

### HOTĂRÂRE

*pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției “Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare” la Școala Gimnazială Alexandru Costescu*

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 Alexandru Costescu;

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

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** - Se aprobă documentația tehnico-economică privind investiția “Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare” la Școala Gimnazială Alexandru Costescu.

**Art. 2.** - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției “Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare” la Școala Gimnazială Alexandru Costescu, 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 Clineu	Director A.U.I.P.U.S.P. Sector 1		Întocmit	19.09.2019
	Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă	<div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; display: inline-block;"><b>VERIFICAT</b> <b>GEORGETA RAPORTARU</b> Data.....</div> 	Verificat	19.09.2019

**INDICATORII TEHNICO- ECONOMICI AI INVESTIȚIEI**  
**“LUCRĂRI DE REPARAȚII, MODERNIZARE ȘI REABILITARE**  
**LA ȘCOALA GIMNAZIALĂ ALEXANDRU COSTESCU”**

**A. INDICATORI MAXIMALI**

Total general	7.085.826,67 lei fără TVA	1.498.884,52 Euro fără TVA
	8.416.206,52 lei cu TVA 19%	1.780.303,45 Euro cu TVA 19%
Din care C+M	5.276.464,71 lei fără TVA	1.116.145,18 Euro fără TVA
	6.278.993,00 lei cu TVA 19%	1.328.212,76 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	=	8.553,00 mp
- Arie desfășurată Imobil Ds+P+2E	=	6.230,40 mp
- Arie totală Ds+P+2E	=	6.230,40 mp
- Aria construită la sol	=	3.565,34 mp

**C. INDICATORI ECONOMICI**

Cost specific investiție exclusiv TVA	1.137,30 lei/mp desfășurat
Cost specific lucrări C+M exclusiv TVA	846.89 lei/mp desfășurat

**Durata de realizare: 12 luni**





**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 Alexandru Costescu*

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 Alexandru Costescu”, întocmită de către societatea PBG MANAGEMENT & ENGINEERING S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 84/19.06.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Școlii Gimnaziale “Alexandru Costescu”.

**ȘCOALA GIMNAZIALĂ “ALEXANDRU COSTESCU”** amplasată pe Strada Amintirii, Nr. 26, Sector 1, București necesită “LUCRĂRI DE REPARAȚII, MODERNIZARE ȘI REABILITARE”.

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

Terenul pe care se afla amplasată construcția este situat în Strada Amintirii, Nr. 26, Sector 1, București, iar destinația stabilită prin documentația de urbanism este de **UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT GIMNAZIALĂ**.

Imobilul de la adresa Str. Amintirii nr. 26, Sector 1, compus din teren intravilan cu suprafața de 8553 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: Corpul C1 (Școala gimnazială), Corp C2 (Sala de sport), Corp C3 (camin) în care se desfășoară activitatea didactică.

Unitatea de învățământ are regim de înălțime parter și un etaj, respectiv 2 etaje (Camin) cu o înălțime maximă de +12.84 m, față de cota de acces, +0.00 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”

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

### Istoricul construcției:

Imobilul a fost realizat în anul 1930. Până în prezent, clădirea a fost supusă unei consolidări în anul 2002, și a unor mici modificări de reabilitare și modernizare.

De-a lungul timpului, clădirea a fost supusă evenimentelor seismice majore, de menționat în special cutremurul din anul 1977, fără a produce degradări majore.

### DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:

#### CORP C1 ( Școala Gimnazială )

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă, având grosimea de 50 cm (cu tencuiala). Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 10 cm. Având în vedere starea actuală a termoizolației și a rezultatelor obținute în urma auditului energetic, se propune păstrarea sistemului termoizolant existent.

Placa peste subsol (canal termic) este realizată din beton și nu este termoizolată.

În urma sondajelor vizuale s-a constatat că starea terasei clădirii este bună.

Tâmplăria originală a fost înlocuită în perioada anterioară cu tâmplărie cu rame din P.V.C. și geam termoizolant. Conform sondajelor de pe teren se propune păstrarea tamplăriei exterioare existente.

#### CORP C2 ( Sala de sport )

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă, având grosimea de 40 cm (cu tencuiala). Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 10 cm. Având în vedere starea actuală a termoizolației se propune păstrarea sistemului termoizolant existent.

În urma sondajelor vizuale s-a constatat că starea terasei clădirii este bună.

Tâmplăria originală a fost înlocuită în perioada anterioară cu tâmplărie cu rame din P.V.C. și geam termoizolant. Conform sondajelor de pe teren se propune păstrarea tamplăriei exterioare existente.

#### CORP C3 ( Camin )

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă, având grosimea de 40 cm (cu tencuiala). Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 10 cm. Având în vedere starea actuală a termoizolației se propune păstrarea sistemului termoizolant existent.

În urma sondajelor vizuale s-a constatat că starea terasei clădirii este bună.

Tâmplăria originală a fost înlocuită în perioada anterioară cu tâmplărie cu rame din P.V.C. și geam termoizolant. Conform sondajelor de pe teren se propune păstrarea tamplăriei exterioare existente.

### STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:

Toate informațiile referitoare la alcatuirea elementelor structurale din spațiul analizat au putut fi verificate atât prin constatare directă și prin practicarea de sondaje locale, cât și prin realizarea unui relevu extins al clădirii. Analiza clădirii s-a făcut pe baza informațiilor puse la dispoziție de beneficiar, a relevului extins întocmit, a sondajelor realizate pe teren precum și pe baza proiectării simulate în conformitate cu normele tehnice de proiectare valabile la data realizării clădirii - anii 1970 - P13/70, toate aceste informații corelandu-se pentru a se verifica alcatuirea structurală a clădirii și pentru a se putea lua măsurile necesare în vederea modernizării



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>



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

clădirii în concordanță cu starea ei și dorințele beneficiarului.

