

HOTĂRÂRE

prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București să aprobe trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia, a imobilului Creșa Trapezului, situat în Aleea Prevederii nr. 6, Sector 3, în vederea demolării și realizării unei construcții cu funcțiunea de creșă

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,
întrunit în ședință extraordinară, azi 13.06.2019

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 439032/CP/06.06.2019 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 436406/05.06.2019 al Direcției Administrative și Management Informațional – Serviciul Administrativ;
- Nota de constatare nr. 1918/27.05.2019 a societății Investiții Spații Verzi S3 SRL, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 424773/27.05.2019;
- Expertiza Tehnică întocmită de proiectantul general societatea BAUSTARK SRL, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 430729/ 30.05.2019;
- Adresa nr. 436452/05.06.2019 a Direcției Administrative și Management Informațional – Serviciul Administrativ;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 2 din OG nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ- teritoriale;
- Art. 10 alin. (2) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 864 Codul Civil, Titlul VI, Proprietatea publică, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (1) și art. 81 alin. (2) lit. f) și alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București să aprobe trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia a corpului de clădire C1, înscris și identificat în cartea funciară cu numărul cadastral 223708 – C1, situat în Aleea Prevederii nr. 6, Sector 3, construcție Sp+P+1E, cu destinația de creșă, în vederea demolării.

(2) Se solicită Consiliului General al Municipiului București acordul pentru desființarea prin demolare a imobilului prevăzut la alin.(1), în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de creșă.

Art.2. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Administrativă și Management Informațional – Serviciul Administrativ, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 439032

Data 06.06.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București să aprobe trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia, a imobilului Creșa Trapezului, situat în Aleea Prevederii nr. 6, Sector 3, în vederea demolării și realizării unei construcții cu funcțiunea de creșă

Lucrările de modernizare, extindere și reamenajare a imobilului în care funcționează Creșa Trapezului, din Aleea Prevederii nr. 6, Sector 3, construcție Sp+P+1E, au fost atribuite în temeiul art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, societății Algorithm Residential S3 SRL, contractul fiind cesionat societății Investiții Spații Verzi S3 SRL, conform Contractului de cesiune nr. 385276/19.04.2019.

În baza autorizației de construire nr. 10/18.02.2019, au fost demarate lucrările asupra obiectivului de investiții, pe parcursul cărora, în urma observațiilor de pe teren, societatea Investiții Spații Verzi S3 SRL a adus la cunoștință, printr-o notă de constatare, faptul că structura de rezistență prezintă defecte majore de execuție, identificându-se fisuri transversale ale planșeului, monolitizarea fâșiilor de BCA, teren de fundare neomogen, concluzionând că proiectul existent nu poate fi pus în aplicare, în condițiile identificate.

Ca urmare a efectuării unei noi expertize tehnice, de către Proiectantul general SC BAUSTARK SRL, s-a concluzionat desființarea prin demolare, în regim de urgență, a corpului de clădire C1, situat pe Aleea Prevederii nr.6, Sector 3- Creșa Trapezului, și reconstruirea acestuia.

În conformitate cu prevederile art.10 alin. (2) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică și art. 2 din OG nr.112/2000, pentru a putea fi demolat imobilul trebuie să treacă din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București.

Având în vedere cele menționate mai sus și luând în considerare raportul de specialitate nr. 436406/ 05.06.2019 al Direcției Administrative și Management Informațional – Serviciul Administrativ, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





Nr. 436406/ 05.06.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București să aprobe trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia, a imobilului Creșa Trapezului, situat în Aleea Prevederii nr. 6, Sector 3, în vederea demolării și reconstruirii Creșei Trapezului

Imobilul Cresa Trapezului, din Aleea Prevederii nr. 6, Sector 3, construcție Sp+P+1E, este aflat în domeniul public al Municipiului București, conform HCGMB nr 186/2008 și dat în administrarea Consiliului Local Sector 3, conform HCLS nr.35/2001. În baza HCLS 488/2017, s-a încetat dreptul de folosință gratuită al DGASPC sector 3, asupra imobilului menționat, până la finalizarea lucrărilor de modernizare, extindere și reamenajare a clădirii.

În baza Autorizației de Construire nr. 101/ 18.02.2019, au fost demarate lucrările asupra obiectivului de investiții, conform contractului de cesiune nr. 385276/19.04.2019, încheiat între Sectorul 3 al Municipiului București, societatea Algorithm Residential S3 S.R.L și societatea Investiții Spații Verzi S3 SRL, prin care sunt preluate toate drepturile și obligațiile îndeplinirii contractului, de către societatea Investiții Spații Verzi S3 SRL.

