BENEFICIAR: **PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI – prin Directia Investitii**

PROIECTANT: **SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL**



PROIECT NR. 152/2015

MEMORIU TEHNIC - ARHITECTURA

LUCRARI DE CONSOLIDARE IMOBIL(bloc de locuinte) S+P+2E+M
Strada Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti
(CASA VLASTO)

FAZA: D.T.A.C.

VOL I - ARHITECTURA

Nr. Registrul Comertului: J40/9284/1998
Cod unic de inregistrare: RO 6779415
Cont IBAN: RO36BRDE441SV43260924410
Banca: BRD-GSG Decebal

Bucuresti, B-dul Unirii Nr. 64
Bl. K4, Sc. 5, Ap.134, Sector 3
Tel/Fax: 0040 21 323 74 76
Mobil: 0722.715.304
Web: www.romanianexpert.ro

CONSOLIDARE IMOBIL

Strada Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti (CASA VLASTO)

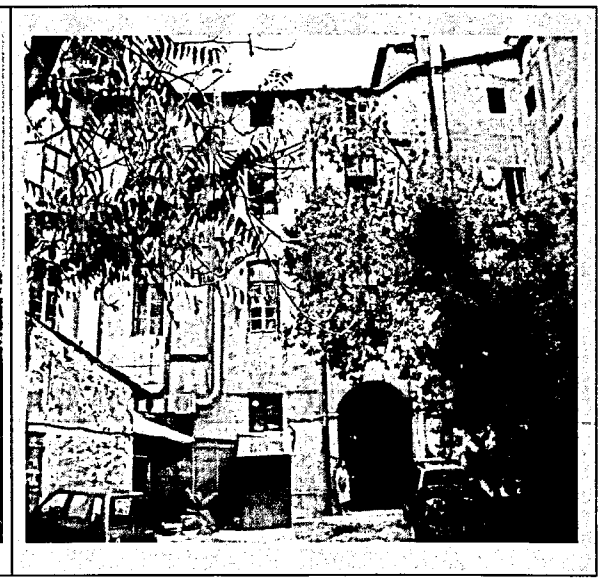
SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCUREST ROMANIA



Imagine panoramica Casa Vlasto – anul 2011 (dupa incendiu)
FATADA NORD (Str. Franceza nr.30)



FATADA VEST (Str. Pictor Nicolae Tonitza)
anul 2014



FATADA SUD (curte interioara)
anul 2014

BENEFICIAR: **PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI – prin Directia Investitii**

PROIECTANT: **SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1667 6435 din 21.11.2014

În scopul: elaborării documentaţiei tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii privind consolidare şi reabilitare în conformitate cu O.G.R. nr.20 / 1994 republicată în 2007 şi H.G.R. nr.286 / 2008, la clădirea de locuit RH=S+P+2E+M cu spaţii cu altă destinaţie la parter, încadrată în clasa I de risc seismic - Rs1, cu menţinerea funcţiunilor

Cu urmare a cererii adresate de **P.M.B. - DIRECŢIA INVESTIŢII – Serviciul Consolidări** cu domiciliul în judeţul -, municipiul **Bucureşti, Splaiul Independenţei nr.291-293,** cod poştal -, sectorul **6,** bl. -, sc. - et. -, ap. -, telefon/fax **021 305 55 88 – int. 1502-1027 /** -, e-mail -, înregistrată la nr. **6435** din **16.07.2014.**

pentru imobilul – teren, situat în municipiul **Bucureşti,** sectorul **3,** cod poştal -, str. **Franceză, nr. 30,** bl. -, sc. -, et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 şi 1:500,

în temeiul reglementarilor documentaţiei de urbanism faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 269/21.12.2000 având valabilitatea prelungită cu HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011 şi HCGMB nr.232/19.12.2012,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Bocul de locuinţe colective cu RH=S+P+2E+M din str. Franceză, nr. 30, sector 3 este proprietate mixtă, fiind deţinut parţial de stat, parţial de persoane fizice şi/sau juridice.

Imobilul face parte conform PUZ - Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr.279/2000, din zona protejată nr. 27 - nucleu monumental **zona Stavropoleos.**

Amplasamentul figurează pe lista Monumentelor Istorice a municipiului Bucureşti din 2010, la poz.187 cod **LMI B-II-s-A-17909** - Centrul Istoric, secolele XVI şi XX, la poz.1035, cod **LMI B-II-a-B-18765** – ansamblul de arhitectură **"Strada Franceză"** şi la poz.1048, cod **LMI B-II-m-B-18778,** casă din anul 1872.

Conform situ-lui PMB, secţiunea Procese pe Rol, pentru părţi ale imobilului din str. Franceză, nr.30 există procese pe rolul instanţelor judecătoreşti.

În data de 14.11.2013, Direcţia Urbanism a fost înştiinţată de către Direcţia Generală de Poliţie Locală şi Control a Municipiului Bucureşti - Direcţia Control, **că lucrări de recompartimentări interioare la parter şi subsol au fost deja executate de** S.C. PATICOF NEMA S.R.L. fără autorizaţie de construire şi că reprezentanţii acestei direcţii au sesizat organele de urmărire penală cu adresa nr.5203/c/06.11.2013.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situaţia existentă: clădire de locuinţe colective RH=S+P+2E+M, cu spatii cu altă destinaţie la parter, încadrată în clasa I de risc seismic - Rs1

Situaţia propusă: consolidare şi reabilitare în conformitate cu O.G.R. nr.20 / 1994, republicată în 2007 şi H.G.R. nr.286 / 2008, la clădirea încadrată în clasa I de risc seismic - Rs1, cu menţinerea funcţiunilor

Imobilul este cuprins în zona fiscală „ A" a Municipiului Bucureşti.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 şi 324/2010, imobilul se află în subzona **CP1a** - subzona centrală suprapusă pe nucleul istoric.

Imobilul face parte conform PUZ - Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr.279/2000, din zona protejată nr. 27 - nucleul monumental **zona Stavropoleos,** având un grad de protecţie: - maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice şi de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit,caracterul şi valoarea urbanistică; sunt permise intervenţii care conservă şi potenţează valorile existente. **Orice intervenţie asupra imobilului necesită avizul Ministerului Culturii.**

Se propune executarea consolidării construcţiei degradate, păstrând funcţiunile existente.

Lucrările solicitate se vor putea realiza conform legislaţiei şi normelor în vigoare, precum şi în baza unei expertize tehnice (întocmită de expert tehnic atestat MLPAT şi MCPN), care va sta la baza proiectului şi care va menţiona măsurile de siguranţă şi stabilitate atât pentru construcţia existentă cât şi pentru cele cu care se învecinează la calcane, cu avizul ISC-IRCBI şi MCPN. Proiectul va fi întocmit de proiectanţi autorizaţi.

Lucrările se vor executa păstrând volumetria şi aspectul arhitectural, componentele artistice. Schimbarea, înlocuirea finisajelor (textura) şi culorile se vor realiza numai prin avizul expres al MCPN, care le va specifica în clar.

Organizarea de şantier se va soluţiona atât în incintă proprie cât şi pe domeniul public. Schelele necesare realizării lucrărilor la faţada principală vor ocupa minimum necesar din domeniul public, protejându-se circulaţia pietonală pe tot parcursul lucrărilor. La terminarea lucrărilor, terenul afectat de organizarea execuţiei va fi adus la starea iniţială. La terminarea lucrărilor, terenul afectat de organizarea execuţiei va fi adus la starea iniţială.

Proiectul va fi întocmit de proiectanţi autorizaţi.

NOTĂ: Aşa cum este prevăzut la art. 1 al Legii nr. 50 din 29 iulie 1991 republicata şi actualizată privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii:„Executarea lucrărilor de construcţii este permisă numai pe baza unei autorizaţii de construire sau de desfiinţare, emisă în condiţiile prezentei legi, la solicitarea **titularului unui drept real asupra unui imobil - teren şi/sau construcţii** - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.", solicitarea de autorizare va fi făcută de titularii de drept ai acestei construcţii.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

- **elaborării documentaţiei pentru obţinerea autorizaţiei de construire**
- **elaborării documentaţiei pentru obţinerea autorizaţiei de organizare execuţie**

(numai după clarificarea situaţiei juridice a întregului imobil şi stingerea tuturor litigiilor aflate pe rolul instanţelor de judecată la data emiterii prezentului certificat de urbanism)

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE *AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE*
ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autoritarii competente pentru protecţia mediului:

Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poştal 060841, sector 6

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legătura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului si al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei in acord cu rezultatele consultării publice.

In aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protecţia mediului in vederea evaluării impactului investiţiei si stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului
In situaţia in care autoritatea competenta pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţionarea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
In situaţia in care, după emiterea certificatului de urbanism sau pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţa la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente

Splaiul Independenţei nr. 291-293, cod poştal 060042, sector 6, Bucureşti, România
Tel: 021.305.55.00 int.1450
http://www.pmb.ro

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi. în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); [X] Documentații cadastrale complete, intabulate în cărți funciare [X] Extras de cărți funciare ale tuturor coproprietarilor. [X] Acord Asociație Proprietari pentru consolidare; [X] Acordurile notariale pentru lucrări ale Asociațiilor de Proprietari / tuturor proprietarilor imobilelor cu care se învecinează la caleane (str. Franceză nr. 32), numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea lor (funcție de concluziile expertizei tehnice - originale);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

[X] D.T.A.C. [X] D.T.O.E. [ ] D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie - în cazul suplimentării capacităților sau afectării instalațiilor proprietatea deținătorilor de rețele):

[X] alimentare cu apă [X] gaze naturale Alte avize/acorduri:

[X] canalizare [X] telefonizare

[X] alimentare cu energie electrică [X] salubritate (ROMPREST, SUPERCOM, ROSAL GROUP, REBU, URBAN)

[X] alimentare cu energie termică [ ] transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

[X] securitatea la incendiu [X] protecția civilă [X] sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

[X] MCPN cu ștampilarea fațadei [X] Aviz Primar Sector 3 [X] ISC – IRCBI [X] Administrația Străzilor pentru organizarea execuției [X] Comisia Tehnică de Circulație pentru organizare execuie [X] Devize de lucrări conform HGR nr.28/2008; [X] Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

[X] Expertiza tehnică (vizată expert MLPAT și MCPN); [X] Calculul coeficientului de transfer termic G" ; [X] Referate de verificare (verificatori MLPAT și MCPN)

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

[X] Taxa pentru emiterea autorizației de construire (0,5% pentru locuințe + 1% din valoarea devizului pentru SAD)

[X] Taxa de timbru de arhitectură (0,05% din valoarea devizului)

[X] Taxa pentru emiterea autorizației de organizare a execuției (3 % din valoarea devizului)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12** luni de la data emiterii.

PRIMAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Prof.dr. Sorin Mircea OPRESCU

SECRETAR GENERAL
TUDOR TOMA

ARHITECT ȘEF
GHEORGHE PĂTRAȘCU

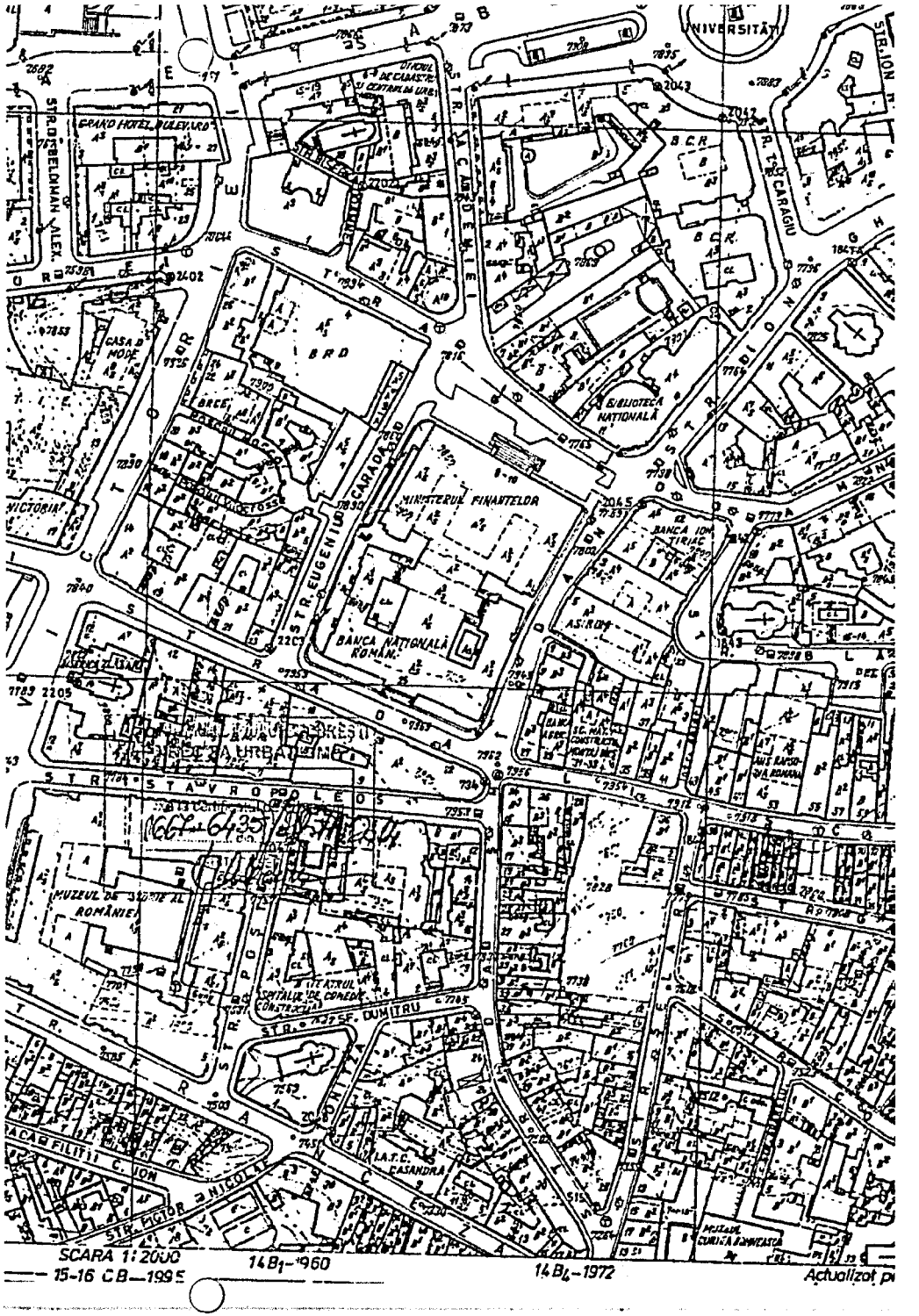
Șef Serviciu, Arh Diana Olteanu

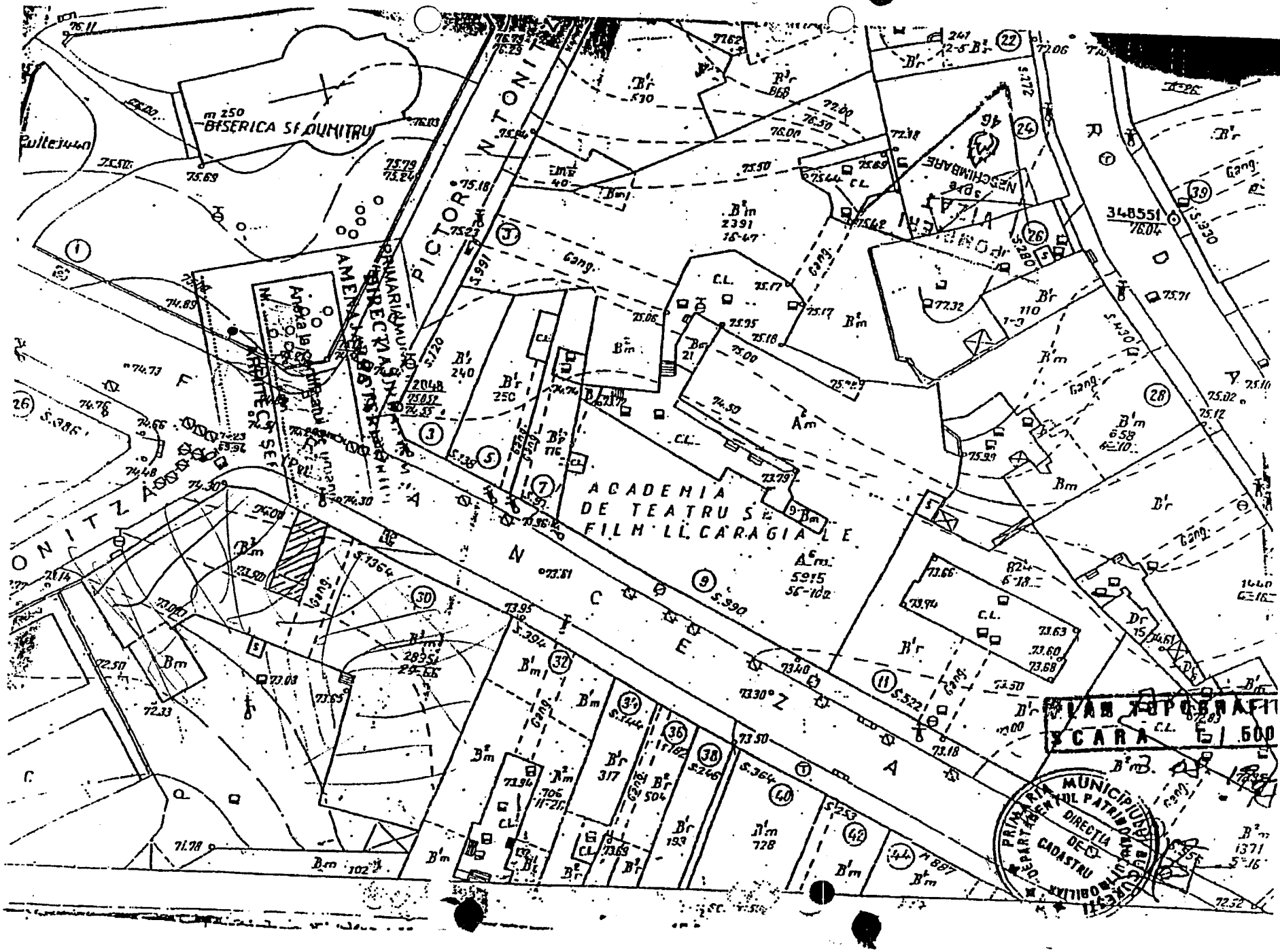
Întocmit,Ing Adelina Roxana Severin

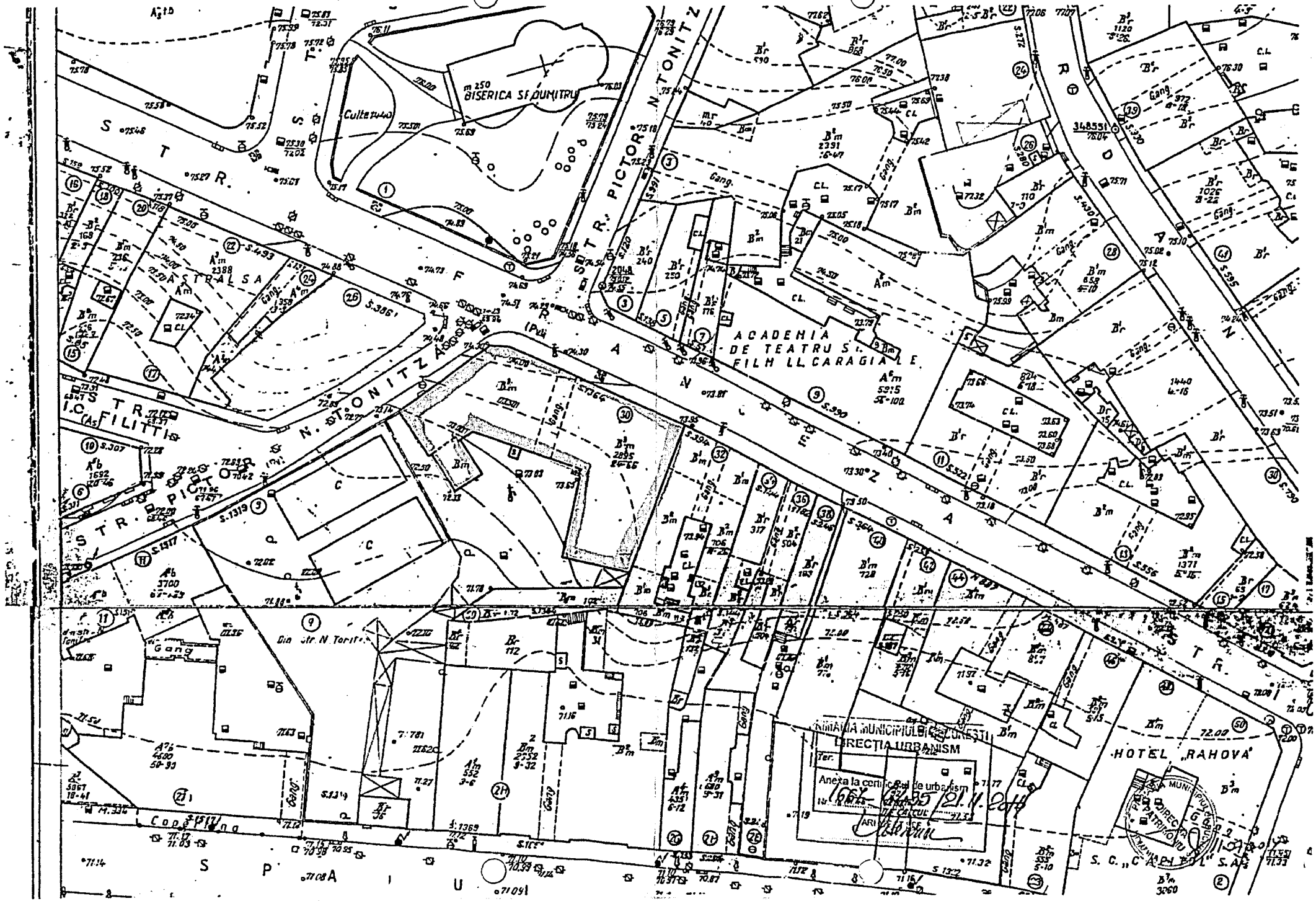
Achitat taxa de: Scutit de taxă, conform Legii nr.571/2003.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 05.11.2014

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel: 021.305.55.00 int.1450
http://www.pmb.ro




BISERICA SF DUMITRU
PICTOR ION TONITZA
ACADEMIA DE TEATRU SI FILM I.L. CARAGIALE
STRADA NICOLAE
STRADA
348551
SCARA 1:500
MUNICIPIUL PATRIMONIU
DIRECTIA DE CADASTRU


STR. PICTOR N. TONITZA
STR. N. TONITZA
STR. ASTRALSA
STR. FILITTI
STR. PICTOR
ACADEMIA DE TEATRU SI FILM I.L. CARAGIALE
BISERICA SF. DUMITRU
HOTEL „RAHOVA"
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
Anexa la certificatul de urbanism
S. C. „CAPITAL" S.A.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Dezvoltare Urbană
Direcţia Urbanism

Arhitect-şef
Nr. 1667 / 21.11.2014

Domnului

PRIMAR AL SECTORULUI 3

Având în vedere cererea nr. 6435 din **16.07.2014**, pentru emiterea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire/desfiinţare înaintată de **P.M.B. - DIRECŢIA INVESTIŢII – Serviciul Consolidări** cu domiciliul în judeţul -, municipiul Bucureşti, Splaiul Independenţei nr.291-293, cod poştal -, sectorul 6, bl. -, sc. - et. -, ap. -, telefon/fax 021 305 55 88 – int. 1502-1027 / -, e-mail -, înregistrată la nr. 6435 din 16.07.2014,

pentru imobilul — teren şi construcţii —, situat în municipiul **Bucureşti**, sectorul **3**, cod poştal -, **str. Franceză, nr. 30**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin planuri topografice scara 1:2000 şi 1:500.

în scopul: ***elaborării documentaţiei tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii privind consolidare şi reabilitare în conformitate cu O.G.R. nr.20 / 1994 republicată în 2007 şi H.G.R. nr.286 / 2008, la clădirea de locuit RH=S+P+2E+M cu spaţii cu altă destinaţie la parter, încadrată în clasa I de risc seismic - RsI, cu menţinerea funcţiunilor***

În conformitate cu prevederile art.4 alin.(1) lit. a) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, vă rugăm să ne comunicaţi ***avizul*** dvs. în termen de 5 zile de la data înregistrării prezentei.

Anexăm **Certificatul de Urbanism nr. 1667 – 6435 din 21.11.2014 şi planurile cadastrale scara 1:2000 şi 1:500, vizate spre neschimbare.**

ARHITECT SEF
GHEORGHE PĂTRAŞCU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI DIRECŢIA URBANISM ROMÂNIA

PROIECT NR. 152/2014

DOCUMENTATIE DE AVIZARE
CONSOLIDARE IMOBIL
Strada Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti
(CASA VLASTO)

Beneficiar: **PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI**
prin Directia Investitii

Proiectant: **SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL**

SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCUREST ROMANIA

Director general: **Ing. Marin Dumitrascu**

Expert Tehnic Autorizat: **Prof. Univ.emerit dr. ing. Mircea Ieremia**
MCC si MLPAT

Elaboratori:

Arhitectura: **Arh. NIELS AUNER**
Arh. DANIELA TURBATU

Rezistenta: **Ing. DAN RADULESCU**
Ing. MIRELA TATU

Instalatii: **Ing. ION MARES**
Ing . ALINA MARES

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5121
Daniela-Elena TURBATU
Arhitect cu drept de semnătură

- Iunie 2014 -

BORDEROU

PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- FOAIE DE SEMNATURI
- BORDEROU
- CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1667/6435 din 21.11.2014
- TEMA DE PROIECTARE
- RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA
- MEMORIU TEHNIC GENERAL cf. H.G. 28/2008

1. Date generale:

1.1. Denumirea obiectivului de investitii:

1.2. Amplasamentul

1.3. Titularul investitiei

1.4. Beneficiarul investitiei

1.5. Elaboratorul documentatiei

2. Descrierea investitiei:

2.1. Situatia existenta a obiectivului de investitie:

2.2. Starea tehnica, din punctul de vedere al asigurarii cerintelor esentiale de calitate in constructii, potrivit legii;

2.3. Actul doveditor al fortelor majore, dupa caz.

2.4. Concluziile raportului de expertiza tehnica/audit energetic:

2.4.1. prezentarea a cel putin doua optiuni;

2.4.2. recomandarea expertului/auditorului energetic asupra solutiei optime din punct de vedere tehnic si economic, de dezvoltare in cadrul documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii.

3. Date tehnice ale investitiei:

3.1. Descrierea lucrarilor de baza si a celor rezultate ca necesare de efectuat in urma realizarii lucrarilor de baza;

3.2. Descrierea, dupa caz, a lucrarilor de modernizare efectuate in spatiile consolidate/reabilitate/reparate;

3.3. Consumuri de utilitati:

3.3.1. necesarul de utilitati rezultate, dupa caz in situatia executarii unor lucrari de modernizare;

3.3.2. estimari privind depasirea consumurilor initiale de utilitati;

4. Durata de realizare si etapele principale, graficul de realizare a investitiei

5. Costurile estimative ale investitiei:

5.1. Valoarea totala cu detalierea pe structura devizului general;

5.2. Esalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investitiei.

6. Sursele de finantare a investitiei:

sursele de finantare a investitiei se constituie in conformitate cu legislatia in vigoare si constau in fonduri de la bugetul de stat si/sau bugetul local, fonduri proprii ale proprietarilor de spatii cu alta destinatie decat cea de locuinta.

7. Estimari privind forta de munca ocupata prin realizarea investitiei:

7.1. Numar de locuri de munca create in faza de executie;

7.1. Numar de locuri de munca create in faza de operare.

8. Principalii indicatori tehnico-economici ai investitiei:

8.1. Valoarea totala(INV), inclusiv TVA (mii lei) (in preturi –luna, anu,1euro = ...lei), din care constructii-montaj (C+M);

8.2. Esalonarea investitiei (INV/C+M):

8.2.1. anul I;

8.2.2. anul II.

8.2. Durata de realizare;

8.3. Capacitati (in unitati fizice si valorice);

8.4. Alti indicatori specifici domeniului de activitate in care este realizata investitia, dupa caz.

- DOCUMENTATIE ECONOMICA – devize pe categorii de lucrari
- RELEVEU FOTO
- COPIE ATESTAT MLPTL SI MCC EXPERT
- DECLARATIE EXPERT

PIESE DESENATE

ARHITECTURA			
	EXISTENT		
1	Plan de situatie si incadrare in zona	1:500; 1:2000	PL-A00
2	Plan subsol	1:100	PL-A01
3	Plan parter	1:100	PL-A02
4	Plan etaj1	1:100	PL-A03
5	Plan etaj2	1:100	PL-A04
6	Plan etaj mansardat	1:100	PL-A05
7	Plan invelitoare	1:100	PL-A06
8	Fatada Nord	1:100	PL-A07
9	Fatada Nord-Vest	1:100	PL-A08
10	Fatada Sud	1:100	PL-A09
11	Fatada Est	1:100	PL-A10
12	Sectiune A-A'	1:100	PL-A11
13	Sectiune B-B'	1:100	PL-A12
14	Sectiune C-C'	1:100	PL-A13
15	Sectiune D-D'	1:100	PL-A14
	PROPUNERE		
16	Plan subsol	1:100	PL-A15
17	Plan parter	1:100	PL-A16
18	Plan etaj1	1:100	PL-A17
19	Plan etaj2	1:100	PL-A18
20	Plan etaj mansardat	1:100	PL-A19
21	Plan invelitoare	1:1 00	PL-A20
22	Fatada Nord	1:100	PL-A21
23	Fatada Nord-Vest	1:100	PL-A22
24	Fatada Sud	1:100	PL-A23
25	Fatada Est	1:100	PL-A24
26	Sectiune B-B'	1:100	PL-A25

REZISTENTA			
PROPUNERE			
1	Plan cofraj si sectiune armare centuri subsol	1:50	PL-R01
2	Plan cofraj diafragme subsol	1:50	PL-R02
3	Plan pozitionare mustati consolidare pereti subsol	1:50	PL-R03
4	Detalii executie camasuieli pereti subsol - I	1:50	PL-R04
5	Detalii executie camasuieli pereti subsol - II	1:50	PL-R05
6	Detalii executie camasuieli pereti subsol - III	1:50	PL-R06
7	Detalii executie camasuieli pereti subsol - IV	1:50	PL-R07
8	Cofraj si armare grinzi tip Gp cota -0,05 parter	1:50	PL-R08
9	Plan placi metalice inglobate in centuri cota -0,05 parter	1:50	PL-R09
10	Plan pozitionare grinzi si elemente contur cota -0,05 parter	1:50	PL-R10

CAPITOLUL I. DATE GENERALE

1.1 DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTITIE:

DOCUMENTATIE DE AVIZARE prentru „Consolidare si reabilitare cladire de locuit RH=S+P+2E+M cu spatii de alta destinatie la parter, incadrata in clasa I de risc seismic, cu mentinerea functiunilor".

1.2 AMPLASAMENT:

Cladirea existenta se afla in BUCURESTI, STR. FRANCEZA NR.30, sector 3.

1.3 TITULARUL INVESTITIEI:

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI – Splaiul Independentei nr. 291-293, sector 6 Bucuresti, prin DIRECTIA INVESTITII.

1.4 BENEFICIARUL INVESTITIEI:

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI – Splaiul Independentei nr. 291-293, sector 6 Bucuresti, prin DIRECTIA INVESTITII.

1.5 ELABORATORUL STUDIULUI:

PROIECTANT GENERAL: **SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL**

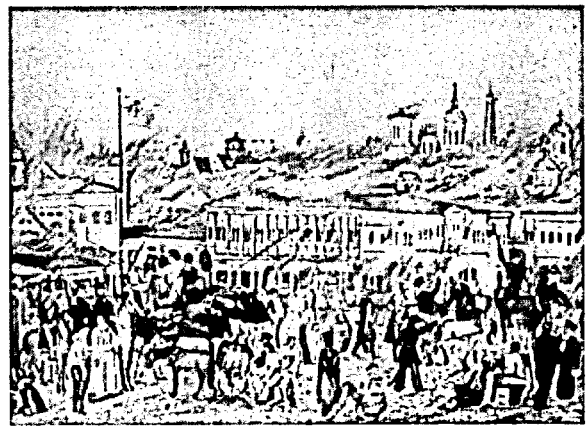
SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCUREST ROMANIA

STUDIU ISTORIC



Imagini cu strada Franceza din diverse perioade

Deşi este, probabil, cea mai veche stradă din Bucureşti care şi-a păstrat, în linii mari, traseul medieval, strada Franceză este mărginită mai ales de case din secolul al XIX-lea. Explicaţia, cunoscută de multă lume, o constituie marele incendiu din 1847, pornit chiar de aici, din casele Drugănescu, aflate cam la intersecţia cu strada Poştei.



Marele incendiu din 1847 (imagine preluată de pe blogul lui Andrei Doicescu)

La aspectul de astăzi al străzii au contribuit şi modificările intervenite în a doua jumătate a secolului XIX, când au fost aliniate clădirile (1869) şi s-a nivelat panta străzii, care era mult

mai accentuată; în 1870-72 s-a introdus canalizarea, strada a fost pavată cu piatră, în 1894-1900 a fost construit Palatul Poştei – actualul Muzeu de Istorie.

Nenumăratele lucrări edilitare executate pe parcursul următorului secol au alterat în mare parte rămăşiţele arheologice din subsol.



Biserica Sf. Dumitru (de Jurământ)

O mare importanţă în istoria străzii a avut biserica Sf Dumitru (de Jurământ), în jurul căreia s-a adunat parohia locuitorilor de pe strada Franceză.

Atestată documentar pentru prima oară în 1649, sub numele de *Uliţa Curţii*, strada apare, într-un document din 1659, sub numele de *Uliţa Domnească*. Faptul că, în secolul XVII, strada era identificată printr-o denumire legată de un loc anume (în acest caz curtea domnească) este uzual într-un oraş în care uliţele nu aveau nume, ci erau denumite după caracteristica lor cea mai vizibilă: dimensiune, direcţie, locuri importante pe care le mărgineau etc. În secolul următor, când, sub domnia lui Constantin Brâncoveanu, strada se prelungeşte cu fragmentul dintre str. Nicolae Tonitza şi Calea Victoriei, reperul se mută pe această din urmă arteră: este vorba de casa familiei Văcărescu, fostul conac al Cantacuzinilor, situat la adresa de azi Calea Victoriei 9, cumpărat de Ienăchiţă Văcărescu de la Maria Cantacuzino, măritată cu marele Agă **Manolachi Vatatzes.**



Ienăchiţă Văcărescu - portret de Anton Chladek

Strada care venea dinspre poarta de sus a Curţii domneşti devine astfel *Podul de la Domniţa*

Văcărescu la Curtea veche. Podul, pentru că, aşa cum au constatat şi cercetările arheologice, uliţa fusese podită cu lemn, probabil în acelaşi timp cu Podul Mogoşoaiei. Mai târziu, când apar pe uliţă atelierele meşteşugarilor care făceau işlice, acele acoperăminte de cap care, prin dimensiuni, indicau rangul boierului care le purta, strada devine *Uliţa Işlicarilor*, nume sub care apare pe planul din 1789.

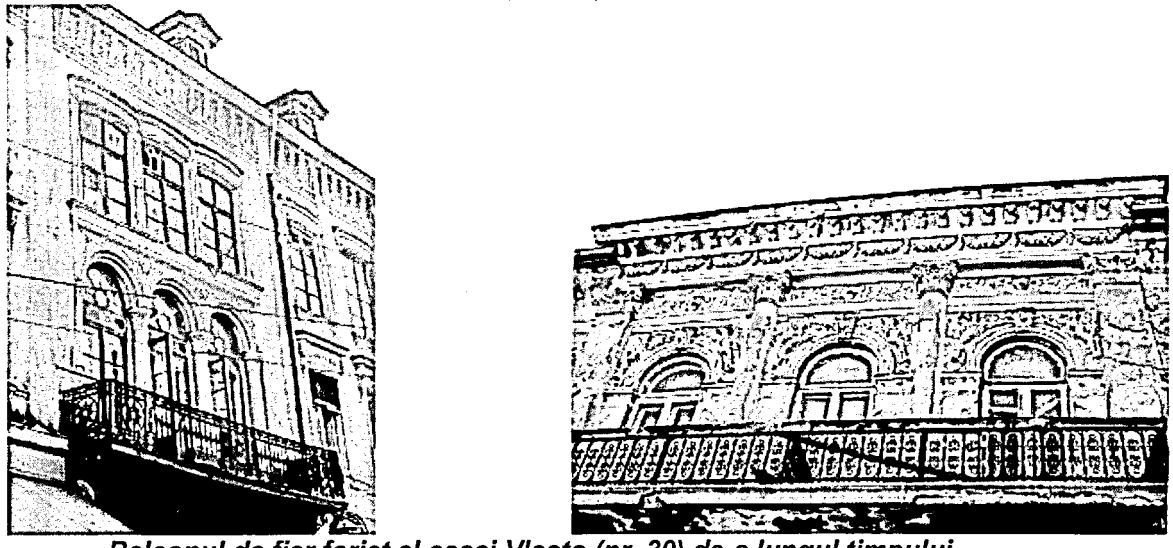


Boieri cu işlice

Spre sfârşitul secolului, străzii i se conturează deja destinul care face ca, în următoarele două secole, numele să i se schimbe funcţie de felul în care va bate vântul politicii. Pentru că se află aici consulatul francez, i se dă numele de *Uliţa Franţuzească*.

La 1878, capătă numele *Carol,* după cel al suveranului Carol I. Îl păstrează până după abolirea monarhiei la data de 30 decembrie 1947. În 1949, ca o supremă batjocură, se dă străzii ce amintea de primul rege al românilor un nume care evocă distrugerea monarhiei: *30 decembrie*.

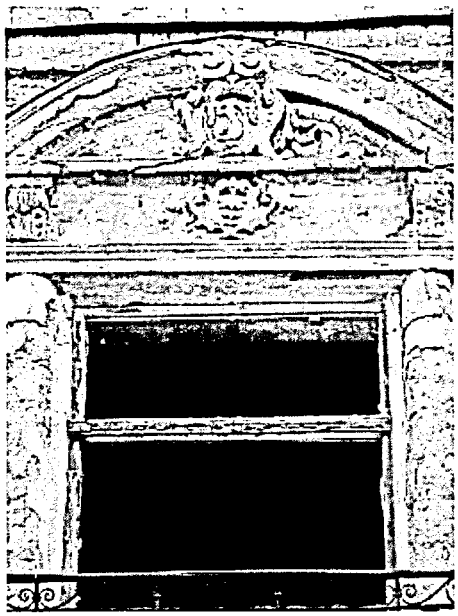
Imediat după 1989, în graba de a şterge urmele dictaturii comuniste, străzii i s-a atribuit numele fruntaşului ţărănist Iuliu Maniu. În 2007, socotindu-se probabil că acest personaj istoric merită un bulevard, i s-a redat străzii numele istoric de *Franceză*, pe care îl poartă şi astăzi.