Măsurătorile necesare întocmirii relevului extins, examinarea vizuală, sondajele locale și documentarul foto s-au realizat cu ocazia vizitei făcute în prezența beneficiarului, a proiectantului general și a proiectantului structurii de rezistență. De interes pentru expertiza sunt:

- Degradarea zidurilor din sarcini neseismice: Nu sunt degradări provenite din ascensiunea capilară a apei sau efecte de îngheț-dezghet ale elementelor structurale din beton armat și zidărie. Nu există degradări produse de explozii, incendii etc.
- Degradarea planșelor: Nu există.
- Cedarea terenului de fundație: Nu există tasare diferențiată a fundațiilor.
- Afectarea structurii din acțiuni seismice: Există posibile fisuri produse de sarcinile seismice generate de cutremurul din anii 1977, 1986 și 1990, care, în prezent sunt acoperite de finisaje, dar care nu afectează integritatea structurală.

Terenul pe care este amplasată construcția analizată este pe o suprafață plană și alcătuită din argilă prăfoasă plastic vartoasă, fără sensibilitate la umezire și fără contractii mari. De asemenea nu se observă scurgeri de apă masive din instalațiile de apă și canalizare existente în zonă.

### STAREA INSTALAȚIILOR:

Instalațiile sanitare interioare sunt realizate cu conducte din oțel și PP-R. Acestea sunt 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 instalației termice impune, necesitatea schimbării centralei termice, izolarea conductelor din spațiile tehnice, schimbarea conductelor și a armaturilor, schimbarea radiatoarelor și montarea de robineti termostatați.

Clădirea dispune de o instalație de iluminat și de instalații de alimentare cu energie electrică ineficiente din punct de vedere energetic. Corpurile de iluminat sunt vechi, prezentând un grad mare de uzură atât fizic, cât și moral.

În ceea ce privește condițiile de confort vizual, din punct de vedere cantitativ, acestea nu corespund normelor, nivelul de iluminare, precum și uniformitatea acesteia, în spațiile aferente clădirii, fiind mult inferioare valorilor impuse de normativ. Din punct de vedere calitativ, confortul vizual lipsește cu desăvârșire din cauza corpurilor de iluminat care nu asigură o protecție vizuală corespunzătoare.

### FUNDAȚII ȘI NATURA TERENULUI DE FUNDARE

Corp C1 – Fundații continue din beton armat, la adâncimea de peste 2.00 m față de cota terenului natural.

Corp C2 – Fundații continue și izolate din beton armat, la adâncimea de peste 2.00 m față de cota terenului natural.

Corp C3 – Cămin Fundații continue și izolate din beton armat, la adâncimea de peste 2.00 m față de cota terenului natural.

### SISTEMUL STRUCTURAL:

#### CORP C1 ( Școala Gimnazială )

Construcția analizată are regimul de înălțime Subsol parțial + Parter + Etaj 1 și este realizată cu pereți structurali din zidărie de cărămidă confinată cu samburi și centuri din beton armat; stalpi și



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"

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

grinzi din beton armat si plansee din beton armat. Acoperisul este de tip sarpanta.

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

Cladirea se incadreaza in clasa de risc seismic R III. In consecinta, deoarece exista un nivel de siguranta rational, expertul apreciaza ca nu sunt necesare lucrari de interventie pentru reducerea riscului seismic pentru clasa de importanta si expunere la cutremur III avuta in vedere.

### CORP C2 ( Sala de sport )

Construcția analizata are regimul de înălțime Parter suprainaltat si este realizată cu pereti structurali din zidarie de caramida confinata cu samburi si centuri din beton armat; stalpi si grinzi din beton armat si plansee din beton armat. Acoperisul este de tip sarpanta.

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

Cladirea se incadreaza in clasa de risc seismic R III. In consecinta, deoarece exista un nivel de siguranta rational, expertul apreciaza ca nu sunt necesare lucrari de interventie pentru reducerea riscului seismic pentru clasa de importanta si expunere la cutremur III avuta in vedere.

### CORP C3 ( Camin )

Construcția analizata are regimul de înălțime Subsol+ Parter + Etaj 1 + Etaj 2 si este realizată cu pereti structurali din zidarie de caramida confinata cu samburi si centuri din beton armat; stalpi si grinzi din beton armat si plansee din beton armat. Acoperisul este de tip sarpanta.

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

Cladirea se incadreaza in clasa de risc seismic R III. In consecinta, deoarece exista un nivel de siguranta rational, expertul apreciaza ca nu sunt necesare lucrari de interventie pentru reducerea riscului seismic pentru clasa de importanta si expunere la cutremur III avuta in vedere.

An constructie	Construit in anii 1930
Destinatie initiala	Unitate de invatamant gimnaziala
Destinatie propusa	Unitate de invatamant gimnaziala
Regim de inaltime	Sp+P+2E
Aria construita	Sc=3565.34 mp
Structura de rezistenta	Structura duala fomata din pereti din zidarie de caramida plina si cadre de beton armat cu planseu din beton armat la toate nivelurile.
Acoperis	De tip sarpanta
Pardoseli	Parchet laminat, gresie si mozaic.
Finisaje	Zugraveli lavabile

### SUPRAFATA CONSTRUITĂ

S teren = 8.553 mp.

#### EXISTENT

- Arie desfasurata Imobil Ds+P+2E = 6.230,40 mp.  
- Arie totala = 6,230,40 mp.  
- Aria construita sol = 3.565,34 mp.  
- P.O.T. = 41.7 % CUT = 0.72





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

Având în vedere concluziile din urma inspecției obiectivului privind starea acestuia, rezultatele asupra gradelor nominale de asigurare și rezultatele obținute din evaluarea prin calcul a structurii (a se vedea breviarul de calcul din Anexa 2), construcția se încadrează în **clasa de risc seismic Rs III**.

