

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații și modernizare construcție existent" la Școala Gimnazială Sfinții Voievozi

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 și modernizare construcție existent" la Școala Gimnazială Sfinții Voievozi;

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 și modernizare construcție existent" la Școala Gimnazială Sfinții Voievozi.

Art. 2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații și modernizare construcție existent" la Școala Gimnazială Sfinții Voievozi, 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		Verificat	19.09.2019

Indicatorii tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială SFINȚII VOIEVOZI"

A. INDICATORI MAXIMALI

Total general	3.811.568,62 lei fără TVA	4.530.236,21 lei cu TVA 19%
Din care C+M	2.646.148,18 lei fără TVA	3.148.916,33 lei cu TVA 19%
Total general	806.271,66 euro fără TVA	958.293,40 euro cu TVA 19%
Din care C+M	559.747,04 euro fără TVA	666.098,98 euro cu TVA 19%

Curs valutar de 4,7274 lei/euro din data de 16.08.2019.

B. INDICATORI MINIMALI

- S teren	=	6.505,00 mp.
- Arie desfășurată Imobil S tehnic + P+3E, P+1E+2Er și P înalt	=	3.929,95 mp.
- Arie totală	=	3.929,95 mp.
- Aria construită la sol	=	2.170,06 mp.

C. INDICATORI ECONOMICI

Cost specific investiție exclusiv TVA	969,88 lei/mp desfășurat
Cost specific lucrări C+M exclusiv TVA	673,33 lei/mp deslășurat

Durata de realizare: 12 luni.





Nr.2385/30.08.2019

REFERAT DE APROBARE

privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații și modernizare construcție existentă" la Școala Gimnazială SFINȚII VOIEVOZI"

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 și modernizare construcție existentă" la Școala Gimnazială "SFINȚII VOIEVOZI", întocmită de către societatea PBG MANAGEMENT & ENGINEERING S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 146/17.07.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Școlii Gimnaziale "SFINȚII VOIEVOZI".

Școala Gimnazială "SFINȚII VOIEVOZI", situată pe Strada Atelierului Nr. 25, Sector 1, Municipiul București necesită "Lucrări de reparații și modernizare construcție existentă".

DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI - CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Terenul pe care se afla amplasată construcția, pe str. Atelierului Nr.25, Sector 1, Municipiul București, are o suprafață de 6.505 mp și se află în intravilanul Municipiului București. În incintă se află trei clădiri (C1, C2 – scoala, C3- sala de sport) în care se desfășoară activitatea didactică.

Corpul C1 are regim de înălțime S+P+3E cu o înălțime maximă de +10.20 m, față de cota de acces, +0.00 m, corpul C2 cu regim de înălțime P+1E+2E retras cu o înălțime maximă de +13.75 m, față de cota de acces, +0.00 m, corpul C3 cu regim de înălțime parter înalt cu o înălțime maximă de +10.15 m, față de cota de acces, +0.00.



Istoricul construcției:

Construcția inițială corp C1 a fost realizată în perioada 1970-1980, corpul C2 a fost realizat după anul 2000 iar sala de sport – corp C3 a fost realizat după anul 2000.

DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:

CORP C1

Închiderile sunt realizate din pereți din zidărie de cărămidă, având grosimea de 30 cm (cu tencuiala). Pereții exteriori nu sunt termoizolați și nu respecta coeficienții termici impuși de normele în vigoare. Se propune decopertarea tencuiei existente și executarea sistemului termoizolant cu un strat de polistiren expandat ignifugat (Euroclasa B-s2-d0), de 10 cm grosime pe partea exterioară, finisat cu tencuiala decorativă. Se va realiza bordarea cu fășii orizontale continue din plăci din vată minerală bazaltică de 10 cm grosime - Euroclasa A1 sau A2-s1,0, cu lățimea de minim 0,30 m, dispuse perimetral în dreptul tuturor planșelor clădirii.

Socul clădirii se va izola cu polistiren extrudat ignifugat de 10 cm, cu densitatea minimum 30 kg/dm³, inclusiv partea de sub cota terenului, până la o adâncime de 0,5m.

Terasa se găsește într-o stare actuală precară. Luând în considerare acest lucru se propune realizarea unui acoperiș tip șarpantă. Pentru reabilitarea termică se recomandă îndepărtarea straturilor existente până la placa de beton, apoi se aplică termosistemul nou, din polistiren expandat ignifugat de mare densitate, cu grosimea de 20 cm. Peste acesta se va turna o șapă ușoară de egalizare din beton, cu grosimea de 4 cm (M100 T armată cu plasa STNB Ø5-200). 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

Închiderile sunt realizate din pereți din zidărie de cărămidă, având grosimea de 30 cm (cu tencuiala). Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 10cm. 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-Sala de sport

Închiderile sunt realizate din pereți din zidărie de cărămidă cu grosime de 30 cm și panouri sandwich cu structură metalică de fațadă.

Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 10cm. 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, inclusiv zona cu panouri sandwich.



STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:

Situația existentă a clădirii se prezintă astfel: finisajele interioare sunt deteriorate, tamplăria interioară este degradată și neetansă.

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

- Finisajele la nivelul zugravelilor și a pardoselilor sunt deteriorate,
- Tamplăria interioară este degradată și neetansă;
- Instalatiile existente necesită revizuire;

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.

FUNDAȚII ȘI NATURA TERENULUI DE FUNDARE

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

Corp C2 – Fundații de tip radier general din beton armat, la adâncimea de peste 2.00 m față de cota terenului natural.

Corp C3 – Fundații de tip radier general din beton armat, la adâncimea de peste 2.00 m față de cota terenului natural.

SISTEMUL STRUCTURAL:

CORP C1

Construcția analizată are regimul de înălțime Subsol parțial + Parter + 3 Etaje și este realizată cu pereți din zidărie de cărămidă, diafragme, stalpi și grinzi din beton armat și planșee din beton armat. Acoperișul este de tip terasă necirculabilă.

Structura NU prezintă fisuri în adâncime sau degradări ce pot pune în pericol rezistența și stabilitatea acesteia în cazul unui eventual seism important.

Clădirea se încadrează în clasa de risc seismic RIII. În consecință, deoarece există un nivel de siguranță rațional, expertul apreciază că nu sunt necesare lucrări de intervenție pentru reducerea riscului seismic pentru clasa de importanță și expunere la cutremur III avută în vedere.

CORP C2

Construcția analizată are regimul de înălțime Parter + 2 Etaje și este realizată cu pereți din zidărie de cărămidă, diafragme, stalpi și grinzi din beton armat și planșee din beton armat. Acoperișul este de tip terasă necirculabilă.

Structura nu prezintă fisuri în adâncime sau degradări ce pot pune în pericol rezistența și stabilitatea acesteia în cazul unui eventual seism important.

Clădirea se încadrează în clasa de risc seismic RIII. În consecință, deoarece există un nivel de siguranță rațional, expertul apreciază că nu sunt necesare lucrări de intervenție pentru reducerea riscului seismic pentru clasa de importanță și expunere la cutremur III avută în vedere.



CORP C3

Construcția analizată are regimul de înălțime Parter înalt și este realizată pe structură în cadre de beton armat și planșee din beton armat și structura metalică.

Structura nu prezintă fisuri în adâncime sau degradări ce pot pune în pericol rezistența și stabilitatea acesteia în cazul unui eventual seism important.

Clădirea se încadrează în clasa de risc seismic RIII. În consecință, deoarece există un nivel de siguranță rațional, expertul apreciază că nu sunt necesare lucrări de intervenție pentru reducerea riscului seismic pentru clasa de importanță și expunere la cutremur III avută în vedere.