Balconul de fier forjat al casei Vlasto (nr. 30) de-a lungul timpului

Casele de pe strada Franceză, cu arhitectură îngrijită, deseori pretenţioasă, cu detalii

decorative pline de fantezie şi realizate cu artă, cele mai multe figurând pe Lista Monumentelor Istorice, sunt în prezent intr-o stare avansata de degradare

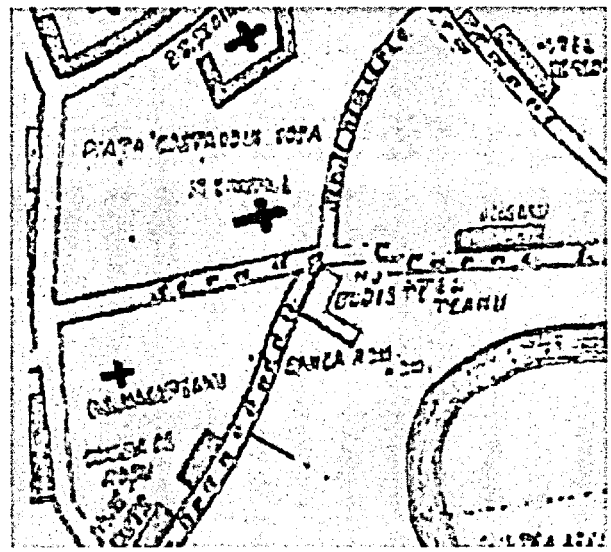




Şubrezite, neîngrijite, invadate de locatari clandestini, au căpătat în ultimii ani noi funcţii pentru spaţiile de la parter, devenite restaurante şi cafenele.

Din păcate, noii restauratori au fost obligaţi să igienizeze / restaureze numai strict spaţiile în care-şi au afacerea, astfel încât unele clădiri arată de-a dreptul socant: peste parterele cochete se ridică etaje pe marginea colapsului, adevărată primejdie publică, de care inocenţii consumatori de pe terase par să nu aibă habar.

În *Planul Borroczyn* din 1852 (din varianta mai veche, din 1847, partea care cuprindea centrul vechi lipseşte), parcela pe care se află casa se compune din două mai mici, comasate ulterior. Pe una vedem o clădire dreptunghiulară, cu faţada lungă pe strada Franceză şi cu cea scurtă pe Brâncoveanu, pe cealaltă o clădire cu faţada pe Brâncoveanu.



Hanul pe planul Pappasoglu-Bărcănescu

Planul Pappasoglu-Bărcănescu (**1875**) ne arată un teren cam de forma parcelei actuale a casei, cu o clădire în L, marcată Hotel Budişteanu. Hanul / hotel Budişteanu ocupă numai parţial amplasamentul pe care se întinde astăzi **casa Vlasto**, dar ne putem gândi că unele

părţi ale acestuia, cel puţin pivniţele, au fost înglobate în construcţia păstrată până în zilele noastre.

Hanurile boiereşti

După cum spune George Potra în *Istoricul hanurilor bucureştene* (în care nu pomeneşte micul han Budişteanu) „Hanurile boiereşti din Bucureşti au fost destul de numeroase, dar nici unul nu s-a impus nici prin măreţia construcţiilor, nici prin importanţa lor în negoţul bucureştean. Au fost hanuri mai mici, fără faimă şi fără trecut istoric, dintre care numai câteva au fost aşezate în târgurile centrale bucureştene sau în imediata lor apropiere. Mai toate, dacă nu sunt chiar hanuri de mahala, sunt totuşi întreprinderi modeste şi mărunte...".

Un proprietar generos

Totuşi, în „Revista Armatei" din iunie 1912, găsim o anecdotă care aruncă o mică lumină asupra proprietarului hanului:

„La sosirea sa în Bucureşti (**1834**), parucicul Stoica (este vorba de polcovnicul Ştefan Stoica, 1830-1860), a tras în gazdă la **hanul Budişteanu**, care era situat în **Uliţa Franceză**, colţ cu podul Mogoşoaia, dar fiind răcit de pe drum s-a îmbolnăvit de dureri de stomac. Vistavoiul s-a speriat şi s-a dus la proprietarul hanului, paharnicul Ioniţă Budişteanu, care locuia tot acolo şi l-a întrebat ce să facă, fiindcă domnul parucic care sosise noaptea era bolnav de holeră. Boierul I. Budişteanu a venit îndată să-l vază, însoţit de un dascăl grec care avea cunoştinţe medicale. Acesta a zis să încălzească cărămizi să-i puie pe stomac şi la picioare, i-a dat nişte picături şi ceaiuri calde cu care i-au încetat imediat durerile. Interesul ce a pus nobilul proprietar îndată ce i s-a spus că un tânăr ofiţer se află bolnav în hanul său, venind şi dându-i toate îngrijirile de care avea nevoie, probează sentimentul de filantropie al boierilor de atunci." În afară de mica greşeală de situare, hanul nefiind la colţul cu podul Mogoşoaiei, micul text are farmecul lui...



Casa Vlasto, înainte de cel de-al doilea incendiu (25 noiembrie 2011)

Situată pe la numărul 30 pe strada Franceză, casa Vlasto înfruntă vremurile de 140 de ani. Este aşezată pe cel mai vechi tronson al străzii, cel dintre poarta de sus a Curţii Domneşti, aflată la intersecţia cu străzile Selari şi Smârdan, şi strada Tonitza. Vechiul nume al străzii Tonitza, strada Brâncoveanu, aminteşte că aceasta ducea către moşia Brâncovenilor, situată în fosta meandră a Dâmboviţei, astăzi dispărută după regularizarea cursului râului. Era poate şi un omagiu adus marelui Domn care a dispus prelungirea străzii Franceze din acest loc până în Calea Victoriei, fostul Pod al Mogoşoaiei.

Zona a fost, încă de la trasarea uliţei, una comercială, cu parcele de mărime mică şi medie, cu case cu prăvălii şi ateliere la parter şi spaţii de locuit la etaj. Ocuparea extensivă a parcelelor a apărut în secolul XIX. În *Planul Ernst* (1791) parcelele au un procent mai mic de ocupare şi clădirile sunt mai distanţate.

Înainte de marele incendiu de la 1847, casa aflată pe terenul de la intersecţia străzii Franceze cu Brâncoveanu a aparţinut unui membru al distinsei familii Filitti: doctorul Silvestru Filitti, fratele episcopului Constandie Filitti al Buzăului, ctitor în 1819 al noii clădiri a bisericii Sf. Dumitru, de vizavi, avariată ireparabil de marele cutremur din 1804.



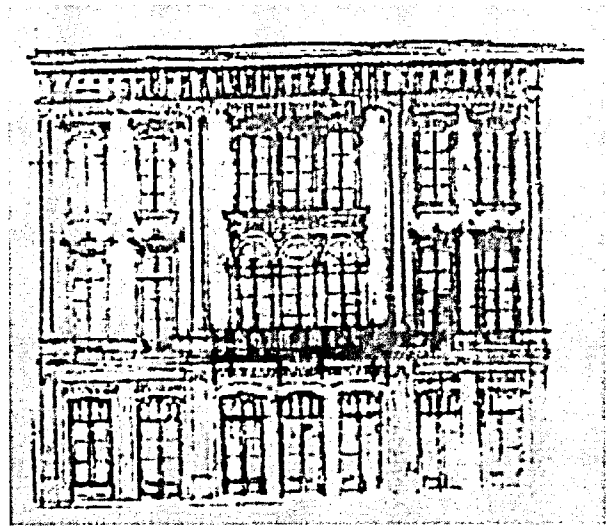
Doctorul Silvestru Filitti însuşi era una dintre figurile de marcă ale Bucureştilor: nu numai un doctor la modă, ci şi cel care a adus vaccinul antivariolic în Ţara Românească şi, detaliu prea puţin cunoscut, iniţiatorul şi promotorul culturii cartofului pe meleagurile noastre. Numele străzii din apropiere aminteşte de istoricul Ion Filitti, strănepot al episcopului, fondator al Societăţii de Heraldică şi genealogie. El a salvat biserica de la demolarea ce se preconiza în urma şubrezirii clădirii şi a contribuit la refacerea ei în 1930.

Distrusă de foc, casa doctorului Silvestru Filitti a lăsat loc unor construcţii care au precedat hanul construit de paharnicul Ioniţă Budişteanu.



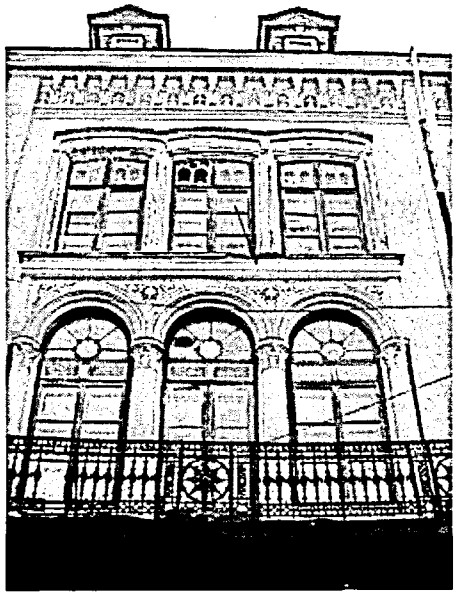
Noua casă(vezi Fig. 1)

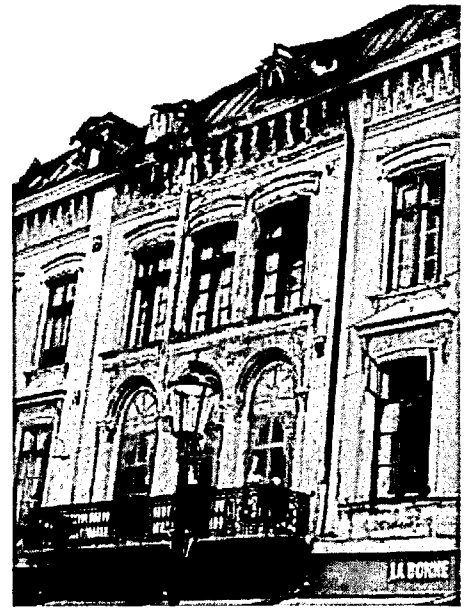
În anul 1872, ca răspuns la cererea semnată de Miron S. Vlasto, se emite autorizaţia de construcţie solicitată de acesta.



Din proiectul nesemnat, se păstrează desenul unei porţiuni de faţadă (publicat de Cezara Mucenic în *Bucureşti. Un veac de arhitectură civilă. Secolul XIX*, planşa CIII).

Desenul ne demonstrează că edificiul s-a păstrat intact până în zilele noastre.





Imagini cu Casa Vlasto de-a lungul timpului

Cele două incendii recente care au deteriorat casa, cel de-al doilea distrugând o mare parte din acoperiş şi părţi ale mansardei, ne demonstrează însă că, în faţa neglijenţei, nepăsării, lăcomiei, atât ale proprietarilor şi „chiriaşilor", cât şi ale edililor bucureşteni, criteriul păstrării uneia dintre clădirile frumoase ale oraşului, înscrisă pe Lista Monumentelor Istorice, îşi pierde orice importanţă.

De stil eclectic, cu ornamente de sorginte neogotică şi cu accente neoclasice, arhitectura casei era la modă în Bucureşti, în anul construirii ei.

Stilul naţional, neoromânesc, avea să se închege abia peste vreo trei decenii, iar împrumuturile din stilurile vest-europene, chiar revolute, erau la ordinea zilei.

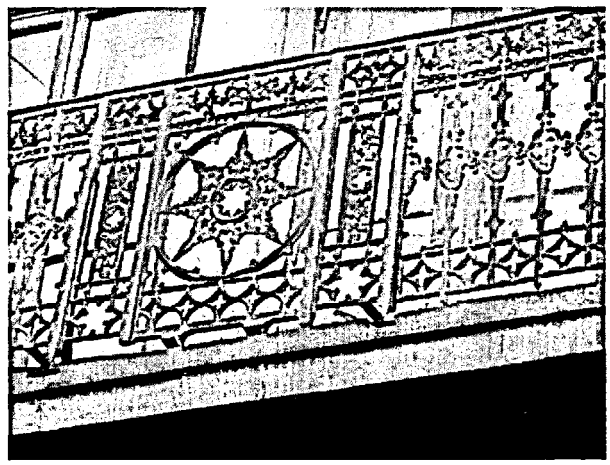
Clădirea păstrează decorul faţadei, care îmbină coerent expresivitatea neoclasicului cu aceea a detaliului neogotic, dezvăluind privirii o simbioză armonioasă.

Din păcate, s-au pierdut majoritatea ornamentelor neogotice de la tâmplăria deschiderilor. Numai câteva rezistă la ferestrele etajului 2, pe interiorul cercevelelor.

Mai pot fi văzute rămăşiţe şi la poarta de intrare principală, care închide gangul ce dă acces la una dintre scările clădirii şi la curtea interioară.



Poarta originală a fost înlocuită cu o poartă de scânduri vopsite funebru cu negru.



Balcoanele au balustradele decorative de origine, delicat lucrate în metal. Pe faţada dinspre strada Tonitza, la partea superioară a două deschideri de la parter, se păstrează gratiile ornamentale din secolul XIX.

La parter, într-unul dintre restaurante, au fost dezveliţi frumoşii stâlpi de metal care fac parte din sistemul iniţial de sprijin al clădirii. În afară de spaţiile comerciale de la parter, igienizate, restul clădirii e într-o stare mizerabilă.

În loc să fie restaurată, uşa scării principale, deteriorată, a fost căptuşită cu tablă

Situaţia casei Vlasto este identică situaţiei multor clădiri din centrul vechi. Primăria, proprietara casei (probabil în urma unei naţionalizări) a vândut unele spaţii chiriaşilor şi altor persoane care fie au deschis restaurante, fie le-au închiriat unor restauratori. Acum câţiva ani, administraţia Fondului Imobiliar (AFI) din cadrul Primăriei Capitalei, cea care are în administrare foarte multe dintre clădirile din centrul vechi, a înştiinţat chiriaşii care n-au avut posibilitatea să cumpere că nu mai răspunde de siguranţa clădirii şi că oamenii, dacă nu vor să se mute, vor locui pe riscul lor. Ca urmare, chiriaşii au continuat să aibă contracte pentru utilităţi: electricitate, apă, unii chiar şi gaze – alţii se încălzesc cu lemne. Curând casa a fost invadată de alţi dezmoşteniţi ai sorţii, care s-au mulţumit şi cu încăperi mizere, fără apă şi încălzire, cu electricitate "împrumutată".Dupa primul incendiu, în 31 octombrie 2011, au fost întrerupte utilităţile pentru o parte din casă. Incendiul a pornit de la etajul I, deasupra restaurantului Bonne bouche.

Ferestrele distruse ale încăperii au fost „reparate" cu nişte cartoane mâzgălite neglijent.

Al doilea incendiu, în 25 noiembrie, intervenit la mansardă, s-a soldat cu un mort şi cu distrugerea aproape totală a acoperişului şi a lucarnelor.

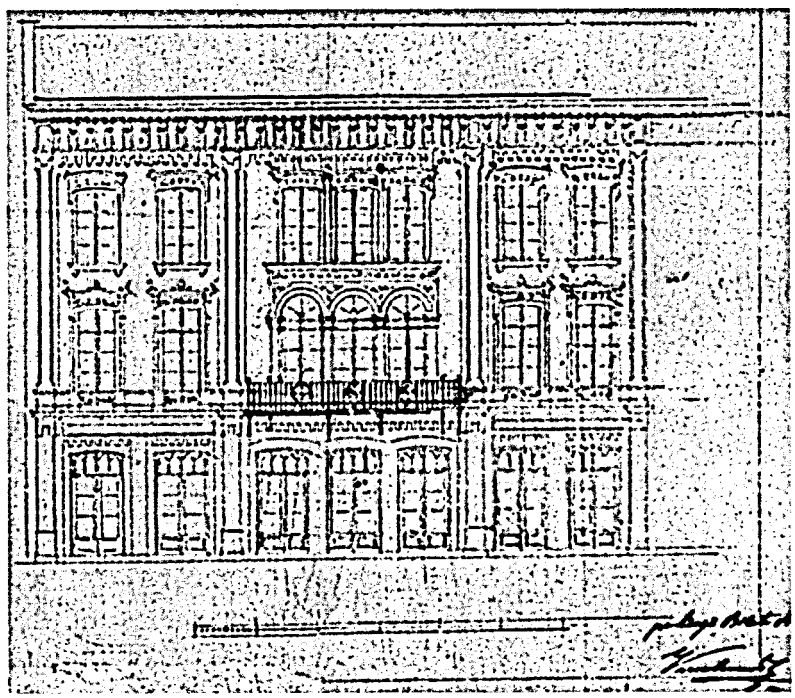
În interiorul sordid al casei, scara păstrează numai câţiva dintre baluştrii de fier forjat originari.

La etajul I, câteva console aduc aminte de faptul că, la origine, interiorul a fost îngrijit decorat.

Dacă faţa clădirii încă poate impresiona plăcut ochiul cu armonia gândită acum 140 de ani, spatele sugerează numai devastare şi nepăsare. Ţevile de gaze, burlanele de aerisire ale bucătăriilor sunt montate care încotro pe ziduri.

La fel cu întregul centru vechi, dacă te uiţi dincolo de strălucirea factice a vitrinelor de restaurant, vezi spectrul mizeriei etajelor rânjind ameninţător... şi zadarnic.

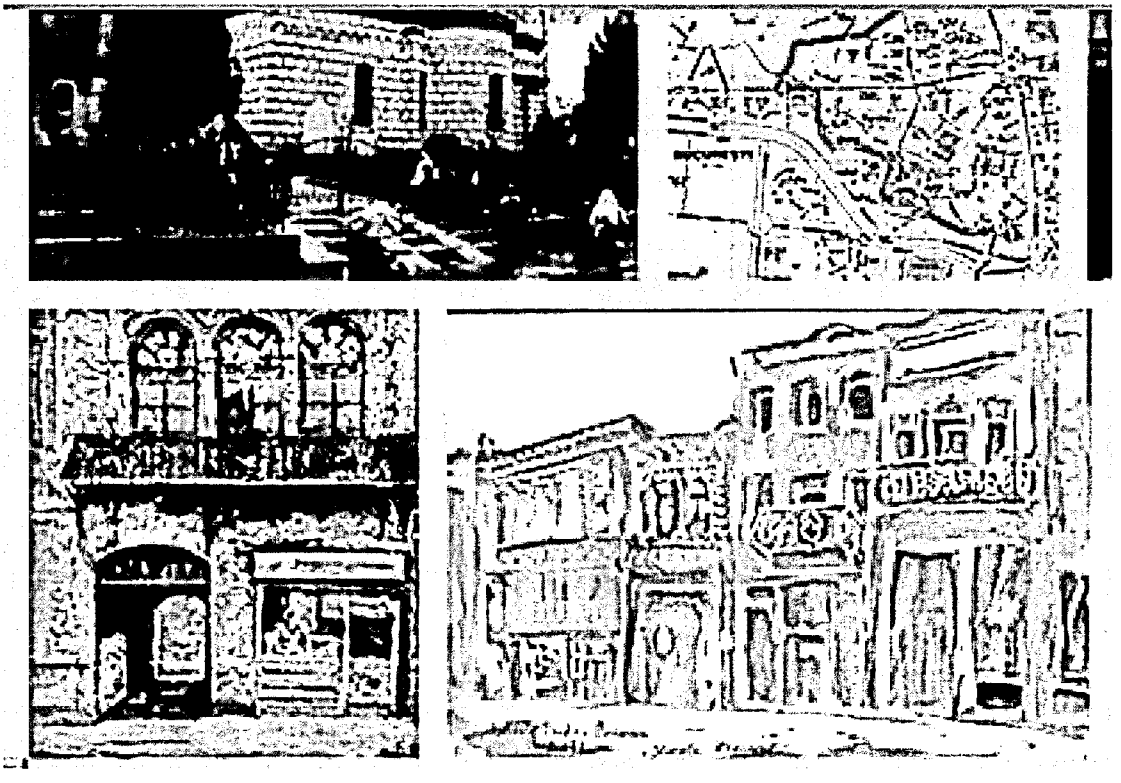
Imagini de arhiva cu Casa Vlasto



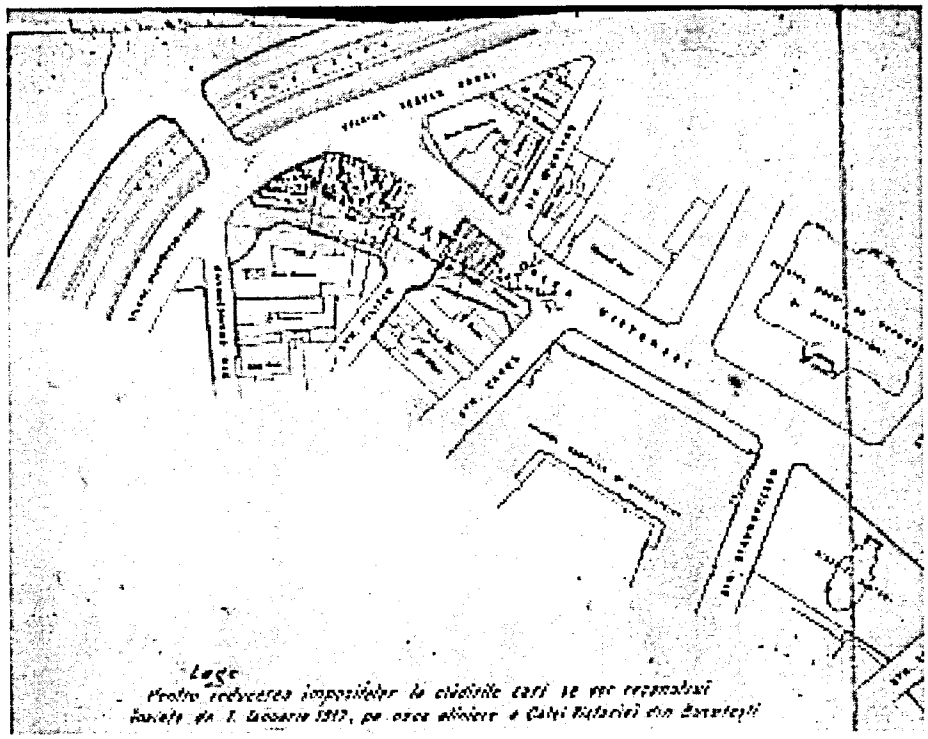
Casa Vlasto-Fatada din proiectul initial (singura plansa pastrata) – anul 1872



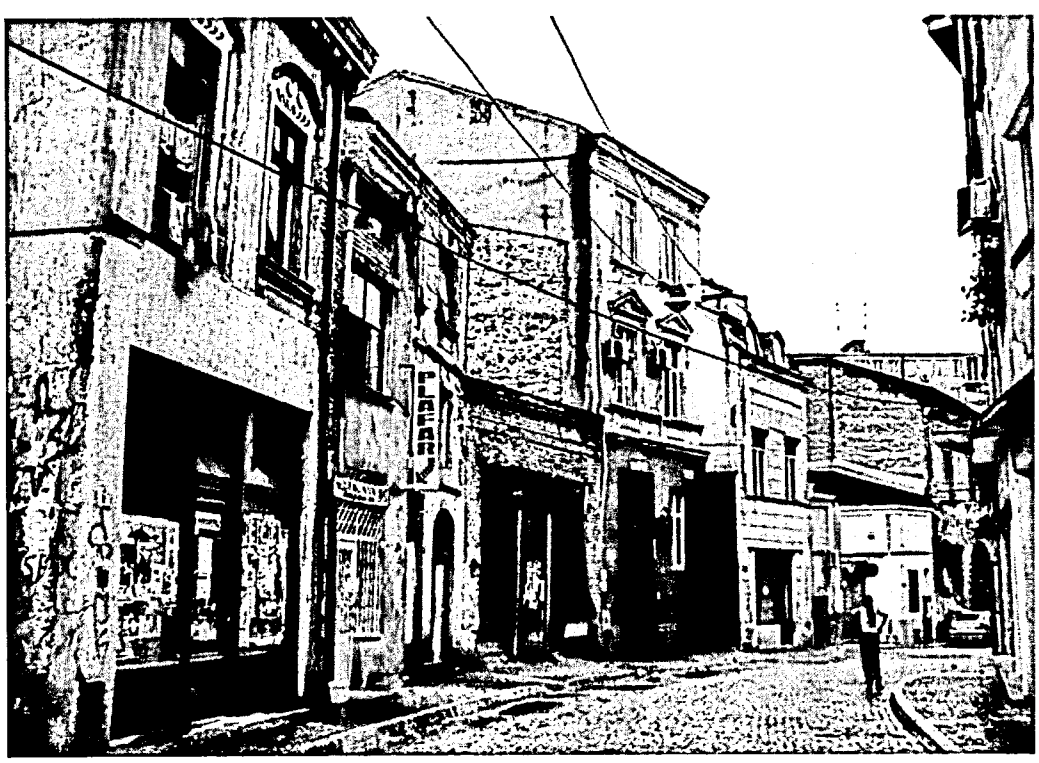
Casa Vlasto – anii 2000



Casa Vlasto – picturi – anii 1920



Filă din dosarul realinierii Căii Victoriei, 1909



Imagine din Centrul Vechi

2.1. SITUATIA EXISTENTA A OBIECTULUI DE INVESTITIE

Imobilul din strada Franceza nr.30 (casa Vlasto), a fost conceput dupa regulile tehnice ale perioadei de la sfarsitul secolului XIX, perioada in care nu existau conceptele tehnice de astazi pentru o conformare antiseismica adecvata. Construita in jurul anului 1870, cladirea are ca structura de rezistenta pereti structurali de caramida. Este o cladire cu regim de inaltime Subsol + Parter + 2 Etaje + Mansarda + Pod, cuprinsa in Lista monumentelor istorice cu simbolurile "1059-B-11-m-B-18778 – Casa sfarsit secol XIX."

Din punct de vedere juridic, situaţia casei Vlasto este identică situaţiei multor clădiri din centrul vechi al Bucurestiului. Primăria, proprietara casei (probabil în urma unei naţionalizări) a vândut unele spaţii chiriaşilor actuali precum şi altor persoane care fie au deschis restaurante, fie le-au închiriat unor restauratori. Acum câţiva ani, administraţia Fondului Imobiliar (*AFI*) din cadrul *Primăriei* Capitalei, cea care are în administrare foarte multe dintre clădirile din centrul vechi, a înştiinţat chiriaşii care n-au avut posibilitatea să cumpere că nu mai răspunde de siguranţa clădirii şi că oamenii, dacă nu vor să se mute, vor locui pe riscul lor. Ca urmare, chiriaşii au continuat să aibă contracte pentru utilităţi: electricitate, apă, unii chiar şi gaze – alţii se încălzesc cu lemne. Curând casa a fost invadată de alţi dezmoşteniţi ai sorţii, care s-au mulţumit şi cu încăperi mizere, fără apă şi încălzire, cu electricitate "împrumutată".

In urma efectuarii Inspectiei Tehnice si ca urmare a discutiilor avute cu locatarii cladirii, se poate afirma ca imobilul a suferit de-a lungul timpului anumite lucrari de consolidare de tipul lucrarilor urgente de interventie dupa cutremurele majore la care a fost supus. Nu exista nici un fel de documentatie tehnica (planse, note de calcul) referitoare la aceste interventii.

In decursul existentei sale (140 de ani) imobilul a trecut printr-o serie de cutremure importante cum ar fi cele din anii 1908, 1940, 1977, 1986, si 1990.

Dupa cutremurul din 1940 au fost realizate lucrari de consolidare la portiunea din dreapta gangului (paralela cu strada N. Tonitza), iar dupa cutremurul din 1977 au fost executate lucrari de consolidare la tronsonul din stanga gangului de acces. Aceste lucrari de consolidare au constat in legarea peretilor structurali de zidarie cu tiranti si placi metalice dar si cu profile metalice.

Eficienta acestor masuri de consolidare este relativa, in prezent constatandu-se tiranti slabiti sau ancoraje intrerupte.

Din discutiile avute cu proprietarii, se pare ca dupa cutremurul din 1977 au fost executate la tronsonul din stanga gangului anumite camasuieli a peretilor cu mortar si plase tip "Buzau", neexistand proiect pentru aceste lucrari sau un concept unitar de pozitionare si realizare a acestora.

Restul lucrarilor executate au fost superficiale, la nivel de finisaje.

In prezent ,cladirea nu este functionala decat in zona parterului, etajele fiind evacuate dupa ce doua incendii au distrus atat o mare parte a mansardei si a podului cat si multe grinzi ale planseelor de lemn.de peste etajul 1.

Dupa primul incendiu, în 31 octombrie 2010, au fost întrerupte utilităţile pentru o parte din casă. Incendiul a pornit de la etajul I, deasupra restaurantului Bonne bouche.

Al doilea incendiu, în 25 noiembrie 2011, intervenit aproximativ pe aceeasi travee, dar localizat la mansardă, s-a soldat cu distrugerea aproape totală a acoperişului şi a lucarnelor pe intreaga fatada de nord (str. Franceza). In timpul realizarii lucrarilor ulterioare de refacere a sarpantei si a invelitorii pe zona afectata de incendiu (probabil facute in mare graba si doar cu scopul de a feri constructia de intemperii) nu s-a mai tinut cont de necesitatea refacerii lucarnelor, privandu-se astfel spatiile locative de la mansarda de posibilitatea luminarii si ventilarii naturale.

2.2. CONCLUZIILE RAPORTULUI DE EXPERTIZA TEHNICA

- ❖ Constructia prezinta numeroase si importante fisuri, crapaturi si chiar fracturi in buiandrugii si parapetii ferestrelor de pe fatade;
- ❖ Fisuri si crapaturi, desprinderi ale peretilor structurali la partea superioara, la peretii structurali interiori, datorate in special actiunii seismice perpendiculare pe planul peretilor structurali;
- ❖ Fisurile sunt vizibile atat pe exteriorul cladirii cat si la interior (sunt strapunse) mai ales la etaje, acolo unde nu s-au facut reparatii si igenizari in ultimii ani;
- ❖ Planseele de lemn existente prezinta abateri de la orizontala, au flexibilitate mare si elemente structurale degradate;
- ❖ Au fost executate lucrari de consolidare de mare amploare dupa cutremurul din 1940 pentru tronsonul din dreapta gangului si dupa cutremurul din 1977 la tronsonul din stanga gangului de acces. Aceste lucrari au constat in legarea peretilor structurali cu tiranti, placi si profile metalice exterioare; eficienta si buna executare a acestor lucrari este relative, in prezent se observa slabirea tirantilor sau chiar intreruperea ancorajelor la unii din ei. Trebuie mentionat ca dupa cutremurele din 1986 si 1990 au aparut numeroase fisuri;
- ❖ Dupa cutremurul din 1977 la tronsonul din stanga gangului, au fost realizate anumite camasuieli ale peretilor exteriori cu mortar si plase tip "Buzau", neexistand insa un concept unitar de pozitionare si de realizare a acestor camasuieli (in prezent aceste plase sunt interzise, fiind casante);
- ❖ Cladirea in ansamblu se prezinta in stare avansata de degradare, la care se adauga igrasia si numeroase locuri de infiltratii ale apelor meteorice (exceptie fac zonele de la parter unde functioneaza unitati de alimentatie publica).

Data fiind situatia existenta descrisa mai sus si Conform gradului nominal de asigurare seismica R3, raportul de expertiza tehnica incadreaza constructia din strada Franceza nr.30 (Casa Miron Vlasto) in **clasa de risc seismic RsI**, conducand la concluzia ca structura necesita urgent masuri de consolidare de ansamblu.



CAPITOLUL III. DATE TEHNICE ALE INVESTITIEI

3.1. DESCRIEREA LUCRARILOR DE BAZA SI A CELOR REZULTATE CA NECESARE DE EFECTUAT IN URMA REALIZARII LUCRARILOR DE BAZA

SITUATIE EXISTENTA

3.1.1. ARHITECTURA – SITUATIE EXISTENTA

3.1.1.1. Amplasament

Cladirea este amplasata in Bucuresti, strada Franceza nr. 30 (casa Vlasto)

3.1.1.2. Conformare arhitecturala

Constructia este incadrata intr-o amprenta neregulata cu dimensiuni maxime in plan de 28,5 m x 43,5m, avand aproximativ forma literei "U" si fiind efectiv realizata din 4 dreptunghiuri alipite excentric, fara nici un fel de rost de tasare sau rost seismic. Corpul (dreptunghiul) principal de pe latura de Nord (str. Franceza) este strabatut de un gang (la nivelul parterului) care asigura accesul catre curtea interioara a imobilului.

Vecinatati si perimetru imobil:

- fatada principala delimitata pe latura de Nord de str. Franceza pe o lungime de aprox. 34,5 m., si pe latura de Nord-Vest de str. Pictor Nicolae Tonitza pe o lungime de 17,5 m.;
- calcan delimitat pe latura de Est de imobilul din Str. Franceza nr. 32 pe o lungime de 27,0 m.;
- fatade secundare (Sud) ce incadreaza pe 6 laturi curtea interioara a imobilului, avand urmatoarele lungimi: 11,5 m + 14,5 m +18,0 m+3,0 m+ (6,5 m + 5,4 m – anexa parter) = 58,9 m lungime totala.
- fatada secundara de tip calcan ce delimiteaza imobilul pe latura de Vest (invecinata cu terenul viran din strada pictor Nicoale Tonitza nr.9) pe o lungime totala de 14,5 m (7,0 m +7,5m anexa parter)
- latura (calcan) dinspre imobilul de la nr. 28 prezinta o curte de lumina dezvoltata pe toata inaltimea cladirii cu dimensiuni de 5.00m x5.50m.
    - **Regim de inaltime: Subsol + Parter + 2 Etaje + Mansarda + Pod;**
    - **H max. coama: 18,05 m;**
    - **H max. cornisa: 14,20m (fatada secundara), respectiv 13,43 m (fatada principala);**
    - **H liber interior: Subsol = 2,5m/2,2m; Parter=4,12m/4,3m; Etaj1=3,86m/4,0m; Etaj2=3,17m; Mansarda =2,50m;**
    - **Volum constructie = 13.750 mc.**
    - **arie circulatii, pavaje: 63 mp;**
    - **spatii verzi: 400 mp;**
    - **accese si circulatii:** din Splaiul Independentei prin Str. Pictor Nicolae Tonitza(amplasata pe latura de Nord-Vest) si din Calea Victoriei prin Str. Franceza (amplasata pe latura de Nord)
    - **capacitate toatala (405 pers.) :**
- **la nivelurile superioare se estimeaza un numar maxim de 145 locatari** (1 locatar pentru fiecare 10 mp utili) din care: 50 – etaj1, 50 – etaj 2, 45 – mansarda;
- **la parter se estimeaza un numar maxim de 260 persoane:** 250 persoane (clienti + angajati) pentru zona de restaurante si baruri si un numar de 10 locatari pentru restul spatiilor locative amplasate excentric

3.1.1.3. Suprafata si situatie juridica a terenului

Imobilul existent, cunoscut drept "CASA VLASTO" este propritate mixta, fiind detinut partial de stat, partial de persoane fizice si/sau juridice, dupa cum urmeaza:

- 29,56% - Primariei Municipiului Bucuresti;
- 61,71% - C.G.M.B. – A.F.I.;
- 6,03% - proprietate privata persoane fizice – reprezentata prin proprietar persoana fizica SAD Pasculescu Elisabeta si reprezentant rest proprietari Raclea Valentin;
- 0.97% - SC Shooting srl;
- 1,73% - SC Denis Styile srl.

Imobilul face parte conform **PUZ-Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr.279/2000,** din **zona protejata nr.27** – nucleu monumental zona **STAVROPOLEOS**, figurand pe lista Monumentelor Istorice a municipiului Bucuresti din 2010 la :

* pozitia 187 cod LMI B-II-s-A-17909-Centrul Istoric, secolele XVI si XX ;

* pozitia 1035 cod LMI B-II-a-B-18765-Ansamblul de arhitectura « Strada Franceza » ;

* pozitia 1048 cod LMI B-II-m-B-18778 –Casa din anul 1872.

Conform PMB sectiunea Procese pe Rol, pentru parti ale imobilului din str. Franceza 30 exista procese pe rolul instantelor judecatoresti.

In data de 14.11.2013, Directia Urbanism a fost instiintata de catre Directia Generala de Politie Locala si Control a Municipiului Bucuresti – Directia de Control : ca lucrarile de recompartimentari interioare la parter si subsol au fost deja executate de S.C. PATICOF NEMA S.R.L. fara autorizatie de construire si ca reprezentantii acestei directii au sesizat organele de urmarire penala cu adresa nr. 5203/c/06.11.2013.

INDICI URBANISTICI:

- **Sc la sol = 705,0 mp** la care se mai adauga 38,3 mp anexa parter;
- **Sd = 3.445,0 mp**, din care:

S.constr. SUBSOL = 722,0 mp; S.constr. PARTER= 705,0 mp; S.constr. ETAJ 1= 703,0 mp; S.constr. ETAJ 2= 703,0 mp; S.constr. ETAJ MANSARDAT= 612,0 mp;

- **Su totala = 2.339,6 mp**, din care:

S.utila SUBSOL= 436,5 mp; S.utila PARTER =463,8 mp; S.utila ETAJ 1 = 490,9 mp; S.utila ETAJ 2 = 490,9 mp; S.utila ETAJ MANSARDAT = 457,5 mp;

3.1.1.4. Caracteristicile principale ale constructiei

- **Functiunea: „Cladire de locuinte colective, cu spatii cu alta destinatie la parter";**
- **Clasa de importanţă III- importanta normala** (conf. P100/1-2006);
- **Categoria de importanţă C** (conf. HGR nr. 766/1997);
- **Gr. III de rezistenta la foc** în conformitate cu normativul P 118-99 tabelul 2.1.9;
- **Conform PUG** aprobat cu HCGMB nr.269/2000 si 324/2010, imobilul se afla in **subzona CP1a** – subzona centrala suprapusa peste nucleul istoric, avand un **grad de protectie maxim.**

3.1.1.5. Descriere

Proiectata si executata in jurul anului 1870, cladirea din strada Franceza nr. 30 (cunoscuta sub numele Casa Miron Vlasto) in stil eclectic este prevazuta cu spatii cu specific comercial la parter si locuinte individuale la etaje si are ca structura de rezistenta pereti structurali de caramida (ZNA). Trebuie

mentionat: cladirea nu este functionala in prezent decat in zona parterului, etajele fiind evacuate (libere de chiriasi).

