

## HOTĂRÂRE

*pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare" la Școala Gimnazială Titu Maiorescu*

Având în vedere Referatul de aprobare semnat de Primarul Sectorului 1, precum și de către directorul Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit prevederilor art. 41, art. 44 alin. (1) și (4) și art. 45 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere documentația tehnico-economică privind investiția "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare" la Școala Gimnazială Titu Maiorescu;

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (7) lit. a), art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

### HOTĂRÂȘTE:

**Art.1.** - Se aprobă documentația tehnico-economică privind investiția "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare" la Școala Gimnazială Titu Maiorescu.

**Art.2.** - Se aprobă indicatorii tehnico-economiei ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare" la Școala Gimnazială Titu Maiorescu, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.




**Art.3.-** Finanțarea lucrărilor se va face din fondurile bugetului local și din alte fonduri legal constituite cu această destinație.

**Art.4.- (1)** Primarul Sectorului 1 și Directorul Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**(2)** Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

**AVIZEAZĂ,**  
conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019,  
cu modificările și completările ulterioare

**SECRETAR GENERAL,**  
**Daniela Nicoleta Cefalan**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
			Avizat	
			Verificat	
Romeo Aurelian Clinciu	Director A.U.I.P.U.S.P. Sector 1		Întocmit	19.09.2019
	Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă	 	Verificat	19.09.2019



**INDICATORII TEHNICO- ECONOMICI AI INVESTIȚIEI  
”LUCRĂRI DE REPARAȚII, MODERNIZARE ȘI REABILITARE  
LA ȘCOALA GIMNAZIALĂ TITU MAIORESCU”**

**A. INDICATORI MAXIMALI**

Total general:	6.172.287,43 lei fără TVA	1.305.641,04 euro fără TVA
	7.335.539,74 lei cu TVA 19%	1.551.707,01 euro cu TVA 19%
Din care C+M :	4.536.990,42 lei fără TVA	959.722,13 euro fără TVA
	5.399.018,59 lei cu TVA 19%	1.142.069,34 euro cu TVA 19%

Curs de schimb valutar publicat de BNR pentru 16.08.2019: 1 euro = 4,7274 lei.

**B. INDICATORI MINIMALI**

- S teren	=	1.848,23 mp
- Arie desfășurată Imobil S partial+D+P+5E+Pod neutilizat	=	5.402,09 mp
- Arie totală	=	5.402,09 mp
- Aria construită la sol	=	865,76 mp

**C. INDICATORI ECONOMICI**

Cost specific investiție exclusiv TVA	1.142,57 lei/mp desfășurat
Cost specific lucrări C+M exclusiv TVA	839,86 lei/mp desfășurat

**Durata de realizare:** 12 luni.





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**  
Nr. 2342/30.08.2019

**PRIMAR**

**REFERAT DE APROBARE**

***privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare" la Școala Gimnazială Titu Maiorescu***

Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 (denumită în continuare "A.U.I.P.U.S.P. Sector 1"), funcționează ca instituție cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local Sector 1, pentru a gestiona și soluționa, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, problemele economico-financiare și tehnice ale unităților de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 1 al municipiului București.

De la înființare și până în prezent, A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 a făcut toate demersurile necesare pentru buna organizare și desfășurare a procesului instructiv-educativ în cadrul unităților de învățământ preuniversitar de pe raza Sectorului 1 al municipiului București, asigurând condiții optime și o continuă modernizare a clădirilor pe care le folosesc unitățile de învățământ.

Conform atribuțiilor ce revin A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 pe linia administrării clădirilor în care funcționează unitățile de învățământ și terenurilor aferente acestora, și în conformitate cu documentația de avizare a lucrărilor pentru obiectivul de investiții "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare la Școala Gimnazială Titu Maiorescu", întocmită de către societatea PBGM MANAGEMENT & ENGINEERING S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 65/11.06.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Școlii Gimnaziale "Titu Maiorescu".

**ȘCOALA GIMNAZIALĂ "TITU MAIORESCU"** amplasată pe Calea Dorobanților, nr. 163, Sector 1, București necesită "lucrări de reparații, modernizare și reabilitare".

**DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE**

Terenul pe care se afla amplasată construcția se află în Calea Dorobanților, nr. 163, Sector 1, București, având număr cadastral 244448. Destinația imobilului stabilită prin documentația de urbanism este de **UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR**.

Imobilul de la adresa Calea Dorobanților, nr. 163, Sector 1, compus din teren intravilan cu suprafața de 1.848,23 mp și construcții, se află în proprietatea Statului Român prin Direcția de Administrație pentru Învățământul Preuniversitar a Consiliului Local Sector 1.

În incinta se afla două clădiri (Școala Gimnazială Titu Maiorescu și Colegiul Național Ion Luca Caragiale) în care se desfășoară activitatea didactică și două clădiri cu destinația sală de sport. Clădirea Școlii Gimnaziale Titu Maiorescu are regim de înălțime S+D+P+5E+pod neutilizat, cu o înălțime maximă de +27.45 m față de cota ±0.00 – cota de calcare de la nivelul parterului.

Clădirea școlii este în forma de U și este alipită la calcan pe una dintre laturile de capăt de Pag | 1 clădirea Colegiului Național I.L. Caragiale. Între clădire există rost de separare, inclusiv la nivelul



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București  
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



Pe verticala, cladirea scolii se dezvoltă pe 8 niveluri, subsol tehnic (parțial, cu înălțimea dublă – cuprinzând în volumul sau spațiul corespunzător demisolului, cu funcțiunea de centrală termică cu acces din curte pe o scară care coboară într-o curte de lumină), demisol, parter, trei etaje cu compartimentări similare, etajul 4 retras și parțial mansardat pe capete, etajul 5 retras din care se realizează accesul printr-un chepeng în podul neutilizat.

#### **Istoricul construcției:**

Imobilul a fost realizat în anul 1986. Pe perioada existenței clădirii s-au realizat lucrări de întreținere curentă care nu au afectat structura de rezistență a clădirii.

#### **DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:**

Închiderile corpului de școală sunt realizate din pereți structurali din beton la subsol și demisol și din zidărie de cărămidă, având grosimea de 37.5 cm. Pereții exteriori nu sunt termoizolați. Finisajele și decorațiile exterioare sunt de tip tencuială cu mortar de var-ciment și vopsitorii de exterior.

Acoperișul este tip șarpantă din lemn de rasinoase ignifugate, netermoizolat.

Tămplăria este din PVC cu geam termoizolant.

#### **STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:**

Situația existentă a clădirii școlii se prezintă astfel: finisajele fatadei interioare sunt deteriorate, finisajele interioare din salile de clasă prezintă un grad avansat de uzură.

În urma analizei prin observare directă s-au constatat următoarele degradări la elementele nestructurale:

- Finisajele fatadei interioare sunt deteriorate;
- Finisajele la nivelul zugrăvelilor și pardoselilor sunt deteriorate;
- Instalațiile existente necesită revizuire atât la școală cât și la sala de sport;
- Finisajele din magazie, vestiare și grupurile sanitare din sala de sport sunt deteriorate.

#### **STAREA INSTALAȚIILOR:**

Instalațiile sanitare interioare sunt realizate cu conducte din oțel și PP-R, montate aparent. Prin tema de proiectare se dorește schimbarea conductelor și montarea lor îngropat. Sunt porțiuni unde este necesară schimbarea conductelor și armaturilor.

Instalația termică din clădire este realizată din conducte de PP-R, radiatoare din oțel și un cazan termic.

Starea tehnică a instalațiilor impune revizuirea instalațiilor termice și sanitare, cu accent pe instalația de canalizare care refulează și inunda subsolul.

Clădirea dispune de o instalație de iluminat și de instalații de alimentare cu energie electrică care funcționează corespunzător. Se dorește înlocuirea cablurilor din rețeaua de internet, aceasta funcționând defectuos.

Instalația electrică a sălii de sport nu funcționează corespunzător.

#### **FUNDAȚII ȘI NATURA TERENULUI DE FUNDARE**

Fundațiile sunt directe, de tip izolat din beton armat pentru stâlpii cadrelor și continue din beton și zidărie de cărămidă pentru pereții structurali din zidărie de cărămidă, amplasate la cca. 2.50 m



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

adancime fata de cota terenului amenajat.

Natura terenului de fundare este argila prafoasa fara sensibilitate la umezire si fara contractii mari.

### SISTEMUL STRUCTURAL:

#### CORP SCOALA

Construcția analizata are regimul de înălțime S partial+D+P+5E+pod neutilizat. Structura este mixta, alcatuita din pereti structurali din beton armat la subsol si demisol si zidarie de caramida de 37.5 cm grosime care conlucreaza cu cadrele din beton armat. Planseele sunt din beton armat. Deasupra golurilor de ferestre si usi exista buiandrugi.

Lungimea maxima a corpului este de 39.19 m, structura de rezistenta este formata din zidarie portanta de caramida de 37.5 cm la exterior si 30 cm la interior avand stalpi din beton armat de dimensiuni variabile: 90x70 si 70x70 cm spre curtea interioara, 110x90, 80x55 si 120x60 cm pe fatadele dinspre strada si 80x60 cm stalpi interiori. Planseele sunt din beton armat, avand grosimea de 15 cm. Grinzile interioare au urmatoarele dimensiuni : 64x30 cm; grinzile exterioare (de contur) au urmatoarele dimensiuni : 64x51 cm / 64x44 cm.

Acoperișul este de tip sarpanta din lemn de rasinoase, ignifugat.

Structura NU prezinta fisuri in adancime sau degradari ce pot pune in pericol rezistenta si stabilitatea acesteia in cazul unui eventual seism important.

La o primă analiza putem trage concluzia că structura are o comportare bună la acțiuni seismice si gravitaționale.

An constructie	1986
Destinatie initiala	Spatii de invatamant (Scoala Gimnaziala)
Destinatie propusa	Spatii de invatamant (Scoala Gimnaziala)
Regim de inaltime	S partial+D+P+5E+pod neutilizat
Aria construita	<b>Scoala</b> Sc=865.76mp
Structura de rezistenta	Structura mixta realizata din pereti structurali si cadre de beton armat
Acoperis	Sarpanta din lemn de rasinoase ignifugat
Pardoseli	Parchet laminat, gresie.
Finisaje	Zugraveli lavabile

### SUPRAFATA CONSTRUITA

S teren = 1848.23mp (teren studiat, aferent Scolii Gimnaziale)

#### EXISTENT

- Arie desfasurata = 5.402,09 mp  
 - Aria construita sol = 865,76 mp  
 - P.O.T. = 46,8 % CUT = 2,92 – raportat la S teren = 1848.23 mp

Avand in vedere concluziile din urma inspectiei obiectivului privind starea acestuia, rezultatele asupra gradelor nominale de asigurare si rezultatele obtinute din evaluarea prin calcul a structurii, constructia se incadreaza in **clasa de risc seismic Rs III**.

Clasa III de risc seismic cuprinde construcțiile, care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradari structurale care nu afecteaza semnificativ siguranta structurala, dar la care degradarile nestructurale pot fi importante.

In cadrul expertizei se urmareste determinarea starii tehnice si a gradului de asigurare

Pag | 3



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
 PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
 CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
 DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
 CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
 AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROD"

D-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București  
 Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006  
 Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

seismica a construcțiilor. Având în vedere alcatuirea a structurii de rezistență a clădirii analizate (zidărie portantă), pentru stabilirea clasei de risc seismic s-au luat valorile indicilor RI, RII, RIII cele mai nefavorabile.

Clădirile analizate se încadrează în clasa de risc seismic **Rs III**.

**Clasa Rs III:** cuprinde construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi majore.

### b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

#### EXPERTIZA TEHNICĂ

Soluțiile de intervenție se stabilesc ținând cont de încadrarea construcției analizate în clasa de risc seismic și de alte particularități, precum: clasa materialelor folosite, regimul de înălțime, suprafața în plan, deficiențe structurale care s-ar fi materializat prin apariții de fisuri și crașături în elementele structurale, etc..

##### Scenariul 1:

Se desfac finisajele și tencuielile existente în zonele de intervenție. Tencuiala se va desface cu mijloace manuale și scule de mică putere pentru a nu se produce vibrații deranjante pentru structură. Pentru desfacerea în bune condiții a lucrărilor de desfacere a tencuielilor exterioare se vor lua următoarele măsuri și se vor executa următoarele lucrări:

- tencuielile se vor desface de pe schele omologate, materialul rezultat din desfacere fiind depozitat în exteriorul acesteia;
- materialul rezultat din demolare va fi depozitat cât mai departe de clădire;
- se interzice evacuarea și sortarea materialului rezultat din demolare în timp ce se lucrează la desfacerea tencuielilor;

Personalul care va lucra la demolare va fi instruit în privința regulilor de protecție a muncii privind lucrul la înălțime, fiind dotat cu centuri de siguranță și casca de protecție și va fi în permanentă supravegheat de către conducătorul lucrării.

Pentru realizarea acestor măsuri este necesară executarea următoarelor lucrări:

- se întrerupe alimentarea cu apă, curent electric și gaze.
- se desface tencuiala existentă.
- refacerea tencuielilor și zugrăvelilor exterioare.

##### Scenariul 2:

Se vor camășui, pe o față, fundațiile existente și pereții de închidere structurali din zidărie de cărămidă prin realizarea unei tencuieli armate de minim 5 cm grosime cu plasă de sarmă tip STM cu diametru de minim 6 mm grosime cu ochiuri de 10x10 cm.

Tencuiala propusă pentru desfacere se va realiza numai cu mijloace manuale și scule de mică putere pentru a nu se produce vibrații deranjante pentru structură. Pentru desfășurarea în bune condiții a lucrărilor de desfacere a tencuielilor se vor lua următoarele măsuri și se vor executa următoarele lucrări:

- tencuielile se vor desface de pe schele montate în exteriorul construcției, materialele rezultate din demolare fiind depozitate în exteriorul acesteia.
- materialul rezultat din desfacere va fi depozitat cât mai departe de clădire.
- se interzice evacuarea și sortarea materialelor rezultate din desfacere în timp ce se lucrează la desfacerea tencuielilor.

