

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției “Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Petre Ispirescu”

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, întocmit de 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 reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Petre Ispirescu”;

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. a), art. 139 alin. (3), lit. a) 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 reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Petre Ispirescu”.

Art. 2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției “Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă” la Școala Gimnazială “Petre Ispirescu”, 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 privind Codul administrativ,
cu modificările și completările ulterioare

SECRETAR GENERAL,
Daniela Nicoleta Cefalan

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
			Avizat	
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat	24.09.2019
Romeo Aurelian Clinciu	Director AUIPUSP Sector 1		Întocmit	20.09.2019

INDICATORII TEHNICO- ECONOMICI AI INVESTIȚIEI
“LUCRĂRI DE REABILITARE ȘI MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ
LA ȘCOALA GIMNAZIALĂ PETRE ISPIRESCU”

A. INDICATORI MAXIMALI

Total general	3.766.712,56 lei fără TVA	4.476.976,33 lei cu TVA 19%
Din care C+M	2.589.290,69 lei fără TVA	3.081.255,92 lei cu TVA 19%
 Total general	 796.783,13 euro fără TVA	 947.027,19 euro cu TVA 19%
Din care C+M	547.719,82 euro fără TVA	651.786,59 euro cu TVA 19%

Curs valutar de 4,7274 lei/1 euro din data de 16.08.2019.

B. INDICATORI MINIMALI

- S teren	= 4.382,00 mp.
- Arie desfășurată Imobil S+D+P+2E	= 3.199,61 mp.
- Arie totală	= 3.199,61 mp.
- Aria construită la sol	= 806,51 mp

C. INDICATORI ECONOMICI

Cost specific investiție exclusiv TVA	1.177,23 lei/mp desfășurat
Cost specific lucrări C+M exclusiv TVA	809,24 lei/mp desfășurat

Durata de realizare: 12 luni





REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției “Lucrări de Reabilitare și Modernizare Construcție Existentă” la Școala Gimnazială “Petre Ispirescu”

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 Reabilitare și Modernizare Construcție Existentă” la Școala Gimnazială “Petre Ispirescu”, întocmită de către societatea PBG MANAGEMENT & ENGINEERING S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 70/13.06.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Școlii Gimnaziale “Petre Ispirescu”.

Școala Gimnazială „PETRE ISPIRESCU”, situată în str. Vasile Gherghel, nr.2, Sector 1, Municipiul București, necesită “Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă”.

DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Terenul pe care se afla amplasată construcția este situat în Str. Vasile Gherghel, nr. 2, Sector 1, București, destinația stabilită prin documentația de urbanism este de UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR.

Imobilul de la adresa din Str. Vasile Gherghel, nr.2, Sector 1, București, compus din teren intravilan cu suprafața de 4382 mp și construcții, se află în proprietatea Primăriei Generale a Municipiului București, prin Direcția de Administrație pentru Învățământul Preuniversitar a Consiliului Local Sector 1.

În incintă se afla o clădire cu funcțiunea școală generală $S_c=806,51\text{mp}$ în care se desfășoară activitatea didactică.

Clădirea are regim de înălțime subsol partial, demisol, parter și 2 etaje cu o înălțime maximă de +14,70m, față de cota de acces, +0.00 m.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

Clădirea are forma în plan aproximativ pătrată cu dimensiunile de cca. 29,96mx29,14m, fiind alcătuită dintr-un tronson independent.

Bilanțul înălțimilor de nivel:

Etaj 2: 4,00m; Etaj 1: 4,14m; Parter: 4,14m; Demisol: 3,70m.

Accesul din exterior în clădire se face prin intermediul celor patru scări din beton armat poziționate pe cele patru laturi ale clădirii.

Istoricul construcției:

Școala a fost proiectată și executată pe parcursul anilor 1928-1931, în baza concepției și reglementărilor tehnice din acea perioadă. Regimul de înălțime al școlii este D+P+2E+Pod.