În urma observațiilor de pe teren, SC Investiții Spații Verzi S3 SRL a adus la cunoștință, printr-o notă de constatare, nr. 01/ 27.05.2019, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 424773/27.05.2019 referitoare la contractul de lucrări cu obiectul "Lucrări de creșterea eficienței energetice, extindere și modernizare – Creșa Trapezului", faptul că structura de rezistență prezintă defecte majore de execuție, identificându-se fisuri transversale ale planșeului, monolitizarea fâșiilor de BCA, teren de fundare neomogen, concluzionând că proiectul existent nu poate fi pus în aplicare, în condițiile identificate.

Astfel, s-a dispus realizarea unei noi expertize tehnice, de către Proiectantul general SC BAUSTARK SRL, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 430729/ 30.05.2019, prin care s-a transmis faptul că este necesară modificarea proiectului existent, pentru a se revizui soluția



pentru asigurarea rezistenței și stabilității construcției și reducerii riscului seismic. Pentru realizarea acestuia, sunt necesare intervenții majore asupra sistemului structural existent pentru consolidarea acestuia, fapt care implică costuri suplimentare. Luând în considerare analizarea stării tehnice a construcției existente, precum și riscul pe care îl prezintă acesta pe parcursul execuției lucrărilor, timpul suplimentar de execuție și costurile care depășesc bugetul alocat se impune desființarea imobilului situat pe Aleea Prevederii nr.6, Sector 3- Creșa Trapezului, prin demolare, și reconstruirea acestuia.

În conformitate cu prevederile art.10 alin (2) din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică și art. 2 din OG nr.112/2000, pentru a putea fi demolat imobilul trebuie să treacă din domeniul public în domeniul privat al municipiului București.

Având în vedere cele prezentate prin nota de constatate nr 1/27.05.2019 a Societății Investiții Spații Verzi S3 SRL, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 424773/27.05.2019 și Expertiza Tehnică privind starea tehnică a construcției Sp+P+1E existente, precum și concluziile privind realizarea lucrărilor de modernizare și extindere - Creșa Trapezului, întocmită de Proiectantul general SC BAUSTARK SRL, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 430729/ 30.05.2019, anexate prezentului raport, am inițiat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl supun aprobării .

**Director Executiv,
Radu Alexandru Munteanu**

**Șef Serviciu,
Dan Comănescu**

**Întocmit,
Mărioara Petrică**

Primăria Sectorului 3 - București

19-424773-PS3

Nr.inreg.: 424773

Data inreg.: 27.05.2019

Ora inreg.: 13:19:18

Provenienta: SC INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL

Telefon:

Adresant: Primăria Sectorului 3 - București

Cuprins: Nota de constatare

Adresa: București, Calea Vitan, nr. 154-158, sector. 3

Adresa Lucrare: București, strada Prevederii, Al., nr. 6, sector. 3

Observatii: Cresa Trapezului - sit. santier

Nr. Fișe: 1

Termen de rezolvare: 30 zile

Program de lucru

luni, marti, miercuri, vineri: 8:30 - 16:30,

joi: 8:30 - 18:30

Telefon

Biroul Relatii cu Publicul Calea Dudesti nr. 191: 021/318 0324; 021/318 0711

Directia Generala Impozite si Taxe Locale Sector 3

-Sediul Sfanta Vineri nr. 32: 021/ 327 5145

-Sediul Campia Libertatii nr. 36: 021/ 3247 195; 021/3247 196

-Sediul Lucretiu Patrascanu nr. 3-5: 021/ 3411 760

Nr 1918
27.05.2019

Proiect: Lucrari de crestere a eficientei energetice, extindere si modernizare – Cresa Trapezului
Adresa: Aleea Prevederii Nr. 6, Sector 3, Bucuresti
Beneficiar: PRIMARIA SECTORULUI 3

NOTA DE CONSTATARE
Nr. 01-270519

In prezenta :

- executantului ;
- proiectantului general ;
- dirigintelui de santier.