Clasa III de risc seismic 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 importante.

### a) clasa de risc seismic;

În cadrul expertizei se urmărește determinarea stării tehnice și a gradului de asigurare seismică 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 **RIII**.

**Clasa RIII:** 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 crapături 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 desfasurarea 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 plasa 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



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>





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

mica putere pentru a nu se produce vibrații deranjante pentru structura. Pentru desfacerea 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 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.

### AUDIT ENERGETIC:

Conform calculelor efectuate în cadrul auditului energetic, clădirea este conformă cu prevederile în vigoare privind eficiența energetică, astfel nu sunt necesare lucrări de izolație a fatadelor.

În cazul în care în urma lucrărilor de intervenții propuse, sistemul termoizolant este afectat, după încheierea lucrărilor de intervenții se vor realiza lucrări de refacere a sistemului termoizolant și aducerea lui în starea inițială.

**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;**

### EXPERTIZA TEHNICĂ

Se desfac finisajele și tencuiala existentă. Tencuiala se va desface numai cu mijloace manuale și scule de mică putere pentru a nu se produce vibrații deranjante pentru structura. Pentru desfacerea în bune condiții a lucrărilor de desfacere a tencuielilor exterioare se vor lua următoarele măsuri și se vor executa următoarele lucrări.

Lucrările de reabilitare, modernizare și refacerea fatadelor presupune:

- tencuielile se vor desface de pe schele montate în exteriorul construcției, materialele rezultate din desfacere fiind depozitate 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.

**d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform Pag | 6 cerințelor și conform exigențelor de calitate.**



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"

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>



### EXPERTIZA TEHNICA

Structura de rezistență nu prezintă vulnerabilități structurale nefiind necesare măsuri de consolidare în vederea reabilitării și modernizării.

Evaluarea calitativă a clădirii din punct de vedere seismic și metoda de calcul folosită pentru stabilirea clasei de risc seismic, în cazul de față, sunt suficiente expertului pentru evaluarea implicațiilor produse asupra structurii de rezistență de către lucrările necesare realizării reabilitării și modernizării, deoarece acestea nu afectează integritatea elementelor structurale și aduce o sarcină insignifiantă gravitațională pentru elementele structurale sau pentru masa inertială a clădirii.

Lucrările de intervenție, dacă vor fi executate corect și de bună calitate, nu afectează integritatea elementelor structurale ale clădirii și aduc o sarcină insignifiantă pentru calculul gravitațional și pentru masa inertială a clădirii. Drept urmare se poate afirma că aceste intervenții nu vor afecta siguranța clădirii la sarcini gravitaționale și seismice.

### INTERVENȚIILE ÎN ACEASTA ETAPĂ SE REFERĂ NUMAI LA ASPECTE NESTRUCTURALE, ASTFEL:

- Se vor închide casele de scara în vederea compartimentării și conformării ISU (Conform Normativului P118/1999);
- Tamplăria interioară se va înlocui (Conform Normativului P118/1999);
- Lucrări de reabilitare, modernizare și de ridicare a performanțelor funcționale ale clădirii liceului, inclusiv reparații instalații;
- Modernizări privind lucrările de arhitectură (pardoseli, placaje, finisaje, tâmplării, etc.);
- 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 stratificat de trafic intens de esență tare în toate încăperile;

**LUCRĂRIILE PROPUSE SUNT LUCRĂRI DE REABILITARE ȘI MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN CONFORMITATE CU CONCLUZIILE DIN EXPERTIZA TEHNICĂ DE ÎNCADRARE ÎN CLASA DE RISC SEISMIC, CU AUDITUL ENERGETIC ȘI CU INDICII URBANISTICI EXISTENȚI ÎMPUSI ÎN ZONĂ (SUPRAFETE CONSTRUITE, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ, 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 Alexandru Costescu".*

p. Primar  
Administrator public  
PETRUȚA ULMEANU

*\*documentații tehnico-economice*

13. SEP. 2019

Pag | 7



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"

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

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 Pena</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 “ALEXANDRU**  
**COSTESCU”**

Strada Amintirii, Nr. 26, Sector 1, București

CURS EURO  
TVA 4,7274  
19% aug 19

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA	Valoare (fara TVA)	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei	euro	euro
1	2	3	4	5	6	7
<b>CAPITOLUL 1</b>		<b>Cheltuieli</b>				
pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</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	33.537.50	6.372.13	39.909.63	7.094.28	8.442.19
	3.1.1. Studii de teren	33.537.50	6.372.13	39.909.63	7.094.28	8.442.19
	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	100.612.50	19.116.38	119.728.88	21.282.84	25.326.58
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	430.445.16	76.885.17	507.330.33	91.053.26	107.316.99
	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	25.786.38	4.899.41	30.685.79	5.454.66	6.491.05
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	25.786.38	0.00	25.786.38	5.454.66	5.454.66
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	257.863.80	48.994.12	306.857.92	54.546.64	64.910.51
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	51.572.76	9.798.82	61.371.58	10.909.33	12.982.10
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	51.572.76	9.798.82	61.371.58	10.909.33	12.982.10
	3.7.2. Auditul Financiar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	77.359.14	14.698.24	92.057.38	16.363.99	19.473.15
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	51.572.76	9.798.82	61.371.58	10.909.33	12.982.10
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	51.572.76	9.798.82	61.371.58	10.909.33	12.982.10