An construcție	Construit în anii 1970-1980 și după 2000
Destinație inițială	Spații de învățământ (Școala Gimnazială)
Destinație propusă	Spații de învățământ (Școala Gimnazială)
Regim de înălțime	Stehnic + P+3E, P+1E+2Er și P înalt
Aria construită	Corp C1 – 773.30 mp Corp C2 – 284.41 mp Corp C3 – 1112.35 mp
Structura de rezistență	Diafragme și stâlpi din beton armat și grinzi din beton armat
Acoperiș	Terasă necirculabilă
Pardoseli	Parchet, gresie și mozaic.
Finisaje	Zugrăveli lavabile

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ

S teren = 6505 mp

EXISTENT ȘI MENTINUT

- Arie desfășurată Imobil S tehnic + P+3E, P+1E+2Er și P înalt = 3929.95 mp
- Arie totală = 3929.95 mp
- Aria construită la sol = 2170.06 mp
- P.O.T. = 33.35 %
- CUT = 0.60

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 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.

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: ce 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 TEHNICA

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 craapături în elementele structurale, etc.

Scenariul 1:

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 structură. Pentru desfășurarea 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.

Scenariul 2:

Se vor cămașui, 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.

Lucrările de reabilitare termică și refacerea fatadelor presupune:

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 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:

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

Îmbunătățirea protecției termice la nivelul peretilor exteriori ai clădirii se propune a se face prin montarea unui strat termoizolant.

Scenariul 1:

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

- condiții privind conductivitatea termică: conductivitatea termică de calcul trebuie să fie mai mică sau cel mult egală cu 0,04 W/mK;
- condiții privind densitatea: densitatea aparentă în stare uscată a materialelor termoizolante trebuie să fie cel puțin egală cu 15 kg/m³;
- condiții privind rezistența mecanică: materialele termoizolante trebuie să prezinte stabilitate dimensională și caracteristici fizico-mecanice corespunzătoare, în funcție de structura elementelor de construcție în care sunt înglobate sau de tipul straturilor de protecție astfel încât materialele să nu prezinte deformări sau degradări permanente, din cauza solicitărilor mecanice datorate procesului de exploatare, agenților atmosferici sau acțiunilor excepționale;
- condiții privind durabilitatea: durabilitatea materialelor termoizolante trebuie să fie în concordanță cu durabilitatea clădirilor și a elementelor de construcție în care sunt înglobate;
- condiții privind siguranța la foc: comportarea la foc a materialelor termoizolante utilizate trebuie să fie în concordanță cu condițiile normate prin reglementările tehnice privind siguranța la foc, astfel încât să nu depășească rezistența la foc a elementelor de construcție pe care sunt aplicate/înglobate;
- condiții din punct de vedere sanitar și al protecției mediului: materialele utilizate la realizarea izolației termice a elementelor de construcție nu trebuie să emane în decursul exploatării mirosuri, substanțe toxice, radioactive sau alte substanțe daunatoare pentru sănătatea oamenilor sau care să producă poluarea mediului înconjurător; în cazul utilizării izolației termice din materiale care pe parcursul exploatării pot degaja pulberi în atmosferă (produse din vată minerală, vată de sticlă, etc.) trebuie să se realizeze protecția etanșă sau înglobarea în structuri protejate a acestora;
- condiții privind comportarea la umiditate: materialele termoizolante trebuie să fie stabile la umiditate sau să fie protejate împotriva umidității;
- condiții privind comportarea la agenți biodegradabili: materialele termoizolante trebuie să reziste la acțiunea agenților biologici sau să fie tratate cu biocid sau protejate cu straturi de protecție;
- condiții speciale: materialele termoizolante trebuie să permită aplicarea lor în structură



- elementelor de constructie prin aplicarea unor straturi de protectie pe suprafata lor;
- materialele termoizolante nu trebuie sa contina sau sa degaje substante care sa degradeze elementele cu care vin in contact (inclusiv prin coroziune); materialele termoizolante care se monteaza prin procedee la cald nu trebuie sa prezinte fenomene de inmuiere sau tasare la temperaturi mai mici decat cele de aplicare; in caz contrar ele vor trebui sa fie prevazute din fabricatie cu un strat de protectie;
- conditii privind punerea in opera: materialele termoizolante trebuie sa permita o punere in opera care sa garanteze mentinerea caracteristicilor fizico-chimice si de izolare termica in conditii de exploatare;
- conditii privind controlul de calitate: materialele noi sau cele traditionale produse in strainatate trebuie sa fie agrementate tehnic pentru utilizarea la lucrari de izolatii termice in constructii; toate materialele termizolante utilizate trebuie sa aiba certificate de conformitate privind calitatea care sa le confirme caracteristicile fizico-mecanice conform celor prevazute in standardele de produs, agrementele tehnice sau normele de fabricatie ale produselor respective. In certificatul de calitate trebuie sa se specifice numarul normei tehnice de fabricatie (standardul de produs, agrement tehnic, norma sau marca de fabricatie etc.); transportul, manipularea si depozitarea materialelor termoizolante trebuie sa se faca cu asigurarea tuturor masurilor necesare pentru protejarea si pastrarea caracteristicilor functionale ale acestor materiale. Aceste masuri trebuie asigurate atat de producatorii cat si de utilizatorii materialelor termoizolante respective, conform prevederilor standardelor de produs, agrementelor tehnice sau normelor tehnice ale produselor respective; conditiile de depozitare, transport si manipulare eventualele masuri speciale ce trebuie luate la punerea in opera (produse combustibile, care degaja anumite noxe la aplicarea la cald, etc.) vor fi in mod expres precizate in norme.

Luând în considerare toate cerințele enunțate mai sus se propune soluția izolării peretilor exteriori ce nu au fost termoizolati cu polistiren expandat ignifugat de fatada de 10 cm grosime, protejat cu o masa de spaclu de minim 5 mm grosime si tencuiala acrilica structurata de minim 1,5 mm grosime.

Principalele caracteristici tehnice ale materialelor utilizate:

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

Solutia prezinta urmatoarele avantaje:

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



- nu afectează pardoselile, tencuielile, zugrăvelile și vopsitoriile interioare existente;
- durata de viață garantată, de regulă, cel puțin 15 ani.

Ținând seama de starea actuală a sistemului de încălzire și iluminat, se recomandă modernizarea instalației de încălzire, prin înlocuirea coloanelor de alimentare a caloriferelor și montarea de robineti pe fiecare calorifer, montarea de robineti Tur-Retur pe fiecare etaj. Se recomandă de asemenea modernizarea instalației de ventilație prin repararea sau înlocuirea aparatelor de aer condiționat. Reabilitarea sistemului de iluminat prin înlocuirea instalației de iluminat cu instalații de iluminat folosind corpuri cu LED sau fluorescente. Instalațiile sanitare se recomandă a fi reparate și modernizate, acolo unde este cazul.