Personalul care va lucra la demolare va fi instruit în privința regulilor de protecție a muncii privind lucrul la înălțime, fiind dotat cu centuri de siguranță și casca de protecție și va fi



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

în permanenta supravegheat de către conducătorul lucrării.

Pentru realizarea acestor măsuri este necesară executarea următoarelor lucrări:

- se întrerupe alimentarea cu apă, curent electric și gaze.
- se desface tencuiala existentă.
- refacerea tencuielilor și zugrăvelilor exterioare.

### AUDIT ENERGETIC:

Auditul energetic s-a efectuat conform Metodologiei de auditare. Soluțiile propuse corespund cerințelor legislației în vigoare.

Se propune a se îmbunătăți protecția termică la nivelul peretilor exteriori ai clădirii, prin montarea unui strat termoizolant.

### Scenariul 1:

Materialele termoizolante care urmează să fie utilizate la reabilitare trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- condiții privind conductivitatea termică: conductivitatea termică de calcul trebuie să fie mai mică sau cel mult egală cu 0,04 W/mK;
- condiții privind densitatea: densitatea aparentă în stare uscată a materialelor termoizolante trebuie să fie cel puțin egală cu 15 kg/m<sup>3</sup>;
- condiții privind rezistența mecanică: materialele termoizolante trebuie să prezinte stabilitate dimensională și caracteristici fizico-mecanice corespunzătoare, în funcție de structura elementelor de construcție în care sunt înglobate sau de tipul straturilor de protecție astfel încât materialele să nu prezinte deformări sau degradări permanente, din cauza solicitărilor mecanice datorate procesului de exploatare, agenților atmosferici sau acțiunilor excepționale;
- condiții privind durabilitatea: durabilitatea materialelor termoizolante trebuie să fie în concordanță cu durabilitatea clădirilor și a elementelor de construcție în care sunt înglobate;
- condiții privind siguranța la foc: comportarea la foc a materialelor termoizolante utilizate trebuie să fie în concordanță cu condițiile normate prin reglementările tehnice privind siguranța la foc, astfel încât să nu deprecieze rezistența la foc a elementelor de construcție pe care sunt aplicate/înglobate;
- condiții din punct de vedere sanitar și al protecției mediului: materialele utilizate la realizarea izolației termice a elementelor de construcție nu trebuie să emane în decursul exploatării mirosuri, substanțe toxice, radioactive sau alte substanțe daunatoare pentru sănătatea oamenilor sau care să producă poluarea mediului înconjurător; în cazul utilizării izolației termice din materiale care pe parcursul exploatării pot degaja pulberi în atmosferă (produse din vată minerală, vată de sticlă, etc.) trebuie să se realizeze protecția etanșă sau înglobarea în structuri protejate a acestora;
- condiții privind comportarea la umiditate: materialele termoizolante trebuie să fie stabile la umiditate sau să fie protejate împotriva umidității;
- condiții privind comportarea la agenți biodegradabili: materialele termoizolante trebuie să reziste la acțiunea agenților biologici sau să fie tratate cu biocid sau protejate cu straturi de protecție;
- condiții speciale: materialele termoizolante trebuie să permită aplicarea lor în structura elementelor de construcție prin aplicarea unor straturi de protecție pe suprafața lor; materialele termoizolante nu trebuie să conțină sau să degaje substanțe care să degradeze elementele cu care vin în contact (inclusiv prin coroziune); materialele termoizolante care



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROO"





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

se monteaza prin procedee la cald nu trebuie sa prezinte fenomene de inmuiere sau tasare la temperaturi mai mici decat cele de aplicare; in caz contrar, ele vor trebui sa fie prevazute din fabricatie cu un strat de protectie;

- conditii privind punerea in opera: materialele termoizolante trebuie sa permita o punere in opera care sa garanteze mentinerea caracteristicilor fizico-chimice si de izolare termica in conditii de exploatare;
- conditii privind controlul de calitate: materialele noi sau cele traditionale produse in strainatate trebuie sa fie agrementate tehnic pentru utilizarea la lucrari de izolatii termice in constructii; toate materialele termizolante utilizate trebuie sa aiba certificate de conformitate privind calitatea care sa le confirme caracteristicile fizico-mecanice conform celor prevazute in standardele de produs, agrementele tehnice sau normele de fabricatie ale produselor respective. In certificatul de calitate trebuie sa se specifice numarul normei tehnice de fabricatie (standardul de produs, agrement tehnic, norma sau marca de fabricatie etc.); transportul, manipularea si depozitarea materialelor termoizolante trebuie sa se faca cu asigurarea tuturor masurilor necesare pentru protejarea si pastrarea caracteristicilor functionale ale acestor materiale. Aceste masuri trebuie asigurate atat de producatorii cat si de utilizatorii materialelor termoizolante respective, conform prevederilor standardelor de produs, agrementelor tehnice sau normelor tehnice ale produselor respective; conditiile de depozitare, transport si manipulare, eventualele masuri speciale ce trebuie luate la punerea in opera (produse combustibile, care degaja anumite noxe la aplicarea la cald, etc.) vor fi in mod expres precizate in norme.

Luand in considerare toate cerintele enuntate mai sus se propune solutia izolarii peretilor exteriori ce nu au fost termoizolati cu polistiren expandat ignifugat de fatada de 10 cm grosime, protejat cu o masa de spaclu de minim 5 mm grosime si tencuiala acrilica structurata de minim 1,5 mm grosime.

Principalele caracteristici tehnice ale materialelor utilizate:

- Efortul de compresiune al placilor la o deformatie de 10% – CS(10), min. 80 kPa,
- Rezistenta la tractiune perpendiculara pe fete – TR min. 120 kPa.,
- Clasa de reactie la foc: B-s2,d0.

Solutia prezinta urmatoarele avantaje:

- corecteaza majoritatea punctilor termice;
- conduce la o alcatuire favorabila sub aspectul difuziei la vaporii de apa si al stabilitatii termice;
- protejeaza elementele de constructie structurale precum si structura in ansamblu, de efectele variatiei de temperatura a mediului exterior;
- nu conduce la micșorarea ariilor utile;
- permite realizarea, prin aceeasi operatie, a renovarii fatadelor;
- nu necesita modificarea pozitiei corpurilor de incalzire si a conductelor instalatiei de incalzire;
- permite utilizarea spatiului de invatamant in timpul executarii lucrarilor de reabilitare si modernizare;
- nu afecteaza pardoselile, tencuielile, zugravelile si vopsitoriile interioare existente;
- durata de viata garantata, de regula, cel putin 15 ani.

Tinand seama de starea actuala a sistemului de instalatii termice, electrice si sanitare, se recomanda verificarea si repararea/ modernizarea lor, acolo unde este cazul.



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București  
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



**Scenariul 2:**

Materialele termoizolante care urmează să fie utilizate la reabilitare trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- condiții privind conductivitatea termică: conductivitatea termică de calcul trebuie să fie mai mică sau cel mult egală cu 0,04 W/mK;
- condiții privind densitatea: densitatea aparentă în stare uscată a materialelor termoizolante trebuie să fie cel puțin egală cu 15 kg/m<sup>3</sup>;
- condiții privind rezistența mecanică: materialele termoizolante trebuie să prezinte stabilitate dimensională și caracteristici fizico-mecanice corespunzătoare, în funcție de structura elementelor de construcție în care sunt înglobate sau de tipul straturilor de protecție astfel încât materialele să nu prezinte deformări sau degradări permanente, din cauza solicitărilor mecanice datorate procesului de exploatare, agenților atmosferici sau acțiunilor excepționale;
- condiții privind durabilitatea: durabilitatea materialelor termoizolante trebuie să fie în concordanță cu durabilitatea clădirilor și a elementelor de construcție în care sunt înglobate;
- condiții privind siguranța la foc: comportarea la foc a materialelor termoizolante utilizate trebuie să fie în concordanță cu condițiile normate prin reglementările tehnice privind siguranța la foc, astfel încât să nu depășească rezistența la foc a elementelor de construcție pe care sunt aplicate/înglobate;
- condiții din punct de vedere sanitar și al protecției mediului: materialele utilizate la realizarea izolației termice a elementelor de construcție nu trebuie să emane în decursul exploatării mirosuri, substanțe toxice, radioactive sau alte substanțe daunatoare pentru sănătatea oamenilor sau care să producă poluarea mediului înconjurător; în cazul utilizării izolației termice din materiale care pe parcursul exploatării pot degaja pulberi în atmosferă (produse din vată minerală, vată de sticlă, etc.) trebuie să se realizeze protecția etanșă sau înglobarea în structuri protejate a acestora;
- condiții privind comportarea la umiditate: materialele termoizolante trebuie să fie stabile la umiditate sau să fie protejate împotriva umidității;
- condiții privind comportarea la agenți biodegradabili: materialele termoizolante trebuie să reziste la acțiunea agenților biologici sau să fie tratate cu biocid sau protejate cu straturi de protecție;
- condiții speciale: materialele termoizolante trebuie să permită aplicarea lor în structura elementelor de construcție prin aplicarea unor straturi de protecție pe suprafața lor; materialele termoizolante nu trebuie să conțină sau să degaje substanțe care să degradeze elementele cu care vin în contact (inclusiv prin coroziune); materialele termoizolante care se montează prin procedee la cald nu trebuie să prezinte fenomene de înmuiere sau tasare la temperaturi mai mici decât cele de aplicare; în caz contrar, ele vor trebui să fie prevăzute din fabricație cu un strat de protecție;
- condiții privind punerea în opera: materialele termoizolante trebuie să permită o punere în opera care să garanteze menținerea caracteristicilor fizico-chimice și de izolare termică în condiții de exploatare;
- condiții privind controlul de calitate: materialele noi sau cele tradiționale produse în strainătate trebuie să fie agrementate tehnic pentru utilizarea la lucrări de izolații termice în construcții; toate materialele termoizolante utilizate trebuie să aibă certificate de conformitate privind calitatea care să le confirme caracteristicile fizico-mecanice, Pag | 7 conform celor prevăzute în standardele de produs, agrementele tehnice sau normele de



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROC"



fabricatie ale produselor respective. In certificatul de calitate trebuie sa se specifice numarul normei tehnice de fabricatie (standardul de produs, agrement tehnic, norma sau marca de fabricatie etc.); transportul, manipularea si depozitarea materialelor termoizolante trebuie sa se faca cu asigurarea tuturor masurilor necesare pentru protejarea si pastrarea caracteristicilor functionale ale acestor materiale. Aceste masuri trebuie asigurate atat de producatorii cat si de utilizatorii materialelor termoizolante respective, conform prevederilor standardelor de produs, agrementelor tehnice sau normelor tehnice ale produselor respective; conditiile de depozitare, transport si manipulare, eventualele masuri speciale ce trebuie luate la punerea in opera (produse combustibile, care degaja anumite noxe la aplicarea la cald, etc.) vor fi in mod expres precizate in norme.

Luand in considerare toate cerintele enuntate mai sus se propune solutia decopertarii izolatiei existente si a izolarii tuturor peretilor exteriori cu vata minerala de fatada de 10 cm grosime, protejata cu o masa de spaclu de minim 5 mm grosime si tencuiala acrilica structurata de minim 1,5 mm grosime.

Principalele caracteristici tehnice ale materialelor utilizate:

- Efortul de compresiune al placilor la o deformatie de 10% – CS(10), min. 30 kPa,
- Rezistenta la tractiune perpendiculara pe fete – TR min. 10 kPa.,
- Clasa de reactie la foc: A1

Solutia prezinta urmatoarele avantaje:

- corecteaza toate punctele termice;
- conduce la o alcatuire favorabila sub aspectul difuziei la vaporii de apa si al stabilitatii termice;
- protejeaza elementele de constructie structurale precum si structura in ansamblu, de efectele variatiei de temperatura a mediului exterior;
- nu conduce la micșorarea ariilor utile;
- permite realizarea, prin aceeași operație, a renovării fatadelor;
- nu necesita modificarea pozitiei corpurilor de incalzire si a conductelor instalatiei de incalzire;
- permite utilizarea spatiului de invatamant in timpul executarii lucrarilor de reabilitare si modernizare;
- nu afecteaza pardoselile, tencuielile, zugravelile si vopsitoriile interioare existente.

Tinand seama de starea actuala a sistemului de incalzire, sanitar si iluminat, se recomanda modernizarea instalatiei de incalzire, prin inlocuirea intregului sistem de instalatii existente (sanitare, termice, electrice).

**c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;**

#### AUDIT ENERGETIC:

Lucrarile de reabilitare termica la anvelopa cladirii in scopul cresterii performantei energetice vor respecta prevederile legislatiei in vigoare. Solutiile se vor stabili dupa realizarea calculului transferului de masa prin elementele de constructie, verificarea asigurarii confortului termic interior din punct de vedere termotehnic si evitarea aparitiei condensului pe elementele anvelopei cladirii.

In zonele de racordare a suprafetelor ortogonale, la colturi si decrosuri, se prevede





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

dublarea tesaturilor din fibre de sticla sau/si folosirea unor profile subtiri din aluminiu sau din PVC.

Este necesar ca pe conturul tamplariei exterioare sa se realizeze o captusire termoizolanta, in grosime de cca 3...5 cm a glafurilor exterioare, prevazandu-se si profile de intarire protectie adecvate din aluminiu precum si benzi suplimentare din tesatura din fibre de sticla.

Se vor prevedea glafuri noi din tabla vopsita in camp electrostatic, avand latimea corespunzatoare acoperirii pervazului.

### EXPERTIZA TEHNICA

Se desfac finisajele si tencuiala existenta. Tencuiala se va desface numai cu mijloace manuale si scule de mica putere pentru a nu se produce vibratii deranjante pentru structura.