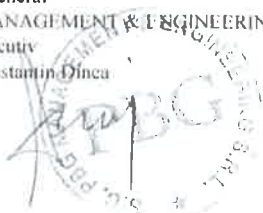


	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat da catre Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	3.8.2. Dirigentie de santier	25 786.38	4 899.41	30.685.79	5.454.66	6.491.05
	<b>Total capitol 3</b>	<b>706.972.46</b>	<b>129.425.36</b>	<b>836.397.82</b>	<b>149.547.84</b>	<b>176.925.54</b>
<b>CAPITOLUL 4</b> pentru investitia de baza		<b>C'holtuiei</b>				
4.1	Constructii si instalatii	5.157.276.00	979.882.44	6.137.158.44	1.090.932.86	1.298.210.10
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Total capitol 4</b>	<b>5.157.276.00</b>	<b>979.882.44</b>	<b>6.137.158.44</b>	<b>1.090.932.86</b>	<b>1.298.210.10</b>
<b>CAPITOLUL 5</b> Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de santier	132.081.90	25.095.56	157.177.46	27.939.65	33.248.18
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	119.188.71	22.645.85	141.834.56	25.212.32	30.002.66
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii de santier	12 893.19	2.449.71	15.342.90	2.727.33	3.245.53
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	58.041.11	0.00	58.041.11	12.277.60	12.277.60
	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	26.382.32	0.00	26.382.32	5.580.73	5.580.73
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	5.276.46	0.00	5.276.46	1.116.15	1.116.15
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	26.382.32	0.00	26.382.32	5.580.73	5.580.73
	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	1.031.455.20	195.976.49	1.227.431.69	218.186.57	259.642.02
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Total capitol 5</b>	<b>1.221.578.21</b>	<b>221.072.05</b>	<b>1.442.650.26</b>	<b>258.403.82</b>	<b>305.167.80</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>7.085.826.67</b>	<b>1.330.379.84</b>	<b>8.416.206.52</b>	<b>1.498.884.52</b>	<b>1.780.303.45</b>
din care:						
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>5.276.464.71</b>	<b>1.002.528.29</b>	<b>6.278.993.00</b>	<b>1.116.145.18</b>	<b>1.328.212.76</b>

Data:  
2019

Beneficiar/Investitor  
Direcția de Administrație pentru învățământul Prescolar a Consiliului  
Local Sector 1

Proiectant General  
SC PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL  
Director executiv  
Marela Constantin Dinea



*[Handwritten signature]*



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

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

445

**Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ**

Nr. M/ 86 118.09.2019

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

*pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției “Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare la Școala Gimnazială Alexandru Costescu”*

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 Alexandru Costescu”, întocmită de către societatea PBG MANAGEMENT & ENGINEERING S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 84/19.06.2019, încheiat de către



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

**ȘCOALA GIMNAZIALĂ "ALEXANDRU COSTESCU"** amplasată pe Strada Amintirii, Nr. 26, Sector 1, București necesită "LUCRĂRI DE REPARAȚII, MODERNIZARE ȘI 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. 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 *pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției “Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare la Școala Gimnazială Alexandru Costescu”*

**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/11056/K2-415/...16.09...2019

K2-415

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 patrimoniu

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 Alexandru Costescu", 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:

- Din verificările efectuate în arhiva serviciului s-a constatat că pentru amplasamentul aflat la adresa str. Amintirii nr. 26, s-a emis certificatul de urbanism nr. 394/15/A/3280 din 18.02.2016, cu termen de valabilitate expirat, pentru: lucrări de construcții și intervenții pentru conformarea cu normativele privind protecția și siguranța la incendiu;
- **Conform RLU – PUG MB amplasamentul se încadrează în subzona L1a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. **Utilizări admise:** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat): echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice. **Utilizări admise cu condiționări:** - se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD; în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de constructibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz). **Utilizări interzise:** - funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; realizarea unor false mansarde; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; construcții provizorii; instalarea în curți a panourilor



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

www.primariasector1.ro

SERVICIUL URBANISM ȘI AUTORIZAȚII  
DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUCȚII

CLASA B

pentru reclame; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; depozități de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice. **Reglementări PUG-MB pentru zona L1a** : POTmax=45% ; CUTmax=1,3 pentru P+2 ; înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri) ; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

p. PRIMAR  
Administrator Public  
PETRUTA ULMEANU

ARHITECT ȘEF,  
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ȘEF SERVICIU,  
MARIANA CRAIU

ÎNTOCMIT,  
ALICE ROXANA SOFRONIE



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
SECTORUL 1

PRIMAR

NR. 2243/19.09.2019

## RAPORT DE SPECIALITATE

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

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 Alexandru Costescu", întocmită de către societatea PBG MANAGEMENT & ENGINEERING S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 84/19.06.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Școlii Gimnaziale "Alexandru Costescu".

**ȘCOALA GIMNAZIALĂ "ALEXANDRU COSTESCU"** amplasată pe Strada Amintirii, Nr. 26, Sector 1, București necesită "LUCRĂRI DE REPARAȚII, MODERNIZARE ȘI REABILITARE".

### DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Terenul pe care se afla amplasată construcția este situat în Strada Amintirii, Nr. 26, Sector 1, București, iar destinația stabilită prin documentația de urbanism este de **UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT GIMNAZIALĂ**.

Imobilul de la adresa Str. Amintirii nr. 26, Sector 1, compus din teren intravilan cu suprafața de 8553 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: Corpul C1 (Școala gimnazială), Corp C2 (Sala de sport), Corp C3 (camin) în care se desfășoară activitatea didactică.

Unitatea de învățământ are regim de înălțime parter și un etaj, respectiv 2 etaje (Camin) cu o înălțime maximă de +12.84 m, față de cota de acces, +0.00 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"

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>



### Istoricul construcției:

Imobilul a fost realizat în anul 1930. Până în prezent, clădirea a fost supusă unei consolidări în anul 2002, și a unor mici modificări de reabilitare și modernizare.

De-a lungul timpului, clădirea a fost supusă evenimentelor seismice majore, de menționat în special cutremurul din anul 1977, fără a produce degradări majore.

### DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:

#### CORP C1 ( Școala Gimnazială )

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă, având grosimea de 50 cm (cu tencuială). Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 10 cm. Având în vedere starea actuală a termoizolației și a rezultatelor obținute în urma auditului energetic, se propune păstrarea sistemului termoizolant existent.