Scenariul 2:

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

- condiții privind conductivitatea termică: conductivitatea termică de calcul trebuie să fie mai mică sau cel mult egală cu 0,04 W/mK;
- condiții privind densitatea: densitatea aparentă în stare uscată a materialelor termoizolante trebuie să fie cel puțin egală cu 15 kg/m³;
- condiții privind rezistența mecanică: materialele termoizolante trebuie să prezinte stabilitate dimensională și caracteristici fizico-mecanice corespunzătoare, în funcție de structura elementelor de construcție în care sunt înglobate sau de tipul straturilor de protecție astfel încât materialele să nu prezinte deformări sau degradări permanente, din cauza solicitărilor mecanice datorate procesului de exploatare, agenților atmosferici sau acțiunilor excepționale;
- condiții privind durabilitatea: durabilitatea materialelor termoizolante trebuie să fie în concordanță cu durabilitatea clădirilor și a elementelor de construcție în care sunt înglobate;
- condiții privind siguranța la foc: comportarea la foc a materialelor termoizolante utilizate trebuie să fie în concordanță cu condițiile normate prin reglementările tehnice privind siguranța la foc, astfel încât să nu depășească rezistența la foc a elementelor de construcție pe care sunt aplicate/înglobate;
- condiții din punct de vedere sanitar și al protecției mediului: materialele utilizate la realizarea izolației termice a elementelor de construcție nu trebuie să emane în decursul exploatării mirosuri, substanțe toxice, radioactive sau alte substanțe daunătoare pentru sănătatea oamenilor sau care să producă poluarea mediului înconjurător; în cazul utilizării izolației termice din materiale care pe parcursul exploatării pot degaja pulberi în atmosferă (produse din vată minerală, vată de sticlă, etc.) trebuie să se realizeze protecția etanșă sau înglobarea în structuri protejate a acestora;
- condiții privind comportarea la umiditate: materialele termoizolante trebuie să fie stabile la umiditate sau să fie protejate împotriva umidității;
- condiții privind comportarea la agenți biodegradabili: materialele termoizolante trebuie să reziste la acțiunea agenților biologici sau să fie tratate cu biocid sau protejate cu straturi de protecție;
- condiții speciale: materialele termoizolante trebuie să permită aplicarea lor în structură



- elementelor de construcție prin aplicarea unor straturi de protecție pe suprafața lor; materialele termoizolante nu trebuie să conțină sau să degaje substanțe care să degradeze elementele cu care vin în contact (inclusiv prin coroziune); materialele termoizolante care se montează prin procedee la cald nu trebuie să prezinte fenomene de înmuiere sau tasare la temperaturi mai mici decât cele de aplicare; în caz contrar ele vor trebui să fie prevăzute din fabricație cu un strat de protecție;
- condiții privind punerea în opera: materialele termoizolante trebuie să permită o punere în opera care să garanteze menținerea caracteristicilor fizico-chimice și de izolare termică în condiții de exploatare;
 - condiții privind controlul de calitate: materialele noi sau cele tradiționale produse în străinătate trebuie să fie agrementate tehnic pentru utilizarea la lucrări de izolații termice în construcții; toate materialele termoizolante utilizate trebuie să aibă certificate de conformitate privind calitatea care să le confirme caracteristicile fizico-mecanice conform celor prevăzute în standardele de produs, agrementele tehnice sau normele de fabricație ale produselor respective. În certificatul de calitate trebuie să se specifice numărul normei tehnice de fabricație (standardul de produs, agrement tehnic, normă sau marcă de fabricație etc.); transportul, manipularea și depozitarea materialelor termoizolante trebuie să se facă cu asigurarea tuturor măsurilor necesare pentru protejarea și păstrarea caracteristicilor funcționale ale acestor materiale. Aceste măsuri trebuie asigurate atât de producătorii cât și de utilizatorii materialelor termoizolante respective, conform prevederilor standardelor de produs, agrementelor tehnice sau normelor tehnice ale produselor respective; condițiile de depozitare, transport și manipulare eventualele măsuri speciale ce trebuie luate la punerea în opera (produse combustibile, care degajă anumite noxe la aplicarea la cald, etc.) vor fi în mod expres precizate în normele

Luând în considerare toate cerințele enunțate mai sus se propune soluția decopertării izolației existente și a izolării peretilor exteriori tuturor peretilor exteriori cu vată minerală de fatadă de 10 cm grosime, protejată cu o masă de spaclu de minim 5 mm grosime și tencuială acrilică structurată de minim 1,5 mm grosime.

Principalele caracteristici tehnice ale materialelor utilizate:

- Efortul de compresiune al placilor la o deformare de 10% – CS(10), min. 30 kPa,
- Rezistența la tracțiune perpendiculară pe fețe – TR min. 10 kPa.,
- Clasa de reacție la foc: A1

Soluția prezintă următoarele avantaje:

- corectează toate punctele termice;
- conduce la o alcatuire favorabilă sub aspectul difuziei la vaporii de apă și al stabilității termice;
- protejează elementele de construcție structurale precum și structura în ansamblu, de efectele variației de temperatură a mediului exterior;
- nu conduce la micșorarea ariilor utile;
- permite realizarea, prin aceeași operație, a renovării fatadelor;
- nu necesită modificarea poziției corpurilor de încălzire și a conductelor instalației de încălzire;
- permite utilizarea spațiului de învecinătate în timpul executării lucrărilor de reabilitare și modernizare;



- nu afectează pardoselile, tencuielile, zugrăvelile și vopsitoriile interioare existente;

Ținând seama de starea actuală a sistemului de încălzire, sanitar și iluminat, se recomandă modernizarea instalației de încălzire, prin înlocuirea întregului sistem de instalații existente (sanitare, termice, electrice).

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

AUDIT ENERGETIC:

Lucrările de reabilitare termică la anvelopa clădirii în scopul creșterii performanței energetice vor respecta prevederile legislației în vigoare. Soluțiile se vor stabili după realizarea calculului transferului de masă prin elementele de construcție, verificarea asigurării confortului termic interior din punct de vedere termotehnic și evitarea apariției condensului pe elementele anvelopei clădirii.

În zonele de racordare a suprafețelor ortogonale, la colțuri și decroșuri, se prevede dublarea tesaturilor din fibre de sticlă sau/si folosirea unor profile subțiri din aluminiu sau din PVC.

Este necesar ca pe conturul tamplăriei exterioare să se realizeze o captusire termoizolantă, în grosime de cca 3...5 cm a glafurilor exterioare, prevăzându-se și profile de întărire-protecție adecvate din aluminiu precum și benzi suplimentare din tesatură din fibre de sticlă.

Se vor prevedea glafuri noi din tablă vopsită în câmp electrostatic, având lățimea corespunzătoare acoperirii pervazului.

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 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.

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:

- Lucrări de reabilitare, modernizare și de ridicare a performanțelor funcționale ale clădirii;
- 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;
- Lucrări de recomartimentare și instalații pentru conformare din punct de vedere ISU
- Înlocuirea pardoselilor existente în spațiile de circulație și servicii;
- Tencuielile interioare de la pereți care prezintă fisuri, cojiri sau desprinderi de stratul suport vor fi îndepărtate și refăcute;
- Implementarea de soluții specifice desfășurării activității de învățământ privind amenajarea și mobilarea interioară a sălilor de clasă, a laboratoarelor, cabinetelor și birourilor: tip de dotări și mobilier, precum și corelarea planșelor de instalații electrice, rețea de date și telefonie cu planșa de mobilare;
- Termoizolarea pereților exteriori ținând cont de lucrările de intervenție privind creșterea performanței energetice a clădirii;
- Intervențiile destinate optimizării consumurilor energetice ale clădirii nu vor afecta plastica arhitecturală a fațadelor;
- Lucrări de realizare a acoperisului tip șarpantă .

LUCRĂRILE PROPUSE SUNT LUCRĂRI DE REABILITARE ȘI MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN CONFORMITATE CU CONCLUZIILE DIN EXPERTIZA TEHNICĂ DE ÎNCADRARE ÎN CLASA DE RISC SEISMIC ȘI CU INDICII URBANISTICI EXISTENȚI ÎMPUSI ÎN ZONA (SUPRAFETE CONSTRUITE, SUPRAFATA DESFĂȘURATĂ, POT, CUT, H MAXIM, ETC).