Pentru desfacerea in bune conditii a lucrarilor de desfacere a tencuielilor exterioare se vor lua urmatoarele masuri si se vor executa urmatoarele lucrari:

- tencuielile se vor desface de pe schele montate in exteriorul constructiei, materialele rezultate din desfacere fiind depozitate in exteriorul acesteia.
- materialul rezultat din demolare va fi depozitate cat mai departe de cladire.
- se interzice evacuarea si sortarea materialului rezultat din demolare in timp ce se lucreaza la desfacerea tencuielilor.

Personalul care va lucra la demolare va fi instruit in privinta regulilor de protectie a muncii privind lucrul la inaltime, fiind dotat cu centuri de siguranta si casca de protectie si va fi in permanenta supravegheat de catre conducatorul lucrarii.

Pentru realizarea acestor masuri este necesara executarea urmatoarelor lucrari:

- se intrerupe alimentarea cu apa, curent electric si gaze.
- se desface tencuiala existenta.
- refacerea tencuielilor si zugravelilor exterioare.

**d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării, conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.**

### EXPERTIZA TEHNICA

Structura de rezistenta nu prezinta vulnerabilitati structurale nefiind necesare măsuri de consolidare in vederea reabilitarii si modernizarii.

Evaluarea calitativa a cladirii din punct de vedere seismic si metoda de calcul folosita pentru stabilirea clasei de risc seismic, in cazul de fata, sunt suficiente expertului pentru evaluarea implicatiilor produse asupra structurii de rezistenta de catre lucrarile necesare realizarii reabilitarii si modernizarii, deoarece acestea nu afecteaza integritatea elementelor structurale si aduce o sarcina insignifianta gravitacionala pentru elementele structurale sau pentru masa inertiala a cladirii.

Lucrarile de interventii, daca vor fi executate corect si de buna calitate, nu afecteaza integritatea elementelor structurale ale cladirii si aduc o sarcina insignifianta pentru calcului gravitacional si pentru masa inertiala a cladirii. Drept urmare, se poate afirma ca aceste interventii nu vor afecta siguranta cladirii la sarcini gravitacionale si seismice.

**INTERVENTIILE IN ACEASTA ETAPA SE REFERA NUMAI LA ASPECTE NESTRUCTURALE, ASTFEL:**

- Lucrări de reabilitare, modernizare și de ridicare a performanțelor funcționale ale clădirii



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROD"





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

scolii;

- Instalare rampa pentru accesul în clădire a persoanelor cu dizabilități. Instalare rampa sau dotare corespunzătoare pentru accesul persoanelor cu dizabilități la grupul sanitar desemnat.
- Modernizări privind lucrările de arhitectură (pardoseli, placaje, finisaje, tâmplării, etc.);
- Implementarea de soluții specifice desfășurării activității de învățământ privind amenajarea și mobilarea interioară a sălilor de clasă, a laboratoarelor, cabinetelor și birourilor: tip de dotări și mobilier, precum și corelarea planșelor de instalații electrice, rețea de date și telefonie cu planșa de mobilare;
- Folosirea de materiale de calitate superioară și tehnologii moderne, respectându-se normele și normativele în vigoare specifice învățământului școlar;
- Înlocuirea pardoselilor existente cu alte pardoseli din parchet clasic sau parchet stratificat de trafic intens de esență tare în toate salile de clasă;
- Tencuielile interioare de la pereți care prezintă fisuri, cojiri sau desprinderi de stratul suport vor fi îndepărtate și refăcute;
- Revizuirea instalațiilor sanitare și termice în clădirea școlii și a instalațiilor sanitare și electrice în clădirea salii de sport;
- Amenajarea grupurilor sanitare atât în clădirea școlii cât și în clădirea salii de sport, dotarea acestora cu faianță, gresie, alte dotări tehnico - sanitare (chiuvete, vase WC, armături, etc), lucrări de realizare a ventilării / eliminării aerului viciat, precum și dotarea cu alte elemente aferente unui grup sanitar modern (port săpun, uscător mâini, etc.);
- Amenajarea grupurilor sanitare va avea în vedere „Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP051-2012-revizuire NP 051/2000”, aprobat cu Ordinul 189/12.02.2013 – amenajare grup sanitar pentru persoane cu dizabilități la nivelul demisolului;
- Termoizolarea pereților exteriori ținând cont de lucrările de intervenție privind creșterea performanței energetice a clădirii;
- Intervențiile destinate optimizării consumurilor energetice ale clădirii nu vor afecta plastica arhitecturală a fațadelor;
- Înlocuirea burlanelor în sala de sport.
- Reparații sau înlocuire gard exterior și gard teren de sport.

**LUCRARILE PROPUSE SUNT LUCRARI DE REABILITARE SI MODERNIZARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, IN CONFORMITATE CU CONCLUZIILE DIN EXPERTIZA TEHNICA DE INCADRARE IN CLASA DE RISC SEISMIC, CU AUDITUL ENERGETIC SI CU INDICII URBANISTICI EXISTENTI IMPUSI IN ZONA (SUPRAFETE CONSTRUIE, SUPRAFATA DESFASURATA, POT, CUT, H MAXIM, ETC).**

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 *proiectul de hotărâre pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare la Școala Gimnazială Titu Maiorescu"*.

*\* Documentație  
tehnico-economică*

p. Primar  
Administrator public  
PETRUȚA ULMEANU

13. SEP. 2019

Pag | 10



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2006  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROD"



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
<b>Romeo Aurelian Clinciu</b>	Director A.U.I.P.U.S.P. Sector 1		Avizat	30.08.2019
<b>Sergiu Gheorghe</b>	Director adjunct A.U.I.P.U.S.P. Sector 1		Avizat	29.08.2019
<b>Florin Pona</b>	Șef Birou Patrimoniu și Administrativ		Avizat	29.08.2019
<b>Gabriela Teodorescu</b>	Inspector – Birou Patrimoniu și Administrativ		Întocmit	29.08.2019

**DEVIZ GENERAL**  
**“LUCRARI DE REPARATII, MODERNIZARE SI REABILITARE” SCOALA**  
**GIMNAZIALA “TITU MAIORESCU”**

Calea Dorobantilor, nr. 163, Sector 1, București

CURS EURO  
TVA

4,7274  
19%

aug.19

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare cu TVA lei	Valoare (fara TVA) euro	Valoare cu TVA euro
1	2	3	4	5	6	7
<b>CAPITOLUL 1</b>						
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1.1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	98.785,00	18.769,15	117.554,15	20.896,26	24.866,55
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total capitol 1</b>		<b>98.785,00</b>	<b>18.769,15</b>	<b>117.554,15</b>	<b>20.896,26</b>	<b>24.866,55</b>
<b>CAPITOLUL 2</b>						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii						
<b>Total capitol 2</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITOLUL 3</b>						
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica						
3.1	Studii	33.525,00	6.369,75	39.894,75	7.091,64	8.439,05
3.1.1.	Studii de teren	33.525,00	6.369,75	39.894,75	7.091,64	8.439,05
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.3.	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentatii - suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnica	100.575,00	19.109,25	119.684,25	21.274,91	25.317,14
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	13.445,40	2.554,63	16.000,03	2.844,14	3.384,53
3.5	Proiectare	381.119,04	72.412,62	453.531,66	80.619,16	95.936,81
3.5.1.	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	121.008,60	22.991,63	144.000,23	25.597,28	30.460,77
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	21.675,87	4.118,42	25.794,29	4.585,16	5.456,34
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	21.675,87	4.118,42	25.794,29	4.585,16	5.456,34
3.5.6.	Proiect tehnic si detaliu de executie	216.758,70	41.184,15	257.942,85	45.851,57	54.563,37
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	43.351,74	8.236,83	51.588,57	9.170,31	10.912,67
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	43.351,74	8.236,83	51.588,57	9.170,31	10.912,67
3.7.2.	Auditul Financiar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistenta tehnica	65.027,61	12.355,25	77.382,86	13.755,47	16.369,01
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	43.351,74	8.236,83	51.588,57	9.170,31	10.912,67
3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	43.351,74	8.236,83	51.588,57	9.170,31	10.912,67

9



	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat da catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.8.2. Dirigentie de santier	21.675,87	4.118,42	25.794,29	4.585,16	5.456,34
	<b>Total capitol 3</b>	<b>637.043,79</b>	<b>121.038,32</b>	<b>758.082,11</b>	<b>134.755,64</b>	<b>160.359,21</b>
	<b>CAPITOLUL 4</b>					
	Cheltuieli pentru investitia de baza					
	4.1 Constructii si instalatii	4.335.174,00	823.683,06	5.158.857,06	917.031,35	1.091.267,31
	4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	3.240,00	615,60	3.855,60	685,37	815,59
	4.3 Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	32.400,00	6.156,00	38.556,00	6.853,66	8.155,86
	4.4 Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	4.5 Dotari	25.788,00	4.899,72	30.687,72	5.455,01	6.491,46
	4.6 Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total capitol 4</b>	<b>4.396.602,00</b>	<b>835.354,38</b>	<b>5.231.956,38</b>	<b>930.025,38</b>	<b>1.106.730,21</b>
	<b>CAPITOLUL 5</b>					
	Alte cheltuieli					
	5.1 Organizare de santier	110.629,35	21.019,58	131.648,93	23.401,73	27.848,06
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	99.791,42	18.960,37	118.751,78	21.109,15	25.119,89
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii de santier	10.837,94	2.059,21	12.897,14	2.292,58	2.728,17
	5.2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului	49.906,89	0,00	49.906,89	10.556,94	10.556,94
	5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	22.684,95	0,00	22.684,95	4.798,61	4.798,61
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	4.536,99	0,00	4.536,99	959,72	959,72
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	22.684,95	0,00	22.684,95	4.798,61	4.798,61
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	5.3 Cheltuieli diverse si neprevazute	879.320,40	167.070,88	1.046.391,28	186.005,08	221.346,04
	5.4 Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total capitol 5</b>	<b>1.039.856,64</b>	<b>188.090,45</b>	<b>1.227.947,10</b>	<b>219.963,75</b>	<b>259.751,05</b>
	<b>CAPITOLUL 6</b>					
	Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste					
	6.1 Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	6.2 Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total capitol 6</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>6.172.287,43</b>	<b>1.163.252,30</b>	<b>7.335.539,74</b>	<b>1.305.641,04</b>	<b>1.551.707,01</b>
	din care:					
	C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	4.536.990,42	862.028,18	5.399.018,59	959.722,13	1.142.069,34

Data:  
2019

Beneficiar/Investitor  
Direcția de Administrație pentru învățământul Prescolar a Consiliului  
Local Sector I.

Proiectant General  
SC PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL  
Director executiv  
Marcela Constantin Dinca



*[Handwritten signature]*





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

**PRIMAR**

NR. 2268/19.09.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE**

K-415

**privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare la Școala Gimnazială Titu Maiorescu"**

Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 (denumită în continuare "A.U.I.P.U.S.P. Sector 1"), funcționează ca instituție cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local Sector 1, pentru a gestiona și soluționa, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, problemele economico-financiare și tehnice ale unităților de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 1 al municipiului București.

De la înființare și până în prezent, A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 a făcut toate demersurile necesare pentru buna organizare și desfășurare a procesului instructiv-educativ în cadrul unităților de învățământ preuniversitar de pe raza Sectorului 1 al municipiului București, asigurând condiții optime și o continuă modernizare a clădirilor pe care le folosesc unitățile de învățământ.

Conform atribuțiilor ce revin A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 pe linia administrării clădirilor în care funcționează unitățile de învățământ și terenurilor aferente acestora, și în conformitate cu documentația de avizare a lucrărilor pentru obiectivul de investiții "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare la Școala Gimnazială Titu Maiorescu", întocmită de către societatea PBGM MANAGEMENT & ENGINEERING S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 65/11.06.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Școlii Gimnaziale "Titu Maiorescu".

**ȘCOALA GIMNAZIALĂ "TITU MAIORESCU"** amplasată pe Calea Dorobanților, nr. 163, Sector 1, București necesită "lucrări de reparații, modernizare și reabilitare".

#### **DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE**

Terenul pe care se afla amplasată construcția se află în Calea Dorobanților, nr. 163, Sector 1, București, având număr cadastral 244448. Destinația imobilului stabilită prin documentația de urbanism este de **UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR**.

Imobilul de la adresa Calea Dorobanților, nr. 163, Sector 1, compus din teren intravilan cu suprafața de 1.848,23 mp și construcții, se află în proprietatea Statului Român prin Direcția de Administrație pentru Învățământul Preuniversitar a Consiliului Local Sector 1.

În incinta se afla două clădiri (Școala Gimnazială Titu Maiorescu și Colegiul Național Ion Luca Caragiale) în care se desfășoară activitatea didactică și două clădiri cu destinația sală de sport. Clădirea Școlii Gimnaziale Titu Maiorescu are regim de înălțime S+D+P+5E+pod neutilizat, cu o înălțime maximă de +27.45 m față de cota ±0.00 – cota de calcare de la nivelul parterului.

Clădirea școlii este în forma de U și este alipită la calcan pe una dintre laturile de capăt de Pag | 1 clădirea Colegiului Național I.L. Caragiale. Între clădire există rost de separare, inclusiv la nivelul



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București  
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



Pe verticala, cladirea scolii se dezvoltă pe 8 niveluri, subsol tehnic (parțial, cu înălțimea dublă – cuprinzând în volumul sau spațiul corespunzător demisolului, cu funcțiunea de centrală termică cu acces din curte pe o scară care coboară într-o curte de lumină), demisol, parter, trei etaje cu compartimentări similare, etajul 4 retras și parțial mansardat pe capete, etajul 5 retras din care se realizează accesul printr-un chepeng în podul neutilizat.

### **Istoricul construcției:**

Imobilul a fost realizat în anul 1986. Pe perioada existenței clădirii s-au realizat lucrări de întreținere curentă care nu au afectat structura de rezistență a clădirii.

### **DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:**

Închiderile corpului de școală sunt realizate din pereți structurali din beton la subsol și demisol și din zidărie de cărămidă, având grosimea de 37.5 cm. Pereții exteriori nu sunt termoizolați. Finisajele și decorațiile exterioare sunt de tip tencuială cu mortar de var-ciment și vopsitorii de exterior.