Placa peste subsol (canal termic) este realizată din beton și nu este termoizolată.

În urma sondajelor vizuale s-a constatat că starea terasei clădirii este bună.

Tâmplăria originală a fost înlocuită în perioada anterioară cu tâmplărie cu rame din P.V.C. și geam termoizolant. Conform sondajelor de pe teren se propune păstrarea tamplăriei exterioare existente.

#### CORP C2 ( Sala de sport )

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă, având grosimea de 40 cm (cu tencuială). Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 10 cm. Având în vedere starea actuală a termoizolației se propune păstrarea sistemului termoizolant existent.

În urma sondajelor vizuale s-a constatat că starea terasei clădirii este bună.

Tâmplăria originală a fost înlocuită în perioada anterioară cu tâmplărie cu rame din P.V.C. și geam termoizolant. Conform sondajelor de pe teren se propune păstrarea tamplăriei exterioare existente.

#### CORP C3 ( Camin )

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă, având grosimea de 40 cm (cu tencuială). Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 10 cm. Având în vedere starea actuală a termoizolației se propune păstrarea sistemului termoizolant existent.

În urma sondajelor vizuale s-a constatat că starea terasei clădirii este bună.

Tâmplăria originală a fost înlocuită în perioada anterioară cu tâmplărie cu rame din P.V.C. și geam termoizolant. Conform sondajelor de pe teren se propune păstrarea tamplăriei exterioare existente.

### STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:

Toate informațiile referitoare la alcatuirea elementelor structurale din spațiul analizat au putut fi verificate atât prin constatare directă și prin practicarea de sondaje locale, cât și prin realizarea unui relevu extins al clădirii. Analiza clădirii s-a făcut pe baza informațiilor puse la dispoziție de beneficiar, a relevului extins întocmit, a sondajelor realizate pe teren precum și pe baza proiectării simulate în conformitate cu normele tehnice de proiectare valabile la data realizării clădirii - anii 1970 - P13/70, toate aceste informații corelandu-se pentru a se verifica



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>





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

alcatuirea structurala a clădirii și pentru a se putea lua măsurile necesare în vederea modernizării clădirii în concordanță cu starea ei și dorințele beneficiarului.

Măsurătorile necesare întocmirii relevului extins, examinarea vizuală, sondajele locale și documentarul foto s-au realizat cu ocazia vizitei făcute în prezența beneficiarului, a proiectantului general și a proiectantului structurii de rezistență. De interes pentru expertiza sunt:

- Degradarea zidurilor din sarcini neseismice: Nu sunt degradări provenite din ascensiunea capilară a apei sau efecte de îngheț-dezghet ale elementelor structurale din beton armat și zidărie. Nu există degradări produse de explozii, incendii etc.
- Degradarea planșelor: Nu există.
- Cedarea terenului de fundație: Nu există tasare diferențiată a fundațiilor.
- Afectarea structurii din acțiuni seismice: Există posibile fisuri produse de sarcinile seismice generate de cutremurul din anii 1977, 1986 și 1990, care, în prezent sunt acoperite de finisaje, dar care nu afectează integritatea structurală.

Terenul pe care este amplasată construcția analizată este pe o suprafață plană și alcătuită din argila prăfoasă plastic vartoasă, fără sensibilitate la umezire și fără contracții mari. De asemenea nu se observă scurgeri de apă masive din instalațiile de apă și canalizare existente în zonă.

### STAREA INSTALAȚIILOR:

Instalațiile sanitare interioare sunt realizate cu conducte din oțel și PP-R. Acestea sunt 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 instalației termice impune, necesitatea schimbării centralei termice, izolarea conductelor din spațiile tehnice, schimbarea conductelor și a armaturilor, schimbarea radiatoarelor și montarea de robineti termostatați.

Clădirea dispune de o instalație de iluminat și de instalații de alimentare cu energie electrică ineficiente din punct de vedere energetic. Corpurile de iluminat sunt vechi, prezentând un grad mare de uzură atât fizic, cât și moral.

În ceea ce privește condițiile de confort vizual, din punct de vedere cantitativ, acestea nu corespund normelor, nivelul de iluminare, precum și uniformitatea acesteia, în spațiile aferente clădirii, fiind mult inferioare valorilor impuse de normativ. Din punct de vedere calitativ, confortul vizual lipsește cu desăvârșire din cauza corpurilor de iluminat care nu asigură o protecție vizuală corespunzătoare.

### FUNDAȚII ȘI NATURA TERENULUI DE FUNDARE

Corp C1 – Fundații continue din beton armat, la adâncimea de peste 2.00 m față de cota terenului natural.

Corp C2 – Fundații continue și izolate din beton armat, la adâncimea de peste 2.00 m față de cota terenului natural.

Corp C3 – Cămin Fundații continue și izolate din beton armat, la adâncimea de peste 2.00 m față de cota terenului natural.

### SISTEMUL STRUCTURAL:

#### CORP C1 ( Școala Gimnazială )

Construcția analizată are regimul de înălțime Subsol parțial + Parter + Etaj 1 și este realizată cu



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

pereti structurali din zidarie de caramida confinata cu samburi si centuri din beton armat; stalpi si grinzi din beton armat si plansee din beton armat. Acoperisul este de tip sarpanta.

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

Cladirea se incadreaza in clasa de risc seismic R III. In consecinta, deoarece exista un nivel de siguranta rational, expertul apreciaza ca nu sunt necesare lucrari de interventie pentru reducerea riscului seismic pentru clasa de importanta si expunere la cutremur III avuta in vedere.

### CORP C2 ( Sala de sport )

Construcția analizata are regimul de înălțime Parter suprainaltat si este realizată cu pereti structurali din zidarie de caramida confinata cu samburi si centuri din beton armat; stalpi si grinzi din beton armat si plansee din beton armat. Acoperisul este de tip sarpanta.