Dupa inceperea lucrarilor de executie pentru realizarea obiectivului de investitii modernizare si extindere constructie existenta Sp+P+E cu functiunea de cresa , situata in str. Aleea Prevederii Nr. 6, Sector 3, Bucuresti, executie care se va face in baza Autorizatiei de Construire numarul 268 din 06.05.2019 emisa de Primaria sectorului 3, prin realizarea lucrarilor initiale de decopertare, desfiintari parțiale a unor pereti de compartimentare si de desfacere a finisajelor existente, conform proiect, s-au constatat urmatoarele :

- **Structura de rezistenta** prezinta defecte majore de executie, situatie ce a fost constata in urma decopertarilor ample, altele decat cele realizate preliminar, la faza de proiectare DALI, pentru realizarea expertizei tehnice.
- S-au identificat, de asemenea, **fisuri transversale ale planseului** de peste ultimul nivel in zona de reazem.
- **Monolitizarile fasciilor de BCA de peste** prezinta decalaje in plan si nu sunt monolitizate, existand risc de desprindere si prabusire a acestora in cazul socurilor si vibratiilor care vor fi generate in timpul executiei lucrarilor de extindere si modernizare.
- **Terenul de fundare** este neomogen in imediata apropiere a fundatiilor existente, prezentand in unele zone straturi de umpluturi semiconsolidate si infiltratii de apa inerta in pamant. Acest fapt a fost relevat in urma sapaturilor realizate perimetral.

In concluzie, solutiile din proiectul existent nu se pot aplica in conditiile identificate in urma inceperii lucrarilor de executie.

Luand in considerare aspectele enumerate mai sus, va rugam sa dispuneti solutia tehnica adaptata pentru continuarea lucrarilor.

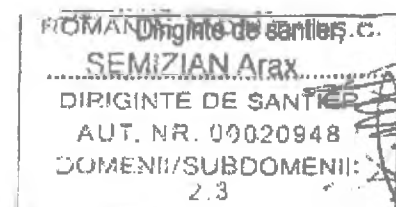
Data :

27.05.2019

Intocmit,

Sef santier

Ing. Pasparuga Ionut Iulian



Primăria Sectorului 3 - Bucuresti

19-430729-PS3

Nr.inreg.: 430729

Data inreg.: 30.05.2019

Ora inreg.: 16:00:24

Provenienta: SC BAU STARK SRL

Telefon: 0314 378 831

Adresant: Primăria Sectorului 3 - București

Cuprins: Adresa

Adresa:judetul Ilfov, localitatea Chitila, strada Rudeni, nr. 38

Adresa Lucrare:Bucuresti

Observatii: Ref. lucrări reabilitare Cresa Trapezului - pv. predare primire : expertiza tehnica si
pct. de vedere proiectant

Nr. File:17

Termen de rezolvare: 30 zile

Program de lucru

luni, marti, miercuri, vineri: 8:30 - 16:30,

joi: 8:30 - 18:30

Telefon

Biroul Relatii cu Publicul Calea Dudesti nr. 191: 021/318 0324; 021/318 0711

Directia Generala Impozite si Taxe Locale Sector 3

-Sediul Sfanta Vineri nr. 32: 021/ 327 5145

-Sediul Campia Libertatii nr. 36: 021/ 3247 195; 021/3247 196

-Sediul Lucretiu Patrascanu nr. 3-5: 021/ 3411 760

PUNCT DE VEDERE

Ca urmare a situatiei relevate in nota constatare cu nr 1/27.05.2019, intocmita de SC Investitii Spatii Verzi S3 SRL cu nr. 1918/27.05.2019, inregistrata la Primaria Sectorului 3 cu nr. 4247773/27.05.2019, referitor la obiectivul „Lucrari de Crestere a eficientei energetice, extindere si modernizare – Cresa Trapezului”, SC BAU STARK SRL, s-a dispus realizarea expertizei tehnice anexate.

In baza concluziilor emise in expertiza tehnica anexata, transmisa catre beneficiar, se constata urmatoarele:

- Avand in vedere investigatiile si constatarile acesteia, este necesara modificarea proiectului existent pentru a se revizui solutia pentru asigurarea rezistentei si stabilitatii constructiei si reducerii riscului seismic. Pentru realizarea acesteia, sunt necesare interventii majore asupra sistemului structural existent pentru consolidarea acestuia, a caror valoare depaseste inlocuirea.
- Luand in considerare timpul suplimentar de executie, respectiv solutia care va depasi bugetul alocat, conform concluziilor emise de expertul tehnic, ca urmare a analizei starii tehnice a constructiei existente Sp+P+1E precum si riscul pe care il reprezinta aceasta pe parcursul executiei lucrarilor la noua constructie care va rezulta, se poate concluziona faptul ca aceasta se impune a fi desfiintata.