Piatra de temelie a clădirii impozante, atât prin mărime, cât și prin arhitectură, a fost pusă în data de 3 iunie 1928, în prezența Majestății Sale, Regina Maria și a Î.P.S.S. Patriarh Regent, dr. Miron Cristea.

Prima școală care beneficiază de clădire este Școala primară de băieți nr. 45, înființată în chiar anul dării în folosință a clădirii, și anume 1931. Ulterior, în anul 1932, spre finele lunii aprilie, elevele Școlii primare de fete nr.29 se vor bucura și ele de noua construcție, alături de copiii Școlii de elevi mici nr. 45. Școala primară de fete nr. 29 a fost înființată în anul 1872 și își desfășura activitatea într-o clădire neîncăpătoare și neconformă, așa cum reiese din Registrul de inspecții școlare, pe strada Griviței nr. 232, în apropierea străzii Vasile Gherghel.

În Lucrarea Sectorul de Verde 1926-1936, școala era descrisă ca fiind una dintre cele mai mari din București, având un efectiv de 937 de elevi. Din anul 1953, după o nouă numerotare a școlilor, cele două școli devin Școala Mixtă de 7 ani nr. 171. În anul 1958 s-a propus ca școala să poarte numele marelui povestitor PETRE ISPIRESCU.

În anul 1962 noua denumire a Școlii devine Școala Mixtă de 8 ani nr.171 Petre Ispirescu. În anul 1963 școala își schimbă denumirea în Școala Generală de 8 ani nr.171 Petre Ispirescu. Numele actual al școlii este Școala Gimnazială "Petre Ispirescu". Aceste informații au fost primite de la beneficiar, neexistând cartea tehnică a imobilului analizat.

DESCRIEREA CLĂDIRII:

Clădirea expertizată este, din punct de vedere constructiv, o structură alcătuită din pereți de zidărie portantă din cărămidă cu grosimea de 42 cm și 56 cm cu sămburi din beton armat, cadre interioare și planșee monolite din beton armat. Școala a fost dată în folosință în anul 1931. Clădirea are forma în plan aproximativ pătrată cu dimensiunile de cca. 29,96mx29,14m, fiind alcătuită dintr-un tronson independent.

Regimul de înălțime este demisol, parter, 2 etaje și pod. Clădirea are destinația de școală gimnazială.

Bilanțul înălțimilor de nivel:

Etaj 2: 4,00m; Etaj 1: 4,14m; Parter: 4,14m; Demisol: 3,70m.

Accesul din exterior în clădire se face prin intermediul celor patru scări din beton armat poziționate pe cele patru laturi ale clădirii.

La demisol sunt două săli de clasă, biblioteca, laborator de biologie, laborator de chimie, camera hidroforului, punct termic, sala de sport, atelier de lăcătușerie, magazii și casele de scară.

La parter sunt patru săli de clasă, birou director, secretariat, cancelarie profesori, cabinet medical, holuri și aula centrală.

La etajul 1 sunt cinci săli de clasă, cabinete de informatică, cele patru case de scară, holul central, camera pentru personalul de serviciu și grupuri sanitare. La etajul 2 sunt patru săli de

Pag | 2



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

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



clasă, laboratorul de fizică, magazie, case de scară, holuri și grupuri sanitare. Pereții interiori sunt din zidărie de cărămidă cu grosimea de 42 și 56cm. Tâmplăria interioară și exterioară a ferestrelor și ușilor este din PVC. Pardoselile sunt din gresie, mozaic turnat sau parchet. Scările au finisajul din gresie și balustrada metalică. Finisajele de pe tavane și pereți sunt executate cu vopsea lavabilă. Pe pereții de la demisol este aplicată faianță pe o înălțime de cca. 1,80m. Acoperișul este realizat sub formă de șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă cutată. Pe o mică porțiune, în zona centrală, acoperișul este sub formă de terasă circulabilă. Închiderea exterioară este realizată din zidărie de cărămidă.

STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:

Funcțional :

Cladirea, desi in utilizare, nu respecta (din cauza arhitecturii initiale a construcției) normativele actuale PSI cu privire la modul de evacuare al utilizatorilor, necesitand modificarea unor cai de evacuare (scari de evacuare) precum si a gabaritelor unor elemente de tamplarie pentru a asigura buna evacuare a elevilor si a personalului;

Constructiv:

învelitoarea tip sarpanta de lemn cu învelitoare din tabla metalica se afla intr-o stare relativ buna (montat in ultimi 10 ani), necesitand interventii și reparatii punctuale in zonele in care au aparut infiltratii sau degradari;

finisajele interioare sunt majoritatea de buna calitate si relativ recente, necesitand reparații în cazul finisajelor uzate moral (pardoseli, plinte, elemente de trecere, etc), de asemenea sunt prezente finisaje neconforme cu normele actuale (lambriuri din lemn);

tâmplăria interioară este parțial modernizată (în cursul ultimilor 5 ani conform beneficiar) necesitand reparatii punctuale, anumite elemente de tamplarie interioara nu corespund normelor actuale si necesita inlocuirea lor;

tâmplăria exterioară este modernizată relativ recent fiind din profile PVC necesitand un minim de reparatii asupra elementelor deteliorate;

După executarea consolidării s-a făcut reabilitarea termică a clădirii prin aplicarea pe anvelopa acesteia a unui **termosistem** din polistiren expandat. Nu s-au făcut extinderi în plan sau elevație;

STAREA INSTALATIILOR:

Instalatii sanitare

Alimentarea cu apa rece se face de la rețeaua publica, iar canalizarea menajera si pluviala sunt racordate la rețeaua de canalizare stradala. Debitul si presiunea necesare functionarii instalatiilor sanitare sunt asigurate de la rețeaua publica.

Instalatia este in stare buna si functionala.

Apa calda menajera este preparata cu ajutorul unui boiler cu capacitatea de 300 l, alimentat cu agent termic primar apa calda, de la cazanul din centrala termica

Pentru asigurarea apei necesare stingerii unui eventual incendiu este prevazuta o instalatie interioara cu hidranti. Aceasta este independenta de instalatia de consum menajer prin intermediul unei gospodarii proprii (rezerva intangibila si grup de pompare).

Instalatia este alcatuita din: rezerva apa (doua rezervoare cilindrice verticale din polietilena avand capacitatea de 1mc, fiecare), grup de pompare (1 pompa in functiune | 1 pompa de rezerva +1 pompa pilot) si hidranti interiori.



Distributia apei pentru stingerea unui eventual incendiu cu hidranti interiori (cate 2 pe fiecare nivel) se realizeaza prin tevi zincate de otel.

Gospodaria de apa pentru hidranti interiori este amplasata la demisolul cladirii.

Stingerea din exterior a incendiului este asigurata de hidrantii exteriori, existenti in zona scolii.

Instalatii termice

Alimentarea cu caldura a gradinitei se face de la centrala termica, existenta la demisol. Centrala termica cuprinde un cazan cu puterea termica de 350 kW, un boiler cu capacitatea de 300 l, butelie de egalizare a presiunii, pompe, vas de expansiune de 300 l, armaturi de siguranta, reglare si inchidere. Conductele sunt realizate din teava de otel, in stare buna, dar neizolate, iar centrala termica functioneaza bine. Instalatia de incalzire cu corpuri statice este formata din radiatoare tip panou din otel. Coloanele si legaturile la radiatoare sunt realizate din teava de otel, in stare buna. Conductele de distributie sunt executate din teava de otel, montate la plafonul demisolului. Instalatia de incalzire, in ansamblu, este in buna stare de functionare.

Instalatii electrice

In prezent școala este alimentată prin intermediul unui tablou general, montat aparent sub scară. Iluminatul normal este realizat prin intermediul corpurilor de iluminat fluorescente, montate aparent sau încastrat în plafonul fals, în functie de plafonele false montate. In școală există iluminat pentru marcarea ieșirilor, însă nu sunt asigurate cerințele din NP07/2011, instalația urmând a fi completată cu corpuri de iluminat noi tip "exit" la orice schimbare de nivel și astfel încât distanța între corpurile de iluminat să fie de maxim 15m. Instalația de prize uz general și birotică este montată în conformitate cu normativul în vigoare, la Hm=2 m. Clădirea este protejată împotriva descărcărilor atmosferice.