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

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 și modernizare construcție existentă" la Școala Gimnazială "SFINȚII VOIEVOZI"*



p. Primar
Administrator public
PETRUȚA ULMEANU

ca documentație tehnico-economică

Guș

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

DEVIZ GENERAL
"LUCRARI DE REPARATII, MODERNIZARE SI REABILITARE" SCOALA
GIMNAZIALA "SFINTII VOIEVOZI"
 str. Atelierului Nr.25, Sector 1, Bucuresti

CURS EURO
TVA

4,7274
19%

aug.19

Nr. Crt.	Denumirea capitolului 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
CAPITOLUL 1						
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului						
1,1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
1,2	Amenajarea terenului	38.985,00	7.407,15	46.392,15	8.246,60	9.813,4
1,3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
1,4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Total capitol 1		38.985,00	7.407,15	46.392,15	8.246,60	9.813,4
CAPITOLUL 2						
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii						
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
CAPITOLUL 3						
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica						
3,1	Studii	33.550,00	6.374,50	39.924,50	7.096,92	8.445,3
	3,1.1. Studii de teren	33.550,00	6.374,50	39.924,50	7.096,92	8.445,3
	3,1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
	3,1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
3,2	Documentatii - suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
3,3	Expertizare tehnica	100.650,00	19.123,50	119.773,50	21.290,77	25.336,0
3,4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	13.420,00	2.549,80	15.969,80	2.838,77	3.378,1
3,5	Proiectare	273.492,42	51.963,56	325.455,98	57.852,61	68.844,6
	3,5.1. Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
	3,5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
	3,5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	120.780,00	22.948,20	143.728,20	25.548,93	30.403,2
	3,5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	12.726,04	2.417,95	15.143,98	2.691,97	3.203,4
	3,5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	12.726,04	2.417,95	15.143,98	2.691,97	3.203,4
	3,5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	127.260,35	24.179,47	151.439,82	26.919,73	32.034,4
3,6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
3,7	Consultanta	25.452,07	4.835,89	30.287,96	5.383,95	6.406,9
	3,7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	25.452,07	4.835,89	30.287,96	5.383,95	6.406,9
	3,7.2. Auditul Financiar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
3,8	Asistenta tehnica	38.178,11	7.253,84	45.431,94	8.075,92	9.610,34
	3,8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	25.452,07	4.835,89	30.287,96	5.383,95	6.406,9
	3,8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	25.452,07	4.835,89	30.287,96	5.383,95	6.406,9

5

MANAGEMENT & DESIGN
PDC
Aug 19

	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	0,0
	3.8.2. Dirigentie de santier	12.726,04	2.417,95	15.143,98	2.691,97	3.203,4
Total capitol 3		484.742,60	92.101,09	576.843,69	102.538,94	122.021,3
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investitia de baza						
4,1	Constructii si instalatii	2.545.207,00	483.589,33	3.028.796,33	538.394,68	640.689,6
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	4.689,00	890,91	5.579,91	991,88	1.180,3
4,3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	46.890,00	8.909,10	55.799,10	9.918,77	11.803,3
4,4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
4,5	Dotari	65.800,00	12.502,00	78.302,00	13.918,86	16.563,4
4,6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Total capitol 4		2.662.586,00	505.891,34	3.168.477,34	563.224,18	670.236,7
CAPITOLUL 5						
Alte cheltuieli						
5,1	Organizare de santier	63.630,20	12.089,74	75.719,94	13.459,87	16.017,2
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	57.267,18	10.880,76	68.147,94	12.113,89	14.415,5
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii de santier	6.363,02	1.208,97	7.571,99	1.345,99	1.601,7
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	29.107,63	0,00	29.107,63	6.157,22	6.157,2
	5.2.1. Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	13.230,74	0,00	13.230,74	2.798,74	2.798,7
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	2.646,15	0,00	2.646,15	559,75	559,7
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	13.230,74	0,00	13.230,74	2.798,74	2.798,7
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
5,3	Cheltuieli diverse si neprevazute	532.517,20	101.178,27	633.695,47	112.644,84	134.047,3
5,4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Total capitol 5		625.255,03	113.268,01	738.523,04	132.261,93	156.221,8
CAPITOLUL 6						
Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste						
6,1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
6,2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
TOTAL GENERAL		3.811.568,62	718.667,59	4.530.236,21	806.271,66	958.293,4
din care:						
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		2.646.148,18	502.768,15	3.148.916,33	559.747,04	666.098,9

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 Dîlcea



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 226926 Bucuresti Sectorul 1

Nr. cerere	86154
Ziua	06
Luna	09
Anul	2019



Cod verificare
100073021111

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:66895
Nr. cadastral vechi:22939

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Atelierului, Nr. 25, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	226926	6.599	- teren în proprietate;(imobilul aparține domeniului public)

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	226926-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Atelierului, Nr. 25, Jud. Bucuresti	- C1 - corp scoala cu o suprafata construita la sol de 807,94 mp;
A1.2	226926-C2	Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Atelierului, Nr. 25, Jud. Bucuresti	- C2 - atelier cu o suprafata construita la sol de 91,83 mp;
A1.3	226926-C3	Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Atelierului, Nr. 25, Jud. Bucuresti	- C3 - cu o suprafata construita la sol de 18,15 mp;;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
39150 / 20/12/2006 Ordonanta nr. 30 / 2000 emis de GUVERNUL ROMANIEI (ORDONANTA nr. 206 / 2000 emis de GUVERNUL ROMANIEI;HOTARARE nr. 35/30.08.2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1;HOTARARE nr. 151 / 2001/30.08.2001 emis de CGMB;PROTOCOL nr. 35/12.04.2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1; LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;DOSAR CADASTRU nr. 142535/07.12.2006 emis de OCPI BUCUREȘTI;;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PROPRIETATE, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
39150 / 20/12/2006 Lege nr. 84, din 24/07/1995 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI (LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;;	
C1 se inscrie dreptul de administrare 1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 - DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR	A1, A1.1, A1.2, A1.3
265128 / 26/05/2011 Act nr. -;	
C2 Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 22939 in scris sub PI/1 in CFI 66895, 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, statutului de functii nr. 525 din 22.12.2009 emisa de Municipiul Bucuresti - Consiliul Local al Sectorului 1, se noteaza schimbarea denumirii titularului dreptului de administrare in scris sub PI/1 cu incheierea nr. 39150 din 20.12.2006 in "ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1", ca urmare a comasarii Administratiei Fondului Imobiliar al Unitatilor Sanitare Publice Sector 1	A1, A1.1, A1.2, A1.3