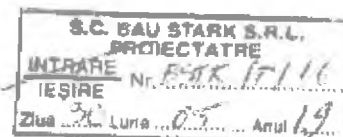
Avand in vedere concluziile prezentate in baza expertizei tehnice atasate prezentei va rugam sa dispuneti masurile necesare, cu respectarea normativelor si legislatiei in vigoare.

Proiectant general
SC BAUSTARK SRL

Intocmit:
arh. Ioana Melencu



PROCES VERBAL PREDARE / PRIMIRE



Incheiat intra ASOCIEREA CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L. - BAU STARK S.R.L. - YARDMAN S.R.L. - S.C.
FORTIORI CONSULTING S.R.L.

SI PRIMARIA SECTORULUI 3 MUNICIPIUL BUCURESTI

OBIECTIV: "SF/DALI+EXPERTIZA TEHNICA+ AUDIT ENERGETIC+PT+DE+DTAC+ACTIVITATEA DE
ASISTENTA TEHNICA-Lucrari de amenajare si modernizare a locurilor de joaca si a
spatiilor verzi crese si Lucrari de crestere a eficientei energetice si modernizare crese".
Contract nr.13450/08.11.2017- Cresa Trapezului, subsecvent la Contractul cadru de
servicii nr.9496/21.08.2017

Amplasament: Sector 3, Bucuresti
Beneficiar: PRIMARIA SECTORULUI 3
Proiectant general: S.C. BAU STARK S.R.L.
R.C. J23/144/2016, CUI: RO30917324
Tel: 0749.998.670, Fax: 0318149775

In baza adresei cu nr. BSTK/P/13 DIN 27.05.2019 - transmisa electronic catre Directia Administrativa
si Management Informatiional in data de 27.05.2019, inregistrata la Primaria Sectorului 3 cu nr. 429143 /
29.05.2019 s-a dispus realizarea expertizei tehnice in regim de urgenta pe baza informatiilor relevate pe
perioada de executie (Nota de constatare nr. 1918 / 27.05.2019).

Prin prezentul Proces verbal, proiectantul S.C. BAU STARK S.R.L., parte din asociere, preda
beneficiarului PRIMARIA SECTORULUI 3 urmatoarea documentatie:

- Expertiza tehnica, 2 exemplare print - original;
- Punct de vedere al proiectantului, 1 exemplar print - original;

Prezentul proces verbal s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare.
Data: 30.05.2019

PROIECTANT
SC BAU STARK SRL
Departament Proiectare
Melencu Ioana
(semnatura)
L.S.

BENEFICIAR
PRIMARIA SECTORULUI 3
Director/ Administrator/ Reprezentant legal
(semnatura)
L.S.

Beneficiar:
PRIMARIA SECTORULUI 3

EXPERTIZA TEHNICA

PRIVIND

STAREA TEHNICA A CONSTRUCTIEI
Sp+P+1E EXISTENTE SI CONCLUZII PRIVIND
REALIZAREA LUCRARILOR DE
MODERNIZARE SI EXTINDERE - CRESA
TRAPEZULUI

ALEEA PREVEDERII NR. 6, SECTOR 3, BUCURESTI

Expert tehnic
atestat M. P. A. T. Nr. 610
ing. M. Simionescu



Mai 2019

Proiect: PRIVIND STAREA TEHNICA A CONSTRUCȚIEI
Sp+P+1E EXISTENTE SI CONCLUZII
PRIVIND REALIZAREA LUCRARILOR DE
MODERNIZARE SI EXTINDERE - CRESA TRAPEZULUI
Adresa: Aleea Prevederii Nr. 6,
Sector 3, Bucuresti
Beneficiar: PRIMARIA SECTORULUI 3



RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA

privind starea tehnica a constructiei Sp+P+1E existente

1. OBIECTUL EXPERTIZEI TEHNICE

1.1 Expertiza tehnica s-a intocmit in urma intocmirii Notei de Constatare , prin care se solicita analiza starii tehnice a constructiei existente: cladire (Sc - 334,00mp) - cresa Sp+P+1E situata in str. Aleea Prevederii Nr. 6, sector 3, Bucuresti. Primaria Sectorului 3 a eliberat Autorizatia de Construire nr. 101 din 18.02.2019, prin care se permite consolidarea si extinderea constructiei existente aflata pe teren. Prin elaborarea prezentei expertize tehnice se analizeaza modul cum aceasta se va realiza fara afectarea constructiei rezultate in forma ei finala , avand in vedere sondajele si investigatiile efectuate de catre constructor la inceperea executiei lucrarii.