FUNDATII SI NATURA TERENULUI DE FUNDARE

Sistemul infrastructură- fundații constituie o componentă importantă a ansamblului structural care contribuie favorabil la răspunsul seismic al acestuia. Fundațiile sunt de tipul fundații continue din beton simplu, amplasate sub pereții structurali și fundații izolate sub stâlpi legate cu grinzi de echilibrare. Acest tip de fundații, prin dispunere și alcătuire, asigură rigiditatea și capacitatea necesară pentru a transmite la teren acțiunile suprastructurii în mod uniform; nu s-au constatat tasări diferențiate sau deformații remanente vizibile.

Conform Studiului Geotehnic efectuat de către SC GHT Geo Hidro Topo SRL București în luna iulie 2019 au fost executate 2 dezveliri de fundatii denumite **D1 si D2**.

- Dezvelirea D1 este amplasata in demisol, la un perete exterior si a fost executata prin 3 minicarotaje.

Fundatia este din beton cu adancimea de 0.80 m, de la nivelul pardoselii din demisol. Inaltimea demisolului de la pardoseala pana la nivelul trotuarului este de 1.20 m.

Adancimea fundatiei de la nivelul trotuarului este de 2.00 m.

In carotaj, au fost intalnite:

0.00 – 0.30 m pardoseala cu gresie la suprafata.

0.40 - 0.50 m umplutura.

- Dezvelirea D2 este amplasata in demisol, la un perete interior si a fost executata prin 3 minicarotaje verticale si oblice.

Fundatia este din beton cu adancimea de 0.80 m, de la nivelul pardoselii din demisol. Inaltimea demisolului de la pardoseala pana la nivelul trotuarului este de 1.20 m.



Adâncimea fundației de la nivelul trotuarului este de 2.00 m.

În carotaj, au fost întâlnite:

0.00 – 0.30 m pardoseala cu gresie la suprafața.

0.40 - 0.50 m umplutura.

Pentru poziționare și dezveliri, se va consulta planșa anexa la studiu geo.

Adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului este de 90cm de la suprafața terenului.

SISTEMUL STRUCTURAL:

(conform expertiza 2019)

Construcția expertizată este un corp independent. Sistemul structural este din categoria pereți portanți din zidărie de cărămidă în sistem celular, cadre interioare în zona centrală și planșee monolite din beton armat la care rezistența la forțe laterale este asigurată de pereții portanți din zidărie și cadrele centrale. Stâlpi din zona centrală au forma octogonală cu dimensiunile laturilor de 21cm sau formă poligonală cu latura maximă de 76cm. Acești stâlpi își reduc secțiunea la etaj. Grinzile care leagă stâlpii de la parter au dimensiunile secțiunii transversale de 45x50cm. Planșeele sunt din beton armat monolit cu grosimea de cca.10cm. Planșeele din spațiile cu destinația de clase, sunt rezemate pe pereții perimetrali și pe câte două grinzi monolite cu dimensiunile de 30x50cm. Grinzile sunt amplasate paralel cu latura scurtă a sălilor. Aceste grinzi descarcă la un capăt pe stâlpi iar la celălalt capăt pe pereții interiori din zidărie prin intermediul centurilor.

Cadrul spațial interior din zona centrală nu are planșeu pe peste parter și etaj. Cadrul spațial interior are grinzi frânte pe o direcție legate pe direcția perpendiculară cu câte două grinzi secundare.