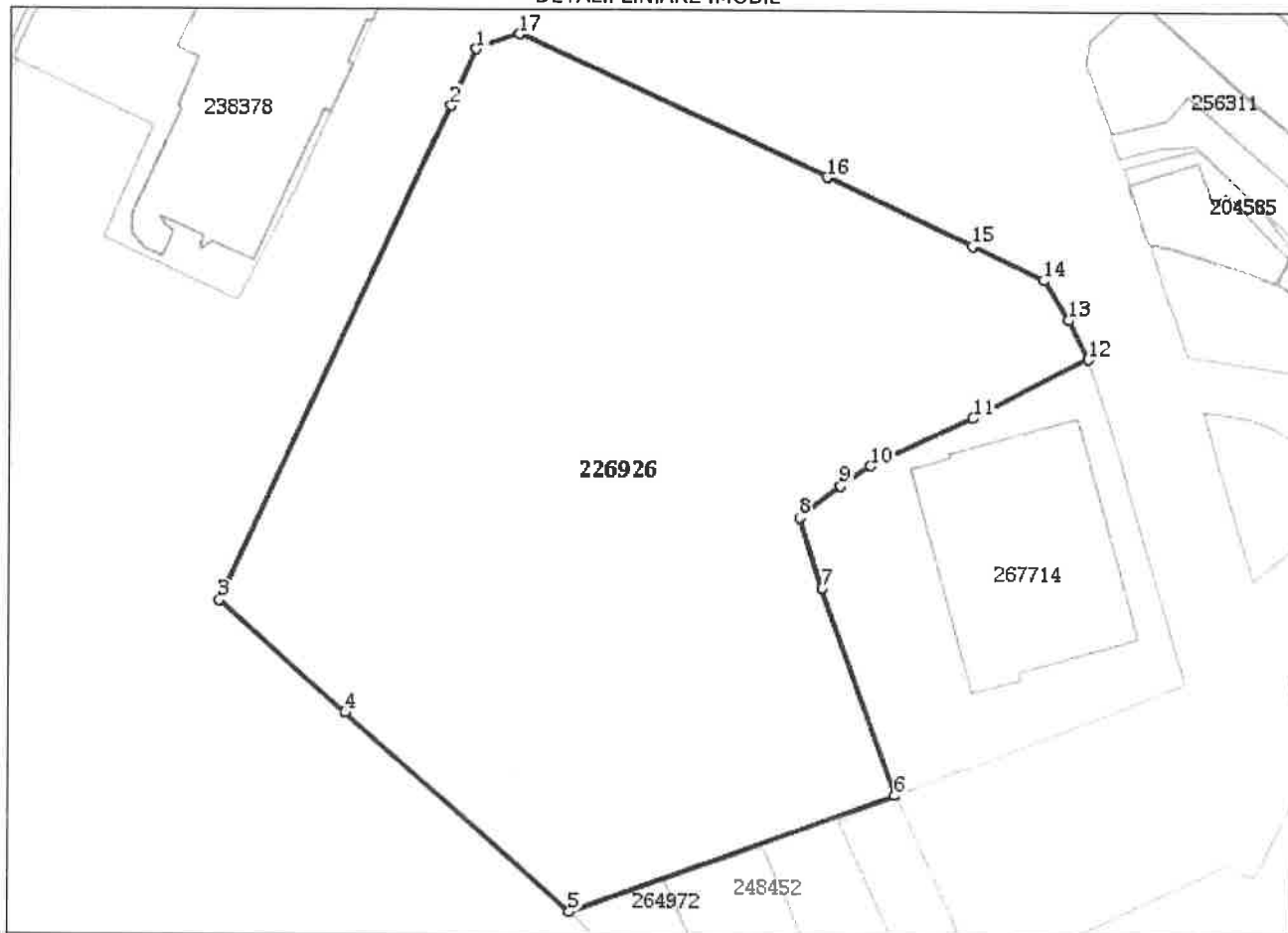
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	si Directiei de Administratie pentru Invatamantul Preuniversitar Sector 1.	A1, A1.1, A1.2, A1.3

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
226926	6.599	- teren in proprietate;(imobilul apartine domeniului public)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	6.599	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	226926-C1	construcții administrative și social culturale	-	Cu acte	- C1 - corp școală cu o suprafață construită la sol de 807,94 mp;
A1.2	226926-C2	construcții anexa	-	Cu acte	- C2 - atelier cu o suprafață construită la sol de 91,83 mp;
A1.3	226926-C3	construcții anexa	-	Cu acte	- C3 - cu o suprafață construită la sol de 18,15 mp;;

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.749

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	68.071
3	4	21.092
4	5	37.55
5	6	43.234
6	7	27.578
7	8	9.418
8	9	6.495
9	10	4.516
10	11	14.077
11	12	16.195
12	13	5.463
13	14	5.825
14	15	9.911
15	16	20.011
16	17	42.411
17	1	5.694

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

06/09/2019, 13:20



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

**Compartiment
Cadastru și Patrimoniu**

Nr. N. 576 / 18.09. 2019

Raport de Specialitate la Proiectul de Hotărâre
privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai
investiției "Lucrări de reparații și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială
Sfinții Voievozi"

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre *privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Sfinții Voievozi"*, propus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 și înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. K2-419/17.09.2019, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate, după cum urmează:

Având în vedere:

- prevederile OUG 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. 35/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Școala Gimnazială "SFINȚII VOIEVOZI,

imobilul situat în str. Atelierului nr. 25, Sector 1, București, în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ, Școala Gimnazială "SFINȚII VOIEVOZI, 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. 108.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

**Compartiment
Cadastru și Patrimoniu**

De asemenea, menționăm faptul că, imobilul mai sus amintit, conform înscrisurilor transmise anterior de către Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, figura cu nr. cadastral 22939 și Carte Funciară nr. 66895, care la data prezentei, în urma verificărilor pe care le-am efectuat pe site-ul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, este **înscris în Cartea Funciară și identificat cu IE 226926.**

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

Anexăm în copie/copie conform cu înscrisurile existente prezentului Raport de Specialitate, 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. 35/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Școala Gimnazială "SFINȚII VOIEVOZI";
- extras din **inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București** însoțit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008;

Director executiv,

Mădălina - Veronica Haidemak

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Mihai Cristian Petre	Cons. as.		Întocmit	18.09.2019
Diana Robu	Cons. Jun.		Întocmit	18.09.2019
Mihai Astancăi	Înc. de spec.		Întocmit	18.09.2019
Daniel Pricop	Consilier		Întocmit	18.09.2019

HOTARARE 151 din 20/07/2001

HOTARIRE 151 din 20/07/2001

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

EMITENT : C.G.M.B.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

HOTARARE

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

Avand in vedere Expunerea de motive a Primarului General si Raportul comun de specialitate al Directiei de coordonare investitii si activitati de asistenta medicala, invatamant, sport, turism si al Directiei patrimoniului, 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.10/1995 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



ANEXA 1 la HCL Sector 1 nr.35/2001

PRESEDINTE DE SEDINTA



Protocol încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 București și

PROTOCOL

NR. 35/12-04-2002

ȘCOALA CU CLS. I-VIII NR. 1, SFÎNTII VOIEVOZI cu sediul în București, sector 1,
str. ATELIERULUI NR. 25, reprezentată prin director IULIANA SOARE
în calitate de predador

și

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

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

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

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



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

Prezentul Protocol s-a încheiat astăzi/2000, în trei exemplare, din care un exemplar revine institutiei de invatamant preuniversitar de stat predatoare, un exemplar Consiliului Local al Sectorului 1 și un exemplar Consiliului General al Municipiului București.

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

*Conducerea școlii nu se poate pronunța în
prezența considerării articolului deoarece nu a fost
ordonată de credite; școala noastră este arondată
Cpl. Mat. J. Lăra.*



DIRECTOR,
MARIANA SOARE

Soare

ADMINISTRATOR,
STEFANIA GEORGESCU

Stefania

CONTABIL ȘEF,
AUREL NICOLAE

Nicolae



SECRETAR,
Lavinia Paul

Paul

CONTABIL ȘEF,
Anca Ludu

Ludu

OFICIUL JURIDIC



Avizat,
Consiliul General al Municipiului Bucuresti

Avizat,
Inspectoratul Scolar al Municipiului Bucuresti



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

Compartiment
Cadastru și Patrimoniu

Nr. N. 576/18.09.2019

Către,

Serviciul Tehnică Legislativă, Audiențe

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. K2 – 419/17.09.2019, prin prezenta vă transmitem Raportul de specialitate la Proiectul de Hotărâre privind **“aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției ”Lucrări de reparații și modernizare construcție existentă” la Școala Gimnazială “SFINȚII VOIEVOZI”,** 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 11 file.

Director executiv,
Mădălina - Veronica Haidemak



Întocmit, Pricop Daniel

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
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA MANAGEMENT
ECONOMIC**

NR. G/ 3348 /19.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații și modernizare construcție existentă" la Școala Gimnazială "SFINȚII VOIEVOZI, înregistrat sub nr. K2-419/17.09.2019

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

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

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

Analizând documentele transmise de către AUIPSP Sector1, respectiv din devizul general privind cheltuielile obiectivului de investiție, rezultă un cost total de lei fără 3.811.568,63 lei TVA, durata de realizare fiind de 12 luni.