1.2. Temeiul legal de elaborare a prezentei expertize are la baza prevederile Legii nr.50/1991, republicata si modificata prin Legea nr.11/2004 privind autorizarea executiei constructiilor si Legea calitatii in constructii nr.10/1995.

2. REGIMUL JURIDIC

Imobilul, compus din teren in suprafata de 2566.00 si constructie existenta Cresa Trapezului apartine domeniului public al Municipiului Bucuresti, in administrarea CL Sector 3, in baza legii nr. 84/24.07.1995 cu Protocol nr. 8398 din 24.09.2009 si Carte funciara nr. 98442.

3. INCADRAREA CONSTRUCȚIEI IN GRUPE SI CATEGORII; METODELE DE INVESTIGATIE

Metodele de investigatie se stabilesc pe baza urmatoarelor criterii de incadrare:

- zona seismica Bucuresti: $a_g = 0,30g$ si $T_s = 1,6s$;
clasa de importanta conf. P 100-1/2006 (13) tab. 4.2, clasa II, cladire de importanta deosebita (cresta);
- categoria de importanta a cladirii: B – importanta deosebită , conf. anexa 3 din HG 766/1997 si a regulamentului din BC nr.4 / 1996;
- perioada in care a fost proiectata si executata constructia;
- numarul de niveluri si/sau inaltimea totala a constructiei;
- categoria sistemului structural: conform P100-3/2008, tab. 5.4.
tipul B2 – structuri din zidarie simpla; conform P 100-1/2006(13)

tab. 4.2. – structuri din zidarie simpla nearmata(ZNA);

- starea actuala a cladirilor vecine si interactiuni cu acestea;

Conform prevederilor din P100 – 3/2008 a fost adoptata metoda de investigare calitativa , din care a rezultat in ce conditii se poate realiza desfiintarea.

4. DOCUMENTE CARE STAU LA BAZA EXPERTIZEI

- Legea calitatii in constructii nr. 10/1995;
- HG nr.925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare tehnica a proiectelor, a executiei lucrarilor si a constructiilor;
- HG nr. 766/1997 - anexa 3, privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor;
- P 100-1/2006(13) – Cod de proiectare seismic / cladiri;
- P100 – 3/2008 – Cod de proiectare seismic. Prevederi pentru evaluarea seismica a constructiilor existente;
- STAS 10100/0-75 – Principii de verificare a sigurantei constructiilor;
- STAS 10101/0A-77 – Actiuni in constructii;
- STAS 10101/1-78 – Greutati tehnice si incarcari permanente;
- STAS 10101/2A1-87 Incarcari tehnologice din exploatare pt. constructii civile, industriale si agrozootehnice;
- CR 1-1-4-2012 – Cod de proiectare. Actiunea vantului;
- CR 1-1-3-2012 – Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor;
- CR 6-2006 Cod de proiectare pentru structuri de zidarie;
- CR 0-2005 Cod de proiectare. Bazele proiectarii structurilor;

5. DESCRIEREA STARII TEHNICE A CONSTRUCTIEI Sp+P+1E EXISTENTE

In urma analizei notei de constatare cu nr 1/27.05.2019, intocmita de SC Investitii Spatii Verzi S3 SRL cu nr. 1918/27.05.2019 s-a efectuat o inspectie amanuntita la fata locului . In urma inspectiei , sondajelor si analizelor efectuate pe teren s-au constatat urmatoarele :

- Structura de rezistenta a constructiei existente se afla intr-o faza destul de avansata de deteriorare , avand un risc destul de mare privind rezistenta , stabilitatea si siguranta acesteia pe intreaga durata a realizarii lucrarilor prevazute in Autorizatia de Construire .
- Terenul de fundare este in unele locuri neomogen , prezentand in unele zone straturi de umpluturi semiconsolidate , infiltratii de apa inerta in pamant etc.
- Constructia existenta prezinta local unele defecte ascunse , prin urmare necesita punerea in siguranta si protectia suplimentara a lucratorilor .
- Peretii perimetrali si de compartimentare din BCA prezinta deplanari si crapaturi precum si zone de tencuiala desprinse , existand risc de desprindere si prabusire a acestora in cazul socurilor si vibratiilor care vor fi generate in timpul executiei lucrarilor de extindere si modernizare.