În afară de spaţiile comerciale de la parter, igienizate, restul clădirii se afla într-o stare mizerabilă cu degradri de finisaje si instalatii. De remarcat ca cel putin la parter, datorita lucrarilor de transformare a spatiilor comerciale initiale in cafenele, s-au dezafectat o serie de ziduri interioare transversale din zona salilor de mese, ca atare exista ziduri la etajul 1care nu mai au corespondent pe verticala la parter. Schimbarile de functionalitate repetate de-a lungul celor 140 de ani de existenta, au impus probabil diverse modificari de partiuri, pentru obtinerea unui confort ridicat. Releveul atasat in anexa prezinta actualele compartimentari ale cladirii. Inaltimea de nivel destul de mare, variaza intre 3,0m si 4,0m atat la parter cat si la etaje. In mare parte cladirea are trotuar de 1m latime.

Subsolul este desfasurat pe tot perimetrul parterului, cu peretii din caramida plina presata de tip vechi (28x14x4.5)cm. Planseul de cota ±0.00 (parter) ca si planseul de peste parter (etaj 1) sunt din boltisoare de caramida pe profile metalice. Planseele de la etaje si mansarda sunt pe grinzi de lemn. Podul este realizat pe o structura de lemn, sarpanta de lemn si invelitoare din tabla.

Pardoseala subsolului este de pamant cu exceptia zonei dinspre strada N. Toniza unde s-a turnat o placa de beton de circa 20cm grosime.

Cladirea este prevazuta cu 3 scari interioare din lemn, care asigura accesul de la subsol la mansarda. Una din ele (scara moumentala balansata), amplasata pe zona centrala a imobilului si prevazuta cu acces direct din gang este luminata suplimentar printr-un luminator amplasat la nivelul mansardei

La etajul I, câteva elemente decorative la nivelul planseului (console false) aduc aminte de faptul că, la origine, interiorul a fost îngrijit decorat.

Cladirea beneficiaza de instalatii electrice, instalatii sanitare de apa si canalizare dar si de incalzire centrala proprie (pe combustibil lichid) nefunctionala in prezent iar la nivelurile superioare exista pe alocuri cateva sobe cu gaz – alternativa „moderna" la nevoia de incalzire a spatiilor de locuit. Nu toate apartamentele sunt dotate cu sobe.

Cele 2 incendii care au avut loc intre anii 2010 si 2011, incendii care au distrus atat o mare parte a mansardei si a podului cat si multe grinzi ale planseelor de lemn.

3.1.1.6. Elemente stilistice - Fatade

Cladirea de stil eclectic, cu ornamente de sorginte neogotică şi cu accente neoclasice este cuprinsa in Lista monumentelor istorice cu simbolurile "1059-B-11-m-B-18778 – Casa sfarsit secol XIX" si păstrează decorul faţadei, dezvăluind privirii o simbioză armonioasă.

Fatadele secundare si calcanul sunt austere, nu prezinta ornamente, ancadramente, sau alte elemente decorative nici la usile de acces si nici la fereastre.

3.1.1.7. Elemente de finisaj

Finisajele interioare sunt uzuale (zugraveli si vopsitorii).

Pardoselile la parter in zona cafenelelor sunt de gresie iar cele de la etaje sunt de tip dusumea, pe alocuri acoperite cu linoleum (in incaperile de locuit). In zona bailor si a bucatariilor de la parter, peretii sunt placati cu faianta.

Tamplaria atat cat mai exista, este de lemn vopsita in ulei, iar tencuielile sunt cu mortar de ciment. Ferestrele au cercevele duble (cele dinspre fatada se deschid spre exterior)

3.1.1.5. Degradari- situatie existenta

Finisajele interioare sunt in stare avansata de degradare: tavane cu infiltratii in zonele de grup sanitar si coridoare, pereti afectati de incendiu, instalatii ce au devenit nefunctionale in urma unei exploatari indelungate si din lipsa de intretinere in timp.

Tencuiala fatadei cat si a calcanelor este in mare parte cazuta., prezentand fisuri si crapaturi inclinate, decojiri si desprinderi ale tencuielii si trebuiesc in totalitate refacute.

Tamplaria exterioara este din lemn de brad si este extrem de degradata, pe alocuri lipsind cu desavarsire (pe zona afectata de incendiu).

Dacă faţadele principale ale clădirii încă pot impresiona plăcut ochiul cu armonia gândită acum 140 de ani, sfatadele secundare sugerează numai devastare şi nepăsare. Ţevile de gaze, burlanele de aerisire ale bucătăriilor sunt montate dezordonat pe zidurile ce se deschid catre curtea interioara.

Frumosul luminator al scării, în mizerie, are ochiurile de geam sparte şi murdare iar balustrada ce o incadreaza păstrează numai câţiva dintre baluştrii de fier forjat originali.

Din păcate, s-au pierdut majoritatea ornamentelor neogotice de la tâmplăria ferestrelor de la etajul 1 (fatada principala). Numai câteva au rezistat pana in prezent: ornamente din lemn la ferestrele etajului 2, pe interiorul cercevelelor si la poarta de intrare principală in gang (accesul dinspre Str. Franceza). Poarta originală a gangului a fost înlocuită cu o poartă de scânduri vopsite funebru cu negru.

Balcoanele sunt partial lipsite de balustradele decorative originale, delicat lucrate în metal. Pe faţada dinspre strada Tonitza, la partea superioară a golurilor de ferestre si usa de acces, se mai păstrează inca ornamentale metalice de inchidere din secolul XIX.

Se remarca ca, intre anii 2011 si 2014 balconul de la etajul 1 si balustrada din fier forjat a disparut de pe fatada principala. In prezent, singurul balcon care mai exista pe fatada este in zona coltului cladirii (la intersectia strazii Franceze cu strada N. Tonitza.

Curtea din spatele clădirii e un teren viran, plin de gunoaie.

3.1.2. REZISTENTA– SITUATIE EXISTENTA

3.1.2.1. Conditii geothenice de fundare

DATE DESPRE TERENUL DE FUNDARE.

Cu ocazia efetuarii prezentei Expertize Tehnice s-a comandat intocmirea unui Studiu geotehnic pe amplasamentul studiat, firmei SC LABORATORUL CENTRAL Bucuresti. Din concluziile acestui studiu, mentionam:

- **Din punct de vedere geomorfologic,** amplasamentul studiat se situează în Câmpia Vlăsiei, către topul taluzului terasei superioare ce coboară către terasa medie a râului Dâmboviţa şi respectiv a lacului Cişmigiu.

Contextul local este de teren în pantă de cca. 5° către VSV, stabil erozional şi fără risc de alunecări de teren, dar cu antecedente de mlaştină colmatată, pretabilă la tasări şi ridicări sezoniere ale nivelului hidrostatic ce fluctuează sub adâncimea de fundare (explicabil prin diferenţa de cotă, apreciabilă, dintre locaţie şi nivelul hidrologic al raului Dambovita).

În sezoanele excesiv umede pot să apară la subsol infiltraţii din apele pluviale, din preaplinul canalelor din reţeaua străzilor limitrofe.

- **Din punct de vedere geologic-structural,** amplasamentul studiat se află situat în depozitele cuaternare, de la topul umpluturii Platformei Valahe, în contextul stratigrafic de aflorare al Pleistocenului superior, alcătuit din „nisipuri de Mostiştea", urmate de „depozitele intermediare" (argile şi argile nisipoase-prăfoase), la top cu depozite argiloase-prăfoase (corelabile cu „pietrişurile de Colentina").
- **Din punct de vedere litologic,** forajul executat pe locaţie relevă prezenţa unui strat apreciabil de umplutură veche, tasată, sub care se dezvoltă argile prăfoase şi nisipuri argiloase, plastic consistente, cu procente crescătoare de pietriş fin spre adâncime. Rezultatele analizelor geotehnice efectuate pe probele prelevate din foraj (granulometrie, limite Atterberg, indice de consistenţă, indice de plasticitate, etc.) sunt prezentate, alături de coloana litologică sintetică, în anexa cu profilul forajului.

In *concluzie,* conform studiului geotehnic, amplasamentul este situat intr-o zona cu stratificatie neuniforma dominanta fie de depuneri aluvionare fine, fie de depozite de tip terasa, cu stratificatie uniforma. Astfel intr-un foraj s-a intalnit umplutura de pamant cu fragmente de caramida pana la 1.90m urmata apoi de pachetul de aluviuni fine formate din praduri argiloase, prafuri nisipoase, nisip argilos

(pe circa 1.60m) si argila prafoasa, in timp ce in celalalt foraj umplutura de 1.50m este urmata de stratul de nisip argilos cenusiu pana la 4.00m si de pachetul de nisipuri si pietrisuri de Colentina pana la 5.90m.

Apa subterana nu a fost gasita pana la adancimea de 6.00m de la nivelul terenului (adancimea forajului).,

Conform practicii de construire din perioada realizarii cladirii, fundatiile sunt de zidarie continua, de grosimea peretilor de subsol. Conform unor informatii primite de la beneficiarul unei zone de subsol aflate in stanga gangului de acces in cladire, spre strada Franceza, adancimea de fundare a constructiei este la circa 1,20-1,40m de la actuala pardoseala, peste nivelul hidrostatic.

Conform indicativ NP 074/2007	**Punctaj**
Condiţii de teren – categoria „terenuri medii"	3 puncte
Apă subterană – fără epuisment	1 puncte
Categoria construcţiei – importanţă excepţională	5 puncte
Vecinătăţi – risc moderat	3 puncte
Zonarea seismică – a(g)=0,30 g	2 puncte
Total	**14 puncte**
Concluzii: categoria geotehnică 2 = risc geotehnic moderat	

CATEGORIA GEOTEHNICA 2
Studiul geotehnic recomanda o presiune pe teren de 250kPa. (in pachetul de aluviuni fine).

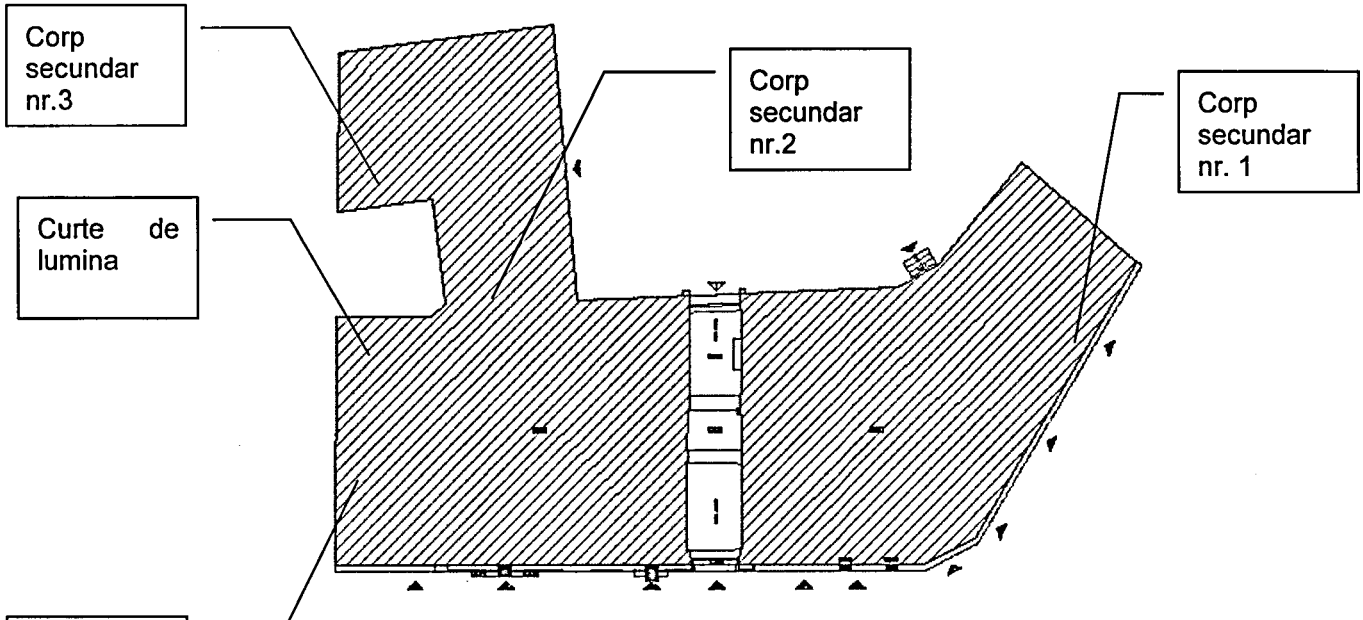
3.1.2.2. Structura de rezistenta

Generalitati

Proiectata si executata in jurul anului 1870, cladirea din strada Franceza nr. 30 (cunoscuta sub numele Casa Miron Vlasto), este o cladire Subsol+Parter+2Etaje+Mansarda+Pod, avand ca functionalitate incaperi specific comerciale la parter si locuinte individuale la etaje.

Descrierea constructiei existente din punct de vedere structural.

In plan, constructia cu o amprenta total neregulata, ocupa o suprafata de circa 710mp, avand aproximativ forma literei "U" si fiind efectiv realizata din 4 dreptunghiuri alipite excentric, fara nici un fel de rost de tasare sau seismic.



FORMA IN PLAN SI AMPRENTA LA SOL A PARTERULUI

Corpul (dreptunghiul) principal avand lungimea de circa 44m (latura fatadei principale paralela cu strada Franceza) si latimea de aproximativ 15m este strabatut de un gang (la nivelul parterului) care asigura accesul catre fatada secundara respective catre curtea interioara a imobilului.

Zona dinspre imobilul de la nr. 28 (corpuri secundare nr. 2+3) au alipita o curte de lumina dezvoltata pe toata inaltimea cladirii cu dimensiuni de (4.50x5.50)m.

Corpul secundar nr. 1 este aproximativ dreptunghiular, cu dimensiunile de (19.0 x 8.0)m, avand lungimea paralela cu strada N. Tonitza. Corpul in intregime face un unghi de aproximativ 45° cu fatada principala.

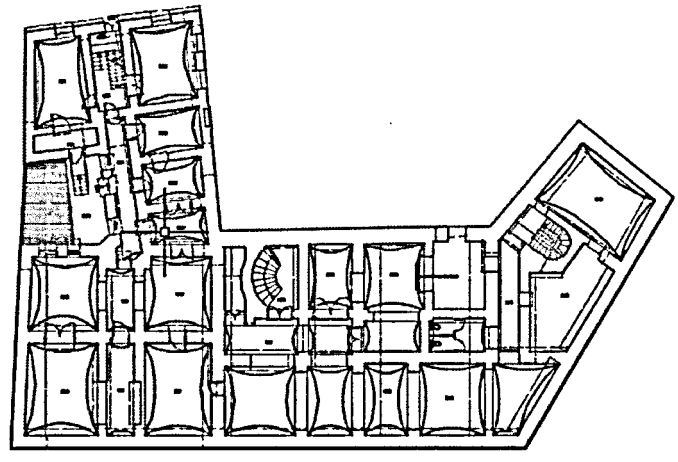
Trebuie specificat ca schimbarile de functionalitate repetate de-a lungul celor 140 de ani de existenta, au impus probabil diverse modificari de partiuri, pentru obtinerea unui confort ridicat.
Releveul atasat in anexa prezinta actualele compartimentari ale cladirii. Inaltimea de nivel este 3.70m atat la parter cat si la etaj. In mare parte cladirea are trotuar de 1m latime.

Structura de rezistenta a cladirii care este realizata tip pereti structurali de caramida (ZNA), este alcatuita astfel:

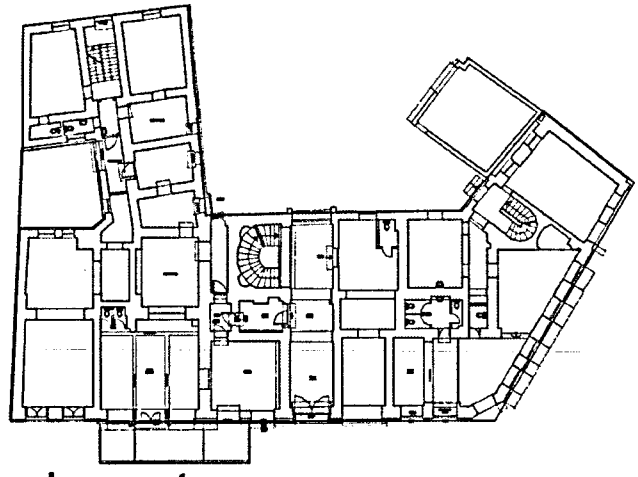
- Peretii structurali ai subsolului – zidarie de caramida plina presata de tip vechi cu dimensiuni de (28x14x4.5) cm si o grosime de 84cm si aproximativ 3.00m adancime ;
- *Elementele verticale ale sistemului structural* sunt pereti structurali-zidarie de caramida plina presata de tip vechi cu dimensiuni de (28x14x4.5) cm cu grosimi variabile de la 56cm la 42 cm pentru zidurile perimetrale si de 28cm pentru zidurile interioare , la nivelurile supraterane. De mentionat ca remarca generala, la data efectuarii inspectiei tehnice, tencuiala era exagerat de groasa pe toti peretii atat la subsol cat si la restul de nivele (circa 5-6cm pe fiecare parte a zidului).
- La toate sondajele efectuate la fata locului, nu s-au depistat samburi sau stalpi turnati in zidarie sau alaturi de aceasta.

- *Elementele orizontale ale sistemului structural* se compun din:
  - Planseul de cota ±0.00 (parter) ca si planseul de peste parter (etaj 1), sunt din boltisoare de caramida pe profile metalice iar planseele de la etaje si mansarda sunt pe grinzi de lemn.
  - Podul este realizat pe o structura de lemn, sarpanta este de lemn, iar invelitoarea este din tabla.
  - Pardoseala subsolului este de pamant cu exceptia zonei dinspre strada N. Tonitza unde s-a turnat o placa de beton armat de circa 20cm grosime.
- Fundatiile constructiei sunt realizate din zidarie de grosimea peretiilor de subsol si sunt realizate peste nivelul hidrostatic.

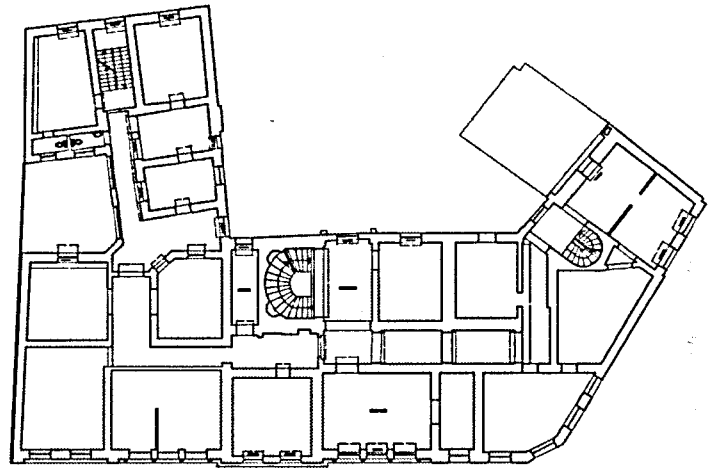
Trebuie mentionat: cladirea nu este functionala decat in zona parterului, etajele fiind evacuate.



PLAN SUBSOL



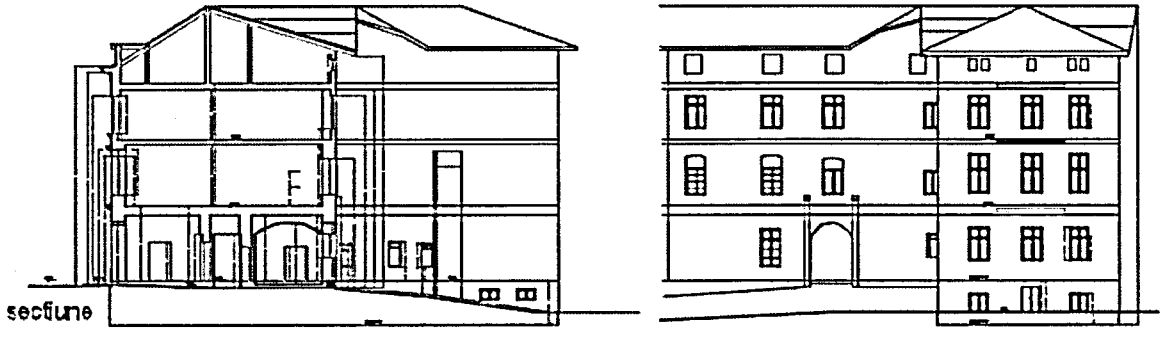
plan parter



plan etaj1

De remarcat ca cel putin la parter, datorita lucrarilor de transformare a spatiilor comerciale initiale in cafenele, s-au dezafectat o serie de ziduri interioare transversale din zona salilor de mese, ca atare exista ziduri la etajul 1care nu mai au corespondent pe verticala la parter.

- Cladirea este prevazuta cu 2 scari interioare din lemn, care asigura accesul de la subsol la mansarda.



Sectiune si fatada secundara

3.1.2.3. Degradari- situatie existenta

Cladirea a fost conceputa si executata conform cunostintelor vremii (anii 1870) in concept exclusiv gravitational, neavand o conformare corespunzatoare din punct de vedere seismic (Normativ de calcul la seism (P13) a fost introdus in anul 1963, adica cu 93 de ani mai tarziu.

Ca **aspecte negative** se remarca urmatoarele :

- Forma relativ neregulata in plan asemanatoare literei "U", alcatuita practic din 4 dreptunghiuri alipite, fara nici un rost de tasare sau seismic, de dimensiuni si cu caracteristici geometrice diferite conduce la comportari (in timpul seismului) diferite. In plus, forma in plan a cladirii are intranduri si iesinduri, fiecare constituid concentratori de eforturi - lucru total interzis de "Codul de evaluare seismica a cladirilor existente" - P100-3/2013.
- Sistemul constructiv (zidarie portanta si plansee - realizate din boltisoare de caramida pe grinzi metalice - peste subsol si parter si din grinzi de lemn peste etaje si mansarda) – conduce la comportarea deficitara a planseelor generale de nivel la actiuni seismice. Acest tip de plansee nu constituie saibe in plan orizontal, lucru total interzis de "Codul de evaluare seismica a cladirilor existente" - P100-3/2013.
- Zidaria peretilor nu este ortogonala si nu este legata suplimentar, local prin centuri.
- In plus, se remarca in mod special lipsa unor stalpisori din beton armat inclusi in zidarie, sau macar alipiti acesteia care sa asigure o buna legatura pe verticala a zidurilor pe toata inaltimea acestora, precum si cu peretii subsolului;
- Peretii structurali nu sunt intariti nici cu centuri si nici cu samburi de beton armat;
- Repartizarea peretilor portanti pe cele doua directii nu este uniforma, existand chiar pereti despartitori rezemati direct pe placile aferente planseului, fara grinzi suplimentare;
- Sumele lungimilor plinurilor de zidarie fata de lungimile totale ale peretilor respectivi nu se inscriu in valorile normate conform CR6/2006.
- Calitatea materialelor utilizate (care initial a fost corespunzatoare), s-a degradat in timp, astfel ca pentru caramizi se poate evalua in prezent o marca de cel mult C50, iar pentru mortar – realizat numai cu var – o marca de M4, deoarece acesta si-a pierdut din caliatile de liere initiale, devenind nisipos si sfaramicios. Acest lucru poate avea influenta negativa asupra calitatii intregii zidarii ; conditia din normativ pentru cladiri cu structuri din zidarie portanta, cu inaltime intre 4 m si 12 m, amplasate in zone de grad 8 de protectie antiseismica, este pentru caramizi o marca de C100 si pentru mortar o marca de M50.
- Suma lungimii plinurilor raportate la lungimea zidului pentru exterior si interior nu respecta cerintele din normativul CR6/2006.
- Existenta rosturilor de dimensiuni mici intre constructia analizata si constructiile cu care se invecineaza nerespectand distantele minime impuse de normativele actuale;
- Daramarea haotica a zidurilor de la subsol si parter pentru a crea spatii confortabile diferitelor functionalitati dorite de diversii proprietari sau chiriasi, fara documentatii tehnice au condus la discontinuitati ale peretiilor interiori pe verticala, existand situatii in care acestia nu mai au corespondent la nivel inferior si in consecinta reazama pe planseele de lemn;
- Fundatiile constructiei sunt realizate din zidarie de grosimea peretilor subsolului;
- Existenta celor 2 incendii care au afectat masiv elementele de lemn (pod, mansarda grinzi ale planseelor de etaje);
- Inaltimea relativ mare pentru un astfel de sistem constructiv (15m la cornisa), reamintim ca structura este **S+P+2E+M+Pod;**
- Numarul de nivele fiind 4, nu se inscrie in numarul de nivele admis pentru cladiri cu structura din zidarie de tip celular (cazul celei de fata) amplasate in zone de grad 8 de protectie seismica.

Ca **aspecte pozitive** se pot enumera urmatoarele:

- - grosimea peretilor la parter este de minim 42 cm pentru zidurile perimetrale exterioare si 28cm grosime pentru cele interioare;
- - sistemul constructiv care a asigurat un echilibru (desi fragil) in transmiterea incarcarilor la peretii subsolului
- - adancimea minima de inghet pentru zona Bucurestiului este respectata

In urma acestor aspecte si mai ales datorita nerespectarii in mare parte a cerintelor impuse de

Codul de proiectare seismica P100-1/2013 referitoare la cladiri realizate cu pereti structurali din zidarie (ZNA) se poate concluziona ca structura prezinta *deficiente majore de conformare* in raport cu normele actuale si anume:

1. Alcatuirea planseelor nu realizeaza saiba rigida orizontala care sa permita conlucrarea spatiala a structurii;
2. Lipsesc centurile de beton armat la partea superioara a zidurilor, si sub plansee;
3. Lipsesc samburi de beton armat la colturi si intersectii de ziduri;
4. Infrastructura fara centuri la partea superioara a elevatiilor nu asigura un sistem spatial rigid capabil sa preia eforturile transmise si in plus cota de fundare este sub nivel hidrostatic;
5. Desfiintare haotica a zidurilor interioare in special la subsol si parter fara a se lua masuri de siguranta aferente

3.1.3. INSTALATII– SITUATIE EXISTENTA

3.1.3.1. Instalatii de incalzire

Cladirea se afla intr-o stare avansata de degradare, in prezent, si nu beneficiaza de o instalatie de incalzire centrala. Cateva din incaperile de la etajele superioare sunt dotate cu sobe pe gaz si cosuri de evacuare aferente (9 sobe). Parterul este dotat pe zona comerciala (spatii de tip bar si restaurant) cu centrale termice pe gaz.

3.1.3.2. Instalatii de gaze naturale

Exista bransament de gaze,pentru alimentarea sobelor existente si a dotarilor cu utilaje din zona parterului.

3.1.3.3. Instalatii sanitare

In prezent exista grupuri sanitare ,corect distribuite, doar la nivelul parterului, deservind functiunile principale de comert (bar, restaurant). In subsol exista o compartimentare de tip grup sanitar si vestiar.

La nivelurile superioare (etaj1, etaj 2 si mansarda), pentru fiecare nivel in parte, imobilul este dotat cu:

- un nucleu central de tip baie colectiva, aferenta fiecarui nivel prevazut cu obiecte sanitare (wc-uri., lavoare si dusuri);
- grup sanitar minimal format din wc. si lavoar cu acces din coridor si un al doilea grup sanitar identic, cu acces dintr-una din incaperile de locuit, aflate amandoua in proximitatea scarii de pe latura sudica;

Alimentarea existenta cu apa rece se realizeaza din str. Franceza, printr-un bransament. Avand in vedere vechimea cladirii si starea de uzura avansata a instalatiilor sanitare se propune verificarea si refacerea acestora, a bransamentului de apa, precum si a racordului de canalizare.

3.1.3.4. Instalatii electrice

In prezent,cladirea este dotata cu instalatii electrice, aflate intr-o stare de degradare avansata si nefiind corespunzatoare normelor tehnice in vigoare.

Alimentarea cu energie electrica se realizeaza din Str. Franceza, printr-un bransament.

3.1.3.5. Instalatii curenti slabi

Nu exista instalatii de curenti slabi,decitpartial, in zona parterului.

SITUATIE PROPUSA

3.1.4. ARHITECTURA– SITUATIE PROPUSA

Concluziile raportului de expertiza tehnica incadreaza constructia din strada Franceza nr.30 (Casa Miron Vlasto) in **clasa de risc seismic RsI**, conducand la necesitatea luarii urgente a masurilor de consolidare de ansamblu a imobilului.

Fiind plasata in zona protejata, ea insasi o constructie aflata pe lista monumentelor istorice sio arhitecturale, consolidarea insotita de restaurare va trebui sa redea forma initiala a cladirii, inainte de incendiul din 2010. S-a constatat ca incendiul nu a afectat structura de rezistenta a cladirii (caramida portanta) ci numai elemente nestructurale din lemn. Compartimentarile interioare nu vor fi nici ele afectate, ramanand pe aceleasi pozitii, conform cu existentul.

Evident ca interventiile de consolidare vor atrage dupa sine si modificari ale finisajelor in zonele de interventie (pardoseli, pereti, tavane).

Finisajele interioare se vor realiza astfel:

- refacere tencuieli si zugraveli lavabile la pereti si la plansee B.A./ bolti caramida;
- subsol: sape aparente peste noul planseu propus pentru consolidare; pardoseli din gresie vor fi propuse doar pentru zonele de vestiare si grupuri sanitare;
- parter si etaje: parchet in camere de locuit, gresie in grupurile sanitare si mozaic turnat in camp continuu pe culoare si scari;
- refacere placari de faianta in zonele de grup sanitar (compartimentarile existente, refacute cu pereti gipscarton);
- placari gipscarton la intradosul planseelor nou propuse;
- desfaceri si inlocuiri/remontari de obiecte sanitare, cu legaturile aferente, la grupurile sanitare;
- hidroizolatie flexibila pe baza de ciment si rasina pentru pardoseli si pereti zone umede de tip bai si bucatarii + placari cu gipscarton hidrofug la tavane;
- demontare si inlocuire tamplarie interioara – micsorari de goluri usi acces;
- restaurare si sau refacere conform imagine originala a elementelor decorative din fier forjat protejat anticoroziv: balustrade 3 scari interioare H=90cm cu mana curenta din lemn.
- desfacere pereti compartimentare usoara in zonele de grup sanitar 15 cm şi refacere conform compartimentare existenta, din pereti gipscarton.

Odata cu lucrarile de consolidare se propune verificarea sarpantei si inlocuirea partiala a acesteia; jgheaburile si burlanele aferente, glafurile şi copertinele precum si invelitoarea vor fi refacute integral cu finisaj din tabla faltuita tip Lindab culoare caramizie (conform cu tabla originala). Se vor reface toate lucarnele care lipsesc, pentru a se recrea goluri cu rol de ventilare si iluminare naturala a incaperilor mansardate de pe latura de nord, se va restaura luminatorul peste casa scarii cu acces din gang (zona centrala a imobilului). Se va prevedea un Chepeng de acces in spatiul podului.

Solutia de consolidare a planseului mansardei presupune realizarea unui planseu nou metalic, amplasat din considerente tehnice cu 30 cm mai jos decat planseul de lemn original. Cota finisajului +12,23m va fi inlocuita cu cota finisajului +11,90m. Modificarea nu va afecta cu nimic aspectul exterior al cladirii.

In sensul reabilitarii termice se propune izolarea sarpantei cu vata minerala ignifuga

prevazuta cu folie anticondens; se propune inclusiv protectia ignifuga a elementelor din lemn.

Este necesara refacerea scarii centrale (scara monumentala cu acces direct din gang). Din considerente de evitare a riscurilor in caz de incendiu, scara va fi refacuta integral din materiale rezistente la foc (B.A.) si va avea indeplini condiţiile minime de utilizare conform normativ cu **Indicativ NP 0632002.**

Avand in vedere infiltratiile de apa din subsol, odata cu lucrarile de consolidare realizate la nivelul fundatiilor, se propune hidroizolarea soclului si a peretilor de subsol cu Hidroizolatie de tip Membrana bituminoasa 3-4 mm pentru fundatii armata cu poliester. Gangul va fi prevazut cu usi de acces, pastrandu-si in continuare calitatea de acces auto si pietonal catre curtea interioara, dar conferind in acelasi timp atat intimitatea cat si functionalitatea unui windfang atat de necesare unei locuinte colective.

Finisajele exterioare.

Se vor executa lucrări de arhitectură necesare refacerii finisajelor pe toate fatadaele, inclusiv părţile de construcţii ce vor fi afectate în urma realizării lucrărilor de consolidare. Aceste lucrări constau în:

- refacerea tencuielilor a finisajelor si a elementelor de decoratiuni la faţada (frize decorative, braie, ancadramente); se vor efectua în acelaşi stil cu cele existente:
    - tencuiala structurata cu praf de piatra la fatada (agregate de granulatie 2 –3 mm) – fatade secundare + gang;
    - zugraveala pe baza de var culoare crem pal (pentru campul de tencuiala predominant fatade principale;
    - zugraveala pe baza de var culoare alba (ancadramente si elemente decorative pentru fatadele principale).
- refacerea trotuarului perimetral al imobilului, cu pante de scurgere dop de bitum si canivou colector (pentru zona curte tinterioara + gang + calcan latura de vest);
- montare polistiren extrudat 3cm grosime pe peretele exterior al fundatiei cu rol de protejare a hidroizolatiei bituminoase montata la cota - 1,5 m fata de cota CTN (hidroizolatie de tip membrana bituminoasa 3-4 mm pentru fundatii armata cu poliester, executata in 2 straturi care se va ridica cu 30 cm deasupra solului);
- restaurare si sau refacere conform imagine originala a elementelor decorative (balustrade si grilaje) din fier forjat protejat anticoroziv :
    - balustrade balcoane amplasate fatada principala (balconul etajului 1 - fatada nordica) (se vor finisa si planseele in consola ce vor constitui noul plan suport pentru balcoane)
    - ferestre parter catre Str. Pictor Nicolae Tonitza
- restaurare si refacere conform imagine originala a elementelor decorative din lemn:
    - ornamente gotice ferestre etaj 1– se vor reface conform celor existente si se vor adauga cercevelelor nou propuse din lemn stratificat prevazute cu geam termopan
    - ornamente gotice zona de acces gang dinspre str. Franceza+ intrarea spre curtea interioara: se vor reface conform celor existente si se vor adauga usilor de acces nou propuse din lemn stratificat prevazute cu supralumina.
- Restaurare/ reconditionare, revopsire si montare conform cu originalul :
    - ansamblu de usi cu supralumina de la casa scarii centrala (accesul din Gang);
    - usi acces aferente celor doua scari secundare:
- demontare si inlocuire integrala tamplarie fatade;
- ţevile de gaze, burlanele de aerisire ale bucătăriilor montate dezordonat pe fatadele secundare – trebuiesc refacute si montate corespunzator si unitar pe fatade;
- demontare si remontare pe pozitii a signalisticii existente la fatada; desfacere placari existente la pereti in zona de restaurant parter;

Imbunatatire a utilitatilor –Instalatii Sanitare:

Exista doua propuneri de rezolvare functionala a spatiilor de locuit supuse alegerii beneficiarului ce prevad utilitati de tip instalatii sanitare pentru deservire grup sanitar individiual fiecarui apartament de locuinte. Datorita pretului prea mare de investitie pe care proprietarii nu-l pot suporta in prezent, nu se vor propune realizarea de compartimentari si dotari cu obiecte sanitare (relocare a grupurilor sanitare penrtu fiecare apartament) intr-o varianta maximala ci se vor propune doar variante minime de bransare, lasandu-se la alegerea beneficiarului dotarile ulterioare. Variantele propuse vor putea rezolva doar cerinta esentiala minima de a putea oricand beneficia de aceste utilitati (instalatii sanitare) in viitor, fara a mai fi necesare lucrari suplimentare si costisitoare de realizare a lor ulterioare lucrarilor de consolidare (spargeri de plansee.. autorizatii noi..deranjarea tuturor locatarilor etc.)

Se vor reface instalatiile sanitare pe pozitiile existente si bransamentele + racordurile existente. In plus, se vor prevederea goluri tehnice noi pentru instalatii sanitare in plansee nou propuse si se vor prevedea instalatii minime pentru bransare la utilitati (apa- canal) + racorduri noi in zona de subsol. Ghenele noi (10 ghene de ventilatie) vor fi localizate corespunzator fiecarui grup locativ (grup de apartamente) si vor fi protejate cu placari de gipscarton.

Localizarea ghenelor este astfel proiectata incat sa permita ca spatiile respective sa poata fi amenajate corespunzator de catre beneficiar, in viitor: compartimentare grupuri sanitare si dotare cu obiecte sanitare in functie de necesitati.

Se va asigura incalzirea spatiilor existente cu o centrala alimentata pe gaze, amplasata la subsolul cladirii. Caz in care vor trebui demontate/demolate cele 9 sobe care inca mai exista la fiecare din nivelurile superioare (in total 27 sobe necesare) precum si cosurile aferente. Vor fi prevazute corpuri de incalzire de tip radiator. Aceasta varianta este comparabila ca pret si de preferat avand in vedere cresterea gradului de confort oferit.

Solutiile adoptate vor conduce la cresterea per ansamblu a nivelului de confort prin solutionarea corecta a instalatiilor termice si a instalatiilor sanitare.

Mentionam deasemenea faptul ca la faza de executie mai pot aparea si alte modificari, rezultate din situatia de pe teren.

3.1.5. REZISTENTA– SITUATIE PROPUSA

I. LUCRARI DE CONSOLIDARE EXECUTATE LA NIVELUL SUBSOLULUI

A. Consolidarea subsolului in vederea realizarii unui sistem spatial, rigid care va fi capabil sa preia tasarile neuniforme, si care presupune:

- turnarea unei pardoseli armate de 15cm grosime pe cota -2.90 care se va intoarce pe toata inaltimea peretiilor subsolului pana la zona de nastere a arcelor si boltilor, realizand atat camasuiala armata a acestora cat si un sistem rigid tip "cutie" care sa poata prelua atat tasarile diferentiate cat si incarcarile suplimentare aduse la teren prin ingreunarea structurii din aportul greutatii straturilor de beton nou, turnat;

- camasuiala peretilor de caramida ai subsolului se va realiza cu un strat de 15cm de beton armat, pe fata interioara. Armarea se va face cu 2 retele de bare Ø12/100;

- camasuiala se va termina cu centuri perimetrale din beton armat, inchise pe conturul fiecarei incaperi de la parter;

- injectari ale zidariei fisurate, ale boltilor compromise si ale arcelor fisurate;

- inainte de executarea lucrarilor de armare si turnari de betoane se vor adanci rosturile (pe minim 4cm), si se vor curata prin suflare cu jet de aer comprimat suprafetele peretiilor ce urmeaza a se consolida;

- consolidarea se va executa numai pe suprafete de zidarie uscate, din care au fost eliminate umezeala si igrasia;

- consolidarea se va executa numai dupa sprijinirea si popirea planseului de peste subsol si dupa sprijinirea cu popi inclinati a zidurilor ce urmeaza a se camasui.