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

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

Director Management Economic,
Director Executiv,
MARIA-MAGDALENA EFTIMIE



Director Management Economic
Director Executiv Adjunct
MIHAELA-DANIELA BUCUR

MBucur

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Sef Serviciu	Data
Alina Pascu	Consilier Superior	<i>Alina Pascu</i>	Maria Ionescu <i>Maria Ionescu</i>	18.09.2019



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

519

Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/ 84 1/18.07.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Sfinții Voievozi"

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 și modernizare construcție existentă" la Școala Gimnazială "SFINTII VOIEVOZI", întocmită de către societatea PBG

MANAGEMENT & ENGINEERING S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 146/17.07.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Școlii Gimnaziale "SFINȚII VOIEVOZI".

Școala Gimnazială "SFINȚII VOIEVOZI", situată pe Strada Atelierului Nr. 25, Sector 1, Municipiul București necesită "Lucrări de reparații și modernizare construcție existentă".

Temeiul juridic aplicabil în speță:

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

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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

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

- FAVORABIL pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Sfinții Voievozi"



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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

NR. 72274/19.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații și modernizare construcție existentă" la Școala Gimnazială "SFINȚII VOIEVOZI"

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 și modernizare construcție existentă" la Școala Gimnazială "SFINȚII VOIEVOZI", întocmită de către societatea PBG MANAGEMENT & ENGINEERING S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 146/17.07.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Școlii Gimnaziale "SFINȚII VOIEVOZI".

Școala Gimnazială "SFINȚII VOIEVOZI", situată pe Strada Atelierului Nr. 25, Sector 1, Municipiul București necesită "Lucrări de reparații și modernizare construcție existentă".

DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Terenul pe care se afla amplasată construcția, pe str. Atelierului Nr.25, Sector 1, Municipiul București, are o suprafață de 6.505 mp și se află în intravilanul Municipiului București.

În incintă se află trei clădiri (C1, C2 – școala, C3- sala de sport) în care se desfășoară activitatea didactică.

Corpul C1 are regim de înălțime S+P+3E cu o înălțime maximă de +10.20 m, față de cota de acces, +0.00 m, corpul C2 cu regim de înălțime P+1E+2E retras cu o înălțime maximă de +13.75 m, față de cota de acces, +0.00 m, corpul C3 cu regim de înălțime parter înalt cu o înălțime maximă de +10.15 m, față de cota de acces, +0.00.





Istoricul construcției:

Construcția inițială corp C1 a fost realizată în perioada 1970-1980, corpul C2 a fost realizat după anul 2000 iar sala de sport – corp C3 a fost realizat după anul 2000.

DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:

CORP C1

Închiderile sunt realizate din pereți din zidărie de cărămidă, având grosimea de 30 cm (cu tencuiala). Pereții exteriori nu sunt termoizolați și nu respecta coeficienții termici impusi de normele în vigoare. Se propune decopertarea tencuielii existente și executarea sistemului termoizolant cu un strat de polistiren expandat ignifugat (Euroclasa B-s2-d0), de 10 cm grosime pe partea exterioară, finisat cu tencuiala decorativă. Se va realiza bordarea cu fâșii orizontale continue din plăci din vată minerală bazaltică de 10 cm grosime - Euroclasa A1 sau A2-s1,0, cu lățimea de minim 0,30 m, dispuse perimetral în dreptul tuturor planșelor clădirii.

Socul clădirii se va izola cu polistiren extrudat ignifugat de 10 cm, cu densitatea minimum 30 kg/dm³, inclusiv partea de sub cota terenului, până la o adâncime de 0,5m.

Terasa se găsește într-o stare actuală precară. Luând în considerare acest lucru se propune realizarea unui acoperiș tip șarpantă. Pentru reabilitarea termică se recomandă îndepărtarea straturilor existente până la placa de beton, apoi se aplică termosistemul nou, din polistiren expandat ignifugat de mare densitate, cu grosimea de 20 cm. Peste acesta se va turna o șapă ușoară de egalizare din beton, cu grosimea de 4 cm (M100 T armată cu plasa STNB Ø5-200).

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

Închiderile sunt realizate din pereți din zidărie de cărămidă, având grosimea de 30 cm (cu tencuiala). Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 10cm. 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-Sala de sport

Închiderile sunt realizate din pereți din zidărie de cărămidă cu grosime de 30 cm și panouri sandwich cu structura metalică de fațadă.

Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 10cm. 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, inclusiv zona cu panouri sandwich.



STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:

Situatia existenta a cladirii se prezinta astfel: finisajele interioare sunt deteriorate, tamplaria interioara este degradata si neetansa.

In urma analizei prin observare directa s-au constatat urmatoarele degradari la elementele nestructurale:

- Finisajele la nivelul zugravelilor si a pardoselilor sunt deteriorate,
- Tamplaria interioara este degradata si neetansa;
- Instalatiile existente necesita revizuire ;

STAREA INSTALATIILOR:

Instalatiile sanitare interioare sunt realizate cu conducte din otel si PP-R, acestea sunt montate aparent, prin tema de proiectare se doreste schimbarea conductelor si montarea lor ingropat. Sunt portiuni unde este necesară schimbarea conductelor și armaturilor.

Instalatia termica din cladire este realizata din conducte de PP-R, radiatoare din otel.

FUNDAȚII ȘI NATURA TERENULUI DE FUNDARE

Corp C1 – Fundații de tip radier general din beton armat, la adancimea de peste 2.00 m fata de cota terenului natural.

Corp C2 – Fundații de tip radier general din beton armat, la adancimea de peste 2.00 m fata de cota terenului natural.

Corp C3 – Fundații de tip radier general din beton armat, la adancimea de peste 2.00 m fata de cota terenului natural.

SISTEMUL STRUCTURAL:

CORP C1

Construcția analizata are regimul de înălțime Subsol partial+ Parter + 3 Etaje si este realizată cu pereti din zidarie de caramida, diafragme, stalpi si grinzi din beton armat si plansee din beton armat. Acoperisul este de tip terasa necirculabila.

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 incadrează în clasa de risc seismic RIII. În consecință, deoarece există un nivel de siguranță 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

Construcția analizată are regimul de înălțime Parter + 2 Etaje si este realizată cu pereti din zidarie de caramida, diafragme, stalpi si grinzi din beton armat si plansee din beton armat. Acoperisul este de tip terasă necirculabilă.

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 RIII. 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.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

CORP C3

Construcția analizată are regimul de înălțime Parter înalt și este realizată pe structură în cadre de beton armat și planșee din beton armat și structura metalică.

Structura nu prezintă fisuri în adâncime sau degradări ce pot pune în pericol rezistența și stabilitatea acesteia în cazul unui eventual seism important.

Cladirea se încadrează în clasa de risc seismic RIII. În consecință, deoarece există un nivel de siguranță rațional, expertul apreciază că nu sunt necesare lucrări de intervenție pentru reducerea riscului seismic pentru clasa de importanță și expunere la cutremur III avută în vedere.

An construcție	Construit în anii 1970-1980 și după 2000
Destinație inițială	Spații de învățământ (Școala Gimnazială)
Destinație propusă	Spații de învățământ (Școala Gimnazială)
Regim de înălțime	Stehnic + P+3E, P+1E+2Er și P înalt
Aria construită	Corp C1 – 773.30 mp Corp C2 – 284.41 mp Corp C3 – 1112.35 mp
Structura de rezistență	Diafragme și stâlpi din beton armat și grinzi din beton armat
Acoperiș	Terasă necirculabilă
Pardoseli	Parchet, gresie și mozaic.
Finisaje	Zugrăveli lavabile

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ

S teren = 6505 mp

EXISTENT ȘI MENTINUT

- Arie desfășurată Imobil S tehnic + P+3E, P+1E+2Er și P înalt = 3929.95 mp
- Arie totală = 3929.95 mp
- Aria construită la sol = 2170.06 mp
- P.O.T. = 33.35 %
- CUT = 0.60

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 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.