6. REZULTATUL ANALIZEI STĂRII TEHNICE A CONSTRUCTIEI EXISTENTE PE AMPLASAMENT

Având în vedere gradul avansat de uzură și degradare al construcției existente precum și costurile ridicate privind protecția acesteia, punerea în siguranță precum și integrarea în noua construcție care va rezulta, se propune desființarea acesteia.

Desființarea construcției existente Sp+P+1E va permite realizarea unei clădiri moderne Sp+P+2E, care să îndeplinească toate cerințele de calitate obligatorii pe întreaga durată de existență a acesteia.

7. DESCRIEREA SOLUTIEI DE DESFIINTARE CONSTRUCTIEI EXISTENTE

În incintă, conform planului de amplasament și de delimitare a bunului imobiliar, pe terenul din str. Aleea Prevederii Nr. 6, există o construcție Sp+P+1E cu destinația de cresă, construită în perioada anilor 1970.

Lucrarile de desființare propuse a se executa constau în :

- desființarea clădirii - cresa Sp+P+1E (Sc - 334,00 mp) - se va executa integral pentru eliberarea amplasamentului.

Sistemul structural al construcției care face obiectul prezentei expertize tehnice este de tip cadru: stalpi, grinzi și planșee din beton armat monolit. Peretii de închidere (exteriori) sunt din zidărie de BCA 30cm, iar cei interiori sunt de asemenea din zidărie BCA de aprox. 25cm grosime și prezintă deplanări precum și bucăți desprinse.

Finisajele interioare: pardoseli - mozaic turnat și ciment sclivisit; pereți și plafoane - tencuieli de var și zugrăveli tip Vinarom;

Finisajele exterioare: tencuieli de mortar var-ciment;

Tămplăria interioară și exterioară este din lemn, fiind deteriorată și în multe locuri lipsește complet.

Condiția generală a construcției care este propusă a se desființa este precară, în stare avansată de degradare datorită lipsei de întreținere curentă, a infiltrațiilor de ape pluviale și a modului defectuos de execuție.

Construcția nu are valoare arhitecturală și istorică.

Se constată deteriorări importante la închideri, învelitoare și finisaje. Acoperișul este de tip terasă necirculabilă, având prevăzute sifoane pentru scurgerea apelor pluviale, cu atic din zidărie portantă.

Construcția - cresa Sp+P+1E (Sc - 334,00 mp) care urmează a se desființa este liberă de alte construcții pe toate cele patru laturi.

Fundația construcției care va desființa, realizată din beton simplu a construcției existente Sp+P+1E aflată pe amprenta construcției viitoare se va sparge și se va evacua imediat înainte de începerea lucrărilor de construire la construcția nouă ce urmează a se proiecta și executa pentru a nu se altera caracteristicile fizice și mecanice ale terenului de fundare.

Desfacerea acestei zone a fundației construcției existente care se va desființa se va face cu echipamente de mică putere, acționate manual, care nu vor produce socuri sau vibrații de natură să creeze defecte ascunse viitoarei construcții noi Sp+P+2E.

În vederea realizării în condiții de siguranță a noii construcții Sp+P+2E care urmează a se realiza pe amplasament în urma desființării construcției existente Sp+P+1E din cadru de beton armat din str. Aleea Prevederii Nr. 6, în urma desființării propuse sunt obligatorii respectarea următoarelor măsuri:

- desfacerea aticului construcției precum și a straturilor din terasă, element cu element asigurându-se echipamentele necesare și schele pentru muncitori;



- desfiintarea sistemului structural in cadre din beton armat si pereti perimetrali si de compartimentare nestructurali din zidarie de BCA ;

- lucrarile de desfiintare se vor executa de sus in jos, cu mijloace manuale si/sau mecanice de mica putere, unde va fi cazul;

In urma dezvelirilor de la nivelul fundatiilor, s-au descoperit in zona subsolului partial fundatii din beton sub forma unor grinzii de fundare continue, cu o latime a talpii de aproximativ 50cm, la o adancime de cca. -2.45m fata de cota terenului amenajat.

In zona Parterului s-au descoperit fundatii din beton, izolate sub stalpii din beton. Fundatiile sunt alcatuite din talpa si cuzineti cu o latime a talpii de aproximativ 120cm, la o adancime de cca. -0.95m fata de cota terenului amenajat.

Calitatea modesta a materialelor a determinat o degradare accentuata a constructiei existente - cresa Sp+P+1E (Sc- 334,00 mp) ;

In situatia avansata de degradare a cladirii se justifica desfiintarea acesteia.