B. Repararea tuturor instalatiilor sub si supraterane din zona pentru evitarea infiltratiilor de apa in subsol;

C. Captarea apelor din precipitatii de pe acoperis si dirijarea lor spre o retea pluviala.

D. Etansarea rostului dintre trotuar si cladire cu dop de bitum.

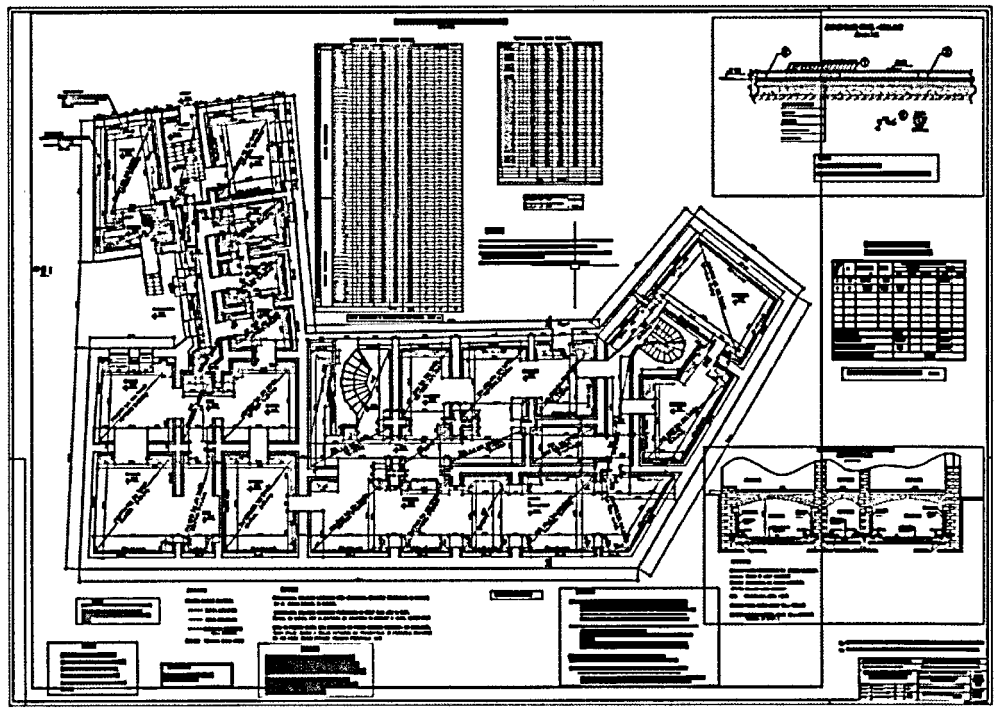
Nota

- In santurile exterioare sapate, se va executa protectia fundatiilor prin realizarea unei hidroizolatii de 2 straturi de bitum intre care va exista un strat de carton asfaltat;
- Se va realiza un ecran de argila impermeabila pentru a proteja hidroizolatia verticala. Acest ecran se va executa in straturi de 10...15 cm grosime, straturi bine compactate;
- De jur-imprejurul cladirii se va realiza un trotuar etans cu pante si rigole pentru indepartarea apelor.

ATENTIE:

DEOARECE SUBSOLUL NU A PUTUT FI VIZIONAT - SPECIALISTII REC SI EXPERTUL TEHNIC NEPRIMIND APROBAREA DE A INTRA IN SUBSOL, NU SE POATE STABILI CEL PUTIN IN ACEST MOMENT DACA SI CAT DIN ZIDARIA INTERIOARA A SUBSOLULUI A FOST DARAMATA. CA ATARE, EXPERTIZA SI PROIECTUL DE CONSOLIDARE A LUAT IN SEAMA PLANUL INITIAL DE SUBSOL PRIMIT DE LA BENEFICIAR.

IN CAZUL IN CARE EXISTA ZIDURI DARAMATE, ACESTEA SE VOR REZIDI LA POZITIE CONFORM PLAN SUBSOL PUS LA DISPOZITIE DE BENEFICIAR.



Consolidare subsol

II. LUCRARI DE CONSOLIDARE EXECUTATE LA NIVELUL PARTERULUI

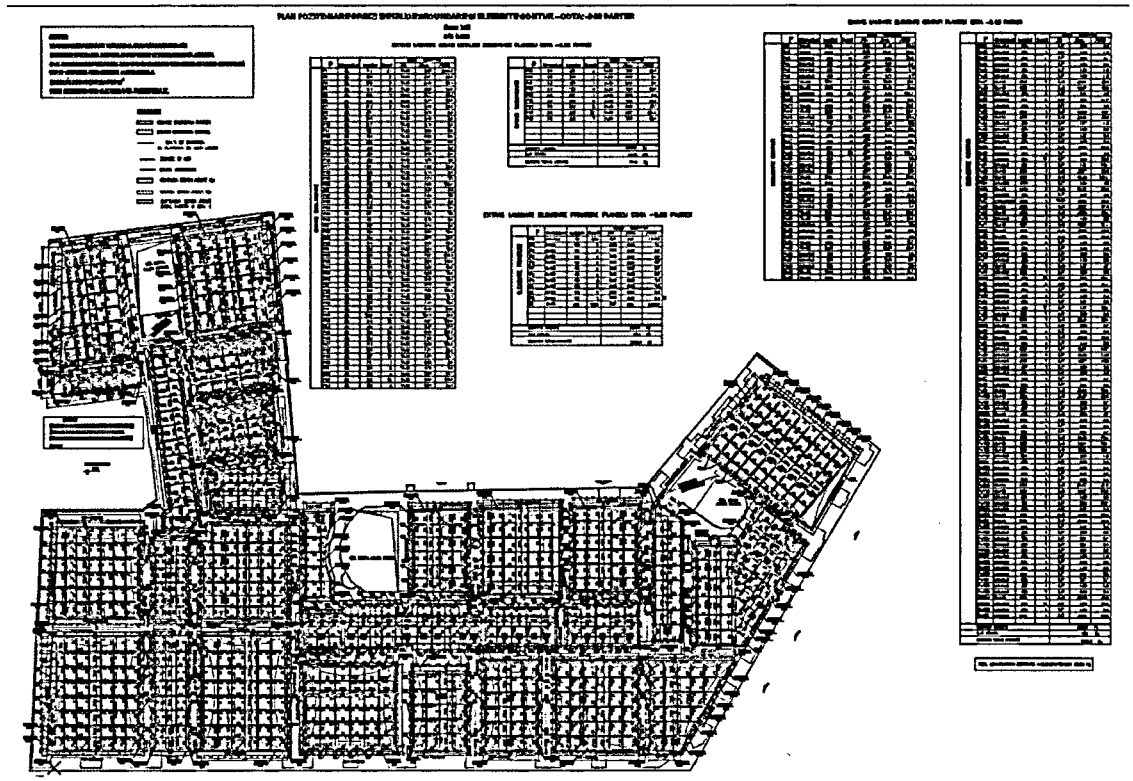
a) Executarea unui planseu metalic nou, la cota -0.05 peste boltile de caramida existente ale subsolului. Planseul metalic va rezema pe conturul fiecarei incaperi pe centuri de beton armat, executate perimetral si incastrate in zidaria portanta a subsolului. Planseul este alcatuit cu grinzi principale (profile metalice laminate I16), grinzi secundare (I12). Peste aceasta structura, se monteaza prin sudura pe contur, placi metalice, de 10mm grosime, care constituie placile suport pentru straturile de finisaje ale parterului.

Se prefera aceasta solutie de realizare a planseului parter in vederea evitarii incarcarii suplimentare a

boltilor de zidarie existente si degradate din subsol.

b) **Introducerea de diafragmele moi** de beton armat turnate manual in cofraj pentru consolidarea zidariei existente (vezi pl. consolidare) . Diafragmele turnate in cofraj vor avea grosimea de 15...20cm. Diafragmele vor fi turnate pe toata inaltimea cladirii, la interior, pastrandu-se arhitectura existenta a cladirii. Armatura din diafragme se va ancora la partea superioara si inferioara in grinzile centura perimetrale din beton armat executate in subsol.

Consolidarea se va realiza deci doar prin placarea manuala a zidariei exterioare la interior cu beton armat. Grosimea minima va fi de circa 15cm. Armarea acestei placari se va face cu 2 plase ductile OB37 Ø(10...12)mm, intoarse si incastrate in centurile perimetrale executate deasupra si dedesubtul placilor de nivel, pentru a se putea conta si pe aportul armaturilor in preluarea fortei taietoare de baza din seism. Pe inaltimea peretelui, plasele de armatura din placari se sustin prin agrafe OB Ø8/50cm ancorate in rosturile zidariei.



Plan montare schelet metalic planseu parter

Inainte de executarea unei placari, peretele respectiv se decoperteaza prin indepartarea tencuielii, se curata prin frecare cu peria de sarma si se adancesc rosturile zidariei pe cca. (1,5...2,0)cm cu scoabe bine ascutite, se sufla si se spala cu jetul de apa sau de nisip.

Betonul pentru camasuiala peretilor va fi de clasa Bc25, compozitia acestui beton va fi urmatoarea:

-ciment: 370 daN/mc, PZ-400 sau

340 daN/mc, RIM-200;

-apa: 185 l/mc (orientativ)

-agregate: 0-16 mm, alcatuite din sorturile:

0-3 mm, 630 daN/mc

3-7 mm, 480 daN/mc

7-16 mm, 730 daN/mc

Cantitatea de apa de amestecare se va stabili prin incercari preliminare, astfel incat consistenta betonului proaspat sa corespunda unei tasari de ± 2 cm.

Turnarea betonului se va face in straturi . Compactarea se va face prin ciocanirea cofrajelor si indesarea cu vergele sau sipci.

La fazele urmatoare de proiectare se va prezenta Caietul de sarcini privind tehnologia de realizare a lucrarilor de consolidare. Se va tine seama de toate defectiunile aparute cu ocazia unor inspectii pe teren si decopertari locale.

c) Consolidarea ansamblului peretilor interiori de zidarie, la parter

Consolidarea se va realiza prin injectarea fisurilor cu un amestec de mortar de ciment sau rasini epoxidice. Aceste operatii se vor executa inainte de realizarea camasuirii.

III. LUCRARI DE CONSOLIDARE EXECUTATE LA NIVELUL PARTERULUI

a) Executarea unui planseu de beton armat, nou, de 16cm grosime in locul celor existente alcatuite din lemn care prezinta degradari importante. Planseul de beton armat este o placa groasa fara grinzi , care reazema pe contur, in fiecare incapere, pe centuri perimetrale de beton armat incastrate executate perimetral si incastrate in zidaria portanta aetajului respectiv. Peste acest planseu se vor monta straturile de finisaj ale pardoselilor fiecarei incapere.

Se prefera aceasta solutie de realizare a planseelor peste etaje deoarece:

- asigura aceeasi cota de montare cu cea existenta pentru pardoselile nou turnate;

- asigura o legatura foarte buna a zidurilor structurii de caramida portanta, constituind un efect de saiba.

b) Introducerea de diafragmele moi de beton armat turnate manual in cofraj pentru consolidarea zidariei existente (vezi pl. consolidare) . Diafragmele turnate in cofraj vor avea grosimea de 15...20cm. Diafragmele vor fi turnate pe toata inaltimea cladirii, la interior, pastrandu-se arhitectura existenta a cladirii. Armatura din diafragme se va ancora la partea superioara si inferioara in grinzile centura perimetrale din beton armat executate in subsol.

Consolidarea se va realiza deci doar prin placarea manuala a zidariei exterioare la interior cu beton armat. Grosimea minima va fi de circa 15cm. Armarea acestei placari se va face cu 2 plase ductile OB37 Ø(10...12)mm, intoarse si incastrate in centurile perimetrale executate deasupra si dedesubtul placilor de nivel, pentru a se putea conta si pe aportul armaturilor in preluarea fortei taietoare de baza din seism. Pe inaltimea peretelui, plasele de armatura din placari se sustin prin agrafe OB Ø8/50cm ancorate in rosturile zidariei.

Inainte de executarea unei placari, peretele respectiv se decoperteaza prin indepartarea tencuielii, se curata prin frecare cu peria de sarma si se adancesc rosturile zidariei pe cca. (1,5...2,0)cm cu scoabe bine ascutite, se sufla si se spala cu jetul de apa sau de nisip.

Betonul pentru camasuiala peretilor va fi de clasa Bc25, compozitia acestui beton va fi urmatoarea:

-ciment: 370 daN/mc, PZ-400 sau

340 daN/mc, RIM-200;

-apa: 185 l/mc (orientativ)

-agregate: 0-16 mm, alcatuite din sorturile:

0-3 mm, 630 daN/mc

3-7 mm, 480 daN/mc

7-16 mm, 730 daN/mc

Cantitatea de apa de amestecare se va stabili prin incercari preliminare, astfel incat consistenta betonului proaspat sa corespunda unei tasari de ± 2 cm.

Turnarea betonului se va face in straturi . Compactarea se va face prin ciocanirea cofrajelor si indesarea cu vergele sau sipci.

La fazele urmatoare de proiectare se va prezenta Caietul de sarcini privind tehnologia de realizare a lucrarilor de consolidare. Se va tine seama de toate defectiunile aparute cu ocazia unor inspectii pe teren si decopertari locale.

c) Consolidarea ansamblului peretilor interiori de zidarie, la etaje

Consolidarea se va realiza prin injectarea fisurilor cu un amestec de mortar de ciment sau rasini epoxidice. Aceste operatii se vor executa inainte de realizarea camasuirii.

IV. LUCRARI DE CONSOLIDARE LA NIVELUL SARPANTEI DE LEMN SI A ACOPERISULUI

1. Intreaga sarpanta a podului, va fi revizuita cu ocazia efectuarii proiectului de consolidare faza PT. Se vor inlocui elementele degradate cu altele noi.
2. Planseul din lemn, existent de la nivelul podului care in prezent prezinta degradari importante, se va sprijini pe o structura metalica noua, executata cu circa 30cm mai jos. Aceasta structura se va monta pe centuri perimetrale din beton armat incastrate in zidaria etajului 2.
3. Se vor inlocui de urgenta zonele de invelitoare compromise si se va completa instalatia existenta de scurgerea exterioara a apelor pluviale (jgheaburi, burlane, s.a.)

IV. ALTE LUCRARI DE CONSOLIDARE

- consolidarea placii balconului de la coltul cladirii;
- executarea balcoanelor existente initial de pe fatada paralela cu strada Franceza nr.30;
- consolidarea peretilor la gangul de acces;
- refacerea zidariei din fatada secundara;
- refacerea scarilor de lemn si consolidarea peretelui in zona de incastrare a scarii;
- consolidarea peretilor mansardei;
- consolidarea peretilor podului;
- refacerea tuturor buiandrugilor existenti de la toate golurile de usi si ferestre cu buiandrugi din beton armat.

3.1.6. INSTALATII– SITUATIE PROPUSA

3.1.6.1. Instalatii de incalzire

INSTALATIA DE INCALZIRE CU CORPURI STATICE

Incalzirea cladirii s-a prevazut cu corpuri statice alimentate cu apa calda 80/60°C . Se vor utiliza corpuri de incalzire tip panou din otel cu randament termic ridicat, in camere si grupurile sanitare.

Alimentarea cu energie termica se va face prin intermediul unor D-C(distribuitoare-colectoare-pt. pe fiecare nivel) pozitionate in zona caselor de scara, cu distributie prin sapa ce se va turna peste planseele de beton (nou proiectate).

Fiecare apartament va fi dotat cu aparatura de masura si control (contoare de

caldura,manometre,termometre etc.)

Conductele de distributie, coloanele si legaturile la radiatoare se vor executa din teava de tip PEXAL,PE sau echivalent.

Legaturile la radiatoare se vor executa direct sau in cruce,pentru radiatoarele cu lungimi mai mari

Fiecare corp de incalzire este prevazut cu robinet dublu reglaj,termostatic,pe tur,robinet de simplu reglaj,pe retur si robinet manual de aerisire.

In capatul coloanelor de alimentare se vor monta ventile de aerisire automata.

La trecerile prin pereti si plansee conductele vor fi protejate cu teava PVC –U sau polipropilena.

Alimentarea cu agent termic primar a apartamentelor din cladire, pentru incalzirea spatiilor, se va asigura cu o centrala comuna ,pentru tot imobilul, alimentata pe gaze, amplasata la subsolul cladirii.

Apa calda, deconsum menajer ,va fi preparata cu un boiler,amplasat in C.T. proiectata.

CALITATEA LUCRARILOR

Solutiile prevazute in proiect vor asigura exigentele de calitate conform Legii nr. 10/1995:

- rezistenta la stabilitate
- siguranta in exploatare
- siguranta la foc
- igiena, sanatatea oamenilor, refacerea si protectia mediului
- izolatie termica, hidrofuga si economie de energie
- protectie impotriva zgomotului

MASURI PENTRU PROTECTIA MUNCII SI PSI

Proiectul a fost intocmit in conformitate cu:

Legea 10/1995 – Legea calitatii in constructii completata cu Legea 123/2007

Legea 50 /1991 cu completari ulterioare

Regulamentul privind controlul de stat al calitatii in constructii HG 272/1994

Regulamentul de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii aferente HG 273/1994

Legea 319/2006 Norme generale de protectia muncii si metodologii de aplicare

STAS SR 1907-1998

P118-1999 Normativ de siguranta la foc a constructiilor

Np 086/2005 Normativ pentru proiectarea, executarea si exploatarea instalatiilor de stingere a incendiilor

Legea 319/2006 Legea securitatii si sanatatii in munca

Legea 137/1995 Legea protectiei mediului

Legea 307/2006 Legea privind apararea impotriva incendiilor

Ordinul MAI 163/2007 Norme generale de aparare impotriva incendiilor

I13/2003 Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor de incalzire

C300/1994 Normativ pentru prevenirea si stingerea incendiilor pe durata executiei lucrarilor

Normativ de gaze NTPEE/2008.

Respectarea acestor norme si hotarari va fi verificata pe tot parcursul executiei si la receptia finala.

Pe perioada de executie a lucrarilor se vor lua masuri de protectie a muncii specificate in:

-NGPM-90/1996, Regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii

-Ordinul 9/N/15.03.1993 MLPAT

-Normelor specifice de securitate a muncii pentru lucrarile de instalatii tehnico - sanitare si de incalzire din 1996

3.1.6.2. Instalatii de gaze naturale

Se va reface distributia conductelor de gaze si bransamentul existent in solutia propusa.

Lucrarile de proiectare si executie vor fi elaborate si executate de o firma abilitata in domeniu.

3.1.6.3. Instalatii sanitare

ALIMENTARE CU APA

Alimentarea cu apa a obiectelor sanitare aferente cladirii se va face de la racordul existent la reteaua de apa de incinta, alimentata de la reteaua stradala din zona.

In caminul de bransament din incinta este montat un apometru pentru masurarea consumului de apa.

Coloanele de apa vor fi montat in ghene comune cu cele de canalizare

Se vor prevedea robineti de inchidere pe legaturile de la obiectele sanitare si la baza coloanelor.

In punctele cele mai coborate ale instalatiei se vor monta dispozitive de golire.

Golirea instalatiei interioare se va realiza in punctele cele mai de jos ale instalatiei si la obiectele sanitare.

Distributia de apa rece si calda se va realiza partial la plafon parter , conductele fiind izolate si mascate corespunzator.

Legaturile la obiectele sanitare se vor monta ingropat in tencuiala si vor fi izolate.

CANALIZAREA

Apele uzate menajere vor fi canalizate de la obiectele sanitare prin legaturi si apoi la coloanele verticale existente, legate la reteaua de canalizare de incinta cu camin de racord, care deverseaza la reteaua stradala de canalizare.

In gruprurile sanitare vor fi amplasate sifoane de pardoseala pentru preluarea apelor accidentale.

Aerisirile de la coloanele de canalizare menajera vor fi ridicate peste acoperis la o,5 m.

MATERIALE FOLOSITE

Se propune utilizarea de teava de otel zincata ori PE sau PPR , pentru apa calda si rece,. Canalizarea se va realiza din polipropilena(PP).

La trecerile prin pereti si plansee se vor monta conducte de protectie din PVC,PP,PPR .

In ghene , la trecerile prin plansee ale conductelor se vor monta mansoane antiincendiu. Ghenele se vor etansa antiincendiu conform proiectului de arhitectura.

Tipul obiectelor sanitare reprezinta optiunea beneficiarului, legaturile de apa - canal urmand a se stabili ulterior functie de tipul obiectelor sanitare

CALITATEA LUCRARILOR

Proiectarea instalatiei s-a efectuat cu respectarea Legii 10 /1995 "Legea Calitatii in Constructii", prin care se vor asigura cerintele exigentelor calitatii in constructii si anume:

-rezistenta si stabilitate

-siguranta in exploatare

-siguranta la foc

-igiena , sanatatea oamenilor si refacerea si protectia mediului

-protectia impotriva zgomotelor

MASURI PENTRU PROTECTIA MUNCII SI PSI

Proiectul a fost intocmit in conformitate cu:

Legea 10/1995 – Legea calitatii in constructii completata cu Legea 123/2007

Legea 50 /1991 cu completari ulterioare

Regulamentul privind controlul de stat al calitatii in constructii HG 272/1994

Regulamentul de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii aferente HG 273/1994

Legea 319/2006 Norme generale de protectia muncii si metodologii de aplicare

STAS 1478- 1990 Alimentare cu apa a cladirilor

Normativ I9 - 1994 Proiectarea , executarea si exploatare instalatiilor sanitare.

P118-1999 Normativ de siguranta la foc a constructiilor

NP 086/2005 Normativ pentru proiectarea, executarea si exploatarea instalatiilor de stingere a incendiilor

Legea 319/2006 Legea securitatii si sanatatii in munca

Legea 137/1995 Legea protectiei mediului

Legea 307/2006 Legea privind apararea impotriva incendiilor

Ordinul MAI 163/2007 Norme generale de aparare impotriva incendiilor

C300/1994 Normativ pentru prevenirea si stingerea incendiilor pe durata executiei lucrarilor

Respectarea acestor norme si hotarari va fi verificata pe tot parcursul executiei si la receptia finala

Pe perioada de executie a lucrarilor se vor lua masuri de protectie a muncii specificate in -NGPM-90/1996, Regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii

-Ordinul 9/N/15.03.1993 MLPAT

-Normelor specifice de securitate a muncii pentru lucrarile de instalatii tehnico - sanitare si de incalzire din 1996

3.1.6.4. Instalatii electrice

Se vor reface instalatiile electrice conform solutiei de arhitectura,respectind normele si normativele

in vigoare.

Date de bază pentru proiectare

-Tema de proiectare

-Proiectul de arhitectură

-Reglementările în vigoare pt. proiectarea şi execuţia instalaţiilor electrice cu tensiuni până la 1000V c.a. inclusiv măsurile P.S.I. şi protecţia muncii referitoare la acest gen de lucrări (I7-2011; I18-2002; P118-1999; etc.)

SOLUTIA TEHNICA PROIECTATA

Instalaţiile electrice se vor realiza radial din tabloul general (TG). Tabloul TG este alimentat printr-o coloana de la B.M.P. pozat la intrarea in ansablul de locuinte si alimentat de la reteaua electrica din zona.
Circuitele electrice se vor executa cu conductori de cupru cu izolaţie, protejaţi în tuburi PVC.

Corpurile de iluminat şi aparatele de comutaţie se vor alege corespunzător condiţiilor de mediu în care funcţionează.

Tensiunea de utilizare este de 400/230V – 50Hz.

Tablourile electrice sunt prevăzute pe toate circuitele cu dispozitive de întrerupere automată a tensiunii la apariţia unui defect în circuitul respectiv.

Gradul de iluminare este în concordanţă cu destinaţia fiecărei încăperi.

Corpurile de iluminat sunt de tipul casnic, iar amplasarea corpurilor de iluminat s-a făcut în concordanţă cu proiectul de amenajări interioare realizat de arhitect.

Circuitele de alimentare folosite pentru iluminat sunt constituite din conductori 2FY1,5+FY2,5 în tub de protecţie PVC/IPEY16. Aparatura de comandă se va monta îngropat, la înălţimile indicate în proiect.

Pentru circuitele de prize s-au utilizat conductori 3Fy2,5 în tub de protecţie PVC/IPEY16.

Execuţia instalaţiilor electrice de iluminat se va realiza în conformitate cu prevederile din normativul I.7-2011 privind proiectarea şi execuţia instalaţiilor electrice cu tensiuni până la 1000 V c.a.

Alimentarea cu energie electrică a abonatului se va realiza conform soluţiei stabilite de furnizor.
Măsuri de protecţie
În prezenta documentaţie sunt prevăzute măsurile şi mijloacele de protecţie pentru:
-protecţia persoanelor împotriva şocurilor electrice datorate atingerilor directe şi indirecte;
-protecţia conductorilor şi cablurilor împotriva supra curenţilor ce pot apărea la scurt- circuite sau suprasarcini.
Pentru evitarea atingerilor directe, în instalaţiile electrice se vor folosi numai materiale şi echipamente electrice care vor avea asigurată din fabricaţie protecţia împotriva atingerii directe a parţilor active.
Protecţia împotriva atingerilor indirecte se face prin întreruperea tensiunii cu ajutorul dispozitivelor automate de protecţie contra supracurenţilor de tipul disjunctoarelor cu relee de suprasarcină şi scurt-circuit, cu montaj pe tablouri.
Suplimentar tot la tablourile electrice s-au prevăzut dispozitive diferenţiale de mare sensibilitate pe grupuri de circuite (selectivitate orizontală).
Bucla de defect se va realiza prin legarea maselor instalaţiei la punctul de alimentare legat la pământ.

CONSIDERATII FINALE PRIVIND EXECUTIA LUCRARILOR

Atât în execuţie cât şi în exploatare s-a avut în vedere respectarea măsurilor de tehnica securităţii muncii şi PSI specifice acestor tipuri de lucrări cuprinse în normativele în vigoare din care menţionăm :
-Legea 319/2006 , Legea securitătii şi sănătătii în muncă
-Legea 307/2006 – privind apararea impotriva incendiilor
-P118 Norme tehnice de proiectare si realizare a constructiilor privind protectia la actiunea focului.
-Legea calităţii în construcţii, 10/95
-Normativele: I7-2011; I18-2002; NTE 007; P 118.
-STAS 12604, 12604/3, 12604/4, 12604/5.
NRPM - Normativ republican de protecţia muncii
Prezenta listă nu este restrictivă. Se va lua în consideraţie ultima ediţie a actului normativ.
Modificările soluţiilor prevăzute în proiect se pot efectua numai cu aprobarea scrisă a proiectantului.
Executantul are obligaţia de a preda către beneficiar înregistratoarele cu dispoziţiile de şantier şi către furnizorul de energie electrică dosarul tehnic preliminar şi definitiv al instalaţiilor electrice interioare.

EXIGENTE DE CALITATE

Solutiile adoptate in proiect vor asigura realizarea urmatoarelor cerinte de calitate conform prevederilor Legii nr. 10/1995.

- rezistenta si stabilitate;
- siguranta in exploatare; siguranta la foc;
- igiena, sanatatea oamenilor, refacerea si protectia mediului;
- izolatia termica, hidrofuga si economia de energie;
- protectia impotriva zgomotului.

3.1.6.5. Instalatii curenti slabi

VARIANTA II:

Se vor proiecta instalatii ,noi, de curenti slabi,in functie de cerintele Beneficiarului.

3.2. DESCRIEREA, DUPA CAZ, A LUCRARILOR DE MODERNIZARE EFECTUATE IN SPATIILE CONSOLIDATE/REABILITATE/REPARATE;

Se propune ca odata cu interventia de consolidare sa se execute goluri tehnice in noile plansee, utile pentru amplasarea unor noi ghene ventilate pentru instalatii sanitare, marindu-se astfel nivelul de calitate a vietii in cadrul imobilului. Unitatile locative de la nivelurile superioare beneficiaza in prezent de utilitati de ordin sanitar in regim comun (de tip internat), neindeplinindu-se dreptul de a beneficia de un minim firesc de intimitate.

3.3. CONSUMURI DE UTILITATI:

3.3.1. Necesarul de utilitati rezultate, dupa caz in situatia executarii unor lucrari de modernizare;

-apa rece:Q=4 mc/h;H=35 mCA

-electrica:Pi=150 kw

-gaze:Debit necesar -60 Nmc/h

3.3.2. estimari privind depasirea consumurilor initiale de utilitati;

-apa rece(si implicit apa calda):suplimentare cca.1,5 mc/h-se va prevedea statie hidrofor,cu rezervor tampon,accesorii etc

-electrica-suplimentare cu cca 50 kw,datorata cerintelor de confort actualizate

- gaze:reducere cu cca .20 mc/h,datorata folosirii unor tehologii moderne-C.T-comuna pentru intreaga cladire

CAPITOLUL IV. DURATA DE REALIZARE SI ETAPELE PRINCIPALE, GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTITIEI

Se apreciaza ca lucrarile de executie a concolidarii si reabilitarii cladirii se vor desfasura pe o durata de 24 luni

CAPITOLUL V. COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI:

5.1. VALOAREA TOTALA CU DETALIEREA PE STRUCTURA DEVIZULUI GENERAL;

Devizul general al investitiei a fost intocmit conform HG nr.28/21.02.2008, HG nr. 363 /2010 pe baza unor antemasuratori estimative efectuate pentru specialitatile arhitectura, structura si instalatii.

Valoarea totala a investitiei este de:

- 8.052,91 mii lei (1.829,17 mii euro) fara TVA, din care C+M: 6.449,52 mii lei (1.464,97 mii euro);
- 9.985,61 mii lei (2.268,19 mii euro) inclusiv TVA, din care C+M: 7.997,41 mii lei (1.816,56 mii euro) .

Structura devizului general este prezentata in Anexa 2.

5.2. ESALONAREA COSTURILOR COROBORATE CU GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTITIEI.

Esalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investitiei se gaseste in Anexa Nr.1.

CAPITOLUL VI. SURSELE DE FINANTARE A INVESTITIEI:

- 29,56% - Primariei Municipiului Bucuresti;
- 61,71% - C.G.M.B. – A.F.I.;
- 6,03% - proprietate privata persoane fizice – reprezentata prin proprietar persoana fizica SAD Pasculescu Elisabeta si reprezentant rest proprietari Raclea Valentin;
- 0.97% - SC Shooting srl;
- 1,73% - SC Denis Styile srl.

CAPITOLUL VII. ESTIMARI PRIVIND FORTA DE MUNCA OCUPATA PRIN REALIZAREA ESTIMARI PRIVIND FORTA DE MUNCA OCUPATA PRIN REALIZAREA INVESTITIEI:

7.1. NUMAR DE LOCURI DE MUNCA CREATE IN FAZA DE EXECUTIE;

Se vor crea 80 locuri de munca in faza de executie.

7.1. NUMAR DE LOCURI DE MUNCA CREATE IN FAZA DE OPERARE.

Se vor crea 20 locuri de munca in faza de operare.

CAPITOLUL VIII. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTITIEI:

8.1. VALOAREA TOTALA(INV), INCLUSIV TVA (MII LEI) (IN PRETURI –LUNA, ANU,1EURO = ...LEI), DIN CARE CONSTRUCTII-MONTAJ (C+M);

- 8.052,91 mii lei (1.829,17 mii euro) fara TVA, din care C+M: 6.449,52 mii lei (1.464,97 mii euro);
- 9.985,61 mii lei (2.268,19 mii euro) inclusiv TVA, din care C+M: 7.997,41 mii lei (1.816,56 mii euro) .

Costul pe metru patrat de arie desfasurata inclusiv TVA este de: 2.898,58 lei/mpAd, adica: 658,4 Eur/mpAd, din care C+M este de 2.321,4 lei/mpAd, adica: 449,30 Euro.

8.2. ESALONAREA INVESTITIEI (INV/C+M):

CONSOLIDARE IMOBIL STR. FRANCEZA NR. 30 SECTOR 3 BUCURESTI					
ESALONAREA INVESTITIEI					
		mii lei fara TVA	mii euro fara TVA	mii lei cu TVA	mii euro cu TVA
Total	INV	8.052,91	1.829,17	9.985,61	2.268,17
	C+M	6.449,52	1.464,97	7.997,41	1.816,56
anul I	INV	5.234,39	1.188,96	6.490,65	1.474,31
	C+M	4.192,19	952,23	5.198,32	1.180,76
anul II	INV	2.818,52	640,21	3.494,96	793,86
	C+M	2.257,33	512,74	2.799,09	635,80

8.3. DURATA DE REALIZARE;

Se apreciaza ca lucrarile de excutie a consolidarii si reabilitarii imbilului se vor desfasura pe o durata de 24 luni.

8.4. CAPACITATI (IN UNITATI FIZICE SI VALORICE);

Valorile au fost raportate la suprafata desfasurata de 3.445 mpAd.

8.5. ALTI INDICATORI SPECIFICI DOMENIULUI DE ACTIVITATE IN CARE ESTE REALIZATA INVESTITIA, DUPA CAZ.

Nu este cazul.

ANEXE

ANEXA 1 - GRAFIC ESALONAT DE LUCRARI

ANEXA 2 - DEVIZ GENERAL

Capitolul 3- Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica;

Capitolul 4- Cheltuieli pentru investitia de baza;

Capitolul 5- Alte cheltuieli.

Intocmit

Operator economic:

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING

Conducatorul organizatiei:

Director General

Ing. Marin Dumitrascu

Semnatura si stampila:



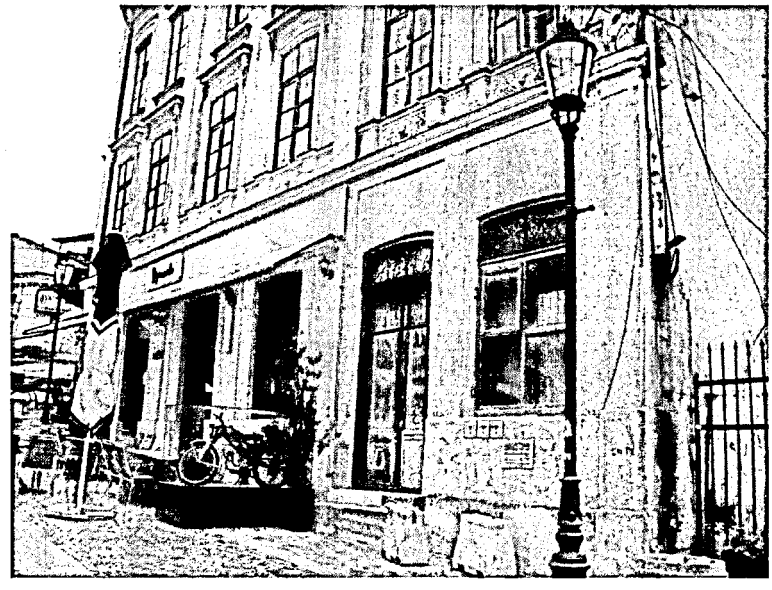
RELEVEU FOTO



Fatada principala Str.Franceza



Detaliu acces gang din Str.Franceza

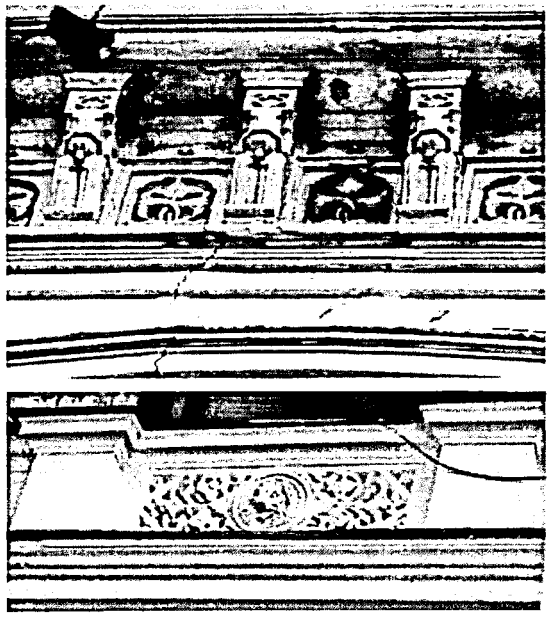


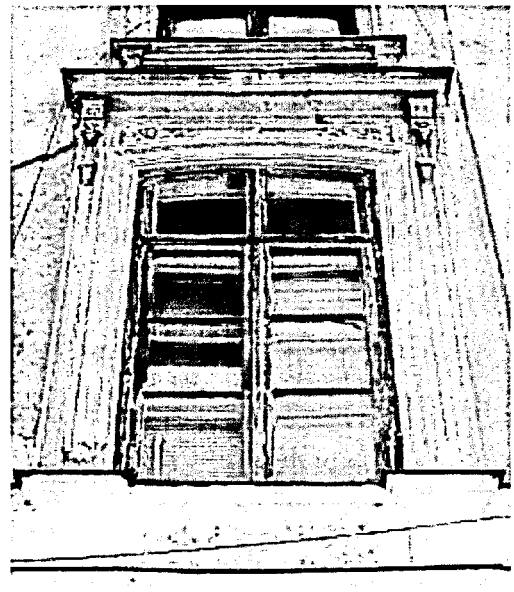
Fatada principala Str. Pictor Nicolae Tonitza





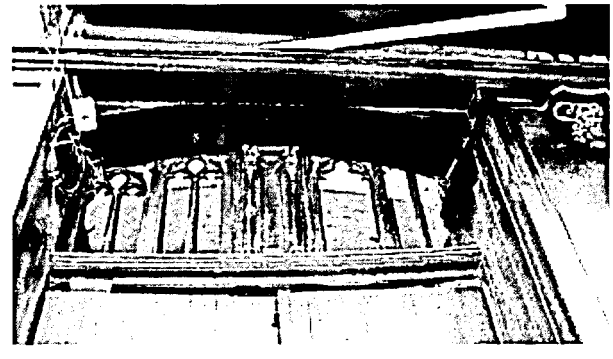
Imagini cu Casa Vlasto de-a lungul timpului



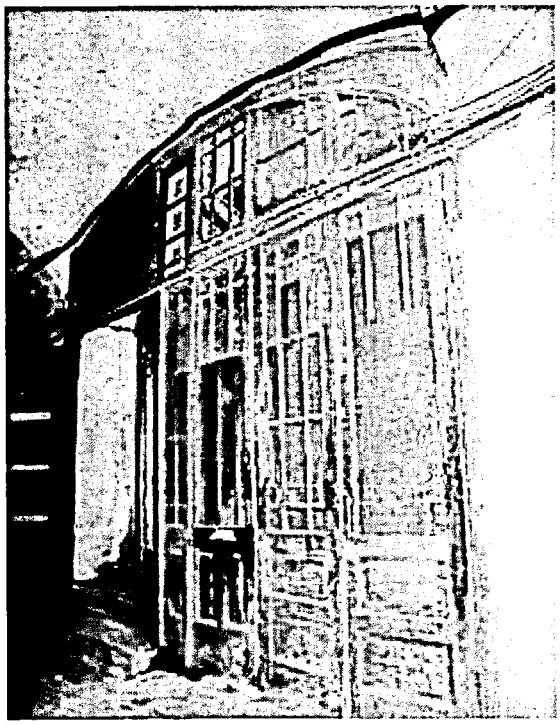


Detalii ornamente fatada principala

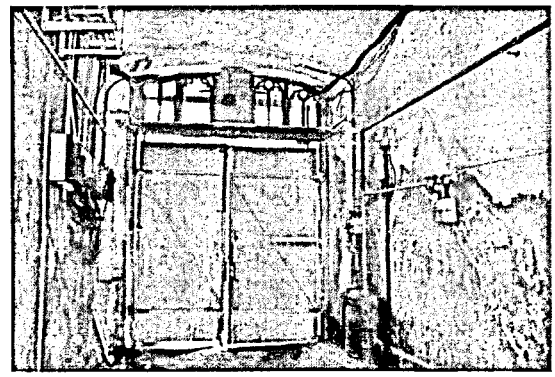




Detalii ornamente gotice pe fatada principala Str. Franceza (ferestre etaj1 si ornamente usa acces gang parter)







Gang acces catre casa scarii si curtea interioara



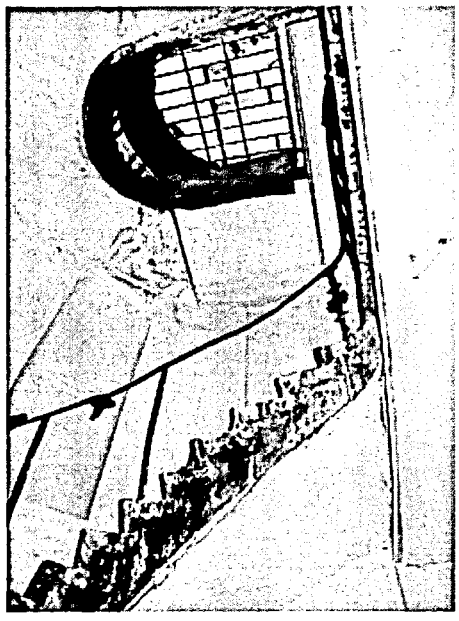


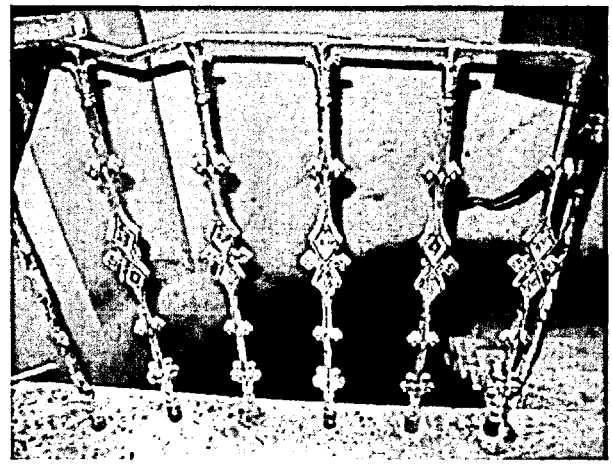
Ferestrele distruse ale fatadei principale au fost „reparate" cu nişte cartoane mâzgălite neglijent.