Acoperișul este tip șarpantă din lemn de rasinoase ignifugate, netermoizolat.

Tamplăria este din PVC cu geam termoizolant.

### **STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:**

Situația existentă a clădirii școlii se prezintă astfel: finisajele fatadei interioare sunt deteriorate, finisajele interioare din salile de clasă prezintă un grad avansat de uzură.

În urma analizei prin observare directă s-au constatat următoarele degradări la elementele nestructurale:

- Finisajele fatadei interioare sunt deteriorate;
- Finisajele la nivelul zugrăvelilor și pardoselilor sunt deteriorate;
- Instalațiile existente necesită revizuire atât la școală cât și la sala de sport;
- Finisajele din magazie, vestiare și grupurile sanitare din sala de sport sunt deteriorate.

### **STAREA INSTALAȚIILOR:**

Instalațiile sanitare interioare sunt realizate cu conducte din oțel și PP-R, montate aparent. Prin tema de proiectare se dorește schimbarea conductelor și montarea lor îngropată. Sunt porțiuni unde este necesară schimbarea conductelor și armaturilor.

Instalația termică din clădire este realizată din conducte de PP-R, radiatoare din oțel și un cazan termic.

Starea tehnică a instalațiilor impune revizuirea instalațiilor termice și sanitare, cu accent pe instalația de canalizare care refulează și inunda subsolul.

Clădirea dispune de o instalație de iluminat și de instalații de alimentare cu energie electrică care funcționează corespunzător. Se dorește înlocuirea cablurilor din rețeaua de internet, aceasta funcționând defectuos.

Instalația electrică a sălii de sport nu funcționează corespunzător.

### **FUNDAȚII ȘI NATURA TERENULUI DE FUNDARE**

Fundațiile sunt directe, de tip izolat din beton armat pentru stâlpii cadrelor și continue din beton și zidărie de cărămidă pentru pereții structurali din zidărie de cărămidă, amplasate la cca. 2.50 m



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROC"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București  
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

adancime fata de cota terenului amenajat.

Natura terenului de fundare este argila prafoasa fara sensibilitate la umezire si fara contractii mari.

### SISTEMUL STRUCTURAL:

#### CORP SCOALA

Construcția analizata are regimul de înălțime S partial+D+P+5E+pod neutilizat. Structura este mixta, alcatuita din pereti structurali din beton armat la subsol si demisol si zidarie de caramida de 37.5 cm grosime care conlucreaza cu cadrele din beton armat. Planseele sunt din beton armat. Deasupra golurilor de ferestre si usi exista buiandrugi.

Lungimea maxima a corpului este de 39.19 m, structura de rezistenta este formata din zidarie portanta de caramida de 37.5 cm la exterior si 30 cm la interior avand stalpi din beton armat de dimensiuni variabile: 90x70 si 70x70 cm spre curtea interioara, 110x90, 80x55 si 120x60 cm pe fatadele dinspre strada si 80x60 cm stalpi interiori. Planseele sunt din beton armat, avand grosimea de 15 cm. Grinzile interioare au urmatoarele dimensiuni : 64x30 cm; grinzile exterioare (de contur) au urmatoarele dimensiuni : 64x51 cm / 64x44 cm.

Acoperișul este de tip sarpanta din lemn de rasinoase, ignifugat.

Structura NU prezinta fisuri in adancime sau degradari ce pot pune in pericol rezistenta si stabilitatea acesteia in cazul unui eventual seism important.

La o primă analiza putem trage concluzia că structura are o comportare bună la acțiuni seismice si gravitaționale.

An constructie	1986
Destinatie initiala	Spatii de invatamant (Scoala Gimnaziala)
Destinatie propusa	Spatii de invatamant (Scoala Gimnaziala)
Regim de inaltime	S partial+D+P+5E+pod neutilizat
Aria construita	<b>Scoala</b> Sc=865.76mp
Structura de rezistenta	Structura mixta realizata din pereti structurali si cadre de beton armat
Acoperis	Sarpanta din lemn de rasinoase ignifugat
Pardoseli	Parchet laminat, gresie.
Finisaje	Zugraveli lavabile

### SUPRAFATA CONSTRUITĂ

S teren = 1848.23mp (teren studiat, aferent Scolii Gimnaziale)

#### EXISTENT

- Arie desfasurata = 5.402,09 mp  
 - Aria construita la sol = 865,76 mp  
 - P.O.T. = 46,8 % CUT = 2,92 – raportat la S teren = 1848.23 mp

Avand in vedere concluziile din urma inspectiei obiectivului privind starea acestuia, rezultatele asupra gradelor nominale de asigurare si rezultatele obtinute din evaluarea prin calcul a structurii, constructia se incadreaza in **clasa de risc seismic Rs III**.

Clasa III de risc seismic cuprinde construcțiile, care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradari structurale care nu afecteaza semnificativ siguranta structurala, dar la care degradarile nestructurale pot fi importante.

In cadrul expertizei se urmareste determinarea starii tehnice si a gradului de asigurare

Pag | 3



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
 PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
 CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
 DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
 CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
 AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București  
 Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006  
 Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

seismica a construcțiilor. Având în vedere alcatuirea a structurii de rezistență a clădirii analizate (zidărie portantă), pentru stabilirea clasei de risc seismic s-au luat valorile indicilor RI, RII, RIII cele mai nefavorabile.

Clădirile analizate se încadrează în clasa de risc seismic **Rs III**.

**Clasa Rs III:** cuprinde construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi majore.

### b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

#### EXPERTIZA TEHNICĂ

Soluțiile de intervenție se stabilesc ținând cont de încadrarea construcției analizate în clasa de risc seismic și de alte particularități, precum: clasa materialelor folosite, regimul de înălțime, suprafața în plan, deficiențe structurale care s-ar fi materializat prin apariții de fisuri și crașături în elementele structurale, etc..

##### Scenariul 1:

Se desfac finisajele și tencuielile existente în zonele de intervenție. Tencuiala se va desface cu mijloace manuale și scule de mică putere pentru a nu se produce vibrații deranjante pentru structură. Pentru desfășurarea în bune condiții a lucrărilor de desfacere a tencuielilor exterioare se vor lua următoarele măsuri și se vor executa următoarele lucrări:

- tencuielile se vor desface de pe schele omologate, materialul rezultat din desfacere fiind depozitat în exteriorul acesteia;
- materialul rezultat din demolare va fi depozitat cât mai departe de clădire;
- se interzice evacuarea și sortarea materialului rezultat din demolare în timp ce se lucrează la desfacerea tencuielilor;

Personalul care va lucra la demolare va fi instruit în privința regulilor de protecție a muncii privind lucrul la înălțime, fiind dotat cu centuri de siguranță și casca de protecție și va fi în permanență supravegheat de către conducătorul lucrării.

Pentru realizarea acestor măsuri este necesară executarea următoarelor lucrări:

- se întrerupe alimentarea cu apă, curent electric și gaze.
- se desface tencuiala existentă.
- refacerea tencuielilor și zugrăvelilor exterioare.

##### Scenariul 2:

Se vor camășui, pe o față, fundațiile existente și pereții de închidere structurali din zidărie de cărămidă prin realizarea unei tencuieli armate de minim 5 cm grosime cu plasă de sarmă tip STM cu diametru de minim 6 mm grosime cu ochiuri de 10x10 cm.

Tencuiala propusă pentru desfacere se va realiza numai cu mijloace manuale și scule de mică putere pentru a nu se produce vibrații deranjante pentru structură. Pentru desfășurarea în bune condiții a lucrărilor de desfacere a tencuielilor se vor lua următoarele măsuri și se vor executa următoarele lucrări:

- tencuielile se vor desface de pe schele montate în exteriorul construcției, materialele rezultate din demolare fiind depozitate în exteriorul acesteia.
- materialul rezultat din desfacere va fi depozitat cât mai departe de clădire.
- se interzice evacuarea și sortarea materialelor rezultate din desfacere în timp ce se lucrează la desfacerea tencuielilor.

Personalul care va lucra la demolare va fi instruit în privința regulilor de protecție a muncii privind lucrul la înălțime, fiind dotat cu centuri de siguranță și casca de protecție și va fi



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București  
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>





în permanenta supravegheat de către conducătorul lucrării.

Pentru realizarea acestor măsuri este necesară executarea următoarelor lucrări:

- se întrerupe alimentarea cu apă, curent electric și gaze.
- se desface tencuiala existentă.
- refacerea tencuielilor și zugrăvelilor exterioare.

**AUDIT ENERGETIC:**

Auditul energetic s-a efectuat conform Metodologiei de auditare. Soluțiile propuse corespund cerințelor legislației în vigoare.

Se propune a se îmbunătăți protecția termică la nivelul peretilor exteriori ai clădirii, prin montarea unui strat termoizolant.

**Scenariul 1:**

Materialele termoizolante care urmează să fie utilizate la reabilitare trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- condiții privind conductivitatea termică: conductivitatea termică de calcul trebuie să fie mai mică sau cel mult egală cu 0,04 W/mK;
- condiții privind densitatea: densitatea aparentă în stare uscată a materialelor termoizolante trebuie să fie cel puțin egală cu 15 kg/m<sup>3</sup>;
- condiții privind rezistența mecanică: materialele termoizolante trebuie să prezinte stabilitate dimensională și caracteristici fizico-mecanice corespunzătoare, în funcție de structura elementelor de construcție în care sunt înglobate sau de tipul straturilor de protecție astfel încât materialele să nu prezinte deformări sau degradări permanente, din cauza solicitărilor mecanice datorate procesului de exploatare, agenților atmosferici sau acțiunilor excepționale;
- condiții privind durabilitatea: durabilitatea materialelor termoizolante trebuie să fie în concordanță cu durabilitatea clădirilor și a elementelor de construcție în care sunt înglobate;
- condiții privind siguranța la foc: comportarea la foc a materialelor termoizolante utilizate trebuie să fie în concordanță cu condițiile normate prin reglementările tehnice privind siguranța la foc, astfel încât să nu deprecieze rezistența la foc a elementelor de construcție pe care sunt aplicate/înglobate;
- condiții din punct de vedere sanitar și al protecției mediului: materialele utilizate la realizarea izolației termice a elementelor de construcție nu trebuie să emane în decursul exploatării mirosuri, substanțe toxice, radioactive sau alte substanțe daunatoare pentru sănătatea oamenilor sau care să producă poluarea mediului înconjurător; în cazul utilizării izolației termice din materiale care pe parcursul exploatării pot degaja pulberi în atmosferă (produse din vată minerală, vată de sticlă, etc.) trebuie să se realizeze protecția etanșă sau înglobarea în structuri protejate a acestora;
- condiții privind comportarea la umiditate: materialele termoizolante trebuie să fie stabile la umiditate sau să fie protejate împotriva umidității;
- condiții privind comportarea la agenți biodegradabili: materialele termoizolante trebuie să reziste la acțiunea agenților biologici sau să fie tratate cu biocid sau protejate cu straturi de protecție;
- condiții speciale: materialele termoizolante trebuie să permită aplicarea lor în structura elementelor de construcție prin aplicarea unor straturi de protecție pe suprafața lor; materialele termoizolante nu trebuie să conțină sau să degaje substanțe care să degradeze elementele cu care vin în contact (inclusiv prin coroziune); materialele termoizolante care se montează prin procedee la cald nu trebuie să prezinte fenomene de înmuiere sau tasare



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

la temperaturi mai mici decât cele de aplicare; în caz contrar, ele vor trebui să fie prevăzute din fabricație cu un strat de protecție;

- condiții privind punerea în opera: materialele termoizolante trebuie să permită o punere în opera care să garanteze menținerea caracteristicilor fizico-chimice și de izolare termică în condiții de exploatare;
- condiții privind controlul de calitate: materialele noi sau cele tradiționale produse în străinătate trebuie să fie agrementate tehnic pentru utilizarea la lucrări de izolații termice în construcții; toate materialele termoizolante utilizate trebuie să aibă certificate de conformitate privind calitatea care să le confirme caracteristicile fizico-mecanice conform celor prevăzute în standardele de produs, agrementele tehnice sau normele de fabricație ale produselor respective. În certificatul de calitate trebuie să se specifice numărul normei tehnice de fabricație (standardul de produs, agrement tehnic, norma sau marca de fabricație etc.); transportul, manipularea și depozitarea materialelor termoizolante trebuie să se facă cu asigurarea tuturor măsurilor necesare pentru protejarea și păstrarea caracteristicilor funcționale ale acestor materiale. Aceste măsuri trebuie asigurate atât de producătorii cât și de utilizatorii materialelor termoizolante respective, conform prevederilor standardelor de produs, agrementelor tehnice sau normelor tehnice ale produselor respective; condițiile de depozitare, transport și manipulare, eventualele măsuri speciale ce trebuie luate la punerea în opera (produse combustibile, care degaja anumite noxe la aplicarea la cald, etc.) vor fi în mod expres precizate în norme.

Luând în considerare toate cerințele enunțate mai sus se propune soluția izolării peretilor exteriori ce nu au fost termoizolați cu polistiren expandat ignifugat de fatada de 10 cm grosime, protejat cu o masă de spaclu de minim 5 mm grosime și tencuială acrilică structurată de minim 1,5 mm grosime.

Principalele caracteristici tehnice ale materialelor utilizate:

- Efortul de compresiune al placilor la o deformare de 10% – CS(10), min. 80 kPa,
- Rezistența la tracțiune perpendiculară pe fețe – TR min. 120 kPa.,
- Clasa de reacție la foc: B-s2,d0.