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

Cladirea se incadreaza in clasa de risc seismic R III. In consecinta, deoarece exista un nivel de siguranta rational, expertul apreciaza ca nu sunt necesare lucrari de interventie pentru reducerea riscului seismic pentru clasa de importanta si expunere la cutremur III avuta in vedere.

### CORP C3 ( Camin )

Construcția analizata are regimul de înălțime Subsol+ Parter + Etaj 1 + Etaj 2 si este realizată cu pereti structurali din zidarie de caramida confinata cu samburi si centuri din beton armat; stalpi si grinzi din beton armat si plansee din beton armat. Acoperisul este de tip sarpanta.

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

Cladirea se incadreaza in clasa de risc seismic R III. In consecinta, deoarece exista un nivel de siguranta rational, expertul apreciaza ca nu sunt necesare lucrari de interventie pentru reducerea riscului seismic pentru clasa de importanta si expunere la cutremur III avuta in vedere.

An constructie	Construit in anii 1930
Destinatie initiala	Unitate de invatamant gimnaziala
Destinatie propusa	Unitate de invatamant gimnaziala
Regim de inaltime	Sp+P+2E
Aria construita	Sc=3565.34 mp
Structura de rezistenta	Structura duala fomata din pereti din zidarie de caramida plina si cadre de beton armat cu planseu din beton armat la toate nivelurile.
Acoperis	De tip sarpanta
Pardoseli	Parchet laminat, gresie si mozaic.
Finisaje	Zugraveli lavabile

### SUPRAFATA CONSTRUITA

S teren = 8.553 mp.

#### EXISTENT

- Arie desfasurata Imobil Ds+P+2E = 6.230,40 mp.  
 - Arie totala = 6,230,40 mp.  
 - Aria construita sol = 3.565,34 mp.  
 - P.O.T. = 41.7 % CUT = 0.72



Având în vedere concluziile din urma inspecției obiectivului privind starea acestuia, rezultatele asupra gradelor nominale de asigurare și rezultatele obținute din evaluarea prin calcul a structurii (a se vedea breviarul de calcul din Anexa 2), construcția se încadrează în **clasa de risc seismic Rs III**.

Clasa III de risc seismic 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 importante.

**a) clasa de risc seismic;**

În cadrul expertizei se urmărește determinarea stării tehnice și a gradului de asigurare seismică 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 **RIII**.

**Clasa RIII:** 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 crapecuri 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 desfasurarea 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 camăsa, 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 desfacerea în bune





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

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 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.

### AUDIT ENERGETIC:

Conform calculelor efectuate în cadrul auditului energetic, clădirea este conformă cu prevederile în vigoare privind eficiența energetică, astfel nu sunt necesare lucrări de izolație a fatadelor.

În cazul în care în urma lucrărilor de intervenții propuse, sistemul termoizolant este afectat, după încheierea lucrărilor de intervenții se vor realiza lucrări de refacere a sistemului termoizolant și aducerea lui în starea inițială.

**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;**

### EXPERTIZA TEHNICA

Se desface finisajele și tencuiala existentă. Tencuiala se va desface numai 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.

Lucrările de reabilitare, modernizare și refacerea fatadelor presupune:

- tencuielile se vor desface de pe schele montate în exteriorul construcției, materialele rezultate din desfacere fiind depozitate 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.

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

### EXPERTIZA TEHNICA

Structura de rezistență nu prezintă vulnerabilități structurale nefiind necesare măsuri de consolidare în vederea reabilitării și modernizării.



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 "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

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 interventie, daca vor fi executate corect si de buna calitate, nu afecteaza integritatea elementelor structurale ale cladirii si aduc o sarcina insignifianta pentru calculul 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:

- Se vor inchide casele de scara in vederea compartimentarii si conformarii ISU( Conform Normativului P118/1999);
- Tamplaria interioara se va inlocui ( Conform Normativului P118/1999);
- Lucrări de reabilitare, modernizare și de ridicare a performanțelor funcționale ale clădirii liceului, inclusiv reparatii instalatii;
- Modernizări privind lucrările de arhitectură (pardoseli, placaje, finisaje, tâmplării, etc.);
- 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 stratificat de trafic intens de esență tare în toate încăperile;

**LUCRARIILE 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 Alexandru Costescu".*



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

Pag | 7



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>



NR. G/3300/18.09.2019

**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 Alexandru Costescu”, înregistrat sub nr. K2-415/13.09.2019***

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 cu modificarile si completările ulterioare;

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

Analizând documentele transmise de către AUIPSP Sector1, respectiv din devizul general privind cheltuielile obiectivului de investiție, rezultă un cost total de 7.085.826,670 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 modificarile si completările ulterioare, 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 a indicatorilor tehnico-economici ai investiției “Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare la Școala Gimnazială Alexandru Costescu***, responsabilitatea modului de realizare si 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.

Directia Management Economic,  
Director Executiv,  
MARIA-MAGDALENA EFTIMIE



Directia Management Economic  
Director Executiv Adjunct  
MIHAELA-DANIELA BUCUR

*MBC*

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Sef Serviciu	Data
Alina Pascu	Consilier Superior	<i>Alina</i>	Maria Ionescu <i>Maria</i>	17.09.2019



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. 573 / 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 Alexandru**  
**Costescu”**

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 Alexandru Costescu”, propus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 și înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. K2-398/03.09.2019, 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;
- 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;
- Protocolul nr. 34/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Școala Gimnazială Alexandru Costescu,

**imobilul situat în str. Amintirii nr. 26, Sector 1, București, în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ, Școala Gimnazială Alexandru Costescu, 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. 174.