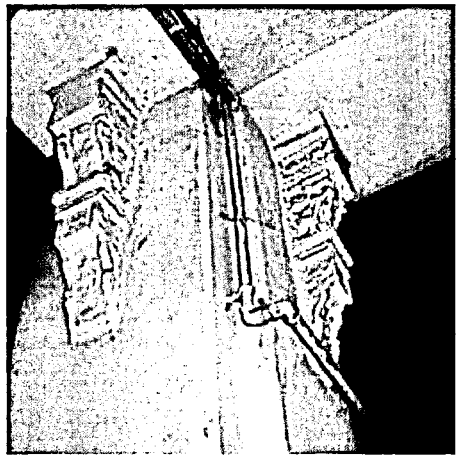


Interioare asa cum aratau dupa cele 2 incendii





Scara, foarte şubrezită, şi-a pierdut aproape toţi baluştrii din fier forjat



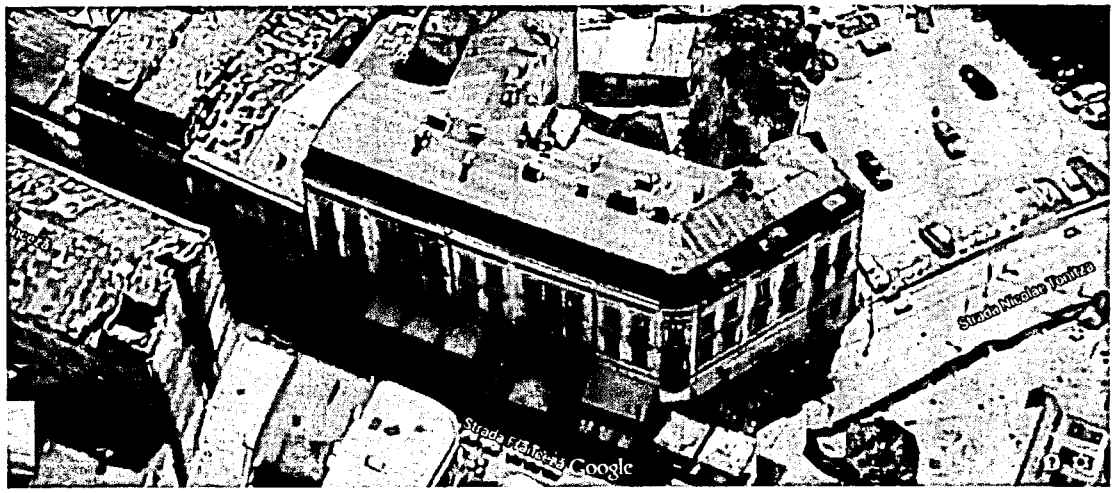


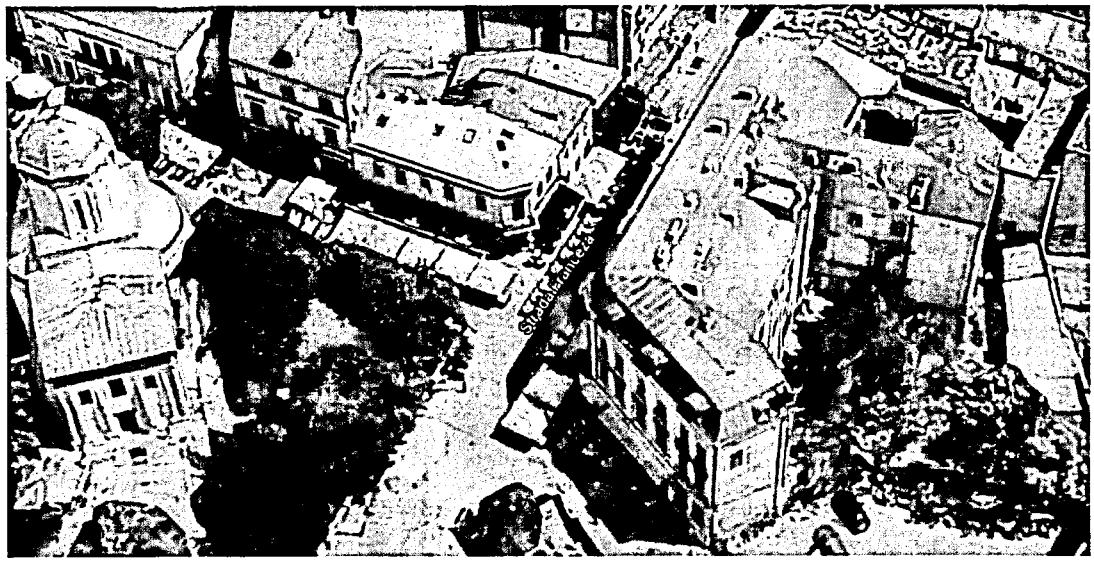
Frumosul luminator al scării, în mizerie, are ochiurile de geam sparte şi murdare

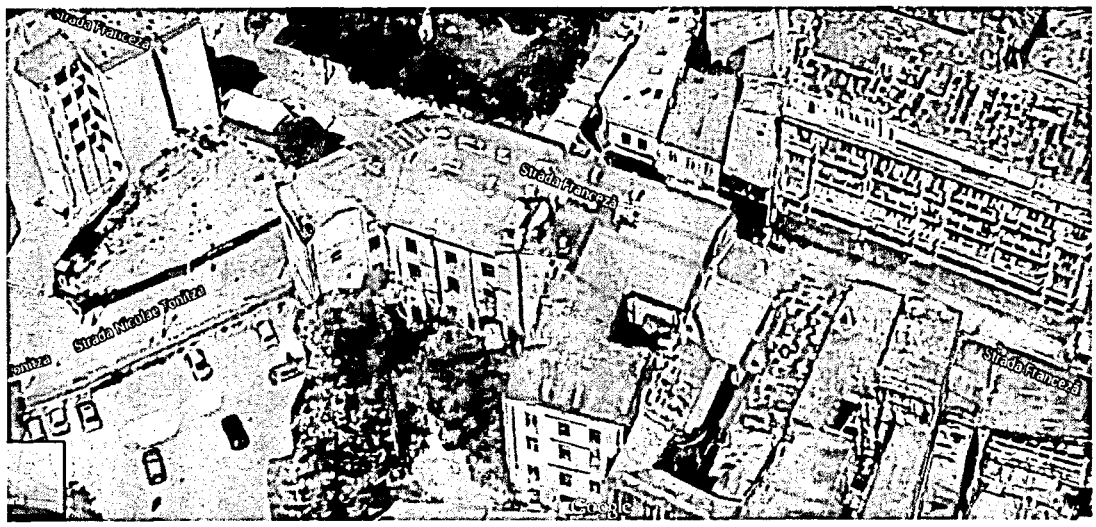




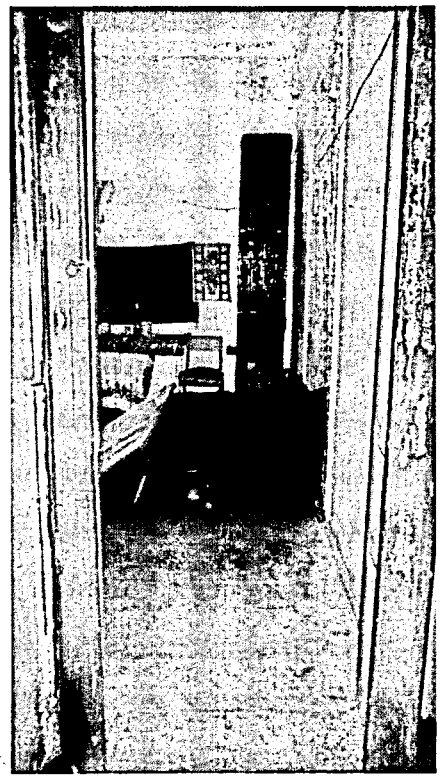
Curtea din spatele clădirii e un teren viran, plin de gunoaie.

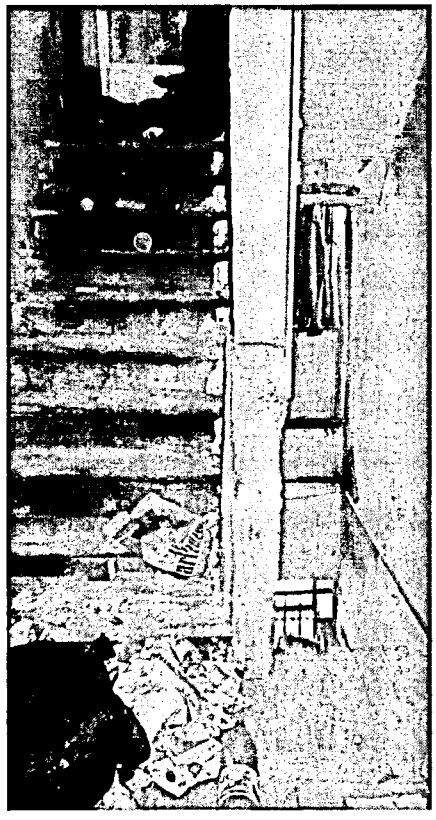


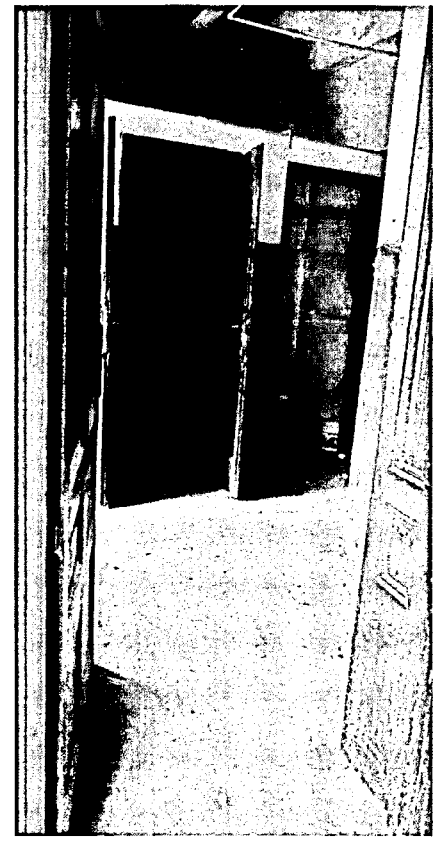




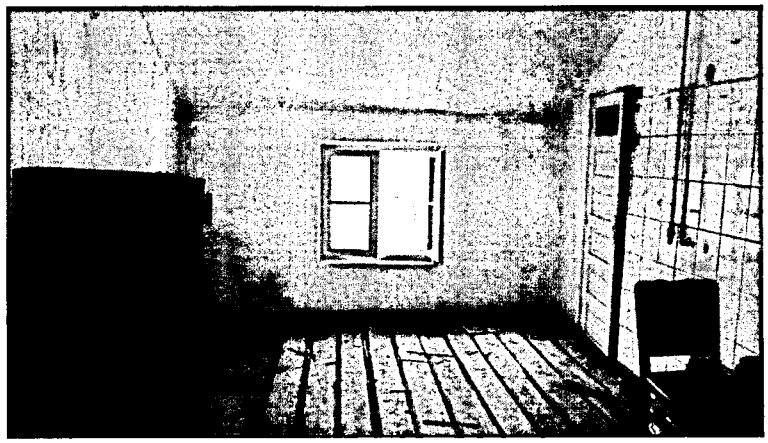
Imagini de ansamblu ale imobilului

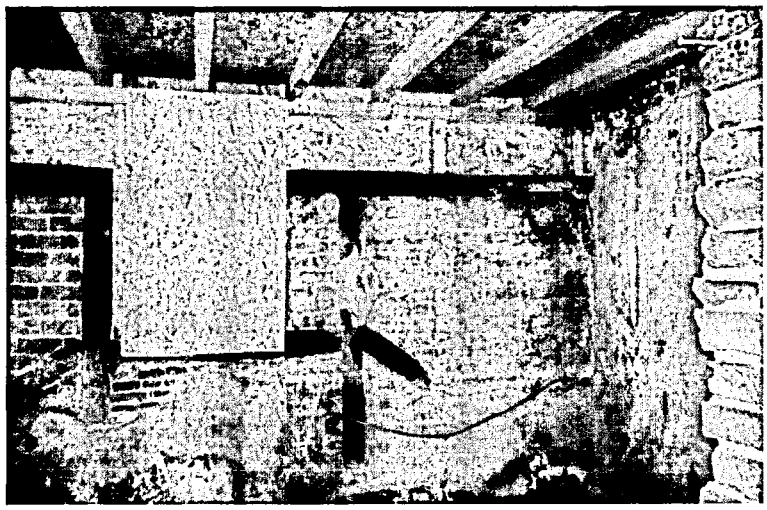


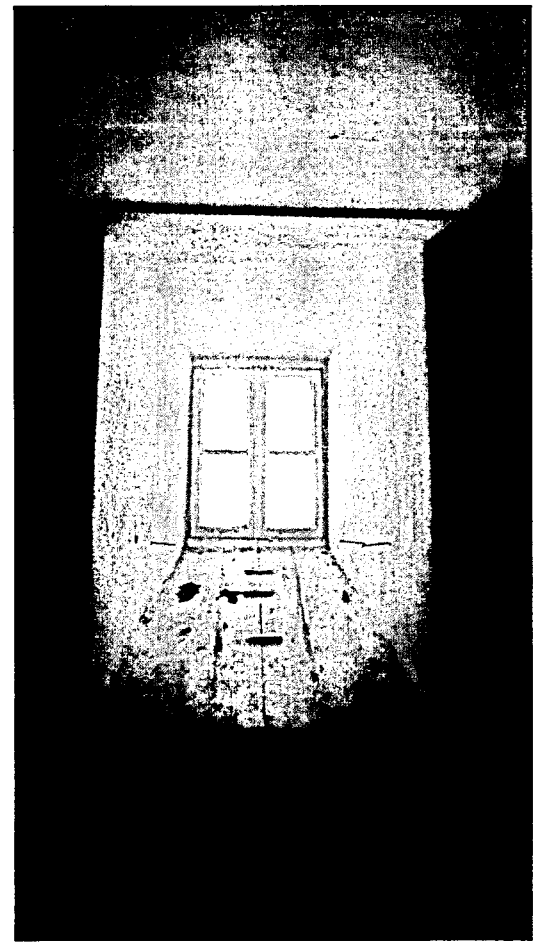





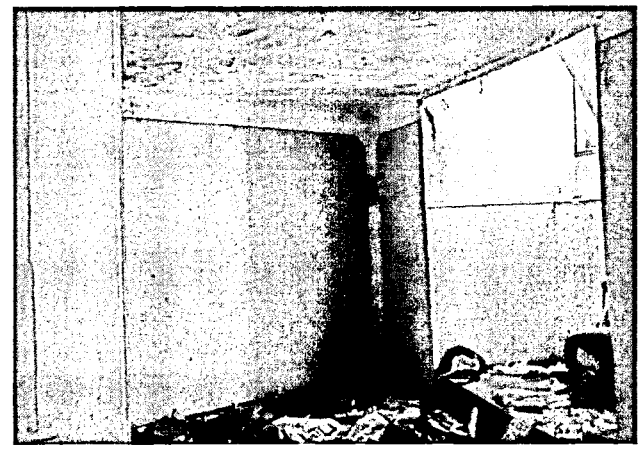
imagini interioare etaje





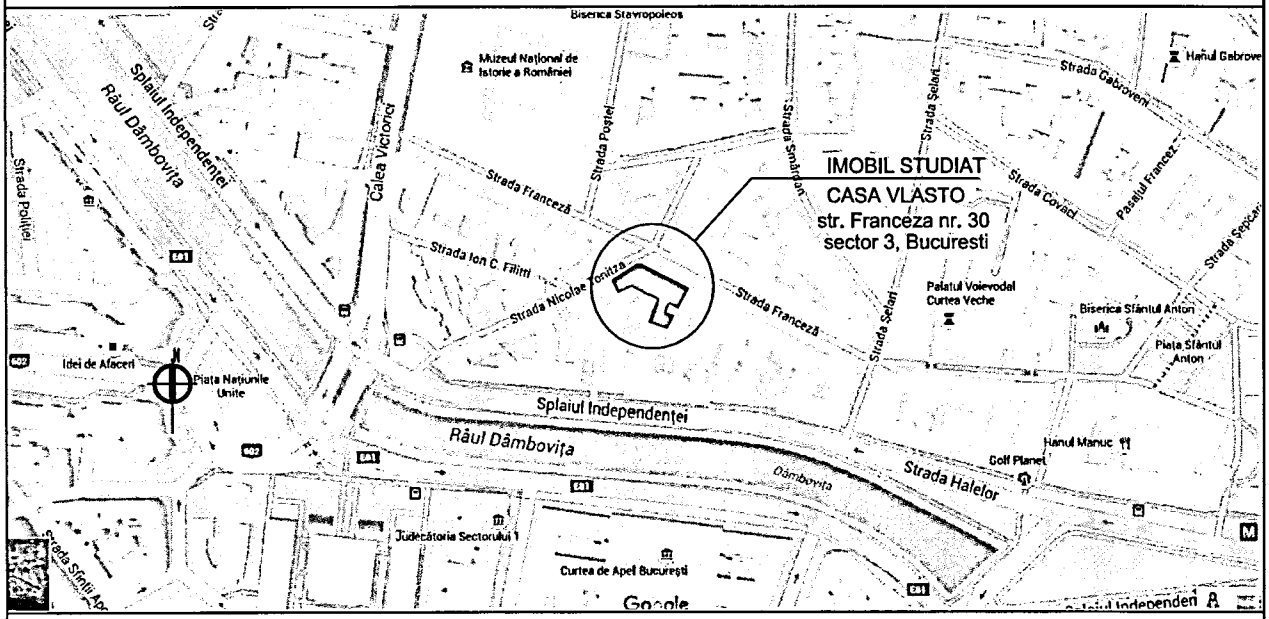




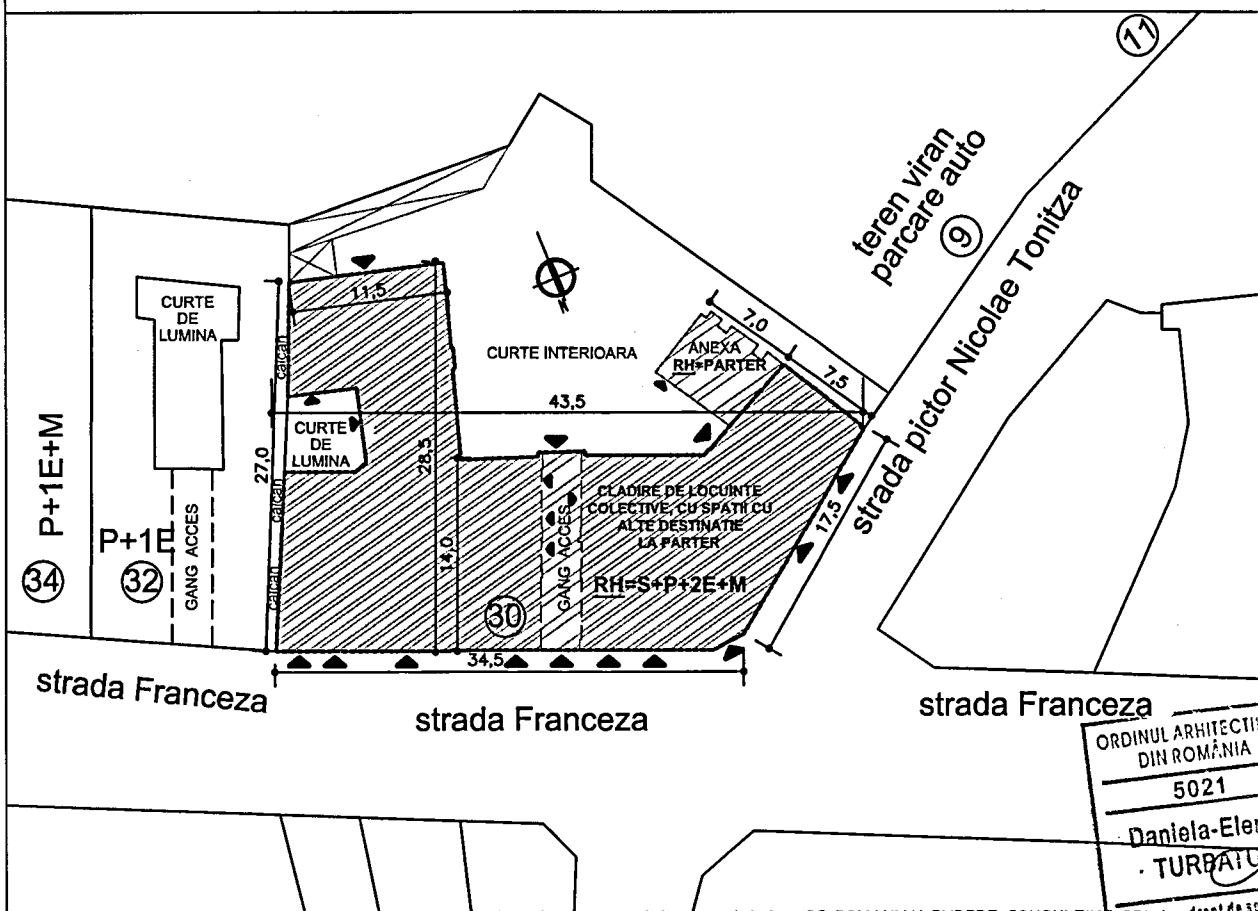


imagini interioare mansarda

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC.1:2000



PLAN DE SITUATIE SC.1:500



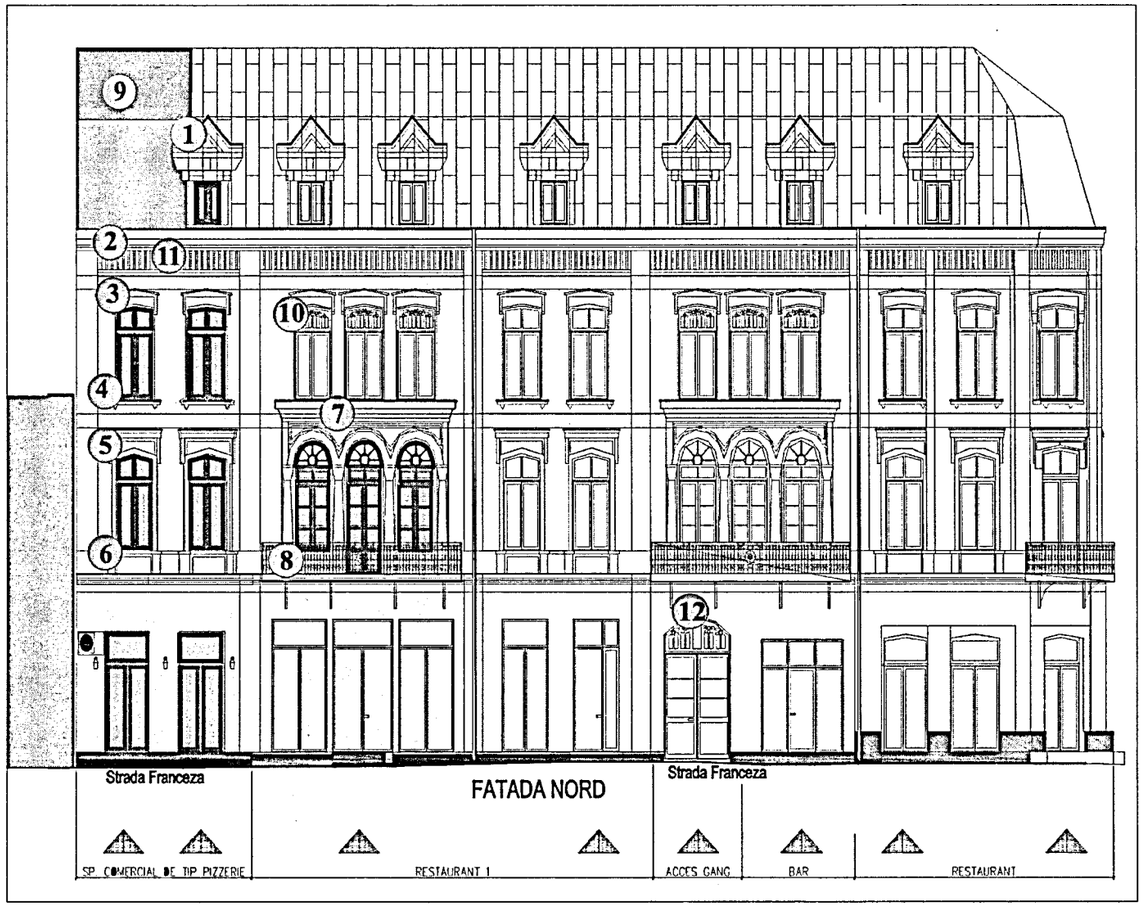
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU
Semnat cu drept de semnătură

Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL
neputand fi scrise sau reproduse decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI		Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI	PROIECT 152/2014
		Amplasare: str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti	FAZA DTAC
		Obiectiv:CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO) (CONSOLIDARE si REABILITARE conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008 la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30)	NR. PLANSA
SEF PROIECT	arh. NIELS AUNER	SCARA 1: 2000 1: 500	
PROIECTAT	arh. DANIELA TURBATU		
DESENAT	arh. DANIELA TURBATU		
VERIFICAT	arh. DANIELA TURBATU		
DIRECTOR	ing. M. DUMITRASCU	DATA 03.2014	PLAN DE INCADRARE IN ZONA PLAN DE SITUATIE
			A00







FATADA NORD - STR. FRANCEZA NR.30 - EXISTENT

FATADA NORD - STR. FRANCEZA NR.30 - PROPUNERE

Nr.	Tipul elementului constructiv	Nr. Elemente\fatada nord
1	Lucarna dreprunghiulara, finisata cu tabla de zinc la culoarea invelitorii	7 buc.
2	Registru cornisa superioara cu profilatura tencuiala trasa Pe caramida iesita din planul fatadei	34,6 m
3	Ancadrament fereastra din tencuiala- tip I	12 buc.
4	Glaf exterior prevazut cu elemente decorative de tip console	6 buc.
5	Ancadrament fereastra din tencuiala cu elemente decorative florale din ceramica- tip II	6 buc.
6	Parapet plin prevazut cu ornamente florale + element central de tip "cap de leu"	10 buc.
7	Ansamblu decorativ alcatuit din 3 ancadramente ferestre cu supralumina semicirculara+ 4 coloane cu capitel compozit	2 buc.
8	Balustrada metalica din fier forjat	3 buc.
9	finisaj din tabla faltuita tip Lindab culoare caramizie	
10	Decoratiuni de sorginte gotica ce vor fi atasate tamplariei noi din lemn stratificat culoare maro	12 buc.
11	Registru placi decorative ceramice + elemente de aerisire pentru pod, de aceeasi factura	65 buc.
12	Decoratiuni de sorginte gotica ce vor fi atasate tamplariei noi din lemn stratificat culoare maro aferenta accesului in gang (parter)	2 buc.
13	Ancadrament fereastra din tencuiala + coloane atasate- tip III	2 buc.
14	Ancadrament fereastra din tencuiala + coloane atasate - tip IV	2 buc.

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU
Arhitect cu drept de semnătură

Verificator M.C.C	arh. Aurel Ioan BOTEZ			
Verificator M.L.P.T.L.	arh. Constantin GALERIU			
Verificator M.L.P.T.L.	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data

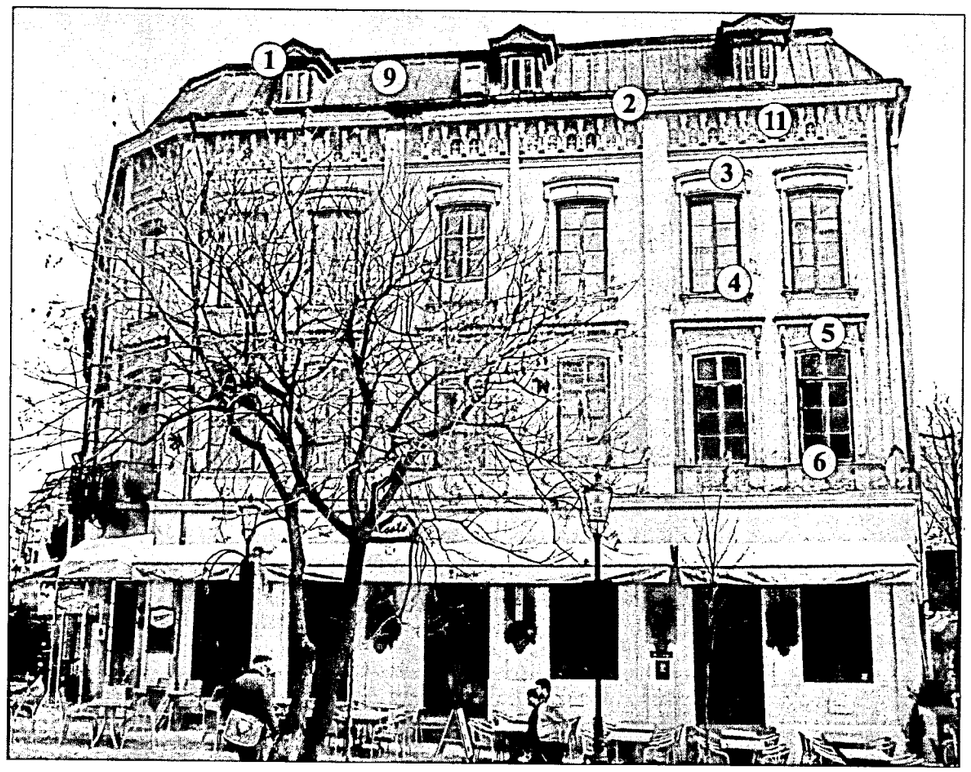
Proiect:	CONSOLIDARE SI REABILITARE IMOBIL MONUMENT ISTORIC CASA VLASTO - Str.Franceza nr.30,sector 3, Bucuresti 1059-B-11-m-B-18778 Casa sfarsit secol XIX.
Beneficiar:	PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
Prolectant general:	SC. ROMANIAN EXPERT CONSULTING srl. BUCURESTI
Prolectant restaurare:	SC. MANISA CONSTRUCT srl BUCURESTI
Titlu Planse:	CARACTERISTICI GEOMETRICE FATADA NORD
Proiectat	arh. Daniela Turbatu
Verificat	arh. Niels AUNER
Sef proiect	arh. Niels AUNER
Director	ing. Marin Dumitrascu

Adresa Str.CAMPIALIBERTATII , nr.7, bl. PM 61 , SCA, et. 8, ap 35, sector 3, Bucuresti
Tel: +40-21-324.67.15; 319.32.12 ; Fax: +40-21-324.67.18
email:nielsauner@yahoo.com
CUI RO 4610425 J 40 / 22020 / 1993

Scara:	Data: 08.2014	Faza: PT+DE +DTAC
Cod proiect: 152 / 2014		Nr. desen: R-A01

Este interzisa copierea, multiplicarea si impramutarea documentatiei fara aprobarea scrisa a SC. ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI

A3= 297x420



+18,05
+16,28
+13,43
MANSARDA
+12,23
ETAJ 2
+8,70
ETAJ 1
+4,48
+0,52
+0,00
-0,33
-1,30



FATADA N-V

Strada Pictor Nicolae Tonitza

Nr.	Tipul elementului constructiv	Nr. Elemente\fatada nord
(1)	Lucarna dreprunghiulara, finisata cu tabla de zinc la culoarea invelitorii	3 buc.
(2)	Registru cornisa superioara cu profilatura tencuiala trasa Pe caramida iesita din planul fatadei	17,3m
(3)	Ancadrament fereastra din tencuiala- tip I	6 buc.
(4)	Glaf exterior prevazut cu elemente decorative de tip console	6 buc.
(5)	Ancadrament fereastra din tencuiala+elem. Decorative ceramice- tip II	6 buc.
(6)	Parapet plin prevazut cu ornamente florale + element central de tip "cap de leu"	6 buc.
(9)	finisaj din tabla faltuita tip Lindab culoare caramizie	
(11)	Registru placi decorative ceramice + elemente de aerisire pentru pod, de aceeasi factura	32 buc.