Gararea sau parcarea utilajelor precum si organizarea de santier se vor asigura integral in incinta proprie.



8. CONCLUZII SI RECOMANDARI DE EXECUTARE A DESFIINTARII CONSTRUCTIEI

8.1 Avand in vedere investigatiile si constatarile din capitolele anterioare, apreciem ca pentru asigurarea rezistentei si stabilitatii constructiei si reducerii riscului seismic, sunt necesare interventii majore asupra sistemului structural existent pentru consolidarea acestuia, a caror valoare depaseste inlocuirea.

Desfiintarea constructiei existente va permite realizarea unei cladiri moderne, care sa indeplineasca toate cerintele de calitate obligatorii pe intreaga durata de existenta a constructiei.

8.2 Lucrarile de desfiintare a elementelor constitutive ale corpului – cresa Sp+P+1E se vor desfasura in urmatoarea succesiune:

- desfacerea atenta a straturilor de termoizolatie si de hidroizolatie din terasa necirculabila;
- demontarea sarpantei acoperisului si a grinzilor din lemn, element cu element, asigurandu-se sustinerea lor si schele pentru muncitori;
- demontarea tamplariei exterioare si interioare, desfacerea pardoselilor;
- demolarea sistemului structural – peretii din zidarie de caramida interiori si exteriori; desfiintarea planseului din beton armat; aceasta se va face fara lovirea cu bila sau tragere cu cabluri, fiind interzisa demolarea prin prabusire; demolarea infrastructurii(fundatii perimetrale si interioare) – se vor face sondaje pentru a cunoaste cota de fundare la constructia vecina, iar demolarea fundatiei peretelui aflat in apropierea constructiei vecine , aflate pe limita de proprietate se va face cu putin timp inainte de executia fundatiilor pentru noua cladire;
- curatirea si nivelarea terenului;

8.3 Lucrarile de desfiintare se vor executa de sus in jos, cu mijloace manuale si/sau mecanice de mica putere, unde va fi cazul.

Se va acorda o atentie speciala respectarii normelor de tehnica securitatii muncii. Se vor lua masuri de protejare a mediului inconjurator, inclusiv a constructiilor invecinate, fara transmitere de vibratii puternice si socuri, loviri cu fragmente de materiale sau degajari puternice de praf, stropindu-se cu apa materialele ce se demoleaza.

8.4 Desfiintarea se va executa pe baza unei documentatii tehnice (proiect de desfiintare) elaborata in conformitate cu normele tehnice si legislatia in vigoare. Proiectul de desfiintare se va intocmi in concordanta cu prezenta Expertiza Tehnica de Desfiintare.

8.5 Lucrarile de desfiintare propuse vor fi executate de firme specializate si autorizate. Vor fi supravegheate de personal calificat, competent si atestat, astfel incat sa nu se aduca prejudicii proprietatilor si constructiilor vecine.

Concluzie finala :

Ca urmare a analizei starii tehnice a constructiei existente Sp+P+1E precum si riscul pe care il reprezinta aceasta pe parcursul executiei lucrarilor la noua constructie Sp+P+2E care va rezulta se poate concluziona faptul ca aceasta se impune a fi desfiintata.

Lucrarile de desfiintare propuse prin rezultatul prezentei expertize nu vor avea influente negative asupra structurii de rezistenta si stabilitatii constructiei noi Sp+P+2E care se va construi pe terenul din str. Aleea Prevederii Nr. 6 si se va utiliza in scopul revizuirii temei de proiectare in concordanta.



anexa :

- certificat de urbanism;
- plan de incadrare in zona;
- plan de situatie;

Mai 2019

ROMANIA - REPUBLICA

D-nt/DL SIMIONESCU S. MIHAEL EUGENIU

Privind activitatea profesională: **RESISTENȚĂ ȘI STABILITATE LA DEPLACĂRI STATICE, DINAMICE, INCLUSIV LA CELE SEISMICE (A₁, A₂, A₃)**

Cod numeric personal: []

Profesiune **ING. CONSTRUCTOR**

ATESTAT

Pentru competența: **EXPERT TEHNIC**
 în domeniul: **CONSTRUCȚII CIVILE, INDUSTRIALE ȘI AEROSPACIALE, CONSTRUCȚII DIN BETON, OTEL, ALUMINIU, LEAN, STĂLPI, PILE, ETC.**