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

pentru cetățean, pentru bunăstare  
**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCJAR,  
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, , figura cu nr. cadastral 16164/1 și Carte Funciară nr. 81977, care la data prezentei, în urma verificărilor pe care le-am efectuat pe site-ul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acesta **este identificat cu nr. cadastral actualizat și Carte Funciară IE 233897.**

**Având în vedere cele mai sus menționate, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din O.U.G. 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 Alexandru Costescu".**

**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;
- Protocolul nr. 34/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Școala Gimnazială Alexandru Costescu,
- extras din **inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București** înscușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008.

Director executiv  
Mădălina Veronica Haidemăb



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Intocmit/Avizat	Data
Diana Robu	Cons. Jun	[Signature]	Intocmit	16.09.2019
Mihai Astancăi	Înc. d. spec.	[Signature]	Intocmit	16.09.2019
Daniel Pricop	Consilier Sup.	[Signature]	Intocmit	16.09.2019

În conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016 și a Legii nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, vă informăm că personalul Primăriei Sectorului 1 cunoaște și respectă legislația în domeniul securității datelor cu caracter personal.

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București; Cod 011222  
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



# **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 patrimoniul, 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**

Unitatea de Invatamant –  
Scoala cu cls. I-VIII nr. 182  
„Alexandru Costescu”

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

Anexa la Protocolul de predare – primire intre Consiliul Local al Sectorului 1 Bucuresti si  
Scoala cu cls.I-VIII nr. 182 „Alexandru Costescu”

### ANEXA LA PROTOCOLUL DE PREDARE – PRELUARE

Nr. 529/22.XII 2010

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 Virlan Florica si jurist Cucu Mihai Dan.

si

Scoala cu cls. I-VIII nr. 182 „Alexandru Costescu” cu sediul in Bucuresti, sector 1, Str. Amintirii nr. 26, reprezentata prin director Calinescu Maria.

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 cls.I-VIII nr. 182 „Alexandru Costescu” preda fisa mijlocului fix a imobilului, continand valoarea de 8.248.748,60 lei la data de 01.12.2010 si a terenului continand valoarea de 2.744.000,00 lei la data de 01.12.2010

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

**Art. 2.** – Totodata se preda si respective se preia toate documentele referitoare la imobilul in care functioneaza unitatea de invatamant Scoala cu cls.I-VIII. nr. 182 „Alexandru Costescu” si a terenului aferent.

**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 8.248.748,60 lei si a terenului este de 2.744.000,00 lei dupa cum reiese din reactualizarea facuta pentru data de 01.01.2010

**PREDATOR,**

SCOALA CU CLS.I-VIII NR. 182  
„ALEXANDRU COSTESCU”

**PRIMITOR,**

A.U.I.P.U.S.P. – SECTOR 1

DIRECTOR,  
CALINESCU MARIA



*[Handwritten signature of Calinescu Maria]*



DIRECTOR,  
VOINESCU IONEL

*[Handwritten signature of Voinescu Ionel]*

*Camp. economica*

*[Handwritten signature]*



Nr. cerere 267224  
Ziua 27  
Luna 05  
Anul 2011

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

## EXTRAS DE CARTE FUNCARA

pentru

§COALA 182 AL. COSTESCU

## INFORMARE

Cartea funciara INDIVIDUALA cu nr. 81977 NEDEFINITIVA

Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

### A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	16164/1	BUCURESTI SECTOR 1, STRADA AMINTIRII numarul 26A. Descriere constructie: IMOBIL REPREZENTAND SCOALA C1 - suprafata construita la sol - 1679,06 mp, C2 - suprafata construita la sol - 594,28 mp, C3 - suprafata construita la sol - 19,07 mp imobil compus din : C1 - ETAJ 1 = 1146,55 MP, C1 - PARTER = 1323,66 MP, C1 - MEZANIN = 99,41 MP, C1 - SUBSOL = 189,85 MP, C2 - ETAJ 1 = 120,04 MP, C2 - PARTER = 534,90 MP, C3 ANEXA = 14,99 MP. Descriere teren: teren proprietate.	5690 MP	

### B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI - PRIN ADMINISTRATOR CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 - DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR BUCURESTI - 1/1 -	Incheiere nr. 275572 / 28.05.2008 in baza: HOTARARE nr. 35/ 30.08.2001 emis de MUNICIPIUL BUCURESTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 BUCURESTI, PROTOCOL nr. 34/ 22.03.2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1, CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 577785/17391/ 17.11.2006 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, DOSAR CADASTRU nr. 275572/ 28.05.2008 emis de OCPI BUCURESTI se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de PROPRIETATE.	PI/ 1
2		Sub numarul 265245 / 26.05.2011 : Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 16164/1 inrnis sub PI/1 in CFI 81977, in baza Hotararii privind constituirea Administratiei Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice Sector 1 si aprobarea regulamentului de organizare si functionare, organigramei, numarului total de posturi, statului de functii nr. 525 din 22.12.2009 emisa de Municipiul Bucuresti - Consiliul Local al Sectorului 1 se noteaza comasarea, respectiv schimbarea denumirii administratorului, din "DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR BUCURESTI" in "ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1 cu drept de administrare".	PI/ 1

Conform cu incheierea nr. 275572 / 28.05.2008  
Pagina 1 / 2



### C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala, pastrata de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat conform cererii si nu este valabil la incheierea actelor  
autentificate de notarul public.