Soluția prezintă următoarele avantaje:

- corectează majoritatea punților termice;
- conduce la o alcatuire favorabilă sub aspectul difuziei la vaporii de apă și al stabilității termice;
- protejează elementele de construcție structurale precum și structura în ansamblu, de efectele variației de temperatură a mediului exterior;
- nu conduce la micșorarea ariilor utile;
- permite realizarea, prin aceeași operație, a renovării fatadelor;
- nu necesită modificarea poziției corpurilor de încălzire și a conductelor instalației de încălzire;
- permite utilizarea spațiului de învecinătate în timpul executării lucrărilor de reabilitare și modernizare;
- nu afectează pardoselile, tencuielile, zugrăvelile și vopsitoriile interioare existente;
- durata de viață garantată, de regulă, cel puțin 15 ani.

Ținând seama de starea actuală a sistemului de instalații termice, electrice și sanitare, se recomandă verificarea și repararea/ modernizarea lor, acolo unde este cazul.

Pag | 6



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PENTRU SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București  
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



**Scenariul 2:**

Materialele termoizolante care urmează să fie utilizate la reabilitare trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- condiții privind conductivitatea termică: conductivitatea termică de calcul trebuie să fie mai mică sau cel mult egală cu 0,04 W/mK;
- condiții privind densitatea: densitatea aparentă în stare uscată a materialelor termoizolante trebuie să fie cel puțin egală cu 15 kg/m<sup>3</sup>;
- condiții privind rezistența mecanică: materialele termoizolante trebuie să prezinte stabilitate dimensională și caracteristici fizico-mecanice corespunzătoare, în funcție de structura elementelor de construcție în care sunt înglobate sau de tipul straturilor de protecție astfel încât materialele să nu prezinte deformări sau degradări permanente, din cauza solicitărilor mecanice datorate procesului de exploatare, agenților atmosferici sau acțiunilor excepționale;
- condiții privind durabilitatea: durabilitatea materialelor termoizolante trebuie să fie în concordanță cu durabilitatea clădirilor și a elementelor de construcție în care sunt înglobate;
- condiții privind siguranța la foc: comportarea la foc a materialelor termoizolante utilizate trebuie să fie în concordanță cu condițiile normate prin reglementările tehnice privind siguranța la foc, astfel încât să nu deprecieze rezistența la foc a elementelor de construcție pe care sunt aplicate/înglobate;
- condiții din punct de vedere sanitar și al protecției mediului: materialele utilizate la realizarea izolației termice a elementelor de construcție nu trebuie să emane în decursul exploatării mirosuri, substanțe toxice, radioactive sau alte substanțe daunatoare pentru sănătatea oamenilor sau care să producă poluarea mediului înconjurător; în cazul utilizării izolației termice din materiale care pe parcursul exploatării pot degaja pulberi în atmosferă (produse din vată minerală, vată de sticlă, etc.) trebuie să se realizeze protecția etanșă sau înglobarea în structuri protejate a acestora;
- condiții privind comportarea la umiditate: materialele termoizolante trebuie să fie stabile la umiditate sau să fie protejate împotriva umidității;
- condiții privind comportarea la agenți biodegradabili: materialele termoizolante trebuie să reziste la acțiunea agenților biologici sau să fie tratate cu biocid sau protejate cu straturi de protecție;
- condiții speciale: materialele termoizolante trebuie să permită aplicarea lor în structura elementelor de construcție prin aplicarea unor straturi de protecție pe suprafața lor; materialele termoizolante nu trebuie să conțină sau să degaje substanțe care să degradeze elementele cu care vin în contact (inclusiv prin coroziune); materialele termoizolante care se montează prin procedee la cald nu trebuie să prezinte fenomene de înmuiere sau tasare la temperaturi mai mici decât cele de aplicare; în caz contrar, ele vor trebui să fie prevăzute din fabricație cu un strat de protecție;
- condiții privind punerea în opera: materialele termoizolante trebuie să permită o punere în opera care să garanteze menținerea caracteristicilor fizico-chimice și de izolare termică în condiții de exploatare;
- condiții privind controlul de calitate: materialele noi sau cele tradiționale produse în strainatate trebuie să fie agrementate tehnic pentru utilizarea la lucrări de izolații termice în construcții; toate materialele termoizolante utilizate trebuie să aibă certificate de conformitate privind calitatea care să le confirme caracteristicile fizico-mecanice, conform celor prevăzute în standardele de produs, agrementele tehnice sau normele de fabricație ale produselor respective. În certificatul de calitate trebuie să se specifice

fm



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

numarul normei tehnice de fabricatie (standardul de produs, agrement tehnic, norma sau marca de fabricatie etc.); transportul, manipularea si depozitarea materialelor termoizolante trebuie sa se faca cu asigurarea tuturor masurilor necesare pentru protejarea si pastrarea caracteristicilor functionale ale acestor materiale. Aceste masuri trebuie asigurate atat de producatorii cat si de utilizatorii materialelor termoizolante respective, conform prevederilor standardelor de produs, agrementelor tehnice sau normelor tehnice ale produselor respective; conditiile de depozitare, transport si manipulare, eventualele masuri speciale ce trebuie luate la punerea in opera (produse combustibile, care degaja anumite noxe la aplicarea la cald, etc.) vor fi in mod expres precizate in norme.

Luand in considerare toate cerintele enuntate mai sus se propune solutia decopertarii izolatiei existente si a izolarii tuturor peretilor exteriori cu vata minerala de fatada de 10 cm grosime, protejata cu o masa de spaclu de minim 5 mm grosime si tencuiala acrilica structurata de minim 1,5 mm grosime.

Principalele caracteristici tehnice ale materialelor utilizate:

- Efortul de compresiune al placilor la o deformatie de 10% – CS(10), min. 30 kPa,
- Rezistenta la tractiune perpendiculara pe fete – TR min. 10 kPa.,
- Clasa de reactie la foc: A1

Solutia prezinta urmatoarele avantaje:

- corecteaza toate punctele termice;
- conduce la o alcatuire favorabila sub aspectul difuziei la vaporii de apa si al stabilitatii termice;
- protejeaza elementele de constructie structurale precum si structura in ansamblu, de efectele variatiei de temperatura a mediului exterior;
- nu conduce la micșorarea ariilor utile;
- permite realizarea, prin aceeasi operatie, a renovarii fatadelor;
- nu necesita modificarea pozitiei corpurilor de incalzire si a conductelor instalatiei de incalzire;
- permite utilizarea spatiului de invatamant in timpul executarii lucrarilor de reabilitare si modernizare;
- nu afecteaza pardoselile, tencuielile, zugravelile si vopsitoriile interioare existente.

Tinand seama de starea actuala a sistemului de incalzire, sanitar si iluminat, se recomanda modernizarea instalatiei de incalzire, prin inlocuirea intregului sistem de instalatii existente (sanitare, termice, electrice).

**c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;**

### AUDIT ENERGETIC:

Lucrarile de reabilitare termica la anvelopa cladirii in scopul cresterii performantei energetice vor respecta prevederile legislatiei in vigoare. Solutiile se vor stabili dupa realizarea calculului transferului de masa prin elementele de constructie, verificarea asigurarii confortului termic interior din punct de vedere termotehnic si evitarea aparitiei condensului pe elementele anvelopei cladirii.

In zonele de racordare a suprafetelor ortogonale, la colturi si decrosuri, se prevede dublarea tesaturilor din fibre de sticla sau/si folosirea unor profile subtiri din aluminiu sau din PVC. Pag | 8



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

Este necesar ca pe conturul tamplariei exterioare sa se realizeze o captusire termoizolanta, in grosime de cca 3...5 cm a glafurilor exterioare, prevazandu-se si profile de intarire protectie adecvate din aluminiu precum si benzi suplimentare din tesatura din fibre de sticla.

Se vor prevedea glafuri noi din tabla vopsita in camp electrostatic, avand latimea corespunzatoare acoperirii pervazului.

### EXPERTIZA TEHNICA

Se desfac finisajele si tencuiala existenta. Tencuiala se va desface numai cu mijloace manuale si scule de mica putere pentru a nu se produce vibratii deranjante pentru structura.

Pentru desfacerea in bune conditii a lucrarilor de desfacere a tencuielilor exterioare se vor lua urmatoarele masuri si se vor executa urmatoarele lucrari:

- tencuielile se vor desface de pe schele montate in exteriorul constructiei, materialele rezultate din desfacere fiind depozitate in exteriorul acesteia.
- materialul rezultat din demolare va fi depozitate cat mai departe de cladire.
- se interzice evacuarea si sortarea materialului rezultat din demolare in timp ce se lucreaza la desfacerea tencuielilor.

Personalul care va lucra la demolare va fi instruit in privinta regulilor de protectie a muncii privind lucrul la inaltime, fiind dotat cu centuri de siguranta si casca de protectie si va fi in permanenta supravegheat de catre conducatorul lucrarii.

Pentru realizarea acestor masuri este necesara executarea urmatoarelor lucrari:

- se intrerupe alimentarea cu apa, curent electric si gaze.
- se desface tencuiala existenta.
- refacerea tencuielilor si zugravelilor exterioare.

**d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării, conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.**

### EXPERTIZA TEHNICA

Structura de rezistenta nu prezinta vulnerabilitati structurale nefiind necesare măsuri de consolidare in vederea reabilitarii si modernizarii.

Evaluarea calitativa a cladirii din punct de vedere seismic si metoda de calcul folosita pentru stabilirea clasei de risc seismic, in cazul de fata, sunt suficiente expertului pentru evaluarea implicatiilor produse asupra structurii de rezistenta de catre lucrarile necesare realizarii reabilitarii si modernizarii, deoarece acestea nu afecteaza integritatea elementelor structurale si aduce o sarcina insignifianta gravitacionala pentru elementele structurale sau pentru masa inertiala a cladirii.

Lucrarile de interventii, daca vor fi executate corect si de buna calitate, nu afecteaza integritatea elementelor structurale ale cladirii si aduc o sarcina insignifianta pentru calcului gravitacional si pentru masa inertiala a cladirii. Drept urmare, se poate afirma ca aceste interventii nu vor afecta siguranta cladirii la sarcini gravitacionale si seismice.

**INTERVENTIILE IN ACEASTA ETAPA SE REFERA NUMAI LA ASPECTE NESTRUCTURALE, ASTFEL:**

- Lucrări de reabilitare, modernizare și de ridicare a performanțelor funcționale ale clădirii scoli;

- Instalare rampa pentru accesul in cladire a persoanelor cu dizabilitati. Instalare rampa sau dotare corespunzatoare pentru accesul persoanelor cu dizabilitati la grupul sanitar desemnat.

- Modernizări privind lucrările de arhitectură (pardoseli, placaje, finisaje, tâmplării, etc.);

- Implementarea de soluții specifice desfășurării activității de învățământ privind amenajarea și mobilarea interioară a sălilor de clasă, a laboratoarelor, cabinetelor și birourilor: tip de dotări și



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București  
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

mobilier, precum și corelarea planșelor de instalații electrice, rețea de date și telefonie cu planșa de mobilare;

- Folosirea de materiale de calitate superioară și tehnologii moderne, respectându-se normele și normativele în vigoare specifice învățământului școlar;

- Înlocuirea pardoselilor existente cu alte pardoseli din parchet clasic sau parchet stratificat de trafic intens de esență tare în toate salile de clasă;

- Tencuielile interioare de la pereți care prezintă fisuri, cojiri sau desprinderi de stratul suport vor fi îndepărtate și refăcute;

- Revizuirea instalațiilor sanitare și termice în clădirea școlii și a instalațiilor sanitare și electrice în clădirea sălii de sport;

- Amenajarea grupurilor sanitare atât în clădirea școlii cât și în clădirea sălii de sport, dotarea acestora cu faianță, gresie, alte dotări tehnico - sanitare (chiuvete, vase WC, armături, etc), lucrări de realizare a ventilației / eliminării aerului viciat, precum și dotarea cu alte elemente aferente unui grup sanitar modern (port săpun, uscător mâini, etc.);

- Amenajarea grupurilor sanitare va avea în vedere „Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP051-2012-revizuire NP 051/2000”, aprobat cu Ordinul 189/12.02.2013 – amenajare grup sanitar pentru persoane cu dizabilități la nivelul demisolului;

- Termoizolarea pereților exteriori ținând cont de lucrările de intervenție privind creșterea performanței energetice a clădirii;

- Intervențiile destinate optimizării consumurilor energetice ale clădirii nu vor afecta plastica arhitecturală a fațadelor;

- Înlocuirea burlanelor în sala de sport.

- Reparații sau înlocuire gard exterior și gard teren de sport.

