiului de la parter si are pardoseli combinate din ciment si pamant

Parterul este ocupat in principal din magazine si ateliere si partial are si destinatia de locuinta (in corpul C unde sunt amenajate o bucatarie , o baie si WC)

Etajele 1 si 2 au numeroase camera de locuit, bai si WC amenajate ulterior cu instalatii sanitare si electrice complet degradate. Incalzirea este cu sobe de teracota cu gaze naturale

Situatia existenta

Aspectul general al locuintelor este insalubru, cu o intretinere aproape inexistentă si cu partiul complet inadecvat cerintelor minime de confort modern. Cladirea este intr-o stare avansata de degradare atat din punct de vedere structural, arhitectural cat si al instalatiilor

Conform Expertizei tehnice realizate in 1996 de catre Expert ing. Ambrozie Vladimir, constructia actuala nu mai corespunde din punct de vedere al cerintelor actuale fiind indicata Demolarea.

Peretii portanti prezinta numeroase crapaturi si fisuri, grinzile planseelor de lemn au putrezit si s-au indoit la mijloc in cateva incaperi de la etajele 1 si 2, sarpanta de lemn este putreda in proportie de 70% ca si astereala, favorizand patrunderea apelor meteorice in pod, fapt care a condus la formarea de igrasie si mucegai.

Cladirea a fost partial consolidata dupa cutremurul din 1940 si bombardamentele din timpul celui de-al doilea razboi Mondial, prin montarea unor tiranti metalici la etajul 1, nefunctionali la data expertizarii., dar degradarile si avariile cele mai semnificative, reducand substantiual rezistenta si stabilitatea structurii cladirii au apartut in urma seismilor din 1977, 1986 si 1990.

Principalele cauze ale avarierii imobilului sunt

- Supraetajarea cladirii fara consolidarea in prealabil a infrastructurii
- Neconcordanta pe verticala a unora dintre peretii portanti
- Lipsa centurilor si samburilor din beton armat in zidarie
- Lipsa planseelor din beton armat
- Lipsa buiandrugilor din BA la usi si ferestre
- Numarul mare de goluri si dimensiunile acestora
- Inaltimea interioara mare a nivelurilor
- Desele modificari aduse partiului cladirii odata cu schimbarea destinatiei
- Lipsa de intretinere a cladirii si a reparatiilor capitale in timpul exploatarii acesteia.
-

Din punct de vedere structural

Structura de rezistenta a cladirii este din zidarie portanta de caramida cu pereti portanti de zidarie de caramida (in grosimi de la jumătate de caramida pana la 2 caramizi) si cu plansee din grinzi de lemn, placate la partea inferioara cu sipci si trestie peste care se aplica tencuiala si plansee pe grinzi metalice deasupra gangului de acces in curtea din spate



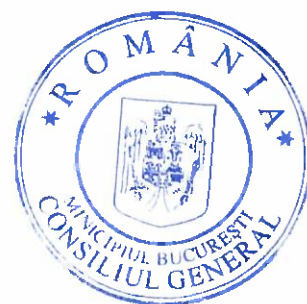
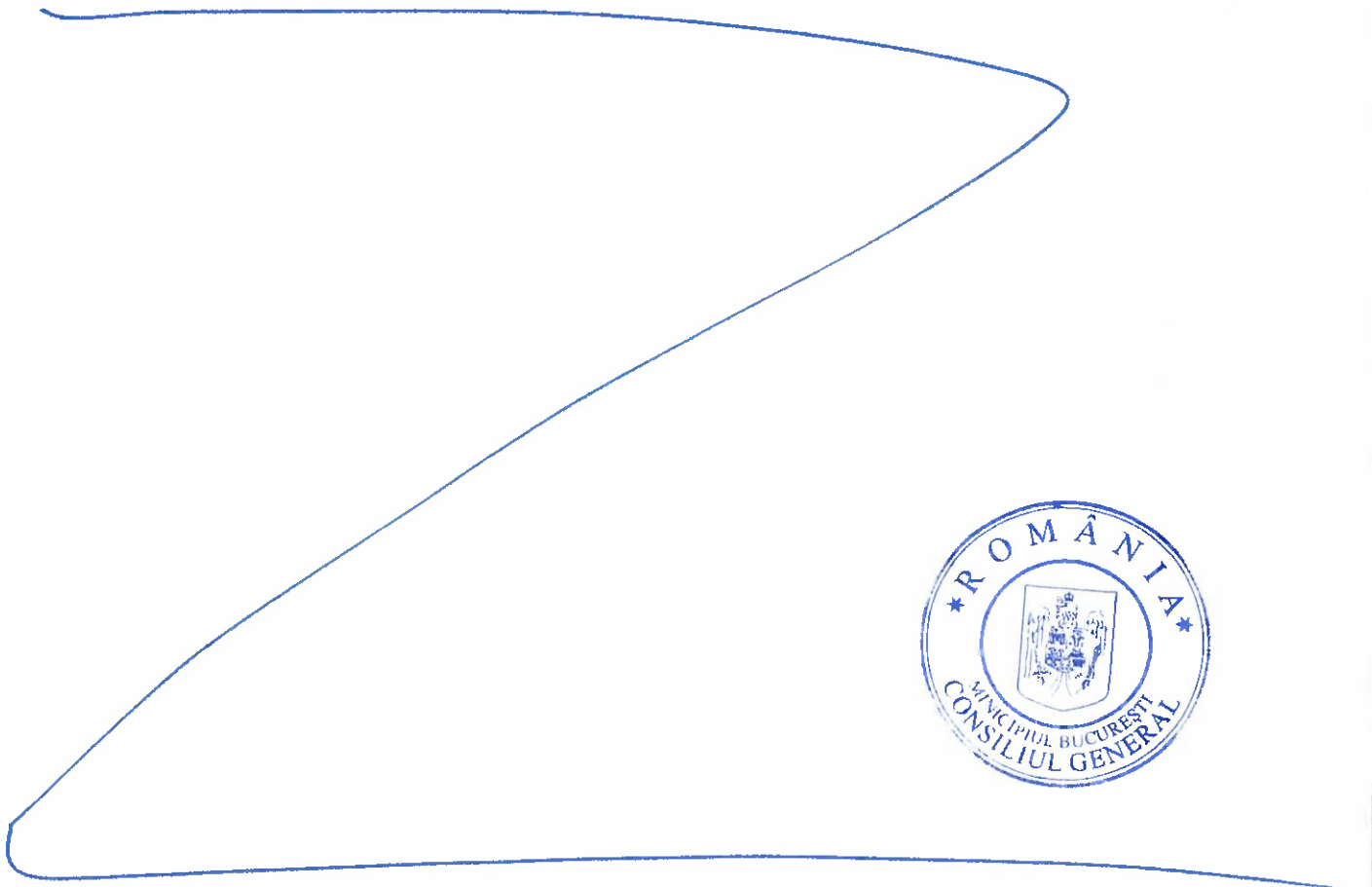
Ambele scari de acces la etaje sunt din lemn ca si balustradele acestora