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU
Arhitect cu drept de semnătură

Verificator M.C.C	arh. Aurel Ioan BOTEZ			
Verificator M.L.P.T.L.	arh. Constantin GALERIU			
Verificator M.L.P.T.L.	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data

Proiect:	CONSOLIDARE SI REABILITARE IMOBIL MONUMENT ISTORIC CASA VLASTO - Str.Franceza nr.30,sector 3, Bucuresti 1059-B-11-m-B-18778 Casa sfarsit secol XIX.
Beneficiar:	PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
Proiectant general:	sc. ROMANIAN EXPERT CONSULTING srl. BUCURESTI
Proiectant restaurare:	sc. MANISA CONSTRUCT srl BUCURESTI

Adresa. Str.CAMPIA LIBERTATII , nr.7, bl. PM. 61 , SCA. et. 8, ap.35, sector 3, Bucuresti
Tel: +40-21-324.67.18; 318.32.12; ; Fax:+40-21-324.67.18
email:nielsauner@yahoo.com
CUI RO 4610426 J 40 / 22020 / 1993

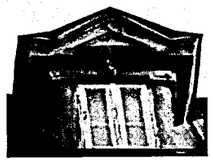
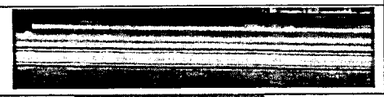
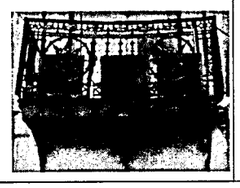
Titlu Planse: **CARACTERISTICI GEOMETRICE FATADA VEST**

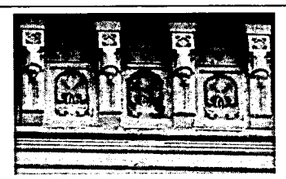
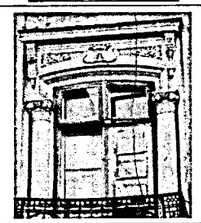
Scara:	Data: 08.2014	Faza: PT+DE +DTAC	
Cod proiect: 152 / 2014		Nr. desen: R-A02	

Proiectat	arh. Daniela Turbatu
Verificat	arh. Niels AUNER
Sef proiect	arh. Niels AUNER
Director	ing. Marin Dumitrascu

Este interzisa copierea, multiplicarea si imprumutarea documentatiei fara aprobarea scrisa a SC. ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI

A3= 297x420

Nr.	Tipul elementului constructiv	
①		Lucarna dreprunghiulara, finisata cu tabla de zinc la culoarea invelitorii
②		Registru cornisa superioara cu profilatura tencuiala trasa pe caramida iesita din planul ferestrei
③		Ancadrament fereastra din tencuiala- tip I
④		Glaf exterior prevazut cu elemente decorative de tip console
⑤		Ancadrament fereastra din tencuiala , cu elemente decorative florale din ceramica - tip II
⑥		Parapet plin prevazut cu ornamente florale + element central de tip "cap de leu"
⑦		Ansamblu decorativ alcatuit din 3 ancadramente ferestre cu supralumina semicirculara + 4 coloane atasate, cu capitel compozit
⑧	 	Balustrada metalica din fier forjat

Nr.	Tipul elementului constructiv	
⑩		Decoratiuni de sorginte gotica ce vor fi atasate tamplariei noi din lemn stratificat culoare maro
⑪		Registru placi decorative ceramice + elemente de aerisire pentru pod,de aceeasi factura
⑫		Decoratiuni de sorginte gotica ce vor fi atasate tamplariei noi din lemn stratificat culoare maro aferenta accesului in gang (parter)
⑬		Ancadrament fereastra din tencuiala + coloane atasate- tip III
⑭		Ancadrament fereastra din tencuiala + coloane atasate - tip IV

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU
Arhitect cu drept de semnătură

Verificator M.C.C	arh. Aurel Ioan BOTEZ			
Verificator M.L.P.T.L.	arh. Constantin GALERIU			
Verificator M.L.P.T.L.	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data

Proiect:	CONSOLIDARE SI REABILITARE IMOBIL MONUMENT ISTORIC CASA VLASTO - Str.Franceza nr.30,sector 3, Bucuresti 1059-B-11-m-B-18778 Casa sfarsit secol XIX.
Beneficiar:	PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
Proiectant general:	sc. ROMANIAN EXPERT CONSULTING srl. BUCURESTI
Proiectant restaurare:	sc. MANISA CONSTRUCT srl BUCURESTI
Titlu Plansei:	**Inventar elemente decorative**
Proiectat	arh. Daniela Turbatu
Verificat	arh. Niels AUNER
Sef proiect	arh. Niels AUNER
Director	ing. Marin Dumitrascu

Adresa: Str.CAMPIA LIBERTATII , nr.7, bl. PM 61 , SCA et. 8, ap.36, sector 3, Bucuresti
Tel: +40-21-324.67.18; 318.32.12 ; Fax: +40-21-324.67.18
email:mielsauner@yahoo.com
CUI RO 4810425 J 40 / 22020 / 1993

Scara:	Data:	Faza:
	08.2014	PT+DE +DTAC

Cod proiect : 152 / 2014

Nr. desen : **R-A03**

Este interzisa copierea, multiplicarea si imprumutarea documentatiei fara aprobarea scrisa a SC. ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI

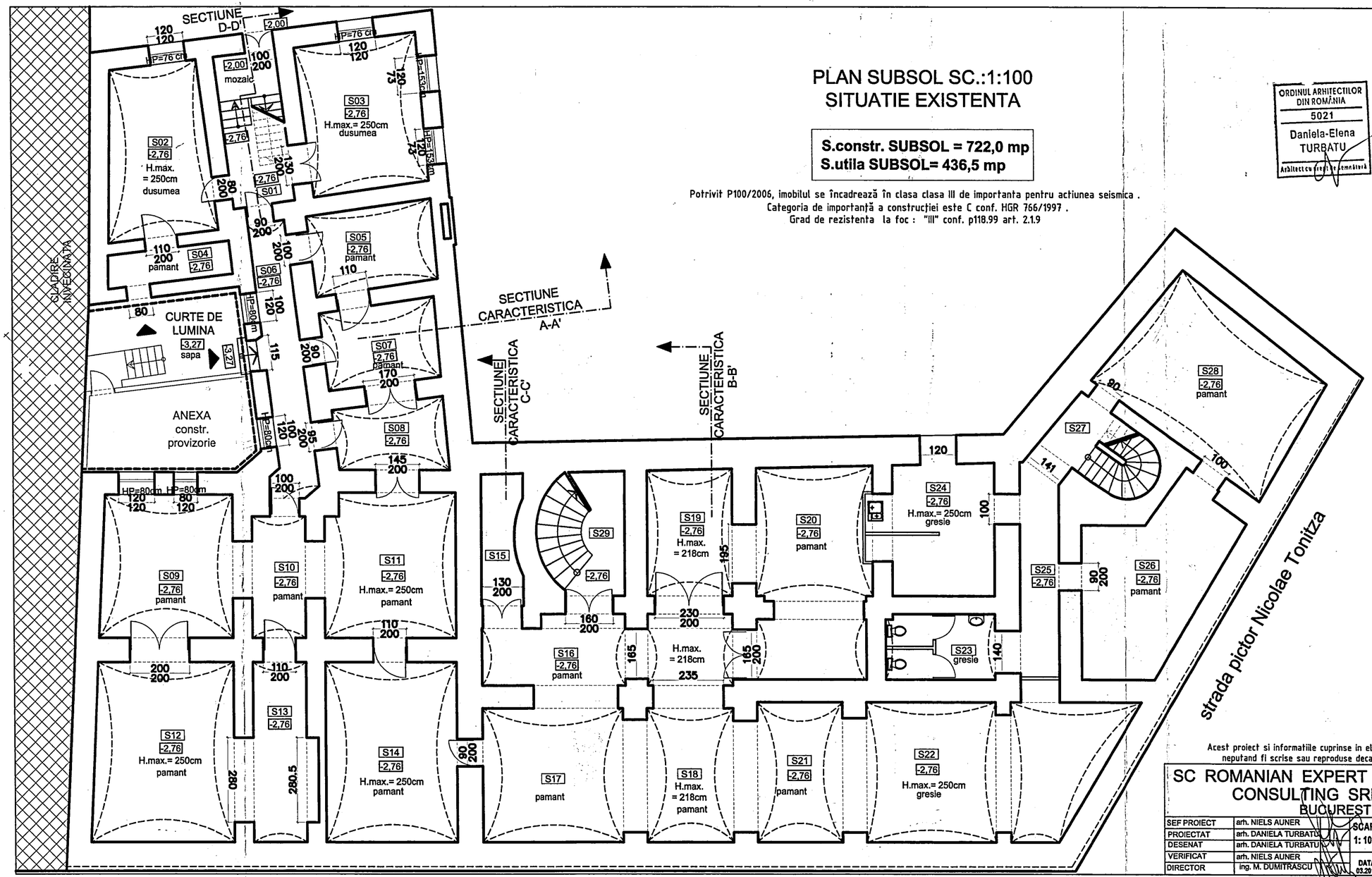
A3= 297x420

A3 prelungit 580x297 (58000x29700 Sc.1:100)

PLAN SUBSOL SC.:1:100
SITUATIE EXISTENTA

S.constr. SUBSOL = 722,0 mp
S.utila SUBSOL= 436,5 mp

Potrivit P100/2006, imobilul se încadrează în clasa clasa III de importanta pentru actiunea seismica .
Categoria de importanță a construcției este C conf. HGR 766/1997 .
Grad de rezistenta la foc : "III" conf. p118.99 art. 2.1.9



FINISAJE:
-placari cu gresie la pardoseli, falanta si vopsitorii lavabile la pereti in zonele de grup sanitar si vestiare;
- scari de acces din lemn
- tamplarie lemn

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU
Arhitect cu drept de semnătură

SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

SUPRAFETE SUBSOL
cota -2,76m

NR.	DENUMIRE	SUPRAFATA UTILA/mp	PERIMETRU
S01	PODEST C.S.	4,70	14,3
S02	CAMERA	18,80	18,0
S03	CAMERA	19,70	17,9
S04	DEPOZIT	4,60	10,5
S05	SP. DEPOZ.	11,10	13,7
S06	HOL	11,70	21,2
S07	SP. DEPOZ.	10,00	12,9
S08	SP. DEPOZ.	8,20	11,9
S09	CAMERA	20,80	18,3
S10	SAS	7,20	11,6
S11	SP. DEPOZ.	20,70	18,4
S12	SP. DEPOZ.	27,80	21,3
S13	SAS	10,70	15,5
S14	SP. DEPOZ.	26,10	20,7
S15	SP. DEPOZ.	5,60	11,6
S16	HOL	18,40	23,0
S17	SP. DEPOZ.	20,90	18,3
S18	SP. DEPOZ.	12,80	14,7
S19	SP. DEPOZ.	11,90	14,0
S20	SP. DEPOZ.	25,40	23,8
S21	SP. DEPOZ.	13,10	15,0
S22	VESTIAR+G.S.	35,90	27,2
S23	G.S.	7,80	11,6
S24	DEPOZIT	16,90	17,4
S25	HOL	8,90	16,3
S26	SP. DEPOZ.	23,60	21,2
S27	PODEST C.S.	3,20	11,1
S28	SP. DEPOZ.	30,00	22,3
S29	CASA SCARII	-	12,8
		436,50	486,50

Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL
neputand fi scrise sau reproduse decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

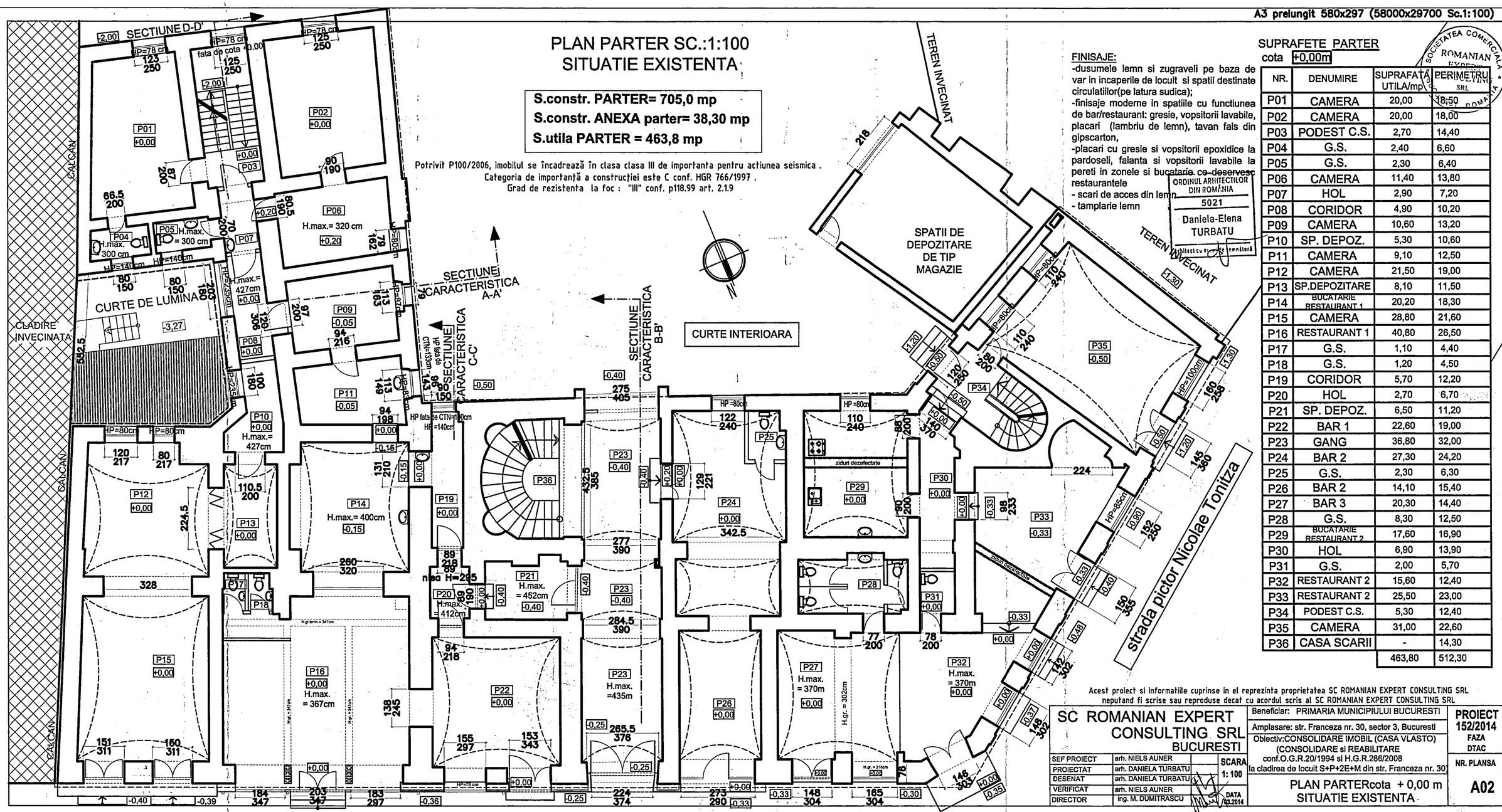
SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI	Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
	Amplasare: str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti
	Obiectiv:CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO) (CONSOLIDARE si REABILITARE conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008 la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30
SEF PROIECT: arh. NIELS AUNER	SCARA 1:100
PROIECTAT: arh. DANIELA TURBATU	
DESENAT: arh. DANIELA TURBATU	
VERIFICAT: arh. NIELS AUNER	DATA 03.2014
DIRECTOR: ing. M. DUMITRASCU	PLAN SUBSOL cota - 2,75 m SITUATIE EXISTENTA
	PROIECT 152/2014 FAZA DTAC
	NR. PLANSA A01

A3 prelungit 580x297 (58000x29700 Sc.1:100)

PLAN PARTER SC.:1:100
SITUATIE EXISTENTA

S.constr. PARTER= 705,0 mp
S.constr. ANEXA parter= 38,30 mp
S.utila PARTER = 463,8 mp

Potrivit P100/2006, imobilul se încadrează în clasa clasa III de importanta pentru actiunea seismica .
Categoria de importanță a construcției este C conf. HGR 766/1997 .
Grad de rezistenta la foc : "III" conf. p118.99 art. 2.1.9



FINISAJE:

-dusumele lemn si zugraveli pe baza de var in incaperile de locuit si spatii destinate circulatiilor(pe latura sudica);
-finisaje moderne in spatiile cu functiunea de bar/restaurant: gresie, vopsitorii lavabile, placari (lambriu de lemn), tavan fals din gipscarton,
-placari cu gresie si vopsitorii epoxidice la pardoseli, falanta si vopsitorii lavabile la pereti in zonele si bucataria ce deservesc restaurantele
- scari de acces din lemn
- tamplarie lemn

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU
arhitect cu drept de semnătură

SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL ROMANIA

SUPRAFETE PARTER
cota +0,00m

NR.	DENUMIRE	SUPRAFATA UTILA/mp	PERIMETRU
P01	CAMERA	20,00	18,50
P02	CAMERA	20,00	18,00
P03	PODEST C.S.	2,70	14,40
P04	G.S.	2,40	6,60
P05	G.S.	2,30	6,40
P06	CAMERA	11,40	13,80
P07	HOL	2,90	7,20
P08	CORIDOR	4,90	10,20
P09	CAMERA	10,60	13,20
P10	SP. DEPOZ.	5,30	10,60
P11	CAMERA	9,10	12,50
P12	CAMERA	21,50	19,00
P13	SP.DEPOZITARE	8,10	11,50
P14	BUCATARIE RESTAURANT 1	20,20	18,30
P15	CAMERA	28,80	21,60
P16	RESTAURANT 1	40,80	26,50
P17	G.S.	1,10	4,40
P18	G.S.	1,20	4,50
P19	CORIDOR	5,70	12,20
P20	HOL	2,70	6,70
P21	SP. DEPOZ.	6,50	11,20
P22	BAR 1	22,60	19,00
P23	GANG	36,80	32,00
P24	BAR 2	27,30	24,20
P25	G.S.	2,30	6,30
P26	BAR 2	14,10	15,40
P27	BAR 3	20,30	14,40
P28	G.S.	8,30	12,50
P29	BUCATARIE RESTAURANT 2	17,60	16,90
P30	HOL	6,90	13,90
P31	G.S.	2,00	5,70
P32	RESTAURANT 2	15,60	12,40
P33	RESTAURANT 2	25,50	23,00
P34	PODEST C.S.	5,30	12,40
P35	CAMERA	31,00	22,60
P36	CASA SCARII	-	14,30
		463,80	512,30

Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL
neputand fi scrise sau reproduse decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

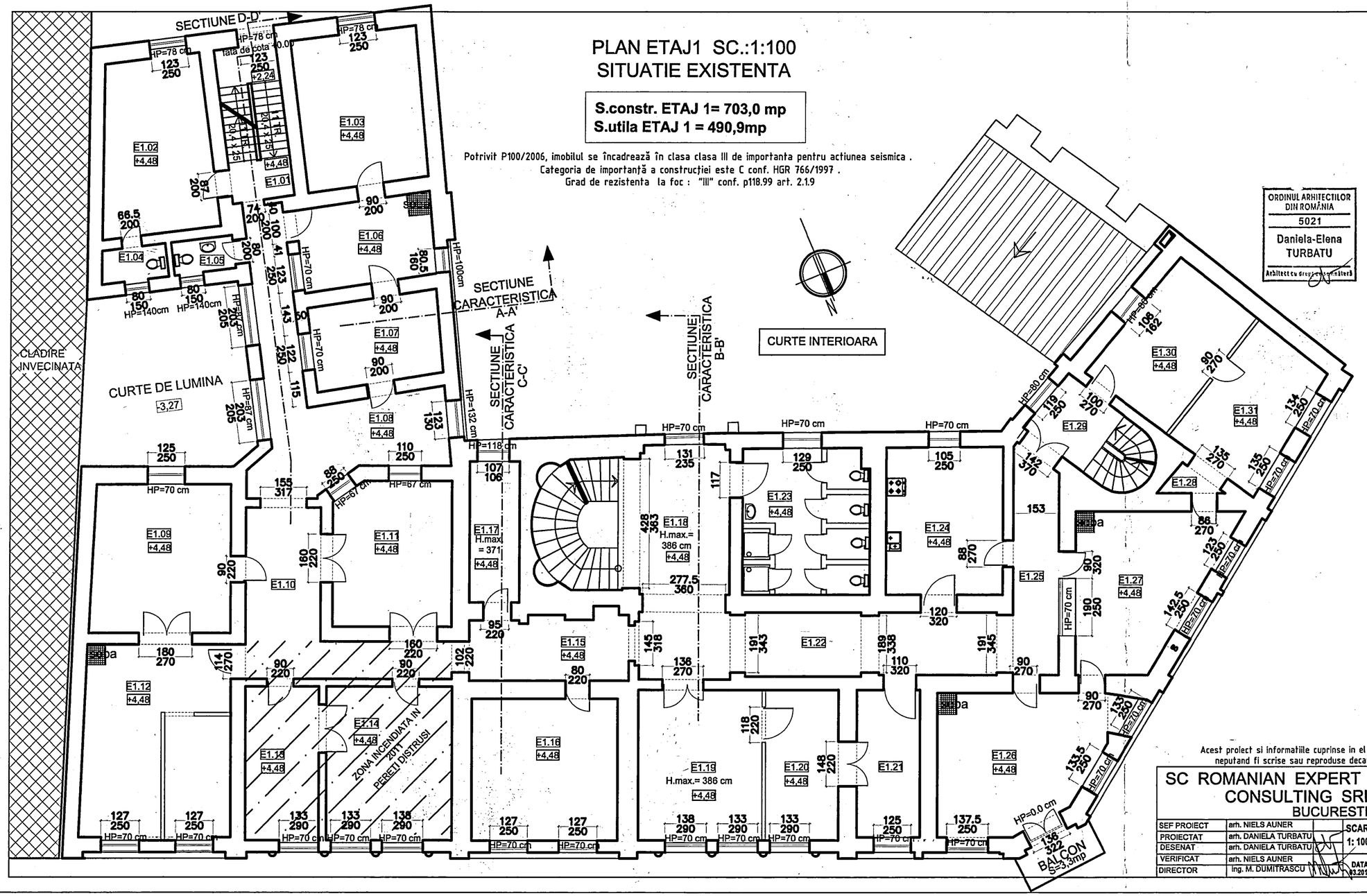
SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI	Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI	PROIECT 152/2014
	Amplasare: str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti	FAZA DTAC
	Obiectiv:CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO) (CONSOLIDARE si REABILITARE conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008 la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30	NR. PLANSA
SEF PROIECT arh. NIELS AUNER	SCARA 1: 100	
PROIECTAT arh. DANIELA TURBATU		
DESENAT arh. DANIELA TURBATU		
VERIFICAT arh. NIELS AUNER		
DIRECTOR ing. M. DUMITRASCU	DATA 03.2014	PLAN PARTERcota + 0,00 m SITUATIE EXISTENTA — A02

A3 prelungit 580x297 (58000x29700 Sc.1:100)

PLAN ETAJ1 SC.:1:100
SITUATIE EXISTENTA

S.constr. ETAJ 1= 703,0 mp
S.utila ETAJ 1 = 490,9mp

Potrivit P100/2006, imobilul se încadrează în clasa clasa III de importanta pentru actiunea seismica .
Categoria de importanță a construcției este C conf. HGR 766/1997 .
Grad de rezistenta la foc : "III" conf. p118.99 art. 2.1.9



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU
Arhitect cu drept de semnătură

SUPRAFETE ETAJ 1
cota +4,48m

NR.	DENUMIRE	SUPRAFATA UTILA/mp	PERIMETRU
E1.01	CASA SCARII	2,80	14,4
E1.02	CAMERA	20,80	18,8
E1.03	CAMERA	20,90	18,4
E1.04	G.S.	2,40	6,6
E1.05	G.S.	2,30	6,4
E1.06	CAMERA	12,40	14,5
E1.07	CAMERA	12,00	18,5
E1.08	HOL	25,70	33,0
E1.09	CAMERA	22,80	19,1
E1.10	HOL	19,70	25,2
E1.11	CAMERA	18,90	17,2
E1.12	CAMERA	31,70	22,7
E1.13	SAS	12,50	15,0
E1.14	CAMERA	21,50	18,6
E1.15	HOL	11,40	16,2
E1.16	CAMERA	23,00	19,2
E1.17	SP. DEPOZ.	7,90	12,7
E1.18	HOL	26,50	29,0
E1.19	CAMERA	20,60	18,2
E1.20	CAMERA	12,10	14,8
E1.21	SAS	10,40	14,0
E1.22	HOL	17,50	21,4
E1.23	G.S.	20,50	18,2
E1.24	BUCATARIE	19,10	17,6
E1.25	CORIDOR	11,10	17,7
E1.26	CAMERA	23,60	19,2
E1.27	CAMERA	22,10	19,9
E1.28	SP.DEPOZ.	1,20	5,4
E1.29	CASA SCARII	5,70	12,4
E1.30	CAMERA	16,40	16,5
E1.31	CAMERA	15,40	16,1
		490,90	536,90

FINISAJE:
-dusumele lemn +linoleum si zugraveli pe baza de var in incaperile de locuit
-dusumea lemn si zugraveli pe baza de var in spatii destinate circulatiilor;
-placari cu gresie, faianta si vopsitorii la pereti in zonele de bai si bucatarii
- scari de acces din lemn
- tamplarie lemn

Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL
neputand fi scrise sau reproduse decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL
BUCURESTI

SEF PROIECT	arh. NIELS AUNER	
PROIECTAT	arh. DANIELA TURBATU	SCARA 1:100
DESENAT	arh. DANIELA TURBATU	
VERIFICAT	arh. NIELS AUNER	
DIRECTOR	ing. M. DUMITRASCU	DATA 03.2014

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
Amplasare: str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti
Obiectiv:CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO) (CONSOLIDARE si REABILITARE conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008 la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30)

PROIECT 152/2014
FAZA DTAC
NR. PLANSA A03

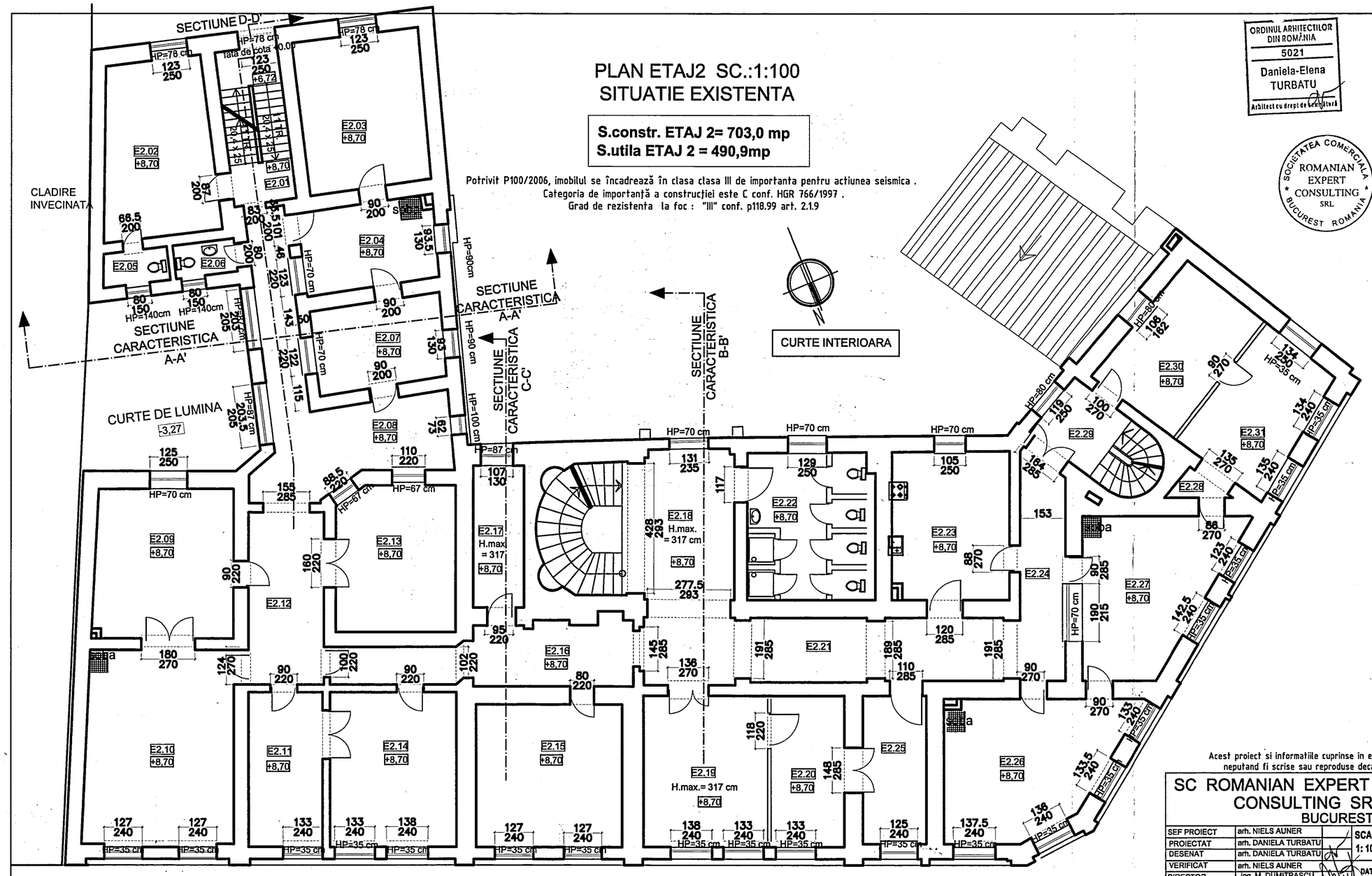
PLAN ETAJ1 cota + 4,48m
SITUATIE EXISTENTA

A3 prelungit 580x297 (58000x29700 Sc.1:100)

PLAN ETAJ2 SC.:1:100
SITUATIE EXISTENTA

S.constr. ETAJ 2= 703,0 mp
S.utila ETAJ 2 = 490,9mp

Potrivit P100/2006, imobilul se încadrează în clasa clasa III de importanta pentru actiunea seismica .
Categoria de importanță a construcției este C conf. HGR 766/1997 .
Grad de rezistenta la foc : "III" conf. p118.99 art. 2.1.9



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU
Arhitect cu drept de semnătură

SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCUREST ROMANIA

SUPRAFETE ETAJ 2
cota +8,70m

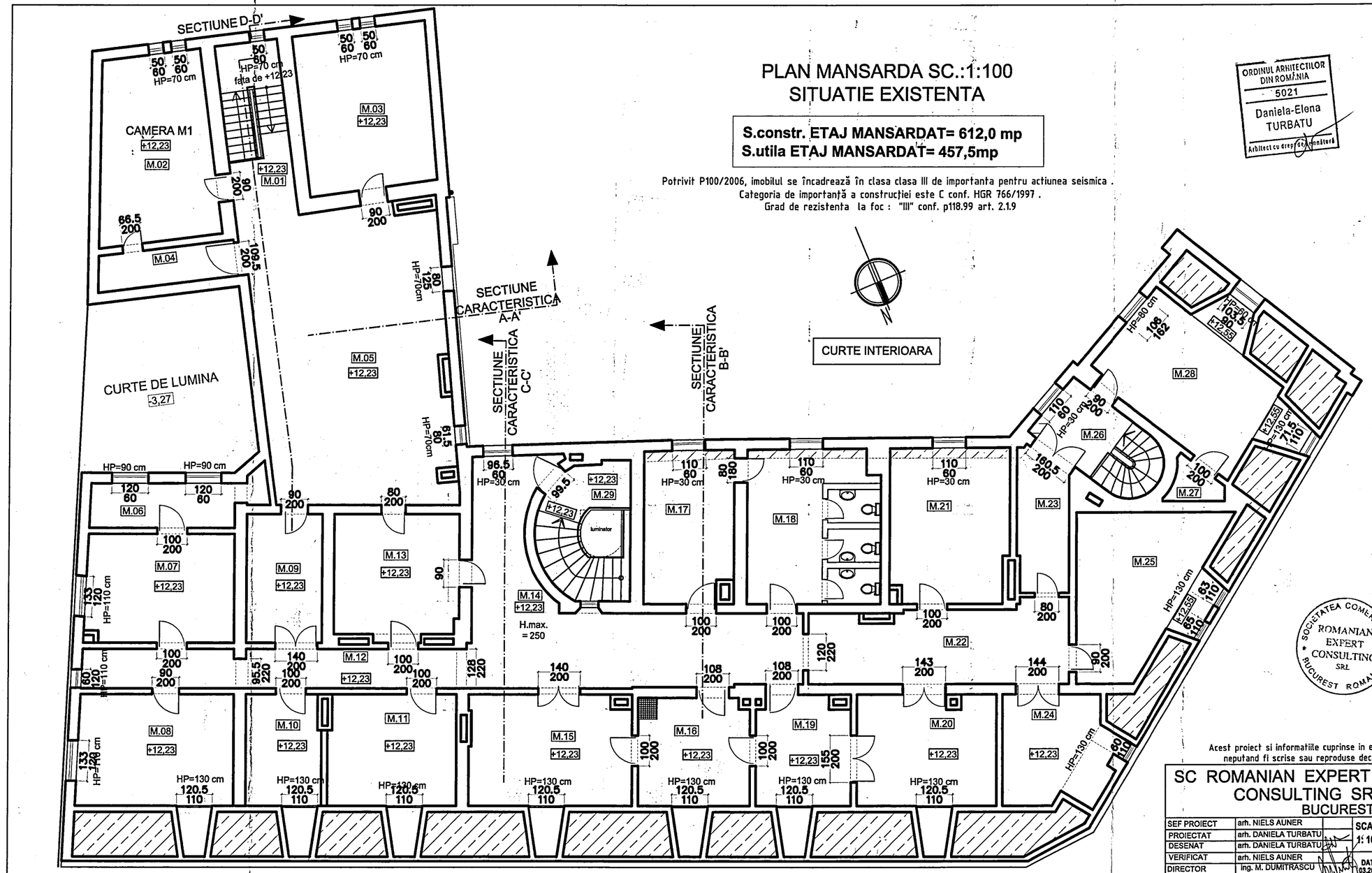
NR.	DENUMIRE	SUPRAFATA UTILA/mp	PERIMETRU
E2.01	CASA SCARII	2,80	14,4
E2.02	CAMERA	20,80	18,8
E2.03	CAMERA	20,90	18,4
E2.04	G.S.	2,40	6,6
E2.05	G.S.	2,30	6,4
E2.06	CAMERA	12,40	14,5
E2.07	CAMERA	12,00	18,5
E2.08	HOL	25,70	33,0
E2.09	CAMERA	22,80	19,1
E2.10	HOL	19,70	25,2
E2.11	CAMERA	18,90	17,2
E2.12	CAMERA	31,70	22,7
E2.13	SAS	12,50	15,0
E2.14	CAMERA	21,50	18,6
E2.15	HOL	11,40	16,2
E2.16	CAMERA	23,00	19,2
E2.17	SP. DEPOZ.	7,90	12,7
E2.18	HOL	26,50	29,0
E2.19	CAMERA	20,60	18,2
E2.20	CAMERA	12,10	14,8
E2.21	SAS	10,40	14,0
E2.22	HOL	17,50	21,4
E2.23	G.S.	20,50	18,2
E2.24	BUCATARIE	19,10	17,6
E2.25	CORIDOR	11,10	17,7
E2.26	CAMERA	23,60	19,2
E2.27	CAMERA	22,10	19,9
E2.28	SP.DEPOZ.	1,20	5,4
E2.29	CASA SCARII	5,70	12,4
E2.30	CAMERA	16,40	16,5
E2.31	CAMERA	15,40	16,1
		490,90	536,90

FINISAJE:
-dusumele lemn +linoleum si zugraveli pe baza de var in incaperile de locuit
-dusumea lemn si zugraveli pe baza de var in spatii destinate circulatillor;
-placari cu gresie, faianta si vopsitorii la pereti in zonele de bai si bucatarii
- scari de acces din lemn
- tamplarie lemn

Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL
neputand fi scrise sau reproduse decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI	Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI	PROIECT 152/2014
	Amplasare: str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti	FAZA DTAC
	Obiectiv:CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO) (CONSOLIDARE si REABILITARE conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008 la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30	NR. PLANSA
SEF PROIECT arh. NIELS AUNER	PLAN ETAJ2 cota + 8,70 m SITUATIE EXISTENTA	A04
PROIECTAT arh. DANIELA TURBATU	SCARA 1: 100	
DESENAT arh. DANIELA TURBATU		
VERIFICAT arh. NIELS AUNER		
DIRECTOR ing. M. DUMITRASCU	DATA 03.2014	

A3 prelungit 580x297 (58000x29700 Sc.1:100)



PLAN MANSARDA SC.:1:100
SITUATIE EXISTENTA

S.constr. ETAJ MANSARDAT= 612,0 mp
S.utila ETAJ MANSARDAT= 457,5mp

Potrivit P100/2006, imobilul se încadrează în clasa clasa III de importanta pentru actiunea seismica .
Categoria de importanță a construcției este C conf. HGR 766/1997 .
Grad de rezistenta la foc : "III" conf. p118.99 art. 2.1.9

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU
Arhitect cu drept de semnătură

SUPRAFETE ETAJ MANSARDAT
cota +12,23m

NR.	DENUMIRE	SUPRAFATA UTILA/mp	PERIMETRU
M01	CASA SCARII	5,00	16,00
M02	CAMERA	22,80	19,80
M03	CAMERA	23,00	19,30
M04	SP. DEPOZ.	5,50	11,60
M05	CAMERA	62,10	32,60
M06	SP. DEPOZ.	8,20	15,90
M07	CAMERA	17,70	17,10
M08	CAMERA	19,10	17,80
M09	CAMERA	10,70	13,50
M10	CAMERA	9,30	12,40
M11	CAMERA	15,70	15,90
M12	CORIDOR	16,10	28,20
M13	CAMERA	16,90	16,80
M14	HOL	37,10	38,10
M15	CAMERA	19,90	18,50
M16	CAMERA	13,20	14,60
M17	CAMERA	14,20	15,50
M18	G.S.	21,00	18,50
M19	CAMERA	11,50	13,60
M20	CAMERA	17,00	16,60
M21	CAMERA	19,10	17,60
M22	HOL	21,50	23,00
M23	CORIDOR	7,50	12,30
M24	CAMERA	12,60	15,20
M25	CAMERA	20,30	19,40
M26	CCASA SCARII	5,20	12,50
M27	SP.DEPOZ.	1,90	6,20
M28	CAMERA	20,40	18,60
M29	CASA SCARII	-	14,00
		474,50	511,10

SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCUREST ROMANIA

FINISAJE:
-dusumele lemn si zugraveli pe baza de var in incaperi si spatil destinate circulatiilor;
-placari cu gresie, falanta si vopsitorii la pereti in zonele de bai si bucatarii
- scari de acces din lemn
- tamplarie lemn

Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL
neputand fi scrise sau reproduse decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI	
SEF PROIECT	arh. NIELS AUNER
PROIECTAT	arh. DANIELA TURBATU
DESENAT	arh. DANIELA TURBATU
VERIFICAT	arh. NIELS AUNER
DIRECTOR	ing. M. DUMITRASCU
SCARA	1: 100
DATA	03.2014
Beneficiar:	PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
Amplasare:	str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti
Obiectiv:	CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO) (CONSOLIDARE si REABILITARE conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008 la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30)
PLAN MANSARDA cota + 12,23 m SITUATIE EXISTENTA	
PROIECT	152/2014
FAZA	DTAC
NR. PLANSA	A05

A3 prelungit 580x297 (58000x29700 Sc.1:100)



LEGENDA FINISAJE

invelitoare din tabla zincata (degradata)

invelitoare din tabla zincata refacuta dupa incendiul din 2011, dar care nu a tinut cont de reabilitarea lucarnelor existente pe latura de nord.