În specialitatea: **CONSTRUCȚII CIVILE, INDUSTRIALE ȘI AEROSPACIALE**

Director General / Director
DIANA TENEA

Șef serviciu / responsabil
DIANA TENEA

Semnătura titularului: 

Data eliberării: **30.09.2015**

Seria D Nr. **E610/06.10.1995**

Prezentă legitimația va fi valabilă de cel puțin din 3 la 5 ani de la data eliberării

	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
valabil în	valabil în	valabil în
Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
valabil în	valabil în	valabil în

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE**

**LEGITIMAȚIE
DUPLICAT**

Seria D Nr. **E610/06.10.1995**



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 223708 București Sectorul 3



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Al Prevederii, Nr. 6, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	223708	2.566	teren in proprietate

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	223708-C1	Loc. București Sectorul 3, Al Prevederii, Nr. 6, Jud. București	C1 - construcție, parter, subsol și etaj 1, cu destinația de CRESA, cu o suprafață construită la sol de 334 mp (conform cadastru);
A1.2	223708-C2	Loc. București Sectorul 3, Al Prevederii, Nr. 6, Jud. București	C2 - construcție anexa pentru contoar gaz metan, cu o suprafață construită la sol de 1,00 mp (conform cadastru);

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49956 / 20/11/2012		
Act Administrativ nr. 186, din 08/05/2008 emis de CONSILIUL GENERAL AL MUN. BUCUREȘTI (Hotărare nr. 35 din 31.07.2001 emisa de CONSILIUL LOCAL SECTOR 3 BUCUREȘTI; Adresa postala nr. 1102822/12797/18. 09.2012 emisa de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - DIRECTIA PATRIMONIU - SERVICIUL EVIDENȚA DOMENIU PUBLIC SI PRIVAT:);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2
1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
49956 / 20/11/2012		
Act Administrativ nr. 186, din 08/05/2008 emis de CONSILIUL GENERAL AL MUN. BUCUREȘTI (Hotărare nr. 35 din 31.07.2001 emisa de CONSILIUL LOCAL SECTOR 3 BUCUREȘTI; Adresa postala nr. 1102822/12797/18. 09.2012 emisa de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - DIRECTIA PATRIMONIU - SERVICIUL EVIDENȚA DOMENIU PUBLIC SI PRIVAT:);		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINȚA(administrare)	A1, A1.1, A1.2
1) CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3 BUCUREȘTI		

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	26.681
3	4	39.122
4	5	28.772
5	1	48.15

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 2 milimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	48108	22-06-2018	27-06-2018	Furnizare date de cadastru, geodezie si cartografie

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.6285/21-06-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

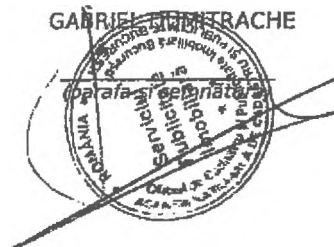
Data soluționării,

25-06-2018

Data eliberării,

27 iun 2018

Asistent Registrator,
 GABRIEL DIMITERACHE



Referent,

(parafa și semnătura)



Nr. 436452 / 05.06.2019

Către,

Cabinet Primar

Ref.: la proiectul de hotărâre prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București să aprobe trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia, a imobilului Creșa Trapezului, situat în Alea Prevederii nr. 6, Sector 3, în vederea demolării și reconstruirii Creșei Trapezului

Vă transmitem atașat următoarele documente:

- Proiectul de hotărâre al Consiliului Local Sector 3, prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București să aprobe trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia, a imobilului Creșa Trapezului, situat în Alea Prevederii nr. 6, Sector 3, în vederea demolării și reconstruirii Creșei Trapezului;
- Raportul de Specialitate la proiectul de hotărâre prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București să aprobe trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al acestuia, a imobilului Creșa Trapezului, situat în Alea Prevederii nr. 6, Sector 3, în vederea demolării și reconstruirii Creșei Trapezului;
- Nota de constatate nr 1/27.05.2019, a Societății Investiții Spații Verzi S3 SRL, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 424773/27.05.2019;
- Expertiza Tehnică privind starea tehnică a construcției Sp+P+1E existente și concluzii privind realizarea lucrărilor de modernizare și extindere- Creșa Trapezului, întocmită de Proiectantul general SC BAUSTARK SRL, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 430729/ 30.05.2019.

Director Executiv,
Radu Alexandru Munteanu

Șef Serviciu,
Dan Comănescu

Întocmit,
Marioara Petrică