Asistent - registrator,  
BEATRICE CHILARU

Conform cu insemnul existent





## 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

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Maria Roxana Cosma

Tudor Toma

București, 08.05.2008

Nr.186



*Thelphix*  
*20.05.08*

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

1	2	3	4				5	6	7			
155	162	Scoala nr 12	P+2	Sir	Borsa	27	1	Statia de metrou A Vlaicu	1992	488 572 71		proprietate publica MB
156	162	Scoala nr 13	P+2	Bd	Perla	10-12	1	Sos Buc - Trgoviste	1964	154 50		proprietate publica MB
157	162	Scoala nr 177 "Nicolae Grigorescu"	P+1	Sir	Corallor	1-3	1	Sc Sp 8	1967	273 36		proprietate publica MB
158	162	Scoala nr 178	P+2	Sir	Dindu	2	1	Apromat complexa Flora	1973	672 59		proprietate publica MB
159	162	Scoala nr 179	P+2	Sir	Ardealului	34	1	Parc Bazilescu	1967	875 36		proprietate publica MB
160	162	Colegiul National Aurel Vlaicu	demisol + parter + etaj 1+ etaj 2	Sir	Stephan Ludwig Roth	1	1	Casa particulare	1922, 1990		Inaltul Decret Regal	Casa Regala Ministerul Transporturilor
161	162	Scoala nr 6	P+2	Sir	Dobrogeanu Ghenea	74	1	Casa particulare	1978	13 100 653 34		proprietate publica MB
162	162	Scoala nr 7	P+2	Sir	Neagoe voda	11	1	Casa particulare	1982	2 863 580 62		proprietate publica MB
163	162	Scoala nr 8	P+2	Sir	Apicultorilor		1	Casa particulare, Apromat-Com	1984	956 038 00		proprietate publica MB
164	162	Scoala nr 17 "Pia Brăleanu"	P+3	Sir	P Sandor	14-16	1	Consulatul Italiei	1917	3 932 289 00		proprietate publica MB
165	162	Scoala nr 186 "Elena Văcărescu"	P+2	Sir	Chioschi	15	1	Pala Gulesi	1968	2 295 476 58		proprietate publica MB
166	162	Gradinita nr 1		Sir	Fiumoasa	24	1	Casa particulare				proprietate publica MB
167	162	Gradinita nr 6	P+1	Sir	Laculet	12	1	Comitruul Eroilor Sovietici				proprietate publica MB
168	162	Gradinita nr 95	P	Sir	Monetanei	2	1					proprietate publica MB
169	162	Gradinita nr 120	P	Sir	Caderea Bastiei	13C	1	ASE	1959	24 430 280 00		proprietate publica MB
170	162	Gradinita nr 121	P+1	Sir	Baneasa	39A	1	Rom-aero				proprietate publica MB
171	162	Gradinita nr 123	P	Calea	Floreasca	96	1	Complexul comercial Floreasca	1964	49 724 496 00		proprietate publica MB
172	162	Gradinita nr 285	P	Sir	Whing	15	1	Gara de Nord	2005			proprietate publica MB
173	162	Scoala Speciala nr 10	P+2	Sir	Belhelot	20	1	MEC, Colegiul Sf Sava	1976	1 895 000 00		proprietate publica MB
174	162	Scoala nr 182 "Alexandru Costescu"	P+2	Sir	Amintiri	26	1	Gr 45, Caminul de copii sf Maria	1966	1 572 07		proprietate publica MB
175	162	Liceul De Arte Plastice N Tonitza	cladire fosta sc 4, sala gimnastica	Sir	lancu de hunedcara	27	1	Pasaj Victoria	1960, 1977	1 572 670 21		proprietate publica MB
176	162	Liceul De Arte Plastice N Tonitza	cladire liceu corpA, cladire liceu corpB	Sir	G-rai Berthelct	56-58	1	Casa Radio	1990			proprietate publica MB
177	162	Gradinita nr 42	P	Sir	Gala-Galacton	1	1	B-dul I Mihalache	1915	1 837 15		proprietate publica MB
178	162	Scoala nr 181	P+2	Sir	Nazarcea	30	1	Caminiul de copii	1980	617 45		proprietate publica MB
179	162	Scoala nr 183	P+2	Sir	Dunei	1	1	Sos Chitiei	1959	212 94		proprietate publica MB
180	162	Scoala nr 184	P	Sir	St Magheri	13	1		1959	115 01		proprietate publica MB



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

**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCJAR,  
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

*Compartiment  
Cadastru și Patrimoniu*

Nr. N. 543 /16.10.2019

Către,

**Serviciul Tehnică Legislativă, Audiențe**

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. K2 – 415/13.09.2019, prin prezenta vă transmitem Raportul de specialitate la Proiectul de Hotărâre **pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției “Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare la Școala Gimnazială Alexandru Costescu”,** 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 7 file.

Director executiv  
**Mădălina - Veronica Haidemak**



Întocmit, Pricop Daniel





Nr. E/11056/.....19.09......2019

### Raport de specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării K-415/13.09.2019, vă comunică următoarele:

- Din verificările efectuate în arhiva serviciului s-a constatat că pentru amplasamentul aflat la adresa str.Amintirii nr.26, s-a emis certificatul de urbanism nr.394/15/A/3280 din 18.02.2016, cu termen de valabilitate expirat, pentru: lucrări de construcții și intervenții pentru conformarea cu normativele privind protecția și siguranța la incendiu;

- **Conform RLU – PUG MB amplasamentul se încadrează în subzona L1a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. **Utilizări admise:** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat): echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice. **Utilizări admise cu condiționări:** - se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD; în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz). **Utilizări interzise:** -funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; realizarea unor false mansarde; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; construcții provizorii; instalarea în curți a panourilor pentru reclame; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; depozitări de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

www.primariasector1.ro

SERVICIUL URBANISM ȘI AUTORIZAȚII  
DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUCȚII

CLASA B

terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor metecorice. **Reglementări PUG-MB pentru zona L1a:** POTmax=45% ; CUTmax=1,3 pentru P+2 ; înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri) ; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

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>.

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 a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare la Școala Gimnazială Alexandru Costescu"**, depus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, în data de 13.09.2019.



ARHITECT ȘEF,  
*[Signature]*  
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ȘEF SERVICIU,  
*[Signature]*  
MARIANA CRAIU

ÎNTOCMIT,  
ALICE ROXANA SOFRONIE

*[Signature]*