**LUCRARILE PROPUSE SUNT LUCRARI DE REABILITARE SI MODERNIZARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, IN CONFORMITATE CU CONCLUZIILE DIN EXPERTIZA TEHNICA DE INCADRARE IN CLASA DE RISC SEISMIC, CU AUDITUL ENERGETIC SI CU INDICII URBANISTICI EXISTENTI IMPUSI IN ZONA (SUPRAFETE CONSTRUIE, SUPRAFATA DESFASURATA, POT, CUT, H MAXIM, ETC).**

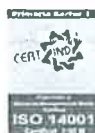
Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 *proiectul de hotărâre pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și rehabilitare" la Școala Gimnazială "Titu Maiorescu"*.

p. Primar  
Administrator public  
PETRUȚA ULMEANU



**DIRECȚIA INVESTIȚII**  
**Director executiv**  
**Cosmin Marius FODOROIU**

Pag | 1



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE  
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU  
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT  
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AERQ"



Nr. E/11055/K2-414/...16.09...2019

K2-414

Către,

Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă

Spre știință: Comisia de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite și taxe locale

Comisia de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător

Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului

Comisia de cultură, învățământ, sport, mass-media și culte

Ca urmare a adresei Serviciului Tehnică Legislativă și Arhivă cu privire la: Proiect de hotărâre pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare la Școala Gimnazială Titu Maiorescu", înregistrat în Registrul Electronic de Proiecte de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, în data de 13.09.2019, vă comunică următoarele:

- Amplasamentul aflat la adresa Calea Dorobanți nr.163, este inclus în Parcelarea Dorobanți (Bd. Aviatorilor – Bd. Iancu de Hunedoara – Calea Dorobanților – str. Ernil Pangrați – str. Aviator Gh. Demetriade – Piața Aviatorilor) aflată în Lista monumentelor istorice actualizată în 2015, poziția 203, cod B-II-s-B-17925, prima jumătate a secolului XX
- Competența de emitere a certificatelor și autorizațiilor de construire/desființare, pentru imobilele menționate mai sus, este a Primarului General al Municipiului București



ARHITECT ȘEF,  
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ȘEF SERVICIU,  
MARIANA CRAIU

ÎNTOCMIT,  
ALICE ROXANA SOFRONIE

191	B-II-s-B-17913	Parcelarea Bazilescu	municipiul BUCUREȘTI	Bd. Laminorului - str. Fabrica de Căramidă - str. Elocinței - str. Neajlovului - str. Coralilor - str. Piatra Morii - Bd. Gloriei - str. Triumfului - str. Lăstărișului - str. Mandolinei - str. Renașterii - Șos. Chitila	sf. sec. XIX - prima jum. sec. XX
192	B-II-s-B-17914	Parcelarea Grant	municipiul BUCUREȘTI	Șos. Giulești - str. Alizeului - str. Dr. Cristian Pascal - str. Chibzuinței - str. Larisa - str. Stoica Vizitiul - Bd. Regiei - Șos. Orhideelor	1912
193	B-II-s-B-17915	Parcelarea Progresul	municipiul BUCUREȘTI	Șos. Giurgiului - str. Turnu Măgurele - str. Pogoanelor-Drumul Bercenarului	prima jum. sec. XX
194	B-II-s-B-17916	Parcelarea Dristor	municipiul BUCUREȘTI	Str. Caloian Județul - str. Lt. Aurel Boțea - str. Dristor - Intr. Amazoanei - str. Cerceluș - str. Diligenței - str. Negoiu	1915-1919
195	B-II-s-B-17917	Parcelarea Călărași-Hârjeu	municipiul BUCUREȘTI	Piața Eudoxiu Hurmuzachi - Bd. Basarabia - str. Arh. D. Hârjeu - str. Arh. Gheorghe Sterian - str. Maior Coravu - Șos. Mihai Bravu	1926
196	B-II-s-B-17918	Parcelarea Iancului	municipiul BUCUREȘTI	Șos. Iancului - str. Lt. Victor Manu - str. Vatra Luminoasă - str. Dr. mr. Laurențiu Claudian	1913
197	B-II-s-B-17919	Parcelarea Iancului	municipiul BUCUREȘTI	Str. Gheorghe Folescu - str. Vatra Luminoasă - str. Sarafinești - Șos. Iancului	prima jum. sec. XX
198	B-II-s-B-17920	Parcelarea Gara Obor, fostă Ferdinand I	municipiul BUCUREȘTI	Str. Baicului - Bd. Gara Obor - Bd. Ferdinand - str. Eufrosin Poteca	înc. sec. XX
199	B-II-s-B-17921	Parcelarea Negroponte	municipiul BUCUREȘTI	Calea Floreasca - str. Glucozei - str. Rahmaninov - str. Grădiștea Floreștilor	prima jum. sec. XX
200	B-II-s-B-17922	Parcelarea Fabrica de Chibrituri	municipiul BUCUREȘTI	Str. Fabrica de Chibrituri - Șos. Viilor (parțial) - Intr. învoirii	sf. sec. XIX
201	B-II-s-B-17923	Parcelarea Villacrosse	municipiul BUCUREȘTI	Str. Băniei - str. Cavafii Vechi - str. Colței - Bd. I.C. Brătianu	1848
202	B-II-s-A-17924	Parcelarea Jianu-Bordei (U.C.B.)	municipiul BUCUREȘTI	Str. Armindenului - str. Jean Monet - Bd. Mircea Eliade - Bd. Aviatorilor	prima jum. sec. XX
203	B-II-s-B-17925	Parcelarea Dorobanți	municipiul BUCUREȘTI	Bd. Aviatorilor - Bd. Iancu de Hunedoara - Calea Dorobanților - str. Ermil Pangratti - str. Aviator Gh. Demetriade - Piața Aviatorilor	prima jum. sec. XX
204	B-II-s-B-17926	Parcelarea Pieptănari	municipiul BUCUREȘTI	Str. Ion Băiculescu - Șos. Viilor - str. Dumitru Botez - str. Constantin Mănescu - Bd. Pieptănari - str. Tudor Dragu	prima jum. sec. XX
205	B-II-s-B-17927	Parcelarea Șerban Vodă	municipiul BUCUREȘTI	Calea Șerban Vodă - str. soldat Ilie Șerban - str. Nicopole	prima jum. sec. XX
206	B-II-s-B-17928	Parcelarea Verzișori	municipiul BUCUREȘTI	Str. Verzișori	înc. sec. XIX





NR. G/3301/18.09.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE**

***la Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare la Școala Gimnazială Titu Maiorescu", înregistrat sub nr. K2-414/13.09.2019***

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Analizând documentele transmise de către AUIPSP Sector1, respectiv din devizul general privind cheltuielile obiectivului de investiție, rezultă un cost total de 6.172.287,430 lei fără TVA, durata de realizare fiind de 12 luni.

În vederea realizării obiectivului de investiție se va ține cont de prevederile Art.V pct 1-4 din OUG nr. 26/ 2012 privind unele măsuri de reducere a cheltuielilor publice și întărirea disciplinei financiare și de modificare și completare a unor acte normative.

Față de cele mai sus expuse, analizând documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a ***Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare la Școala Gimnazială Titu Maiorescu"***, responsabilitatea modului de realizare și încadrarea în limita creditelor bugetare aprobate, aparținând în exclusivitate directorului Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, în calitate de ordonator secundar de credite.



Direcția Management Economic  
Director Executiv Adjunct  
MIHAELA-DANIELA BUCUR

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Sef Serviciu	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		Maria Ionescu 	19.09.2019



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare  
**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCİAR,  
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

*Compartiment*  
**Cadastru și Patrimoniu**

Nr. N.574/16.09.2019

**Raport de Specialitate la Proiectul de Hotărâre  
pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-  
economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare la Școala  
Gimnazială Titu Maiorescu"**

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare la Școala Gimnazială Titu Maiorescu", propus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 și înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. K2-397/03.09.2019, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate, după cum urmează:

Având în vedere:

- prevederile O.U.G. nr. 206/2000 pentru modificarea și completarea Legii învățământului nr. 84/1995 a Guvernului României;
- Hotărârea nr. 151/2001 a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 – 6;
- Anexa la Protocolul nr. 63/2003 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Școala Gimnazială Titu Maiorescu,

**imobilul situat în str. Calea Dorobantilor, nr. 163, Sector 1, București, în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ, Școala Gimnazială Titu Maiorescu, aparține domeniului public al Municipiului București fiind în administrarea Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1.**

Totodată, subliniem faptul că **acest imobil a fost inventariat și cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București** însușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, fiind înregistrat la poziția nr. 183.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare  
**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCİAR,  
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

Compartiment  
**Cadastru și Patrimoniu**

De asemenea, menționăm faptul că, imobilul mai sus amintit, conform înscrisurilor transmise anterior de către Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, este înscris în **Carte Funciară și identificat cu IE 244448**.

Analizând datele înscrise în Cartea Funciară nr. 244448 a rezultat faptul că, aceasta reprezintă o Carte Funciară colectivă ce cuprinde atât imobilele din care este compus Colegiul Național "I.L. Caragiale" cât și imobilele aferente Școlii Gimnaziale "Titu Maiorescu".

Menționăm faptul că, imobilele aferente Școlii Gimnaziale "Titu Maiorescu", sunt evidențiate în Cartea Funciară mai sus amintită, după cum urmează:

Având în vedere cele mai sus menționate, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol **PROPUNE spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare la Școala Gimnazială Titu Maiorescu"**.

**Anexăm prezentului Raport de Specialitate, în copie, următoarele:**

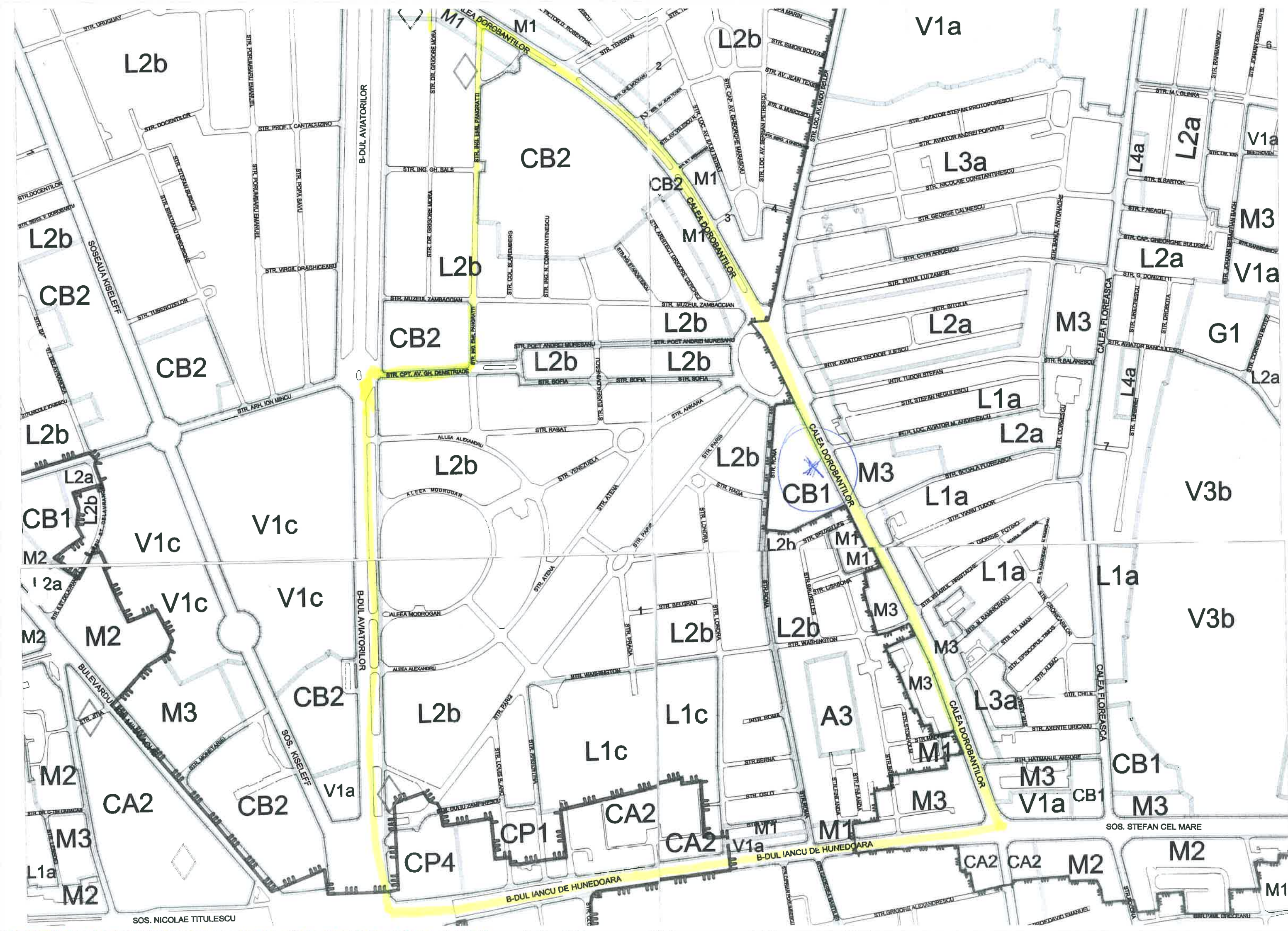
- Hotărârea nr. 151/2001 a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 – 6;
- Anexa la Protocolul nr. 63/2003 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Școala Gimnazială Titu Maiorescu,
- extras din **inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București** înscris prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008.

Director executiv,  
Mădălina - Veronica Haidemak



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Diana Robu	Cons. fun.	[Signature]	Întocmit	16.09.2019
Mihai Astancăi	Înc. de spec.	[Signature]	Întocmit	16.09.2019
Daniel Pricop	Consiliu	[Signature]	Întocmit	16.09.2019







# **HOTARARE 151 din 20/07/2001**

HOTARIRE 151 din 20/07/2001

PRIVIND TRECEREA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR DE STAT IN ADMINISTRAREA CONSILIILOR LOCALE ALE SECTOARELOR 1-6

EMITENT : C.G.M.B.

## **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**

### **HOTARARE**

#### **privind trecerea unitatilor de invatamant preuniversitar de stat in administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 - 6**

Avand in vedere Expunerea de motive a Primarului General si Raportul comun de specialitate al Directiei de coordonare investitii si activitati de asistenta medicala, invatamant, sport, turism si al Directiei patrimoniu, evidenta proprietatii - cadastru;

Vazand avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului Bucuresti;

In conformitate cu prevederile art.166, alin.4 din Legea nr.84/1995, modificata si completata prin Ordonanta de Urgenta nr.30/2000 si Ordonanta de Urgenta nr.206/2000;

Tinand seama de prevederile art.31 din Legea bugetului de stat pe anul 2001;

In baza Legii nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;

In temeiul Legii nr.10/195 privind calitatea in constructii;

In temeiul art.46 alin.2, 5 , art.95 alin.3 lit."f", art.99, art.125 si 126 din Legea administratiei publice locale nr.215/2001,

## **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**

### **HOTARASTE:**

**Art.1-** Terenurile si cladirile din domeniul public al municipiului Bucuresti, in care isi desfasoara activitatea unitatile de invatamant preuniversitare - gradinite, scoli generale (primare si gimnaziale), licee, grupuri scolare, seminarii teologice, scoli profesionale si scoli postliceale trec in administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 - 6, cu exceptia unitatilor de invatamant speciale.

**Art.2-** Constructiile si terenurile unitatilor de invatamant preuniversitar de stat dezafectate, care nu-si mai pot realiza obiectul de activitate specific, pot face obiectul unor intelegeri de redare in circuitul social, pe termen limitat, intre Primaria Municipiului Bucuresti si persoane juridice cu activitate in domeniul social.