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: ce cuprinde constructiile 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 TEHNICA

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 crăpături în elementele structurale, etc.

Scenariul 1:

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 structură. Pentru desfășurarea 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 cască 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 zugravelilor exterioare.

Scenariul 2:

Se vor cămașui, pe o față, fundațiile existente și peretii 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.

Lucrările de reabilitare termică și refacerea fatadelor presupune:

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 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 cască 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:

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

Îmbunătățirea protecției termice la nivelul peretilor exteriori ai clădirii se propune a se face prin montarea unui strat termoizolant.

Scenariul 1:

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

- condiții privind conductivitatea termică: conductivitatea termică de calcul trebuie să fie mai mică sau cel mult egală cu 0,04 W/mK;
- condiții privind densitatea: densitatea aparentă în stare uscată a materialelor termoizolante trebuie să fie cel puțin egală cu 15 kg/m³;
- condiții privind rezistența mecanică: materialele termoizolante trebuie să prezinte stabilitate dimensională și caracteristici fizico-mecanice corespunzătoare, în funcție de structura elementelor de construcție în care sunt înglobate sau de tipul straturilor de protecție astfel încât materialele să nu prezinte deformări sau degradări permanente, din cauza solicitărilor mecanice datorate procesului de exploatare, agenților atmosferici sau acțiunilor excepționale;
- condiții privind durabilitatea: durabilitatea materialelor termoizolante trebuie să fie în concordanță cu durabilitatea clădirilor și a elementelor de construcție în care sunt înglobate;
- condiții privind siguranța la foc: comportarea la foc a materialelor termoizolante utilizate trebuie să fie în concordanță cu condițiile normate prin reglementările tehnice privind siguranța la foc, astfel încât să nu deprecieze rezistența la foc a elementelor de construcție pe care sunt aplicate/înglobate;
- condiții din punct de vedere sanitar și al protecției mediului: materialele utilizate la realizarea izolației termice a elementelor de construcție nu trebuie să emane în decursul exploatării mirosuri, substanțe toxice, radioactive sau alte substanțe daunatoare pentru sănătatea oamenilor sau care să producă poluarea mediului înconjurător; în cazul utilizării izolației termice din materiale care pe parcursul exploatării pot degaja pulberi în atmosferă (produse din vată minerală, vată de sticlă, etc.) trebuie să se realizeze protecția etanșă sau înglobarea în structuri protejate a acestora;
- condiții privind comportarea la umiditate: materialele termoizolante trebuie să fie stabile la umiditate sau să fie protejate împotriva umidității;
- condiții privind comportarea la agenți biodegradabili: materialele termoizolante trebuie să reziste la acțiunea agenților biologici sau să fie tratate cu biocid sau protejate cu straturi de protecție;
- condiții speciale: materialele termoizolante trebuie să permită aplicarea lor în structură



- elementelor de construcție prin aplicarea unor straturi de protecție pe suprafața lor;
- materialele termoizolante nu trebuie să conțină sau să degaje substanțe care să degradeze elementele cu care vin în contact (inclusiv prin coroziune); materialele termoizolante care se montează prin procedee la cald nu trebuie să prezinte fenomene de înmuiere sau tasare la temperaturi mai mici decât cele de aplicare; în caz contrar ele vor trebui să fie prevăzute din fabricație cu un strat de protecție;
- condiții privind punerea în opera: materialele termoizolante trebuie să permită o punere în opera care să garanteze menținerea caracteristicilor fizico-chimice și de izolare termică în condiții de exploatare;
- condiții privind controlul de calitate: materialele noi sau cele tradiționale produse în străinătate trebuie să fie agrementate tehnic pentru utilizarea la lucrări de izolații termice în construcții; toate materialele termoizolante utilizate trebuie să aibă certificate de conformitate privind calitatea care să le confirme caracteristicile fizico-mecanice conform celor prevăzute în standardele de produs, agrementele tehnice sau normele de fabricație ale produselor respective. În certificatul de calitate trebuie să se specifice numărul normei tehnice de fabricație (standardul de produs, agrement tehnic, normă sau marcă de fabricație etc.); transportul, manipularea și depozitarea materialelor termoizolante trebuie să se facă cu asigurarea tuturor măsurilor necesare pentru protejarea și păstrarea caracteristicilor funcționale ale acestor materiale. Aceste măsuri trebuie asigurate atât de producătorii cât și de utilizatorii materialelor termoizolante respective, conform prevederilor standardelor de produs, agrementelor tehnice sau normelor tehnice ale produselor respective; condițiile de depozitare, transport și manipulare eventualele măsuri speciale ce trebuie luate la punerea în opera (produse combustibile, care degaja anumite noxe la aplicarea la cald, etc.) vor fi în mod expres precizate în norme.

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

Principalele caracteristici tehnice ale materialelor utilizate:

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

Soluția prezintă următoarele avantaje:

- corectează majoritatea punctelor termice;
- conduce la o alcatuire favorabilă sub aspectul difuziei la vaporii de apă și al stabilității termice;
- protejează elementele de construcție structurale precum și structura în ansamblu, de efectele variației de temperatură a mediului exterior;
- nu conduce la micșorarea ariilor utile;
- permite realizarea, prin aceeași operație, a renovării fatadelor;
- nu necesită modificarea poziției corpurilor de încălzire și a conductelor instalației de încălzire;
- permite utilizarea spațiului de învecinătate în timpul executării lucrărilor de reabilitare și modernizare;



- nu afectează pardoselile, tencuielile, zugrăvelile și vopsitoriile interioare existente;
- durata de viață garantată, de regulă, cel puțin 15 ani.

Ținând seama de starea actuală a sistemului de încălzire și iluminat, se recomandă modernizarea instalației de încălzire, prin înlocuirea coloanelor de alimentare a caloriferelor și montarea de robineti pe fiecare calorifer, montarea de robineti Tur-Retur pe fiecare etaj. Se recomandă de asemenea modernizarea instalației de ventilație prin repararea sau înlocuirea aparatelor de aer condiționat. Reabilitarea sistemului de iluminat prin înlocuirea instalației de iluminat cu instalații de iluminat folosind corpuri cu LED sau fluorescente. Instalațiile sanitare se recomandă a fi reparate și modernizate, acolo unde este cazul.

Scenariul 2:

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

- condiții privind conductivitatea termică: conductivitatea termică de calcul trebuie să fie mai mică sau cel mult egală cu 0,04 W/mK;
- condiții privind densitatea: densitatea aparentă în stare uscată a materialelor termoizolante trebuie să fie cel puțin egală cu 15 kg/m³;
- condiții privind rezistența mecanică: materialele termoizolante trebuie să prezinte stabilitate dimensională și caracteristici fizico-mecanice corespunzătoare, în funcție de structura elementelor de construcție în care sunt înglobate sau de tipul straturilor de protecție astfel încât materialele să nu prezinte deformări sau degradări permanente, din cauza solicitărilor mecanice datorate procesului de exploatare, agenților atmosferici sau acțiunilor excepționale;
- condiții privind durabilitatea: durabilitatea materialelor termoizolante trebuie să fie în concordanță cu durabilitatea clădirilor și a elementelor de construcție în care sunt înglobate;
- condiții privind siguranța la foc: comportarea la foc a materialelor termoizolante utilizate trebuie să fie în concordanță cu condițiile normate prin reglementările tehnice privind siguranța la foc, astfel încât să nu deprecieze rezistența la foc a elementelor de construcție pe care sunt aplicate/înglobate;
- condiții din punct de vedere sanitar și al protecției mediului: materialele utilizate la realizarea izolației termice a elementelor de construcție nu trebuie să emane în decursul exploatării mirosuri, substanțe toxice, radioactive sau alte substanțe daunătoare pentru sănătatea oamenilor sau care să producă poluarea mediului înconjurător; în cazul utilizării izolației termice din materiale care pe parcursul exploatării pot degaja pulberi în atmosferă (produse din vată minerală, vată de sticlă, etc.) trebuie să se realizeze protecția etanșă sau înglobarea în structuri protejate a acestora;
- condiții privind comportarea la umiditate: materialele termoizolante trebuie să fie stabile la umiditate sau să fie protejate împotriva umidității;
- condiții privind comportarea la agenți biodegradabili: materialele termoizolante trebuie să reziste la acțiunea agenților biologici sau să fie tratate cu biocid sau protejate cu straturi de protecție;
- condiții speciale: materialele termoizolante trebuie să permită aplicarea lor în structură



elementelor de construcție prin aplicarea unor straturi de protecție pe suprafața lor; materialele termoizolante nu trebuie să conțină sau să degaje substanțe care să degradeze elementele cu care vin în contact (inclusiv prin coroziune); materialele termoizolante care se montează prin procedee la cald nu trebuie să prezinte fenomene de înmuiere sau tasare la temperaturi mai mici decât cele de aplicare; în caz contrar ele vor trebui să fie prevăzute din fabricație cu un strat de protecție;