Fundatiile sunt de tip fundatii continue din caramida

Podul circulabil are sarpanta din lemn putrezita in mare parte si invelitoare din table, distrusa si ea partial.



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Anexa 4 la HCGDTB
nr. 220 / 28.04.2022

Consolidare seismică a clădirii rezidențiale situată în Șoseaua Panduri nr.36, sector 5, București

I. Descrierea clădirii existente

Clădirea situată în Șoseaua Panduri, nr. 36, sector 5, este o construcție multietajată cu regim de înălțime S+P+3E+M, cu funcțiunea de locuințe colective. Clădirea aflată în clasa de risc seismic RS1 a fost construită în anul 1926, supraetajată în 1938 și are o suprafață desfășurată de 808 mp.

Imobilul nu este declarat monument istoric și nici nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice. Accesul în imobil pentru locatari se face printr-o singură scară situată pe fațada lateral dreapta, care face legătura între subsol și mansardă. Accesul în cele trei magazine de la parter se face direct din sos. Panduri. Subsolul aparține în proporție de 50% apartamentelor, fiecare având o boxă. Magazinele de la parter au fiecare câte o camera în subsol.

Pe fiecare etaj sunt câte două apartamente, unul de 2 camere și unul de 3 camere.

La mansardă sunt situate o garsonieră, un apartament cu două camere și un spațiu destinal spălătoriei comune, cu acces din podul comun.

Structura de rezistență a clădirii este alcătuită din pereți structurali și din zidărie de cărămidă de 46 și 32 cm grosime. Pereții interior au grosimi de 10 cm, 16 cm, 17 cm, 23 cm, 28 cm.

După cutremurul din 1977, lucrările de consolidare efectuate au constat în demolarea parțială și refacerea zidăriei de la calcan, refacerea și repararea planșeului din lemn de peste etajul 4, a șarpantei și învelitorii, refacerea coșurilor de fum, repararea zidurilor portante.

II. Intervenții pentru consolidarea seismică a clădirii

Intervenții prin lucrări de consolidare a elementelor structurale și lucrări de reparație structurală: Realizarea unei diafragme pe conturul clădirii în exterior, pe cele 3 laturi libere și în interior la calcan, prin placarea pereților cu un strat de beton armat de 15 cm grosime, golurile de la uși și ferestre de la magazinele de la parter se vor muta sub cele de la etaje și vor avea aceleași dimensiuni, armarea diafragmei cu 2 plase sudate cu bare independente, se va asigura legătura armăturii verticale din placare cu planșeele din beton armat existente la parter, etajele 1 și 2, realizarea unor fundații corespunzătoare solicitărilor gravitaționale și seismice la care este supusă clădirea.



III. Concluzii finale și propunerile expertului, conform Raportului de Expertiză tehnică elaborat de S.C. ROCOM S.R.L. în anul 2004

Clădirea nu mai corespunde exigențelor normativelor în vigoare, fiind dimensionată conform cunoștințelor tehnice din perioada anilor 1926 – 1938. Cutremurul din 1977 a afectat grav structura de rezistență, fiind necesar a fi luate măsuri pentru menținerea în folosință a clădirii.

Lucrările de consolidare efectuate au avut ca scop aducerea construcției în situația de dinainte de cutremur, nu pentru a o îmbunătăți.

Prin adoptarea unei variante de intervenție se va îmbunătăți comportarea de ansamblu a structurii de rezistență, respectând totodată prevederile legislației în vigoare, respectiv gradul minimal de asigurare la acțiuni seismice existente.

După finalizarea lucrărilor propuse, reparațiile executate la timp sunt de natură să prelungească durata de viață a construcției.