**Art.3-** Primariile sectoarelor 1 - 6 vor incheia protocoale pentru preluarea patrimoniului cu fiecare unitate de invatamant in parte, dupa care vor inainta Primariei Municipiului Bucuresti o situatie centralizata conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,**

**Mihai Doru Giugula**

**SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI,  
Drd.Anton Petrisor Parlagi**

**Bucuresti, 20.07.2001**

**Nr.151**

**Anexa la HCGMB nr.151/20.07.2001**

**LISTA BUNURI IMOBILE**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Protocol încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 București și



PROTOCOL  
NR. 63 /2003

COLEGIUL NAȚIONAL „I.L. CARAGIALE”, cu sediul în București, sector 1,  
str. Calea Dorobanților nr. 163, reprezentată prin director prof. VERONICA FOCSENEANU  
în calitate de predador

și

Consiliul Local al Sectorului 1, cu sediul în București, Bd. Banu Manta nr. 9, sector 1,  
având cont nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Sectorului 1, reprezentat prin  
primar Vasile Gherasim, secretar Paul Lavinia și Contabil Sef Anca Ludu, în calitate de  
primitor,

în vederea aplicării prevederilor OUG nr. 30/2000, OUG 206/2000, Legii Bugetului de stat pe 2001  
și HCGMB 151/2001 prin care terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de  
învățământ preuniversitar grădinițe, școli generale (primare și gimnaziale), licee, grupuri școlare,  
seminarii teologice, școli profesionale și școli postliceale, trec în domeniul public al comunelor,  
orașelor, municipiilor și sectoarelor Municipiului București, în a căror rază teritorială își desfășoară  
activitatea, încheie prezentul protocol.

Art. 1. Fiecare institutie de invatamnt preuniversitar de stat din sectorul 1 va proceda la  
predarea clădirilor și terenurilor aferente în care își desfășoară activitatea, întocmind anexele la  
prezentul protocol.

Protocolul și inventarele de predare – primire vor fi înregistrate, constituind documentele  
justificative pentru diminuarea activului și pasivului, a conturilor 01 + “Mijloace fixe și terenuri”,  
respectiv 310 – “Fondul mijloacelor fixe și terenurilor”.

Art. 2. Anexele la prezentul protocol vor fi numerotate după cum urmează și vor cuprinde:

- I. Clădirile și terenurile aferente, individualizate prin numărul poștal, unitate de învățământ și suprafață construită și neconstruită;
- II. Contractele de închiriere pentru spații și terenuri;
- III. Contractele încheiate până la intrarea în vigoare a HCGMB 151/2001 privind lucrări de reparații și servicii aflate în derulare și situația privind stadiul în care se află lucrările de consolidare, construire, reparații (investiții) a clădirilor precum și situația de decontare;
- IV. Dosarele aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind clădirile și terenurile ce fac obiectul prezentului protocol, respectiv nr. dosar, instanță, termen, obiectul cauzei;
- V. Valorile contabile reactualizate aferente imobilelor preluate;
- VI. Mențiuni privind existența unor alte contracte de deținere a spațiilor și terenurilor de către unitățile de învățământ preuniversitar de pe raza administrativă a sectorului 1 București;
- VII. Tipul și vechimea centralelor termice proprii;
- VIII. Tipul și dimensiunea rețelelor edilitare

Art. 3. Unitatile din invatamintul preuniversitar, care sunt persoane juridice in intelesul art.7 alin.8 din Legea nr.84/1995, au obligatia de a predă întreaga documentație tehnico – economică privind clădirile și terenurile aferente ce le apartin, documentatie care va cuprinde:

- a) contractele în original prevăzute la art. 2, anexe numerotate II, III, IV.
- b) documentația tehnică a clădirilor incluzând:
  - autorizațiile de construire a clădirilor, în măsura în care există;
  - planurile clădirilor pe toate nivelurile, care să precizeze accesele, destinația încăperilor și suprafața acestora, cotele pe cele trei dimensiuni, elementele structurii de rezistență, coșurile de fum, ghelele de ventilație, coloanele de instalații sau orice alte planuri deținute (de evacuare, relee, etc);
  - toate proiectele existențe referitoare la lucrări executate;
  - documentația referitoare la tipul și vechimea instalațiilor termice;
  - documentația referitoare la intervențiile (reparații, consolidări) făcute în timp asupra clădirilor;

- orice alte documente scrise sau desenate care au legătură cu clădirile și terenurile ocupate de unitățile de învățământ preuniversitare;
  - ridicări topografice ce fac parte din patrimoniu.
- c) documentația prevăzută la anexa IV, respectiv dosarele aflate pe rolul instanțelor judecătorești, incluzând în mod obligatoriu cererile de chemare în judecată și actele procedurale efectuate până în prezent.

Pentru unitățile școlare preuniversitare care nu sunt persoane juridice, aceasta obligație rămâne în sarcina Inspectoratului Școlar al Municipiului București.

**Art. 4.** Toate debitele existente la data intrării în vigoare a prezentului protocol rămân în sarcina ordonatorului principal de credite anterior încheierii acestuia.

**Art. 5.** La data încheierii, protocolul va cuprinde în mod obligatoriu Anexa I, respectiv clădirile și terenurile predate Consiliului Local al Sectorului 1 de către fiecare unitate de învățământ preuniversitar în parte, individualizate fiecare prin număr poștal, suprafața construită și suprafața terenului aferent.

**Art. 6.** Anexele II – VIII prevăzute la art. 2 din prezentul Protocol vor fi întoornite și predate de către fiecare unitate de învățământ în parte, Consiliului Local al Sectorului 1 în termen de 30 de zile de la data semnării protocolului.

Nerespectarea termenului stabilit atrage răspunderea instituției predătoare în raport de consecințele provocate, potrivit dreptului comun.

**Art. 7.** Consiliul Local al sectorului 1 va comunica fiecărei instituții de învățământ preuniversitar de stat din sectorul 1, dispoziția privind constituirea comisiei de inventariere și preluare a imobilelor ce fac obiectul prezentului protocol.

**Art. 8.** Imobilele proprietate de stat, deținute de unitățile școlare preuniversitare pe bază de contracte de închiriere aflate în evidența unităților specializate în administrarea fondului imobiliar vor fi specificate în Anexa nr. VI și transferate cu acordul Consiliului General al Municipiului București.



Art. 9. Toate litigiile decurgând din interpretarea și aplicarea prezentului protocol vor fi soluționate cu precădere pe cale amiabilă, în caz contrar, de instanțele judecătorești de drept comun.

Prezentul Protocol s-a încheiat astăzi 27.01.2003 în trei exemplare, din care un exemplar revine institutiei de invatamant preuniversitar de stat predatoare, un exemplar Consiliului Local al Sectorului 1 și un exemplar Consiliului General al Municipiului București.

Protocolul intră în vigoare la data predării complete a documentației tehnico – economice privind clădirile și terenurile, prevăzute în art. 3 al prezentului protocol.



ADMINISTRATOR,

CONTABIL ȘEF,

*[Signature]*



SECRETAR,

Lavinia Paul

CONTABIL ȘEF,

Anca Ludu

OFICIUL JURIDIC

Avizat,

Consiliul General al Municipiului Bucuresti

Avizat,

Inspectoratul Scolar al Municipiului Bucuresti

Unitatea de Invatamant – Scoala  
cu clasele I – VIII nr. 45  
“Titu Maiorescu”

CONSILIUL LOCAL AL  
SECTORULUI 1  
Administratia Unităților de  
Învățământ Preuniversitar și  
Unităților Sanitare Publice

Anexa la Protocolul de predare – primire între Consiliul Local al Sectorului 1 București și  
Scoala cu clasele I – VIII nr. 45 « Titu Maiorescu »

### ANEXA LA PROTOCOLUL DE PREDARE – PRELUARE

Nr. 806 / 22.03. 2014

#### Partile Protocolului:

Consiliul Local al Sectorului 1 – Administratia Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice – Sector 1, cu sediul in Bucuresti, Bd. Poligrafiei nr. 4, sector 1 avand cont nr. RO06TREZ70124510220XXXXX deschis la Trezoreria Sector 1, reprezentata prin director Voinescu Ionel, economist Virlian Florica si jurist Cucu Mihai Dan.

si

Scoala cu clasele I – VIII nr. 45 “Titu Maiorescu”, cu sediul in Bucuresti, sector 1, str. Calea Dorobantilor nr. 163, reprezentata prin director FLORIAN LIXANDRU.

#### În baza prevederilor:

- Legii nr. 84/1995 – Legea invatamantului cu modificarile si completarile ulterioare;
- In conformitatea cu Legea Bugetului de stat pe 2010 si in vederea aplicarii prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finantele publice cu modificarile si completarile ulterioare;
- Vazand Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 151/2001 prin care terenurile si cladirile in care isi desfasoara activitatea unitatile de invatamant preuniversitar gradinite, scoli generale (primare si gimnaziale), licee, grupuri scolare, seminarii teologice, scoli profesionale sis coli postliceale, trec in domeniul public al comunelor, oraselor, municipiilor si sectoarelor Municipiului Bucuresti, in a caror raza teritoriala isi desfasoara activitatea;

- In baza Hotararii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 31/23.05.2002 privind infiintarea Directiei de Administratie pentru Invatamantul Preuniversitar Sector 1.

S-a incheiat prezenta anexa la Protocolul de predare – primire.

**Art. 1.** – Unitatea de Invatamant Scoala cu clasele I – VIII nr. 45 “Titu Maiorescu” preda fisamijlocului fix a imobilului, continand valoarea de 7.586000 lei la data de 31.12.2010, la care se adauga fisa terenului cu valoarea de 1.683.000 lei, la data de 31.12.2010, la care se adauga fisa salii de sport 2.186.000 la data de 31.12.2010

Administratia Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice – Sector 1 preia fisa mijlocului fix a imobilului si terenului aferent.

**Art. 2.** – Totodata se preda si respective se preia toate documentele referitoare la imobilul in care functioneaza unitatea de invatamant Scoala cu clasele I – VIII nr. 45 “Titu Maiorescu”.

**Art. 3.** – Se precizeaza ca valoarea de inventar cu care va fi inregistrata in contabilitatea Administratiei Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice a imobilului este de 7.568.000 lei, la care se adauga fisa terenului cu valoarea de 1.683.000 lei, si fisa salii de sport 2.186.000 lei dupa cum reiese din reactualizarea facuta pentru data de 01.01.2010



Comp. economic,  
F. M. B. L.



**Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București**

1	2	3	P+2	Str	4	5	6	7
181	1 6 2	Scoala nr 192			Murteniei	1967	563.81	proprietate publică MB
182	1 6 2	Grădinița nr. 117		Str	Petofi Sandor			proprietate publică MB
183	1 6 2	Scoala Nr 45 "Titu Maiorescu"	Parter + 5 etaje + Subsol	Bulevard	Calea Dorobanților	1981	3 826 076.00	proprietate publică MB
184	1 6 2	Liceul National I.L. CARAGIALE	Parter + 5 etaje + Subsol	Bulevard	Calea Dorobanților	1964, 1981, 1975		proprietate publică MB
185	1 6 4	Sediu administrativ ADP Sector 1	S=12686mp	Bd	Poligrației	2002-2004	567 111 036.00	Contract 6014/2002
186	1 6 3 2	Împrejurare gard	sediu administrativ ADP Sector 1	Bd	Poligrației			proprietate publică MB
187	1 4 5 1	Fântână artezană	sediu administrativ ADP Sector 1	Bd	Poligrației			proprietate publică MB
188	1 3 20	Rețea telefonică	sediu administrativ ADP Sector 1	Bd	Poligrației			proprietate publică MB
189	1 1 2 1	Cabina pcară	sediu administrativ ADP Sector 1	Bd	Poligrației			proprietate publică MB
190	1 1 2 2	Rezervor lampion	sediu administrativ ADP Sector 1	Bd	Poligrației			proprietate publică MB
191	1 1 2 3	Grup sanitar public Arc de Triumf	S=60 mp	Șos	Sos Kiseleff		7.00	Holarare 149/2001
192	1 1 2 4	Grup sanitar public Elefieri	S=55,270mp		Splaiul Independenței		5.00	proprietate publică MB
193	1 1 2 5	Grup sanitar public Th Aman			Th Aman - Cal Grivitei		14.00	proprietate publică MB
194	1 1 2 6	Grup sanitar public National 1	S=36mp	Intr.	Intrarea Herastrau		4.00	proprietate publică MB
195	1 1 2 7	Grup sanitar public bufet 1 Doine	S=50mp	Șos	Kiseleff		6.00	proprietate publică MB
196	1 1 2 6	Grup sanitar public bufet 2	S=71.50mp		Kiseleff-Ion Mincu		711.00	proprietate publică MB
197	1 1 2 9	Grup sanitar public Republica	S=115mp	Str	Ion Campineanu		22.00	proprietate publică MB
198	1 1 2 10	Grup sanitar public Podul Grand					34 875.00	proprietate publică MB
199	1 1 2 11	Clădire	Primăria Sector 1	Str.	Carpali	1978	81 705.00	proprietate publică MB
200	1 3 1	Clădire Punct de lucru brigada 1 ADP	S=2195mp	Bd	Ion Mihalache	1974-2003	170 817.00	proprietate publică MB
201	1 2 2	Magazine zid	Punct de lucru brigada 1 ADP	Bd	Ion Mihalache			proprietate publică MB
202	1 2 2	Magazine zid	Punct de lucru brigada 1 ADP	Bd	Ion Mihalache			proprietate publică MB
203	1 2 2	Magazine zid	Punct de lucru brigada 1 ADP	Bd	Ion Mihalache			proprietate publică MB
204	1 6 4	Camera brouni	Punct de lucru brigada 1 ADP	Bd	Ion Mihalache			proprietate publică MB
205	1 6 4	Camera club	Punct de lucru brigada 1 ADP	Bd	Ion Mihalache			proprietate publică MB





## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc  
domeniul public al Municipiului București

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General, raportul Direcției Administrare Patrimoniu și Procesul-verbal al Comisiei speciale de inventariere din data de 03.04.2008;

Analizând raportul Comisiei Patrimoniu din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c, art. 45 alin. (3), art. 119 și art. 120 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

#### HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se însușește de către Consiliul General al Municipiului București inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București, întocmit la data prezentei și prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Inventarul însușit va fi transmis spre analiză Guvernului României.