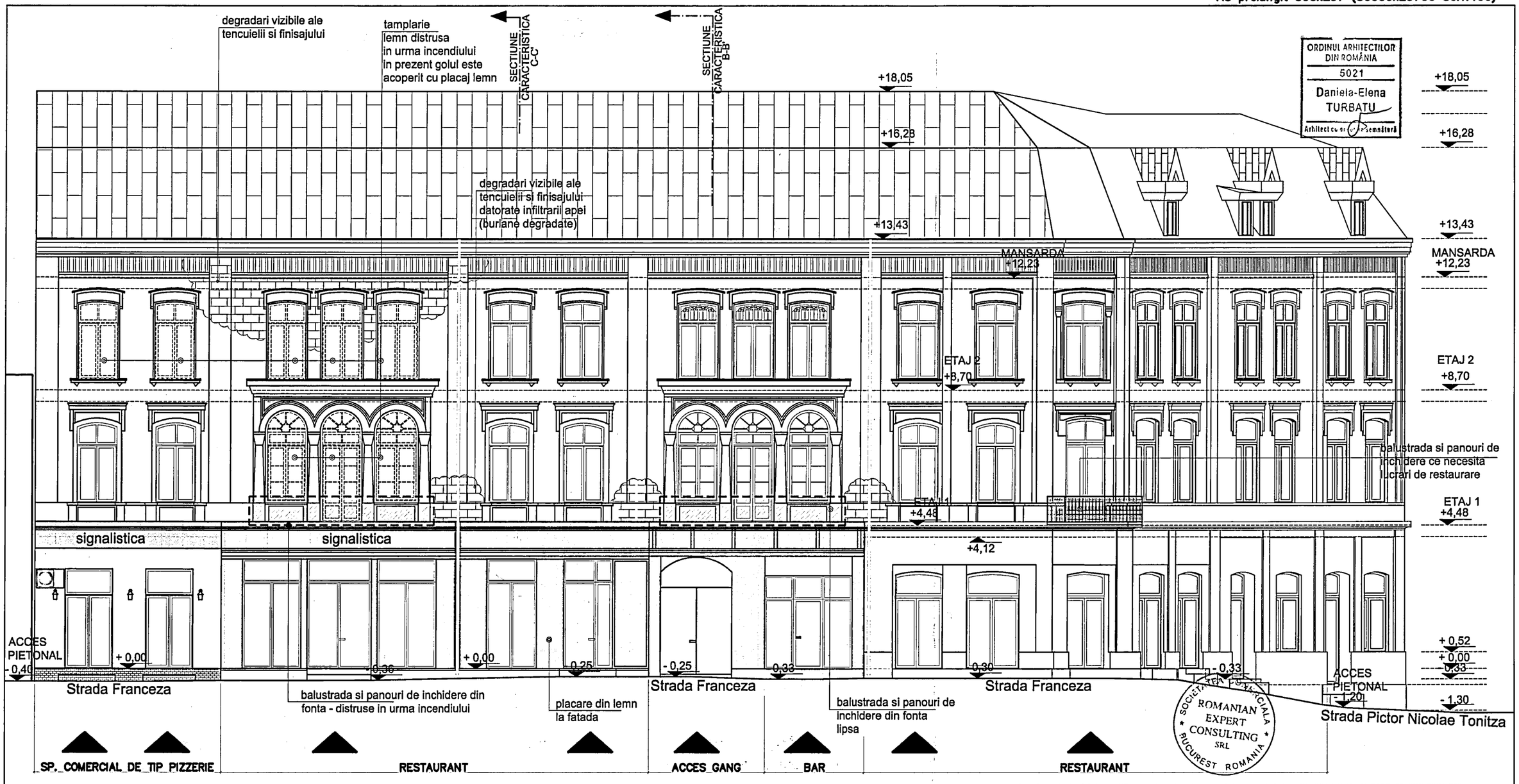
SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCUREST ROMANIA

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU
Arhitect cu drept de semnătură

Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL neputand fi scrise sau reproduse decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI			Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
			Amplasare: str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti
			Obiectiv:CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO) (CONSOLIDARE si REABILITARE conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008 la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30
SEF PROIECT	arh. NIELS AUNER	SCARA 1: 100	PROIECT 152/2014
PROIECTAT	arh. DANIELA TURBATU		FAZA DTAC
DESENAT	arh. DANIELA TURBATU		NR. PLANSA
VERIFICAT	arh. NIELS AUNER	DATA 03.2014	A06
DIRECTOR	ing. M. DUMITRASCU		PLAN INVELITOARE SITUATIE EXISTENTA

A3 prelungit 500x297 (50000x29700 Sc.1:100)



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU
Arhitect cu drept de semnătură

ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCUREST ROMANIA

Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL neputand fi scrise sau reproduse decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

FATADA NORD
SC.:1:100
SITUATIE EXISTENTA

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI		
SEF PROIECT	arh. NIELS AUNER	SCARA 1:100
PROIECTAT	arh. DANIELA TURBATU	
DESENAT	arh. DANIELA TURBATU	
VERIFICAT	arh. NIELS AUNER	
DIRECTOR	ing. M. DUMITRASCU	DATA 03.2014

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI	PROIECT 152/2014 FAZA DTAC
Amplasare: str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti	
Obiectiv:CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO) (CONSOLIDARE si REABILITARE conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008 la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30)	NR. PLANSA
FATADA NORD SITUATIE EXISTENTA	A07

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI

SEF PROIECT	arh. NIELS AUNER	SCARA 1: 100
PROIECTAT	arh. DANIELA TURBATU	
DESENAT	arh. DANIELA TURBATU	
VERIFICAT	arh. DANIELA TURBATU	
DIRECTOR	ing. M. DUMITRASCU	DATA 03.2014

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

Amplasare: str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti

Obiectiv:CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO)
(CONSOLIDARE si REABILITARE
conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008
la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30)

FATADA VEST
SITUATIE EXISTENTA

PROIECT 152/2014
FAZA DTAC

NR. PLANSA
A08

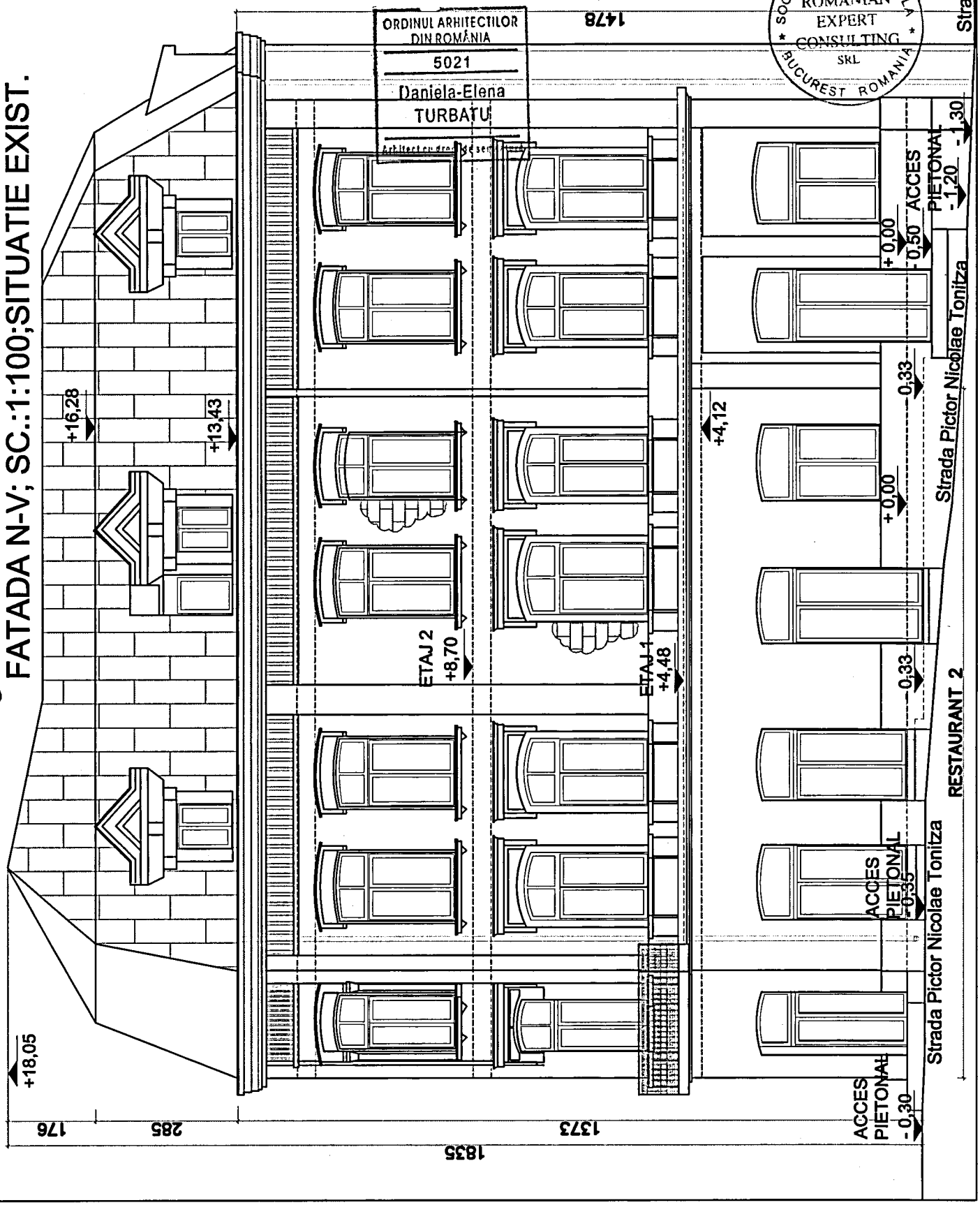
Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL
neputand fi scrise sau reproduse decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU
Arhitect cu drept de semnătură

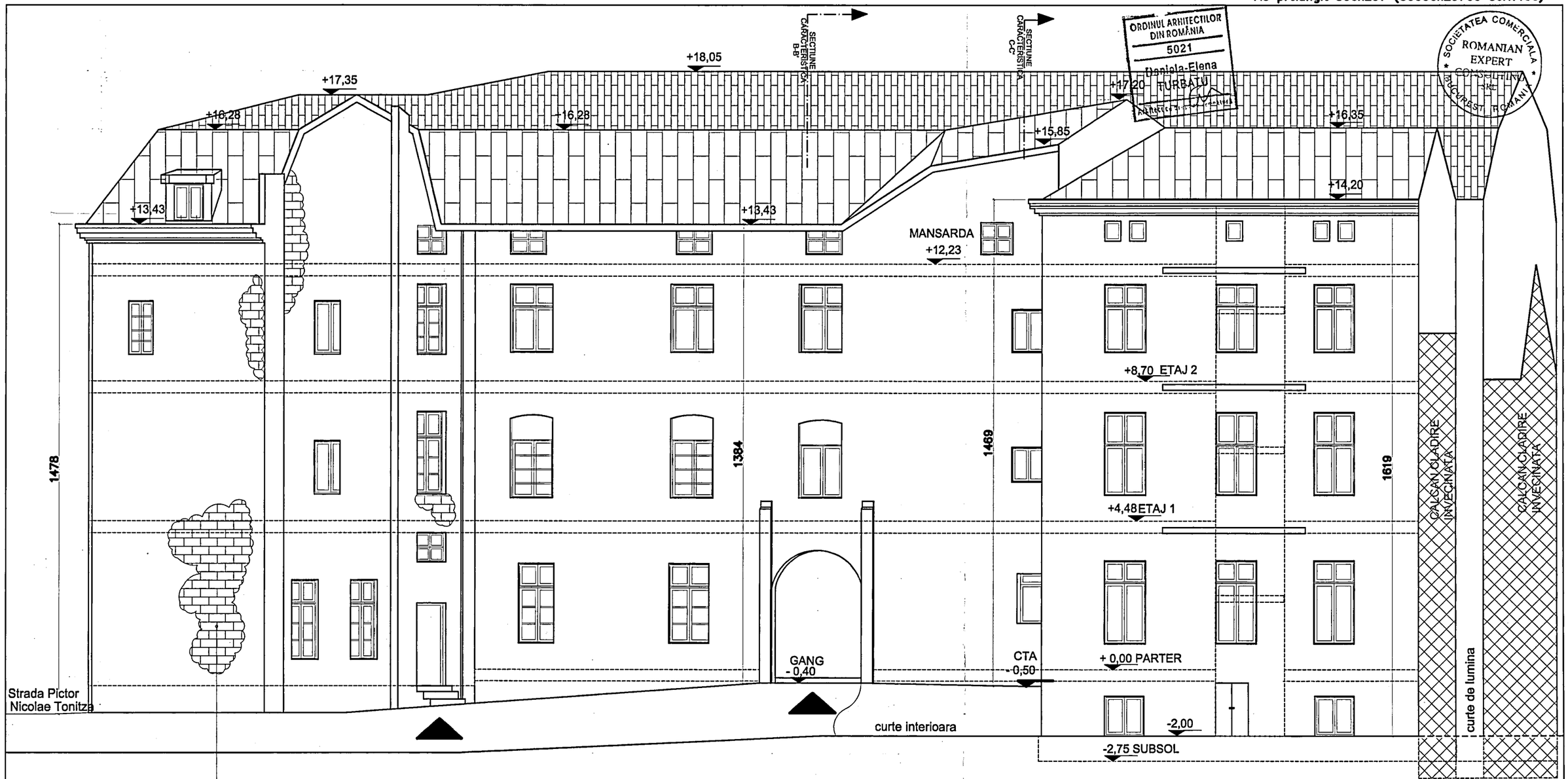
SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCUREST ROMANIA

A4 297 x 210 (29700x21000 Sc.1:100)

FATADA N-V; SC.:1:100;SITUATIE EXIST.



A3 prelungit 500x297 (50000x29700 Sc.1:100)



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU

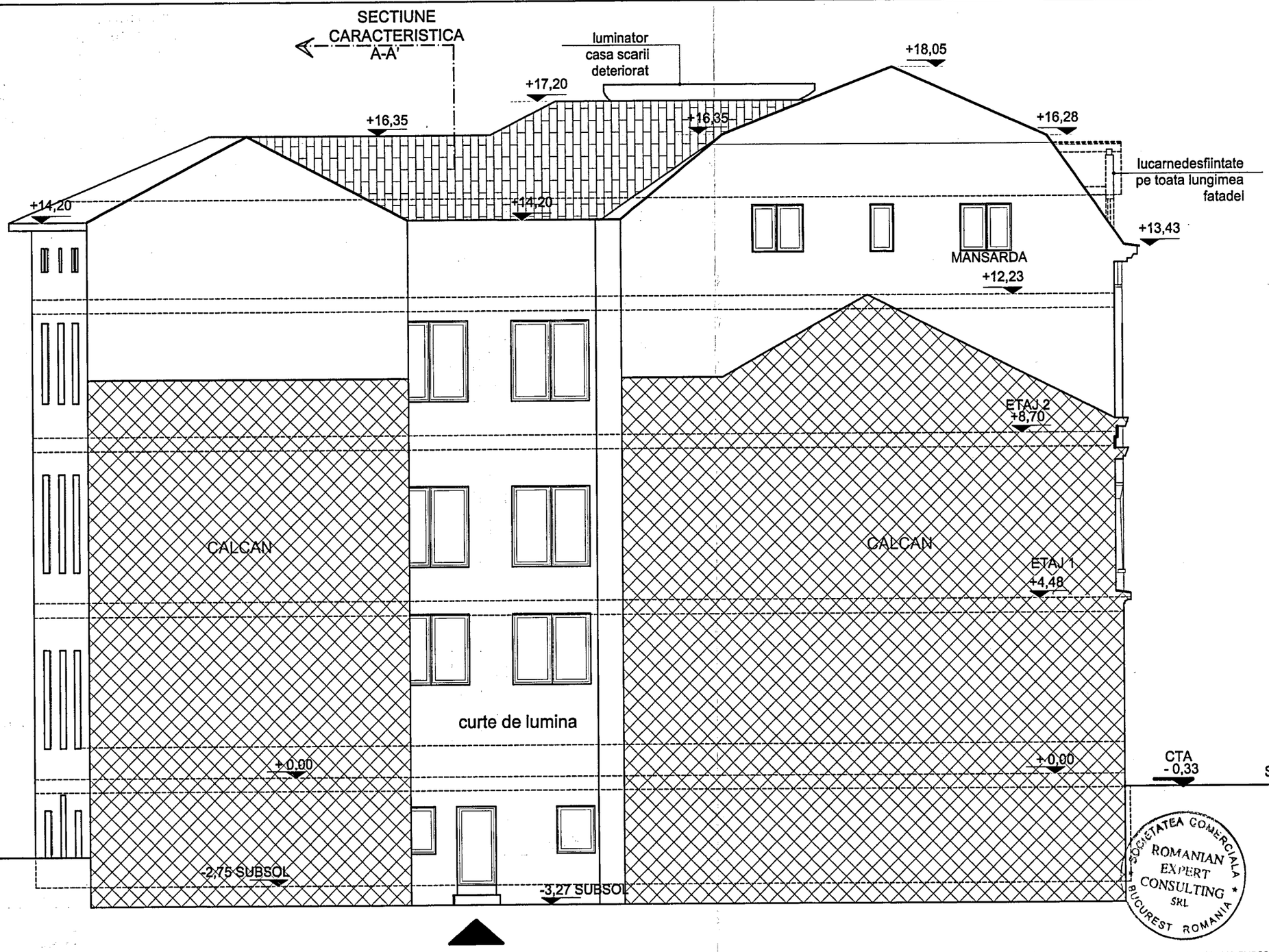
SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCUREST ROMANIA

FATADA SUD
SC.:1:100
SITUATIE EXISTENTA

Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL
neputand fi scrise sau reproduse decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI		Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI	PROIECT 152/2014 FAZA DTAC
		Amplasare: str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti	
		Obiectiv:CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO) (CONSOLIDARE si REABILITARE conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008 la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30)	NR. PLANSA
SEF PROIECT	arh. NIELS AUNER		
PROIECTAT	arh. DANIELA TURBATU	SCARA 1: 100	
DESENAT	arh. DANIELA TURBATU		FATADA SUD SITUATIE EXISTENTA
VERIFICAT	arh. NIELS AUNER		A09
DIRECTOR	ing. M. DUMITRASCU	DATA 03.2014	

A3 420x297 (42000x29700 Sc.1:100)



FATADA EST
SC.:1:100
SITUATIE EXISTENTA

SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCUREST ROMANIA

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU

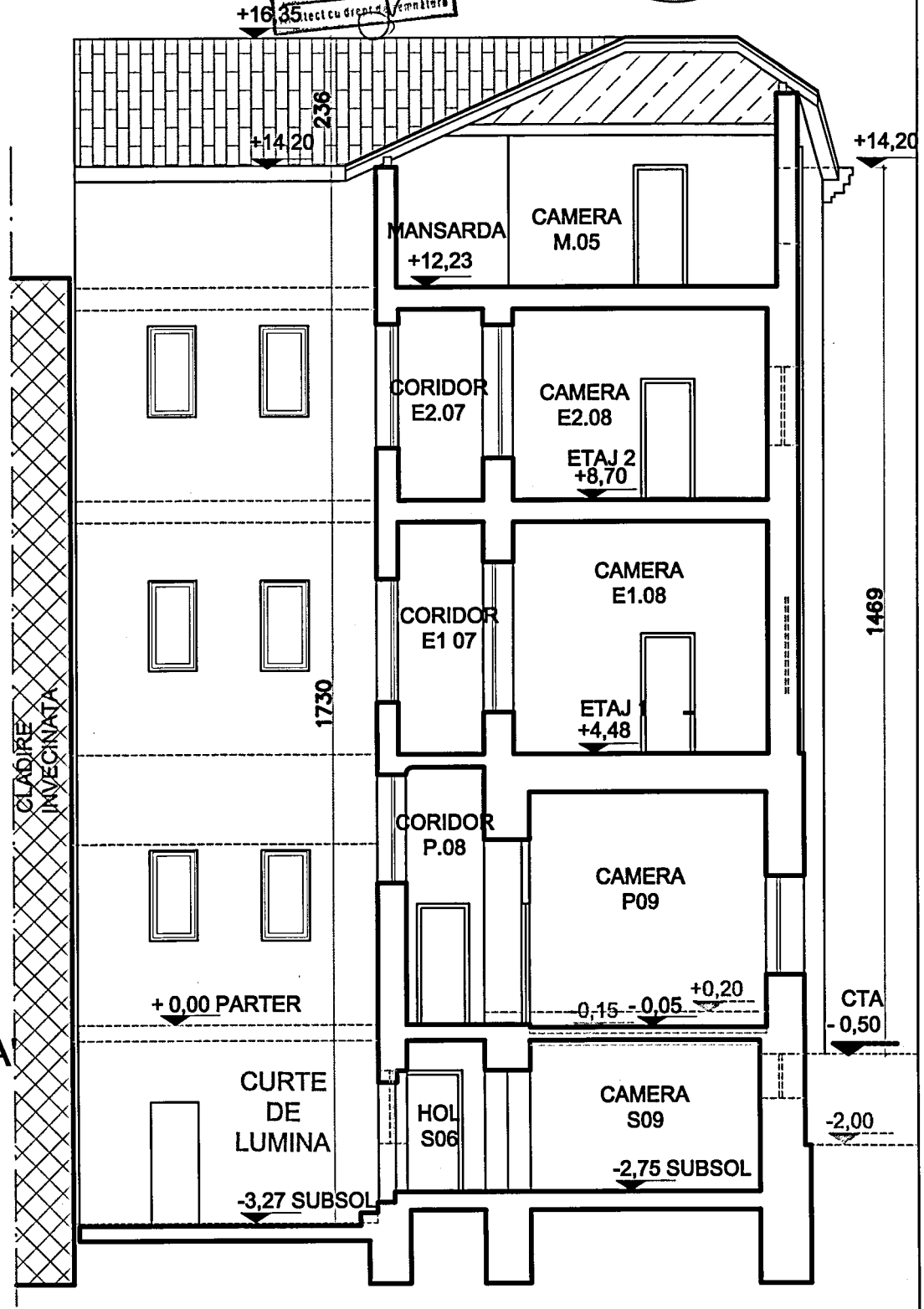
Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL neputand fi scrise sau reproduse decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI			Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
			Amplasare: str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti
			Obiectiv:CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO) (CONSOLIDARE si REABILITARE conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008 la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30)
SEF PROIECT	arh. NIELS AUNER	SCARA 1: 100	FATADA EST SITUATIE EXISTENTA
PROIECTAT	arh. DANIELA TURBATU		
DESENAT	arh. DANIELA TURBATU		
VERIFICAT	arh. NIELS AUNER		
DIRECTOR	Ing. M. DUMITRASCU	DATA 03.2014	

PROIECT 152/2014
FAZA DTAC
NR. PLANSA A10

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU
arhitect cu drept de semnătură

SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCUREST ROMANIA



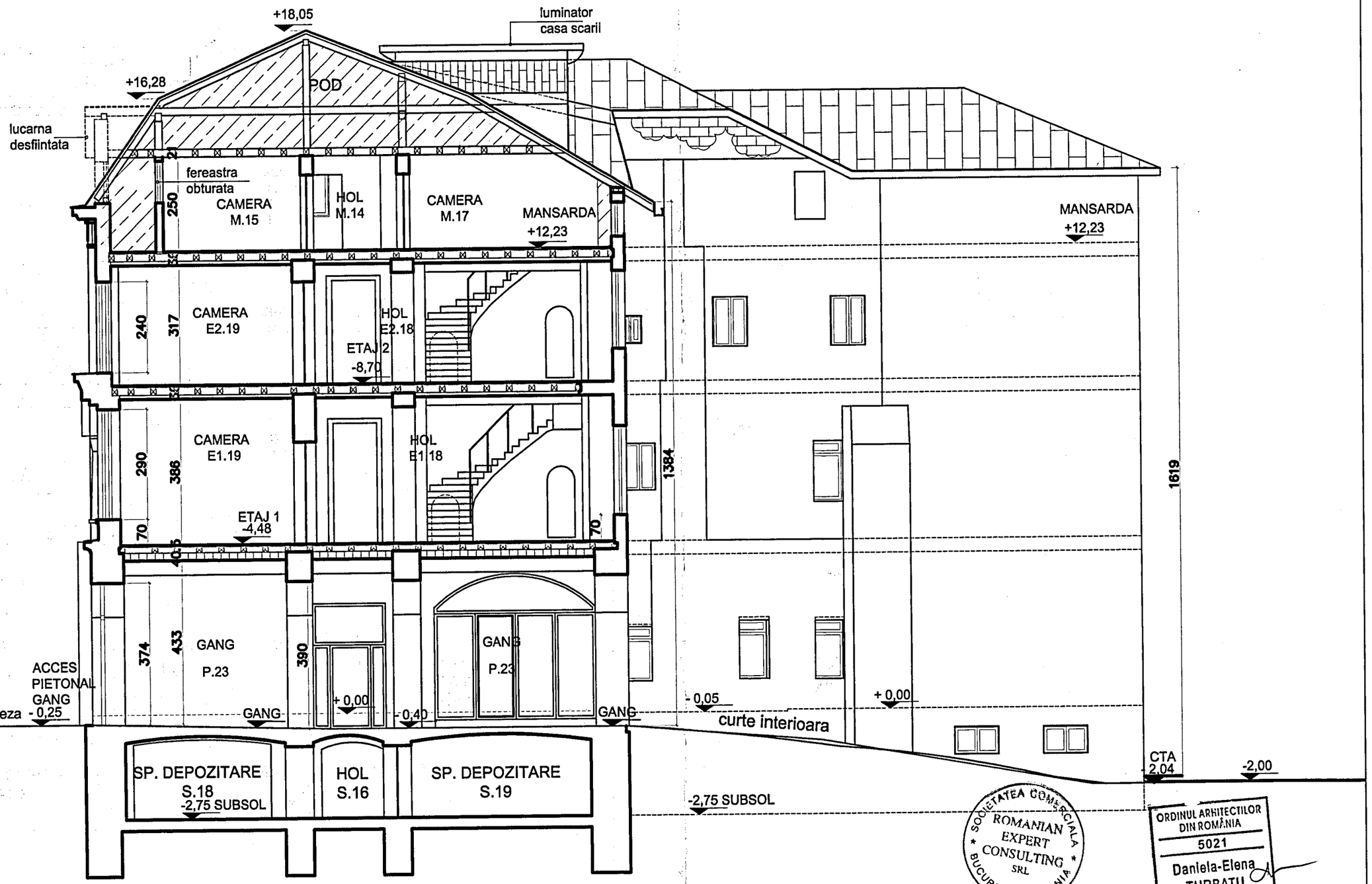
SECTIUNE A-A'
SC.:1:100
SITUATIE EXISTENTA

Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL
neputand fi scrise sau reproduse decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI			Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
			Amplasare: str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti
			Obiectiv:CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO) (CONSOLIDARE si REABILITARE conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008 la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30)
SEF PROIECT	arh. NIELS AUNER	SCARA 1: 100	SECTIUNE A-A' SITUATIE EXISTENTA
PROIECTAT	arh. DANIELA TURBATU		
DESENAT	arh. DANIELA TURBATU		
VERIFICAT	arh. NIELS AUNER		
DIRECTOR	ing. M. DUMITRASCU	DATA 03.2014	

PROIECT 152/2014
FAZA DTAC

NR. PLANSA
A11



SECTIUNE B-B'
SC.:1:100
SITUATIE EXISTENTA

SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCUREST ROMANIA

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU

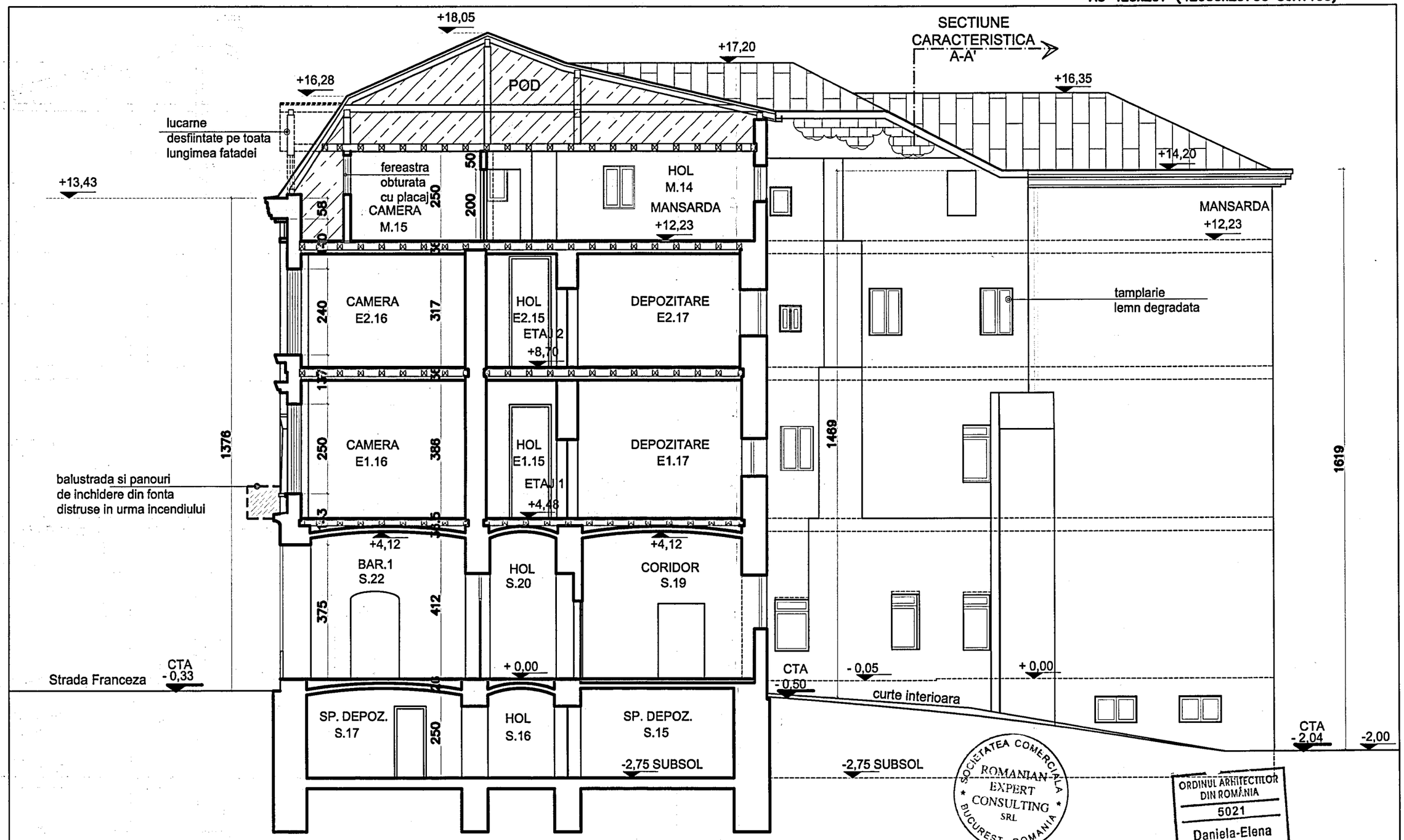
Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL
neputand fi scrise sau reproduse decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI			Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
			Amplasare: str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti
			Obiectiv:CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO) (CONSOLIDARE si REABILITARE conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008 la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30)
SEF PROIECT	arh. NIELS AUNER	SCARA 1: 100	SECTIUNE B-B' SITUATIE EXISTENTA
PROIECTAT	arh. DANIELA TURBATU		
DESENAT	arh. DANIELA TURBATU		
VERIFICAT	arh. NIELS AUNER	DATA 03.2014	
DIRECTOR	ing. M. DUMITRASCU		

PROIECT 152/2014
FAZA DTAC

NR. PLANSA
A12

A3 420x297 (42000x29700 Sc.1:100)



SECTIUNE C-C'
SC.:1:100
SITUATIE EXISTENTA

SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCUREST ROMANIA

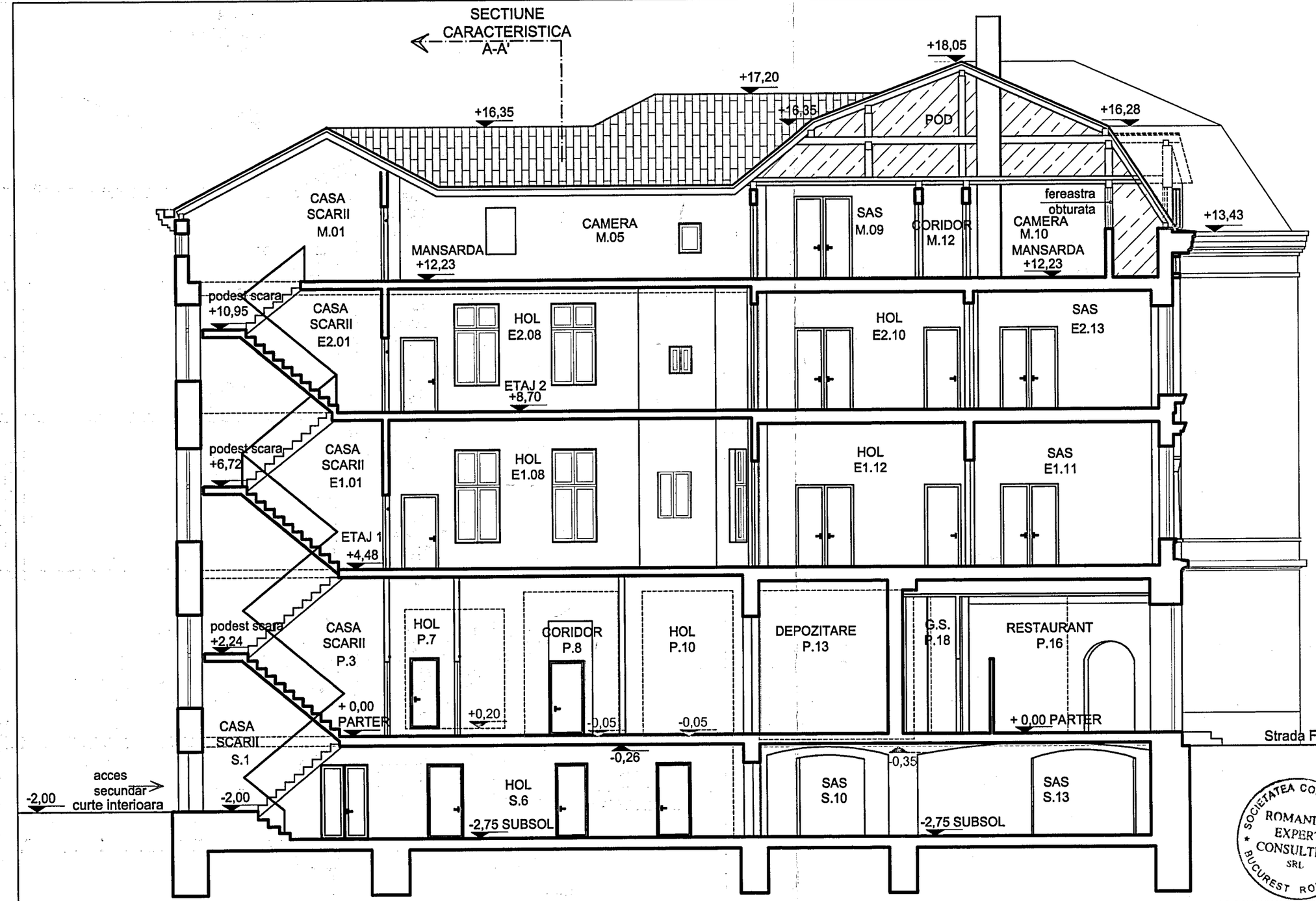
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU

Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL
neputand fi scrise sau reproduse decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI			Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
			Amplasare: str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti
			Obiectiv:CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO) (CONSOLIDARE si REABILITARE conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008 la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30)
SEF PROIECT	arh. NIELS AUNER	SCARA	SECTIUNE C-C' SITUATIE EXISTENTA
PROIECTAT	arh. DANIELA TURBATU	1: 100	
DESENAT	arh. DANIELA TURBATU		
VERIFICAT	arh. NIELS AUNER	DATA 03.2014	
DIRECTOR	ing. M. DUMITRASCU		

PROIECT 152/2014
FAZA DTAC
NR. PLANSA A13

A3 420x297 (42000x29700 Sc.1:100)



SECTIUNE D-D'
SC.:1:100
SITUATIE EXISTENTA

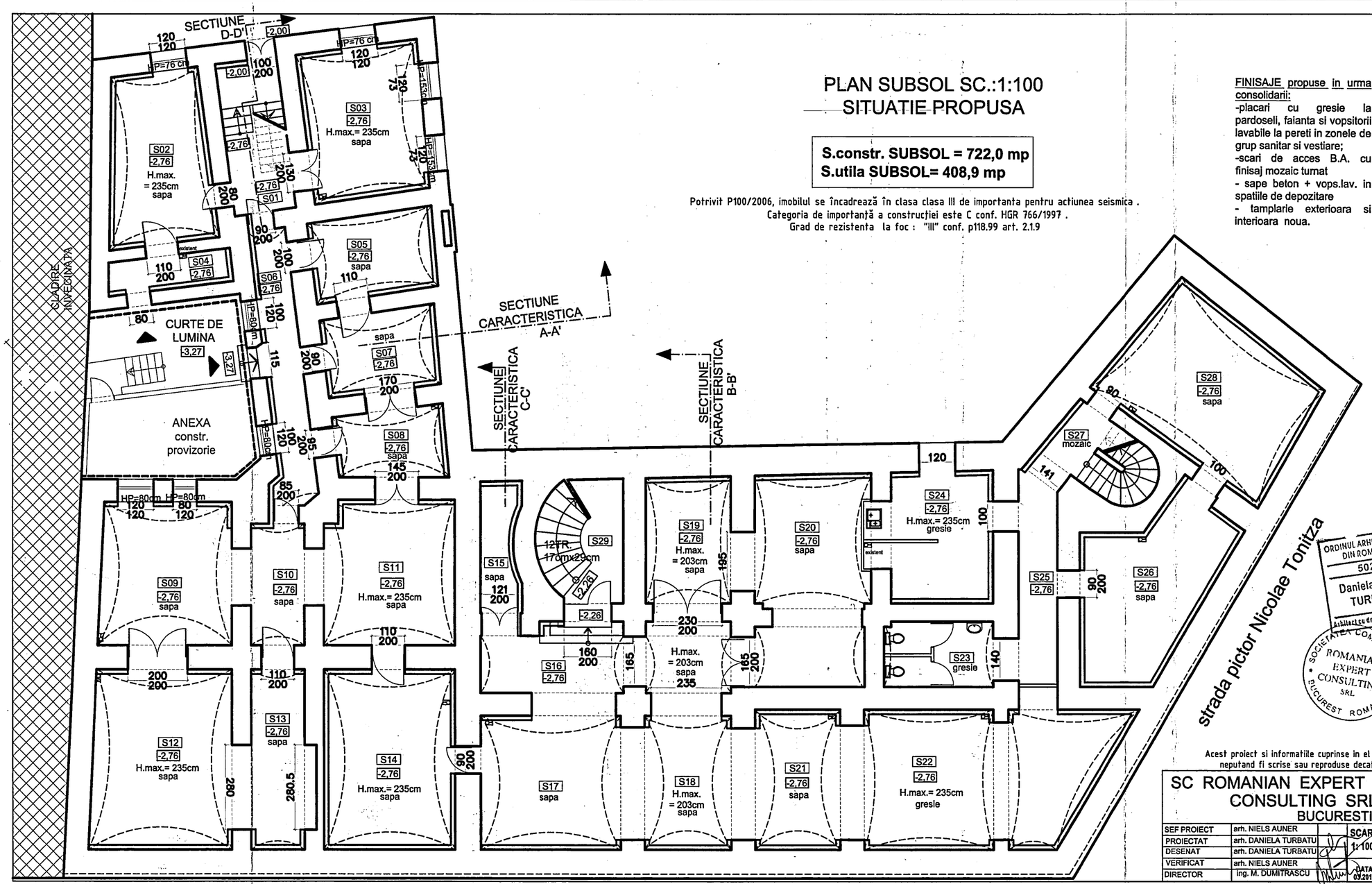
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
· Daniela-Elena
· TURBATU
Arhitect cu drept de semnătură

SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCUREST ROMANIA

Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL neputand fi scrise sau reproduse decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI			Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
			Amplasare: str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti
			Obiectiv:CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO) (CONSOLIDARE si REABILITARE conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008 la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30)
SEF PROIECT	arh. NIELS AUNER		SCARA 1: 100
PROIECTAT	arh. DANIELA TURBATU		
DESENAT	arh. DANIELA TURBATU		
VERIFICAT	arh. NIELS AUNER		
DIRECTOR	ing. M. DUMITRASCU		DATA 03.2014
			SECTIUNE D-D' SITUATIE EXISTENTA
			PROIECT 152/2014 FAZA DTAC
			NR. PLANSA A14

A3 prelungit 580x297 (58000x29700 Sc.1:100)



PLAN SUBSOL SC.:1:100
SITUATIE PROPUSA

S.constr. SUBSOL = 722,0 mp
S.utila SUBSOL= 408,9 mp

Potrivit P100/2006, imobilul se încadrează în clasa clasa III de importanta pentru actiunea seismica .
Categoria de importanță a construcției este C conf. HGR 766/1997 .
Grad de rezistenta la foc : "III" conf. p118.99 art. 2.1.9

FINISAJE propuse in urma consolidarii:
-placari cu gresie la pardoseli, faianta si vopsitorii lavabile la pereti in zonele de grup sanitar si vestiare;
-scari de acces B.A. cu finisaj mozaic turnat
- sape beton + vops.lav. in spatiile de depozitare
- tamplarie exterioara si interioara noua.