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

Luând în considerare toate cerințele enunțate mai sus se propune soluția decopertării izolației existente și a izolării peretilor exteriori tuturor peretilor exteriori cu vată minerală de fatadă de 10 cm grosime, protejată cu o masă de spaclu de minim 5 mm grosime și tencuială acrilică structurată de minim 1,5 mm grosime.

Principalele caracteristici tehnice ale materialelor utilizate:

- Efortul de compresiune al placilor la o deformare de 10% – CS(10), min. 30 kPa,
- Rezistența la tracțiune perpendiculară pe fete – TR min. 10 kPa.,
- Clasa de reacție la foc: A1

Soluția prezintă următoarele avantaje:

- corectează toate punctele termice;
- conduce la o alcatuire favorabilă sub aspectul difuziei la vaporii de apă și al stabilității termice;
- protejează elementele de construcție structurale precum și structura în ansamblu, de efectele variației de temperatură a mediului exterior;
- nu conduce la micșorarea ariilor utile;
- permite realizarea, prin aceeași operație, a renovării fatadelor;
- nu necesită modificarea poziției corpurilor de încălzire și a conductelor instalației de încălzire;
- permite utilizarea spațiului de învecinătate în timpul executării lucrărilor de reabilitare și modernizare;



- nu afectează pardoselile, tencuielile, zugrăvelile și vopsitoriile interioare existente;

Ținând seama de starea actuală a sistemului de încălzire, sanitar și iluminat, se recomandă modernizarea instalației de încălzire, prin înlocuirea întregului sistem de instalații existente (sanitare, termice, electrice).

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

AUDIT ENERGETIC:

Lucrările de reabilitare termică la anvelopa clădirii în scopul creșterii performanței energetice vor respecta prevederile legislației în vigoare. Soluțiile se vor stabili după realizarea calculului transferului de masă prin elementele de construcție, verificarea asigurării confortului termic interior din punct de vedere termotehnic și evitarea apariției condensului pe elementele anvelopei clădirii.

În zonele de racordare a suprafețelor ortogonale, la colțuri și decroșuri, se prevede dublarea tesaturilor din fibre de sticlă sau/si folosirea unor profile subțiri din aluminiu sau din PVC.

Este necesar ca pe conturul tamplăriei exterioare să se realizeze o captusire termoizolantă, în grosime de cca 3...5 cm a glafurilor exterioare, prevăzându-se și profile de întărire/protecție adecvate din aluminiu precum și benzi suplimentare din tesatura din fibre de sticlă.

Se vor prevedea glafuri noi din tablă vopsită în câmp electrostatic, având lățimea corespunzătoare acoperirii pervazului.

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 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.

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:

- Lucrări de reabilitare, modernizare și de ridicare a performanțelor funcționale ale clădirii;
- 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;
- Lucrări de recompartimentare și instalații pentru conformare din punct de vedere ISU
- Înlocuirea pardoselilor existente în spațiilor de circulație și servicii;
- Tencuielile interioare de la pereți care prezintă fisuri, cojiri sau desprinderi de stratul suport vor fi îndepărtate și refăcute;
- Implementarea de soluții specifice desfășurării activității de învățământ privind amenajarea și mobilarea interioară a sălilor de clasă, a laboratoarelor, cabinetelor și birourilor: tip de dotări și mobilier, precum și corelarea planșelor de instalații electrice, rețea de date și telefonie cu planșa de mobilare;
- Termoizolarea pereților exteriori ținând cont de lucrările de intervenție privind creșterea performanței energetice a clădirii;
- Intervențiile destinate optimizării consumurilor energetice ale clădirii nu vor afecta plastică arhitecturală a fațadelor;
- Lucrări de realizare a acoperisului tip șarpanta .

LUCRĂRIILE PROPUSE SUNT LUCRĂRI DE REABILITARE ȘI MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN CONFORMITATE CU CONCLUZIILE DIN EXPERTIZA TEHNICĂ DE ÎNCADRARE ÎN CLASA DE RISC SEISMIC ȘI CU INDICII URBANISTICI EXISTENȚI ÎMPUSI ÎN ZONĂ (SUPRAFETE CONSTRUITE, SUPRAFATA DESFĂȘURATĂ, POT, CUT, H MAXIM, ETC).



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

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 și modernizare construcție existentă" la Școala Gimnazială "SFINȚII VOIEVOZI"*



DIRECȚIA INVESTIȚII
Director executiv
Cosmin Marius FODOROIU





Nr. E/11196/.....19.09.....2019

Raport de specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării K-419/17.09.2019, vă comunică următoarele:

- **Conform RLU – PUG MB amplasamentul din str.Atelierului nr.25, se încadrează în zona CA2** – subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45m, cu regim de construire continuu sau discontinuu. **Utilizări admise:** funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri; sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri; servicii financiar bancare și de asigurări; servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale), cercetare-dezvoltare, formare-informare; biblioteci, mediateci; poștă și telecomunicații; edituri, centre media; activități asociative diverse; hoteluri; expoziții, centre și galerii de artă; servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, servicii pentru transporturi; agenții diverse (imobiliare, de turism etc.); restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase; centre comerciale; cazino, dancing, cinema; centre de recreere și sport în spații acoperite; mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale; locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere; parcaje multietajate de descongestionare a circulației în zona centrală protejată; **Utilizări admise cu condiționări:** se admit restaurante de orice tip cu condiția ca unitățile care comercializează băuturi alcoolice să fie situate la o distanță de min. 100m de instituțiile publice reprezentative și de lăcașele de cult; **Utilizări interzise:** se interzice epuizarea rezervei de teren liber pentru centrul de afaceri prin admiterea neselectivă a unor funcțiuni inferioare statutului acestei zone; activități productive poluante; construcții provizorii de orice natură; dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pt. telefonie mobilă; dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; 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 CA2 :** pentru clădiri cu 6 niveluri și peste - P.O.T.maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; pentru clădirile sub 6 niveluri POTmax.=60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; pentru clădiri cu 6 niveluri și peste CUTmax.=3,0 mp. ADC/mp. teren; pentru clădirile sub 6 niveluri CUTmax.=2,5mp. ADC/mp. teren; în cazul accentelor peste 45,0m, CUT se va justifica prin P.U.Z. pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

SERVICIUL URBANISM ȘI AUTORIZAȚII
DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUCȚII

CLASA B

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 indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare la Școala Gimnazială Sfinții Voievozi"**, depus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, în data de 17.09.2019.



ARHITECT ȘEF,
[Signature]
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ȘEF SERVICIU,
[Signature]
MARIANA CRAIU

ÎNTOCMIT,
ALICE ROXANA SOFRONIE

[Signature]