Art.3 Atestarea apartenenței bunurilor la domeniul public se va face prin Hotărâre de Guvern emisă pentru Municipiul București.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 08.05.2008.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Maria Roxana Cosma

Tudor Toma

București, 08.05.2008

Nr.186

*7.11.2008  
Bucuresti  
20.05.08*



# EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr.cerere	13594
Ziua	04
Luna	03
Anul	2014

## A. Partea I. (Foale de avere)

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Bucuresti Sectorul 1, Calea Dorobantilor, nr. 163

Nr. CF vechi: 115163

Nr. cadastral vechi: 28497

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	244448	Din acte: 14356; Masurata: 14356	teren in proprietate

## CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	244448-C1	Bucuresti Sectorul 1, Calea Dorobantilor, nr. 163	Descriere: C1 - Scoala Generala nr.45 cu o suprafata construita la sol de 791 mp
A1.2	244448-C2	Bucuresti Sectorul 1, Calea Dorobantilor, nr. 163	C2 - Colegiul National " I.L.CARAGIALE" cu o suprafata construita la sol de 1706 mp
A1.3	244448-C3	Bucuresti Sectorul 1, Calea Dorobantilor, nr. 163	C3 - Colegiul National " I.L.CARAGIALE" cu o suprafata construita la sol de 460 mp
A1.4	244448-C4	Bucuresti Sectorul 1, Calea Dorobantilor, nr. 163	C4 - Sala de sport colegiu cu o suprafata construita la sol de 1099 mp
A1.5	244448-C5	Bucuresti Sectorul 1, Calea Dorobantilor, nr. 163	C5 - sala de sport scoala generala cu o suprafata construita la sol de 798 mp;

## B. Partea II. (Foale de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinta
515362 / 09.12.2011	
DECIZIE nr. 922, din 17.05.2001, emis de INSPECTORATUL SCOLAR AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, HOTARARE nr. 151/20.07.2001 emis de CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;HOTARARE nr. 35/30.08.2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1;PROTOCOL nr. 63/27.01.2003 emis de COLEGIUL NATIONAL " I.L. CARAGIALE";DOSAR CADASTRU nr. 515362/09.12.2011 emis de OCPI BUCUREȘTI;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin ATRIBUIRE PROPRIETATE, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
1 STATUL ROMAN, CIF: 1111	-

## C. Partea III. (Foale de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinta
515362 / 09.12.2011	
DECIZIE nr. 922, din 17.05.2001, emis de INSPECTORATUL SCOLAR AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, HOTARARE nr. 151/20.07.2001 emis de CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;PROTOCOL nr. 63/27.01.2003 emis de COLEGIUL NATIONAL " I.L. CARAGIALE";	
C1 INSCRIERE, drept de ADMINISTRARE	A1
1 CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 PRIN AUIPUSP SECTOR 1 (ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE), CIF: 111	-

Comprim eu, consilul existant  
10

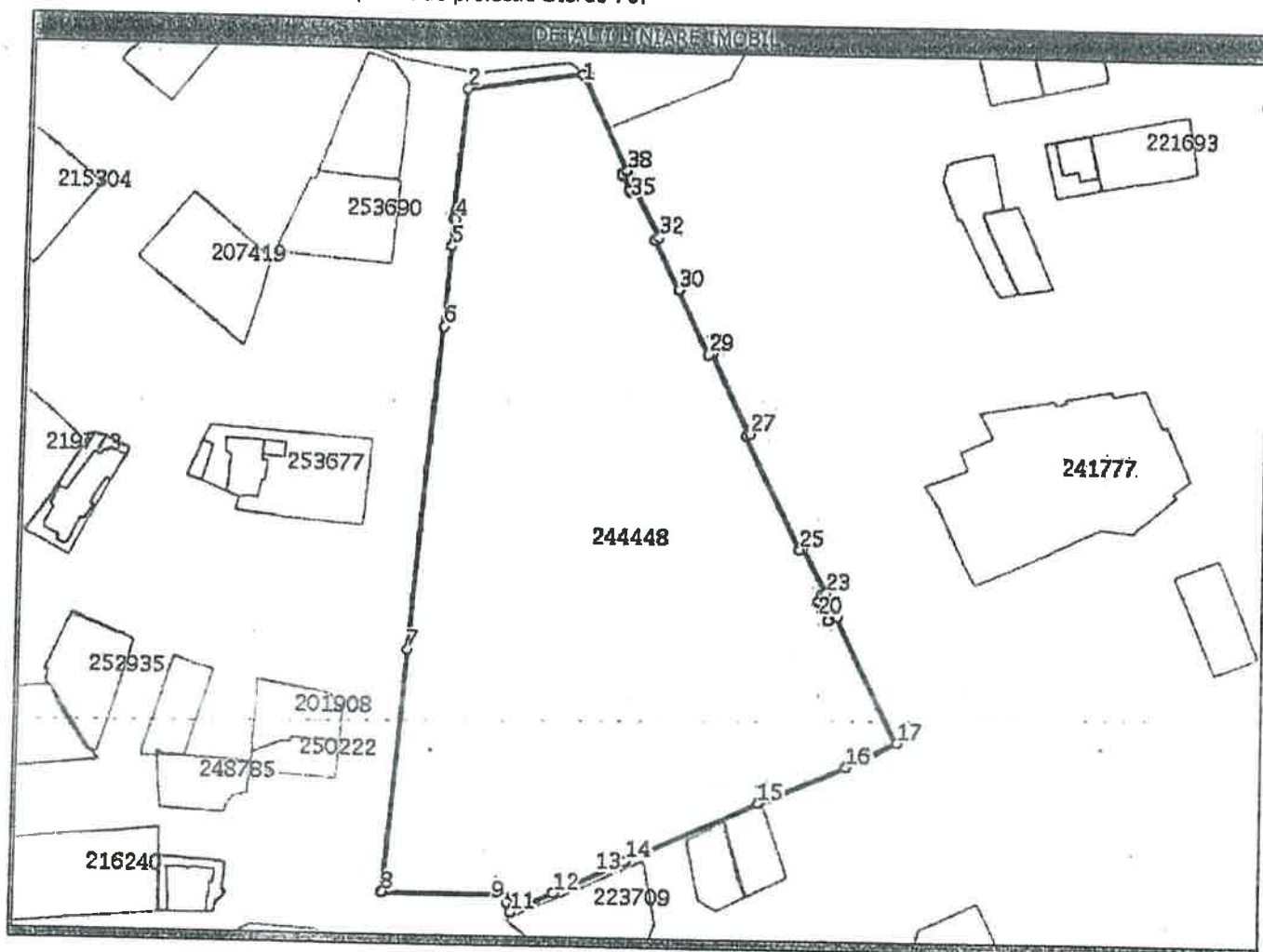
## Anexa Nr. 1 la Partea I

## TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Calea Dorobantilor, nr. 163

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
244448	14356	teren in proprietate

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:14356	-	-	-	-

## Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	244448-C1	constructii administrative si social culturale	Din acte:-; Masurata:-	Cu acte	Descriere: C1 - Scoala Generala nr.45 cu o suprafata construita la sol de 791 mp
A1.2	244448-C2	constructii administrative si social culturale	Din acte:-; Masurata:-	Cu acte	C2 - Colegiul National " I.L.CARAGIALE" cu o suprafata construita la sol de 1706 mp
A1.3	244448-C3	constructii administrative si social culturale	Din acte:-; Masurata:-	Cu acte	C3 - Colegiul National " I.L.CARAGIALE" cu o suprafata construita la sol de 460 mp
A1.4	244448-C4	constructii administrative si social culturale	Din acte:-; Masurata:-	Cu acte	C4 - Sala de sport colegiu cu o suprafata construita la sol de 1099 mp
A1.5	244448-C5	constructii administrative si social culturale	Din acte:-; Masurata:-	Cu acte	C5 - sala de sport scoala generala cu o suprafata construita la sol de 798 mp;

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)	Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	27,6	2	3	31,1
3	4	0,4	4	5	6,5
5	6	19,4	6	7	78,0
7	8	58,9	8	9	28,7
9	10	2,2	10	11	2,4
11	12	11,0	12	13	16,5
13	14	2,2	14	15	34,0
15	16	22,8	16	17	13,2
17	18	33,7	18	19	2,2
19	20	5,1	20	21	1,2
21	22	1,2	22	23	1,2
23	24	12,2	24	25	1,0
25	26	30,3	26	27	1,0
27	28	21,5	28	29	1,1
29	30	17,2	30	31	13,1
31	32	1,0	32	33	12,5
33	34	1,3	34	35	0,7
35	36	3,8	36	37	0,6
37	38	1,4	38	1	25,0

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

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

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanța nr. OCPB638407/04-03-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluționării,  
04/03/2014

Referent,

  
(parafa și semnătura)

Data eliberării

10/03/2014





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare  
**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCAR,  
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

Compartiment  
Cadastru și Patrimoniu

Nr. N. 579 /16.10.2019

Către,

Serviciul Tehnică Legislativă, Audiențe

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. K2 – 414/13.09.2019, prin prezenta vă transmit Raportul de specialitate la Proiectul de Hotărâre **pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare la Școala Gimnazială Titu Maiorescu"**, depus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, întocmit conform competențelor deținute de Direcția Cadastru, Fond Funciar Patrimoniu și Registru Agricol.

Documentația conține 12 file.

Director executiv,  
**Mădălina - Veronica Haidemak**



Întocmit, Pricop Daniel





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,  
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**  
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

44

Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/ 821/12.02.2019

### RAPORT DE SPECIALITATE

*pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare la Școala Gimnazială Titu Maiorescu"*

Având în vedere Referatul de Aprobare al Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 (denumită în continuare "A.U.I.P.U.S.P. Sector 1"), în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre;

Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 (denumită în continuare "A.U.I.P.U.S.P. Sector 1"), funcționează ca instituție cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local Sector 1, pentru a gestiona și soluționa, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, problemele economico-financiare și tehnice ale unităților de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 1 al municipiului București.

De la înființare și până în prezent, A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 a făcut toate demersurile necesare pentru buna organizare și desfășurare a procesului instructiv-educativ în cadrul unităților de învățământ preuniversitar de pe raza Sectorului 1 al municipiului București, asigurând condiții optime și o continuă modernizare a clădirilor pe care le folosesc unitățile de învățământ.

Conform atribuțiilor ce revin A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 pe linia administrării clădirilor în care funcționează unitățile de învățământ și terenurilor aferente acestora, și în conformitate cu documentația de avizare a lucrărilor pentru obiectivul de investiții "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare la Școala Gimnazială Titu Maiorescu", întocmită de către societatea PBG MANAGEMENT & ENGINEERING S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 65/11.06.2019, încheiat de către



A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Școlii Gimnaziale "Titu Maiorescu".

**SCOALA GIMNAZIALA "TITU MAIORESCU"** amplasata pe Calea Dorobantilor, nr. 163, Sector 1, București necesită "lucrari de reparatii, modernizare si reabilitare".

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul prevederilor art. art. 5 lit. cc), art.129 alin.(7) lit.a), art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, reprezintă cadrul legal corect și suficient în vederea promovării hotărârii.



Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL *privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare la Școala Gimnazială Titu Maiorescu"*

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE, CONTENCIOS ADMINISTRATIV**  
**DIRECTOR**  
**ANA-MIHAELA IACOB**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		avizat	18.09.2019
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1		avizat	18.09.2019
Stamo Victor	Consilier juridic 2		avizat	18.09.2019
Culea Alexandrina Gabriela	Întocmit,		întocmit	18.09.2019



Nr. E/11055/.....19.09.....2019

### Raport de specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării K-414/13.09.2019, vă comunică următoarele:

- Amplasamentul aflat la adresa Calea Dorobanți nr.163, este inclus în Parcelarea Dorobanți (Bd.Aviatorilor – Bd.Iancu de Hunedoara – Calea Dorobanților – str.Ermil Pangrati – str.Aviator Gh. Demetriade – Piața Aviatorilor) aflată în Lista monumentelor istorice actualizată în 2015, poziția 203, cod B-II-s-B-17925, prima jumătate a secolului XX
- Competența de emitere a certificatelor și autorizațiilor de construire/desființare, pentru imobilele menționate mai sus, este a Primarului General al Municipiului București
- Conform PUG-MB amplasamentul se încadrează în subzona CB1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. **Utilizări admise:** - instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale. **Utilizări admise cu condiționări:** - se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor; extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate; se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor; în proximitatea aeroporturilor se va respecta avizul autorității aeronautice privind condițiile impuse de culoarului de zbor. **Utilizări interzise:** orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros; depozități de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice. **Reglementări PUG-MB pentru zona L1a:** pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru POT maxim = 50%; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Sectorul 1 al Municipiului București a inițiat Planul Urbanistic Zonal al Sectorului (P.U.Z. Sector 1) care se află în procedura de avizare/aprobare. Primăria Municipiului București a emis Avizul Preliminar nr.27/27.03.2019 însoțit de Planul de reglementări aferent. Acestea pot fi consultate la adresa <http://urbanism.pmb.ro>.





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

www.primariasector1.ro


SERVICIUL URBANISM ȘI AUTORIZAȚII  
DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUCȚII

CLASA B

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a **proiectului de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare la Școala Gimnazială Titu Maiorescu"**, depus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, în data de 13.09.2019.

  
p. PRIMAR,  
Administrator Public  
PETRUȚA ULMEANU

ARHITECT ȘEF,  
  
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ȘEF SERVICIU,  
  
MARIANA CRAIU

ÎNTOCMIT,  
ALICE ROXANA SOFRONIE