SUPRAFETE SUBSOL
cota -2,76m

NR.	DENUMIRE
S01	PODEST C.S.
S02	CAMERA
S03	CAMERA
S04	DEPOZIT
S05	SP. DEPOZ.
S06	HOL
S07	SP. DEPOZ.
S08	SP. DEPOZ.
S09	CAMERA
S10	SAS
S11	SP. DEPOZ.
S12	SP. DEPOZ.
S13	SAS
S14	SP. DEPOZ.
S15	SP. DEPOZ.
S16	HOL
S17	SP. DEPOZ.
S18	SP. DEPOZ.
S19	SP. DEPOZ.
S20	SP. DEPOZ.
S21	SP. DEPOZ.
S22	VESTIAR+G.S.
S23	G.S.
S24	DEPOZIT
S25	HOL
S26	SP. DEPOZ.
S27	PODEST C.S.
S28	SP. DEPOZ.
S29	CASA SCARII

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU
Arhitect cu drept de semnătură

SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCUREST ROMANIA

Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL
neputand fi scrise sau reproduse decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI			Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
			Amplasare: str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti
			Obiectiv:CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO) (CONSOLIDARE si REABILITARE conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008 la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30
SEF PROIECT	arh. NIELS AUNER	SCARA 1:100	PROIECT 152/2014 FAZA DTAC
PROIECTAT	arh. DANIELA TURBATU		
DESENAT	arh. DANIELA TURBATU		NR. PLANSA A15
VERIFICAT	arh. NIELS AUNER		
DIRECTOR	ing. M. DUMITRASCU	DATA 09.2014	PLAN SUBSOL cota - 2,75 m SITUATIE PROPUSA

A3 prelungit 580x297 (58000x29700 Sc.1:100)

PLAN PARTER SC.:1:100
SITUATIE PROPUSA

S.constr. PARTER= 705,0 mp
S.constr. ANEXA parter= 38,30 mp
S.utila PARTER = 435,8 mp

Potrivit P100/2006, imobilul se încadrează în clasa clasa III de importanta pentru actiunea seismica .
Categoria de importanță a construcției este C conf. HGR 766/1997 .
Grad de rezistenta la foc : "III" conf. p118.99 art. 2.1.9

SECTIUNE D-D'
SECTIUNE CARACTERISTICA A-A'
SECTIUNE CARACTERISTICA B-B'
SECTIUNE CARACTERISTICA C-C'

CURTE DE LUMINA
CURTE INTERIOARA
CLADIRE INVECINATA
CALCAN
TEREN INVECINAT
SPATII DE DEPOZITARE DE TIP MAGAZIE
Strada pictor Nicolae Tonitza

SUPRAFETE PARTER
cota +0,00m

NR.	DENUMIRE
P01	CAMERA
P02	CAMERA
P03	PODEST C.S.
P04	G.S.
P05	G.S.
P06	CAMERA
P07	HOL
P08	CORIDOR
P09	CAMERA
P10	SP. DEPOZ.
P11	CAMERA
P12	CAMERA
P13	SP.DEPOZITARE
P14	BUCATARIE RESTAURANT 1
P15	CAMERA
P16	RESTAURANT 1
P17	G.S.
P18	G.S.
P19	CORIDOR
P20	HOL
P21	SP. DEPOZ.
P22	BAR 1
P23	GANG
P24	BAR 2
P25	G.S.
P26	BAR 2
P27	BAR 3
P28	G.S.
P29	BUCATARIE RESTAURANT 2
P30	HOL
P31	G.S.
P32	RESTAURANT 2
P33	RESTAURANT 2
P34	PODEST C.S.
P35	CAMERA
P36	CASA SCARII

FINISAJE propuse in urma consolidarii:
-placari cu gresie la pardoseli, faianta si vopsitorii lavabile la pereti in zonele de grup sanitar si vestiare;
-scari de acces B.A. cu finisaj mozaic turnat
-parchet melaminat + vops.lav.in camerele de locuit de pe latura sudica
- mozaic turnat in camp continuu+ vops.lav. in restul spatiilor
- tamplarie exterioara si interioara noua.

Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL
neputand fi scrise sau reproduse decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCUREȘTI ROMÂNIA

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU
Arhitect cu drept de semnătură

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL
BUCURESTI

SEF PROIECT	arh. NIELS AUNER
PROIECTAT	arh. DANIELA TURBATU
DESENAT	arh. DANIELA TURBATU
VERIFICAT	arh. NIELS AUNER
DIRECTOR	ing. M. DUMITRASCU

SCARA 1: 100
DATA 03.2014

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
Amplasare: str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti
Obiectiv:CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO) (CONSOLIDARE si REABILITARE conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008 la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30

PLAN PARTERcota + 0,00 m
SITUATIE PROPUSA

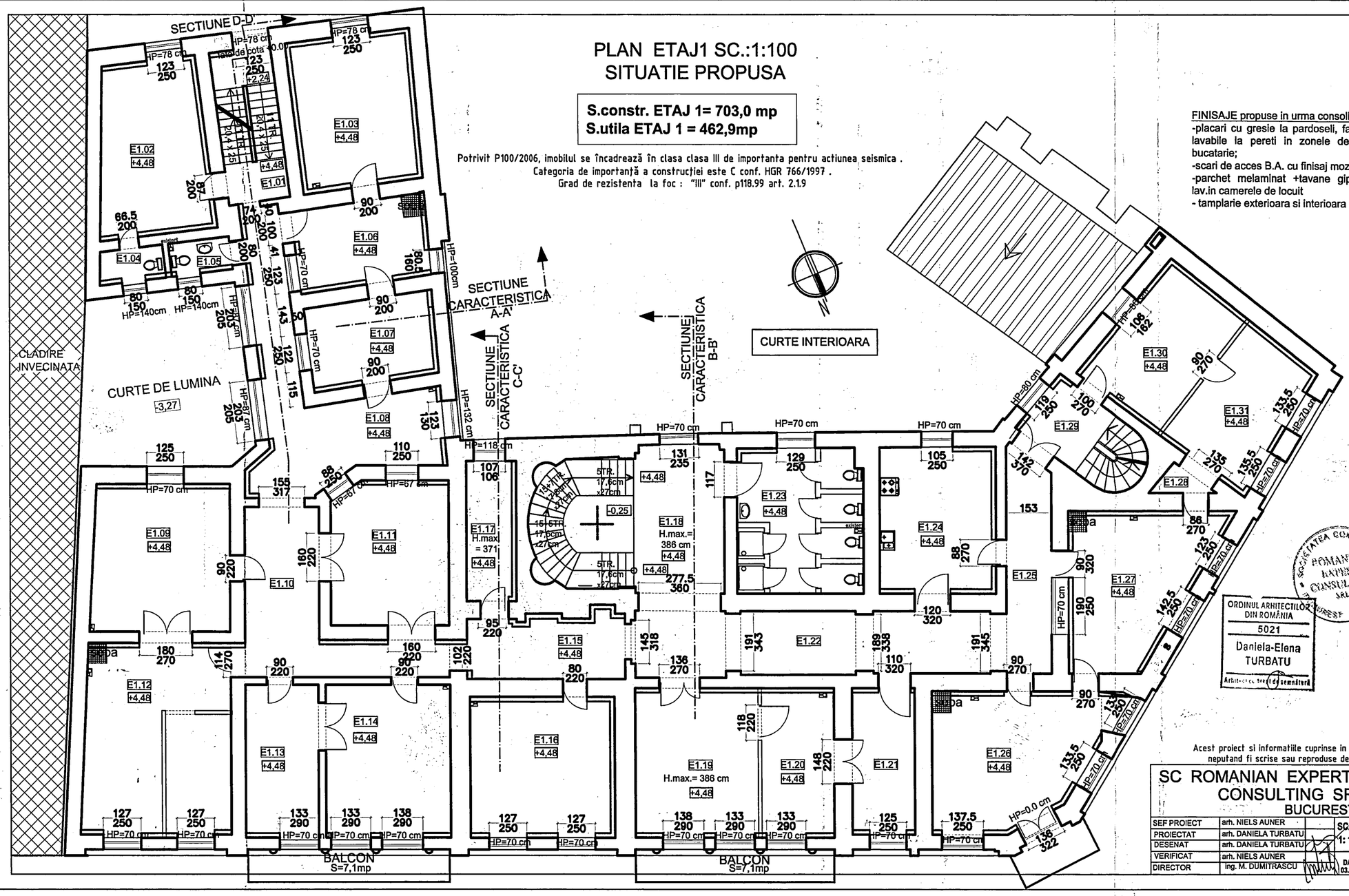
PROIECT 152/2014
FAZA DTAC
NR. PLANSA A16

A3 prelungit 580x297 (58000x29700 Sc.1:100)

PLAN ETAJ1 SC.:1:100
SITUATIE PROPUSA

S.constr. ETAJ 1= 703,0 mp
S.utila ETAJ 1 = 462,9mp

Potrivit P100/2006, imobilul se încadrează în clasa clasa III de importanta pentru actiunea seismica .
Categoria de importanță a construcției este C conf. HGR 766/1997 .
Grad de rezistenta la foc : "III" conf. p118.99 art. 2.1.9



FINISAJE propuse in urma consolidarii:
-placari cu gresie la pardoseli, faianta si vopsitorii lavabile la pereti in zonele de grup sanitar si bucatarie;
-scari de acces B.A. cu finisaj mozaic turnat
-parchet melaminat +tavane gipscarton + vops. lav.in camerele de locuit
- tamplarie exterioara si interioara noua.

SUPRAFETE ETAJ 1
cota +4,48m

NR.	DENUMIRE
E1.01	CASA SCARII
E1.02	CAMERA
E1.03	CAMERA
E1.04	G.S.
E1.05	G.S.
E1.06	CAMERA
E1.07	CAMERA
E1.08	HOL
E1.09	CAMERA
E1.10	HOL
E1.11	CAMERA
E1.12	CAMERA
E1.13	SAS
E1.14	CAMERA
E1.15	HOL
E1.16	CAMERA
E1.17	SP. DEPOZ.
E1.18	HOL
E1.19	CAMERA
E1.20	CAMERA
E1.21	SAS
E1.22	HOL
E1.23	G.S.
E1.24	BUCATARIE
E1.25	CORIDOR
E1.26	CAMERA
E1.27	CAMERA
E1.28	SP.DEPOZ.
E1.29	CASA SCARII
E1.30	CAMERA
E1.31	CAMERA

SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCUREST ROMANIA

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU
Arhitect cu drept de semnătură

Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL neputand fi scrise sau reproduse decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI		Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI	PROIECT 152/2014
		Amplasare: str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti	FAZA DTAC
		Obiectiv:CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO) (CONSOLIDARE si REABILITARE conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008 la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30	NR. PLANSA
SEF PROIECT	arh. NIELS AUNER	SCARA 1: 100	
PROIECTAT	arh. DANIELA TURBATU		PLAN ETAJ1 cota + 4,48m SITUATIE PROPUSA
DESENAT	arh. DANIELA TURBATU		A17
VERIFICAT	arh. NIELS AUNER	DATA 03.2014	
DIRECTOR	ing. M. DUMITRASCU		

A3 prelungit 580x297 (58000x29700 Sc.1:100)

PLAN ETAJ2 SC.:1:100
SITUATIE PROPUSA

S.constr. ETAJ 2= 703,0 mp
S.utila ETAJ 2 = 462,9mp

Potrivit P100/2006, imobilul se încadrează în clasa clasa III de importanta pentru actiunea seismica .
Categoria de importanță a construcției este C conf. HGR 766/1997 .
Grad de rezistenta la foc : "III" conf. p118.99 art. 2.1.9

FINISAJE propuse in urma consolidarii:
-placari cu gresie la pardoseli, falanta si vopsitorii lavabile la pereti in zonele de grup sanitar ;
-scari de acces B.A. cu finisaj mozaic turnat
-parchet melaminat + vops.lav.in camerele de locuit
- tamplarie exterioara si interioara noua.

SUPRAFETE ETAJ 2
cota +8,70m

NR.	DENUMIRE
E2.01	CASA SCARII
E2.02	CAMERA
E2.03	CAMERA
E2.04	G.S.
E2.05	G.S.
E2.06	CAMERA
E2.07	CAMERA
E2.08	HOL
E2.09	CAMERA
E2.10	HOL
E2.11	CAMERA
E2.12	CAMERA
E2.13	SAS
E2.14	CAMERA
E2.15	HOL
E2.16	CAMERA
E2.17	SP. DEPOZ.
E2.18	HOL
E2.19	CAMERA
E2.20	CAMERA
E2.21	SAS
E2.22	HOL
E2.23	G.S.
E2.24	BUCATARIE
E2.25	CORIDOR
E2.26	CAMERA
E2.27	CAMERA
E2.28	SP.DEPOZ.
E2.29	CASA SCARII
E2.30	CAMERA
E2.31	CAMERA

CLADIRE INVECINATA

CURTE INTERIOARA

CURTE DE LUMINA -3,27

SECTIUNE D-D'

SECTIUNE CARACTERISTICA A-A'

SECTIUNE CARACTERISTICA A-A'

SECTIUNE CARACTERISTICA C-C'

SECTIUNE CARACTERISTICA B-B'

SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCUREST ROMANIA

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU

Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL nepuțând fi scrise sau folosite decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI		Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI	PROIECT 152/2014
		Amplasare: str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti	FAZA DTAC
SEF PROIECT	arh. NIELS AUNER	Obiectiv:CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO) (CONSOLIDARE si REABILITARE conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008 la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30	NR. PLANSA
PROIECTAT	arh. DANIELA TURBATU	SCARA 1: 100	
DESENAT	arh. DANIELA TURBATU		
VERIFICAT	arh. NIELS AUNER	DATA 03.2014	A18
DIRECTOR	ing. M. DUMITRASCU	PLAN ETAJ2 cota + 8,70 m SITUATIE PROPUSA	

A3 prelungit 580x297 (58000x29700 Sc.1:100)

PLAN MANSARDA SC.:1:100
SITUATIE PROPUSA

S.constr. ETAJ MANSARDAT= 612,0 mp
S.utila ETAJ MANSARDAT= 429,5mp

Potrivit P100/2006, imobilul se încadrează în clasa clasa III de importanta pentru actiunea seismica .
Categoria de importanță a construcției este C conf. HGR 766/1997 .
Grad de rezistenta la foc : "III" conf. p118.99 art. 2.1.9

SECTIUNE D-D'
SECTIUNE CARACTERISTICA A-A'
SECTIUNE CARACTERISTICA C-C'
SECTIUNE CARACTERISTICA B-B'
CURTE INTERIOARA
CURTE DE LUMINA -3,27
CAMERA M1 +11,90
M.01 M.02 M.03 +12,23 M.04 M.05 +12,23 M.06 M.07 +11,90 M.08 +11,90 M.09 +11,90 M.10 +11,90 M.11 +11,90 M.12 +11,90 M.13 +11,90 M.14 +11,90 M.15 +11,90 M.16 +11,90 M.17 M.18 M.19 +11,90 M.20 +11,90 M.21 M.22 M.23 M.24 +11,90 M.25 M.26 M.27 M.28 M.29
luminator +9,23
H.max. = 250

SUPRAFETE
ETAJ MANSARDAT
cota +11,90m

NR.	DENUMIRE
M01	CASA SCARII
M02	CAMERA
M03	CAMERA
M04	SP. DEPOZ.
M05	CAMERA
M06	SP. DEPOZ.
M07	CAMERA
M08	CAMERA
M09	CAMERA
M10	CAMERA
M11	CAMERA
M12	CORIDOR
M13	CAMERA
M14	HOL
M15	CAMERA
M16	CAMERA
M17	CAMERA
M18	G.S.
M19	CAMERA
M20	CAMERA
M21	CAMERA
M22	HOL
M23	CORIDOR
M24	CAMERA
M25	CAMERA
M26	CCASA SCARI
M27	SP.DEPOZ.
M28	CAMERA
M29	CASA SCARII

SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCUREST ROMANIA

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU
Arhitect cu drept de semnătură

Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL
neputand fi scrise sau reproduse decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI

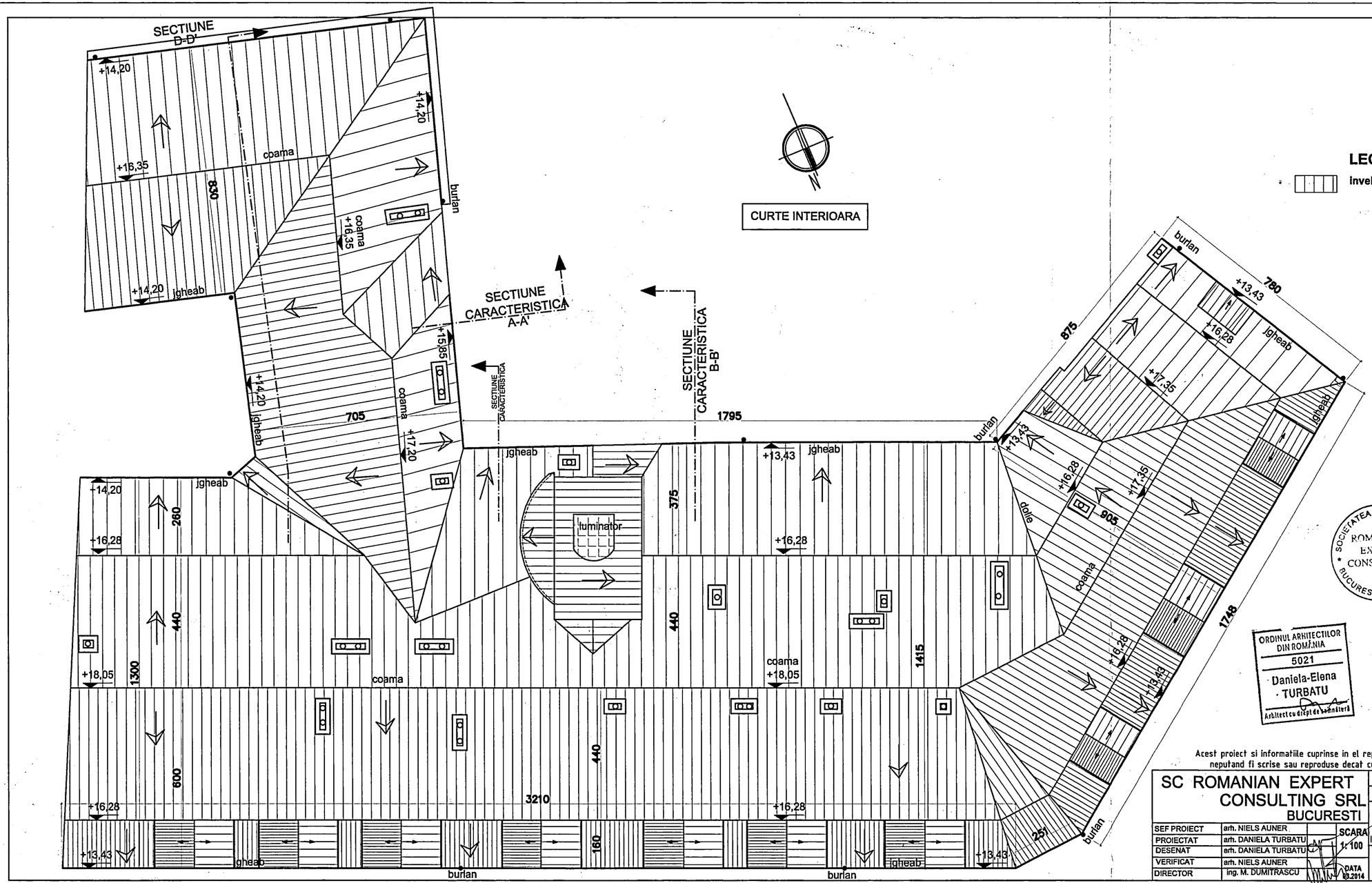
SEF PROIECT	arh. NIELS AUNER	SCARA 1:100
PROIECTAT	arh. DANIELA TURBATU	
DESENAT	arh. DANIELA TURBATU	
VERIFICAT	arh. NIELS AUNER	DATA 09.2014
DIRECTOR	ing. M. DUMITRASCU	

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
Amplasare: str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti
Obiectiv:CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO)
(CONSOLIDARE si REABILITARE conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008
la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30

PLAN MANSARDA cota + 11,90 m
SITUATIE PROPUSA

PROIECT 152/2014
FAZA DTAC
NR. PLANSA A19

A3 prelungit 580x297 (58000x29700 Sc.1:100)



LEGENDA FINISAJE

invelitoare din tabla zincata nou propusa

SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCUREST ROMANIA

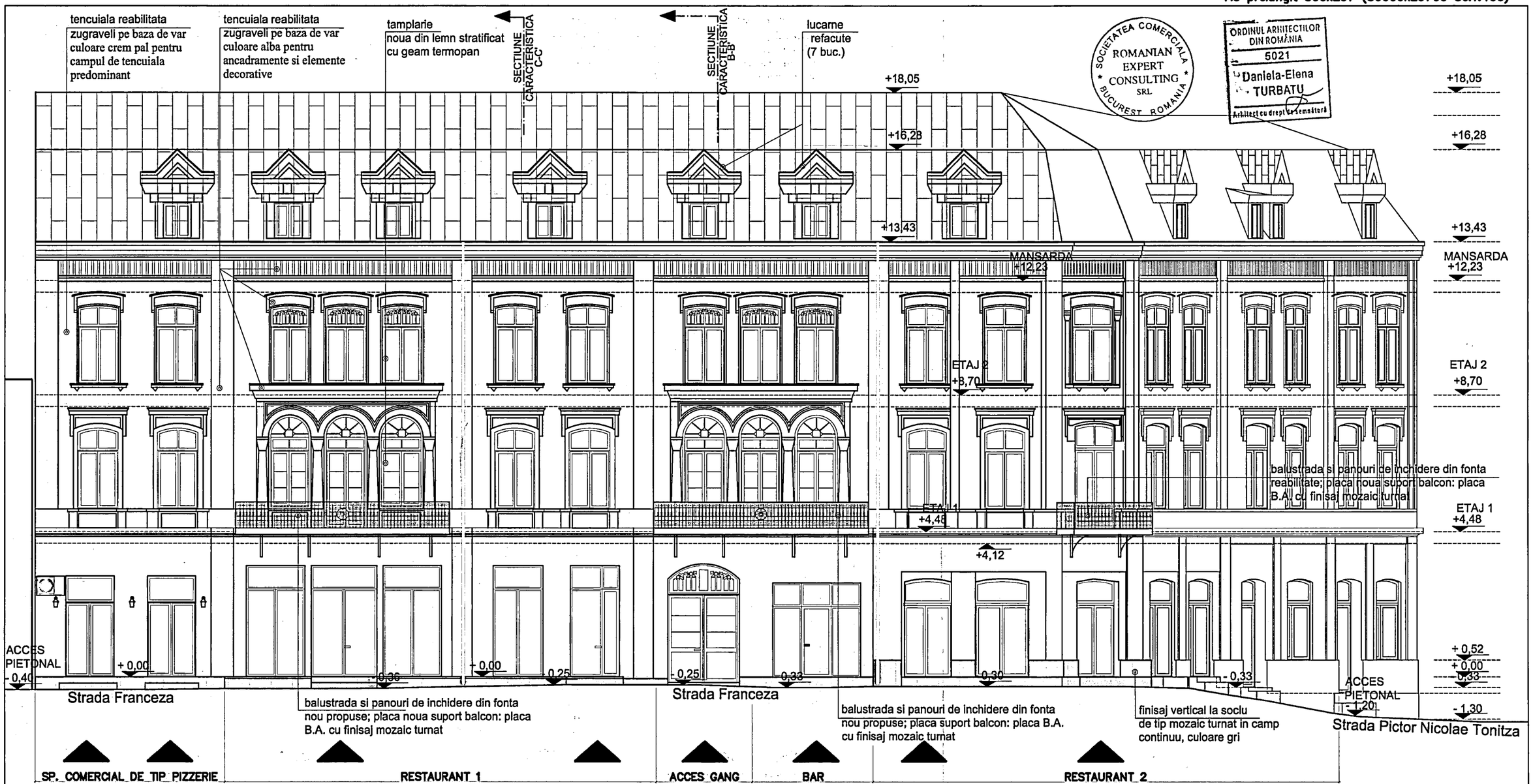
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU
Arhitect cu drept de semnătură

Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL
neputand fi scrise sau reproduse decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI			Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
			Amplasare: str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti
			Obiectiv:CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO) (CONSOLIDARE si REABILITARE conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008 la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30)
SEF PROIECT	arh. NIELS AUNER	SCARA 1:100	
PROIECTAT	arh. DANIELA TURBATU		
DESENAT	arh. DANIELA TURBATU		PLAN INVELITOARE SITUATIE PROPUSA
VERIFICAT	arh. NIELS AUNER	DATA 03.2014	
DIRECTOR	ing. M. DUMITRASCU		

PROIECT 152/2014
FAZA DTAC
NR. PLANSA A20

A3 prelungit 500x297 (50000x29700 Sc.1:100)



SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCUREST ROMANIA

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU
Arhitect cu drept de semnătură

FATADA NORD
SC.:1:100
SITUATIE PROPUSA

Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL neputand fi scrise sau reproduse decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI			Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
			Amplasare: str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti
			Obiectiv:CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO) (CONSOLIDARE si REABILITARE conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008 la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30)
SEF PROIECT	arh. NIELS AUNER	SCARA 1: 100	
PROIECTAT	arh. DANIELA TURBATU		
DESENAT	arh. DANIELA TURBATU		FATADA NORD SITUATIE PROPUSA
VERIFICAT	arh. NIELS AUNER	DATA 03.2014	
DIRECTOR	ing. M. DUMITRASCU		

PROIECT 152/2014 FAZA DTAC

NR. PLANSA A21

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL
BUCURESTI

SEF PROIECT	arh. NIELS AUNER	
PROIECTAT	arh. DANIELA TURBATU	
DESENAT	arh. DANIELA TURBATU	
VERIFICAT	arh. DANIELA TURBATU	
DIRECTOR	ing. M. DUMITRASCU	

SCARA 1: 100

DATA 03.2014

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

Amplasare: str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti

Obiectiv: CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO)
(CONSOLIDARE si REABILITARE
conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008
la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30)

FATADA VEST
SITUATIE PROPUSA

PROIECT 152/2014
FAZA DTAC

NR. PLANSA
A22

Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL
neputand fi scrise sau reproduse decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

A4 297 x 210 (29700x21000 Sc.1:100)

Strada Pictor Nicolae Tonitza

finisaj vertical la soclu de tip mozaic turnat in camp continuu, culoare gri

tenciuala reabilitata zugraveli pe baza de var culoare alba pentru ancadramente si elemente decorative si de culoare crem pal pentru campul de tenciuala predominant

invelitoare din tabla faltuita tip Lindab, Igheaburi, burlane si opritoare zapada noi propuse

tamplarie noua din lemn stratificat cu geam termopan

ACCES PIETONAL -0,30

ACCES PIETONAL -0,35

ACCES PIETONAL -1,20 -1,30

RESTAURANT 2

ETAJ 2 +8,70

ETAJ 1 +4,48

+18,05

+16,28

+13,43

+4,12

+0,00 -0,33

+0,00 -0,50

-0,33

1478

1373

1835

285

176

FATADA N-V; SC.:1:100;
SITUATIE PROP.

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU
Arhitect cu drept de semnătură

SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURES ROMANIA

A3 prelungit 500x297 (50000x29700 Sc.1:100)

tamplarie
noua din lemn stratificat
cu geam termopan

SECTIUNE CARACTERISTICA B-B'

SECTIUNE CARACTERISTICA C-C'

invelitoare din tabla faltuita
tip Lindab, jgheaburi, burlane si
opritoare zapada nou propuse

tencuiala reabilitata
(tencuiala structurata cu
praf de piatra agregate de
granulatie 2 -3 mm)

+18,05
+17,35
+16,28
+16,28
+17,20
+16,35
+15,85
+14,20
+13,43
+13,43
MANSARDA
+12,23
+8,70 ETAJ 2
+4,48 ETAJ 1
+ 0,00 PARTER
CTA
-0,50
GANG
-0,40
-2,00
-2,75 SUBSOL

1478
1384
1469
1619

CALCAN CLADIRE INVECINATA
CALCAN CLADIRE INVECINATA
curte de lumina

Strada Pictor
Nicolae Tonitza

curte interioara

tencuiala reabilitata
(tencuiala structurata cu
praf de piatra agregate de
granulatie 2 -3 mm)

FATADA SUD
SC.:1:100
SITUATIE PROPUSA

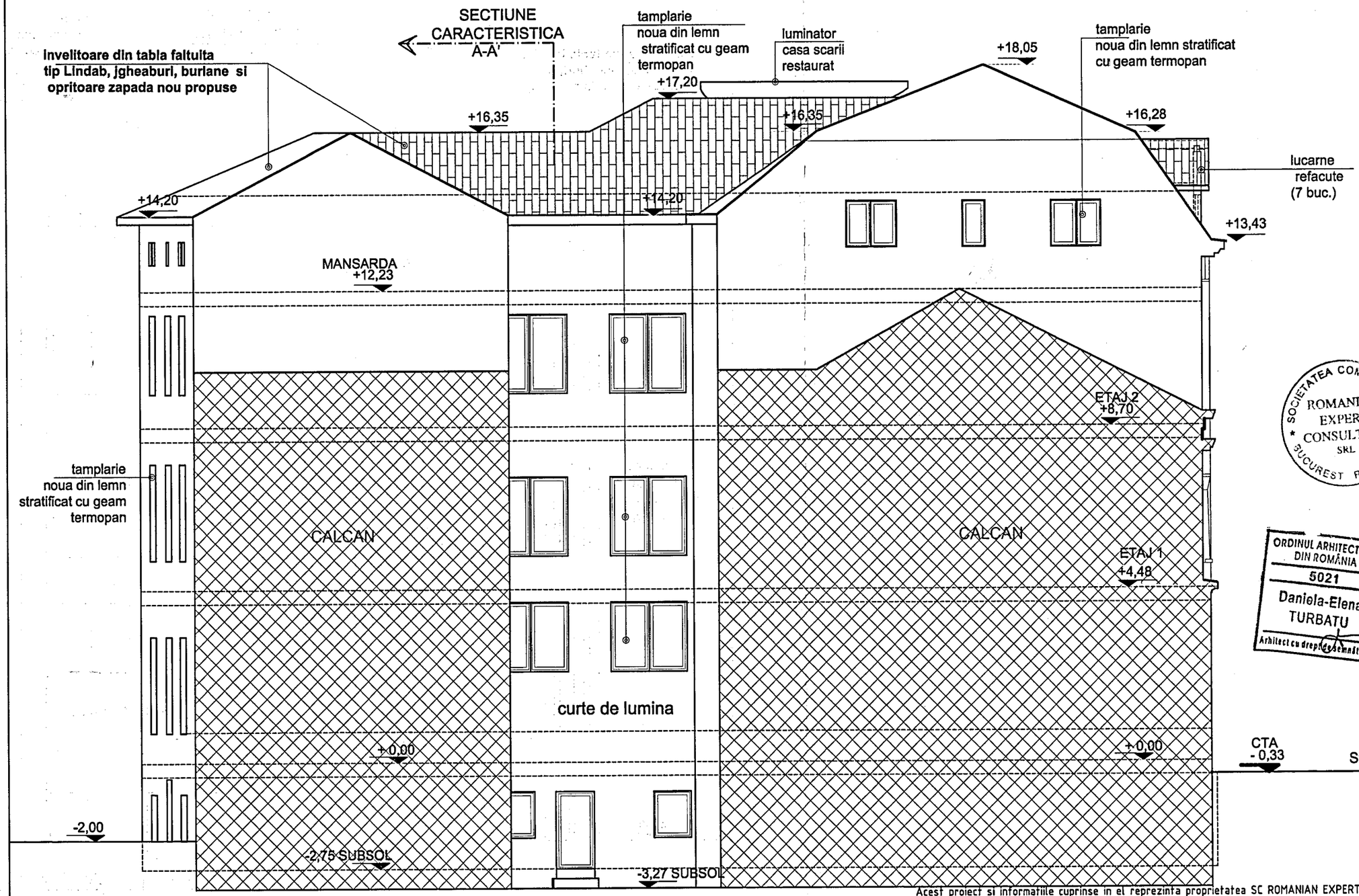
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU
Arhitect cu drept de semnătură

SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING

Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL
neputand fi scrise sau reproduse decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI			PROIECT 152/2014
Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI			FAZA DTAC
Amplasare: str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti			
Obiectiv: CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO) (CONSOLIDARE si REABILITARE conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008 la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30)			NR. PLANSA
SEF PROIECT	arh. NIELS AUNER	SCARA 1: 100	
PROIECTAT	arh. DANIELA TURBATU		
DESENAT	arh. DANIELA TURBATU		
VERIFICAT	arh. NIELS AUNER		
DIRECTOR	ing. M. DUMITRASCU	DATA 03.2014	A23
FATADA SUD SITUATIEPROPUSA			

A3 420x297 (42000x29700 Sc.1:100)



SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCUREST ROMANIA

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU
Arhitect cu drept de semnătură

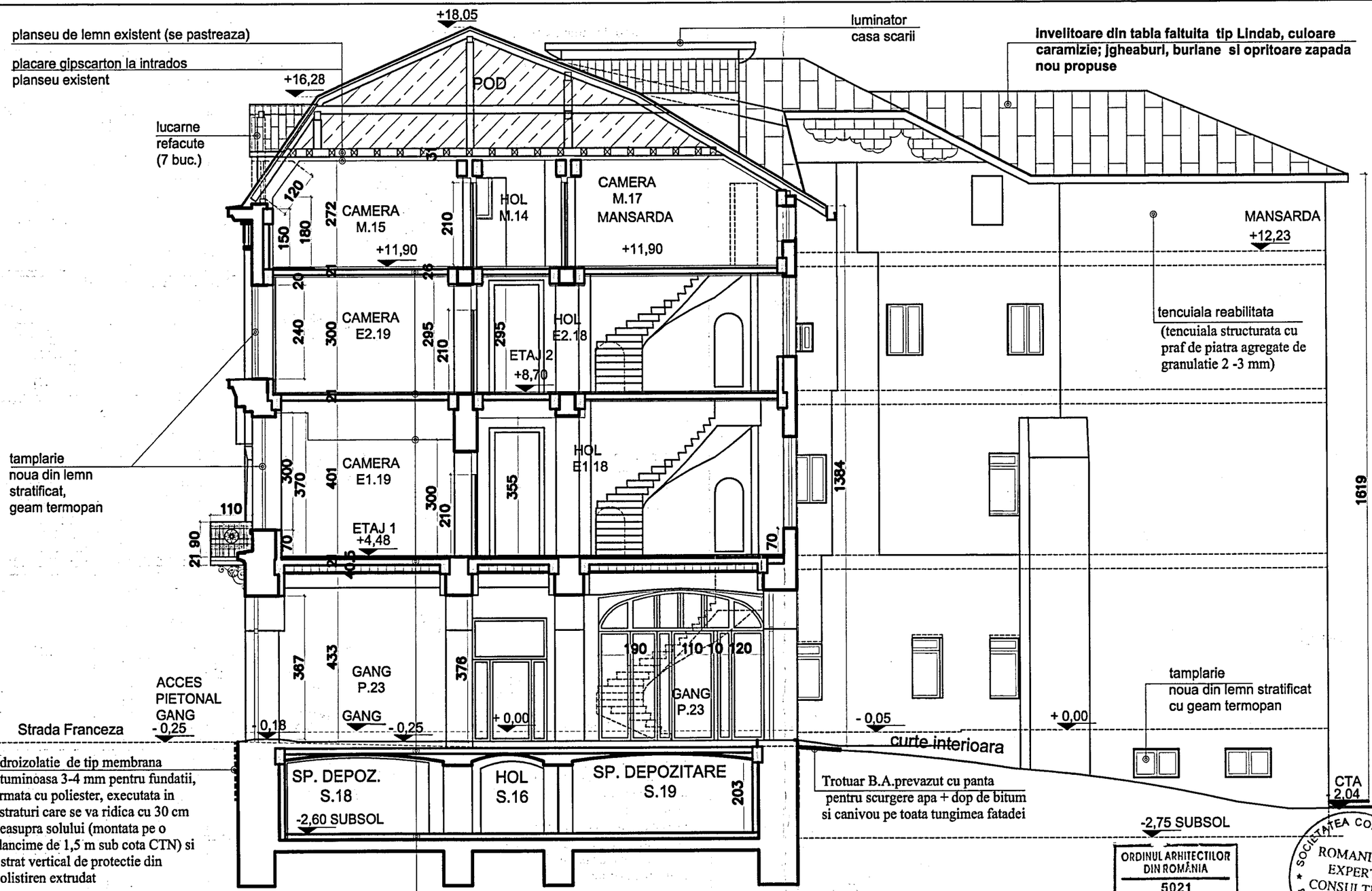
FATADA EST
SC.:1:100
SITUATIE PROPUSA

Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL neputand fi scrise sau reproduse decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI			Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
			Amplasare: str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti
			Obiectiv:CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO) (CONSOLIDARE si REABILITARE conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008 la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30)
SEF PROIECT	arh. NIELS AUNER	SCARA 1: 100	
PROIECTAT	arh. DANIELA TURBATU		FATADA EST SITUATIE PROPUSA
DESENAT	arh. DANIELA TURBATU		
VERIFICAT	arh. NIELS AUNER	DATA 03.2014	
DIRECTOR	ing. M. DUMITRASCU		

PROIECT 152/2014
FAZA DTAC
NR. PLANSA A24

A3 420x297 (42000x29700 Sc.1:100)



planseu metalic, de 16cminaltime pe cota +11.85 rezemat pe centuri din B.A. perimetrale + introducere diafragme moi la zidaria existenta

planseu nou din B.A. de 16cm grosime pe cota +8.65 rezemat pe centuri din B.A. perimetrale + introducere diafragme moi la zidaria existenta

planseu nou din B.A. de 16cm grosime pe cota +4.43 rezemat pe centuri din B.A. perimetrale + introducere diafragme moi la zidaria existenta

planseu metalic nou, la cota -0.05 peste boltile de caramida existente ale subsolului, rezemat pe centuri din B.A .perimetrale, in fiecare incapere + introducere diafragme moi la zidaria existenta

pardoseala B.A. de 15cm grosime pe cota -2.75 care se va intoarce pe toata inaltimea peretilor subsolului pana la zona de nastere a arcelor si boltilor, realizand atat camasuiala armata a acestora cat si un sistem rigid tip "cutie" va fi prevazuta cu hidroizolatie+ bariera de vapori

SECTIUNE B-B'
SC.:1:100
SITUATIE PROPUSA

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5021
Daniela-Elena TURBATU

SOCIETATEA COMERCIALA ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCUREST ROMANIA

Acest proiect si informatiile cuprinse in el reprezinta proprietatea SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL neputand fi scrise sau reproduse decat cu acordul scris al SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL

SC ROMANIAN EXPERT CONSULTING SRL BUCURESTI			Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
			Amplasare: str. Franceza nr. 30, sector 3, Bucuresti
			Obiectiv:CONSOLIDARE IMOBIL (CASA VLASTO) (CONSOLIDARE si REABILITARE conf.O.G.R.20/1994 si H.G.R.286/2008 la cladirea de locuit S+P+2E+M din str. Franceza nr. 30)
SEF PROIECT	arh. NIELS AUNER	SCARA 1:100	SECTIUNE B-B' SITUATIE PROPUSA
PROIECTAT	arh. DANIELA TURBATU		
DESENAT	arh. DANIELA TURBATU		
VERIFICAT	arh. NIELS AUNER	DATA 05.2014	
DIRECTOR	ing. M. DUMITRASCU		

PROIECT 152/2014
FAZA DTAC
NR. PLANSA
A25