Planșeele și scările sunt din beton armat monolit. Închiderea exterioară este realizată din zidărie de cărămidă de 42 sau 56cm. Distribuția în plan a pereților este aproximativ aceeași la toate nivelele, pereții structurali fiind suprapuși pe verticală începând de la nivelul fundațiilor, ceea ce asigură un traseu continuu al forțelor seismice și gravitaționale la terenul de fundare. Planșeele prezintă discontinuități mari (golul din zona centrală), ceea ce conduce la nerealizarea rolului de „șabla infinit rigidă”. Transmiterea sarcinilor și a solicitărilor până la nivelul fundațiilor și de la acestea la terenul bun de fundare se face prin intermediul pereților și stâlpilor. Planșeele la parter și nivelele curente au grosime de 10 cm. Conform rapoartelor de încercări nr.02.1739/04.07.2019, 02.1740/04.07.2019 realizate de S.C. Laboratorul Central S.A., betonul din stâlpi, grinzi și planșee este de clasă C12/25.

Stâlpii de la parter sunt armați cu 16 Ø 14 și etrieri cu diametrul de 6-8mm la pas de 12-15cm iar la etaj 1 cu 12 Ø 16-18 și etrieri cu diametrul de 8mm la pas de 15cm. Grinzile interioare de la parter din sălile de clasă sunt armate la partea inferioară cu 3 Ø 20-25mm și etrieri Ø8-10mm/15cm. Grinzile interioare de la etaj din sălile de clasă sunt armate la partea inferioară cu 3Ø16mm și etrieri Ø8/20cm.

Planșeele monolite sunt din beton armat, acestea sunt armate cu o rețea de bare cu Ø 8mm/15cm + Ø 10/20cm.

Pereții portanți sunt din zidărie de cărămidă: rezistența la compresiune standardizată $f_b = 7,3 \text{ N/mm}^2$

Pentru detalii suplimentare se vor consulta rapoartele de încercări nr.02.1739/04.07.2019, 02.1740/04.07.2019 și 02.1764/05.07.2019 elaborate de S.C. Laboratorul Central S.A.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

Evaluarea calitativă a clădirii s-a făcut pe baza examinării vizuale a construcției atât cât a fost posibil. S-a constatat că această construcție nu a avut avarii importante în urma cutremurelor mai semnificative care au avut loc pe perioada cuprinsă de la construirea acesteia până la data expertizării. În această perioadă au fost înregistrate câteva cutremure cu magnitudini $M_w \geq 6$ și anume cutremurul din 10.11.1940 cu magnitudinea $M_w = 7.7$, 04 martie 1977, având epicentrul în zona Vrancea cu magnitudinea $M_w = 7.2$; cutremurul din 31 august 1986, având epicentrul în zona Vrancea cu magnitudinea $M_w = 7.0$; cutremurul din 30.05.1990 - magnitudinea $M_w = 6.9$; cutremurul din 31.05.1990 - cu magnitudinea $M_w = 6.4$; precum și cel din 27.10.2004 - având magnitudinea $M_w = 6.0$.

Nu au existat avarii provocate de explozii, incendii, tasări, coroziune sau alte accidente tehnice.

- Pe perioada anilor 2006-2009 s-a făcut consolidarea clădirii prin aplicarea de tencuieli armate pe pereți, consolidarea fundațiilor prin mărire bazei acestora, injectarea fisurilor, înlocuirea tâmplăriei existente cu alta nouă din PVC, înlocuirea învelitorii cu alta nouă din tablă ondulată.

- Urmare a concluziilor expertizei tehnice realizată în anul 2005, s-a dispus consolidarea structurii de rezistență (pereți din zidărie și mărire bazei fundațiilor). Au fost executate tencuieli armate cu plase sudate având ochiurile pătrate $\varnothing 6/10\text{cm}$, injectarea fisurilor din pereții de zidărie cu lapte de ciment, subturnări ale fundațiilor.

Varianta de consolidare adoptată în execuție și realizată pe perioada anilor 2006-2009 a fost consolidarea tuturor pereților exteriori și a pereților interiori care formează casa scării.

Grosimea tencuielilor armate este de 4cm la interior și 6cm la exterior. Pe tot conturul, sub cota terenului, grosimea cămășuielii este de 10cm și plasă $\varnothing 8/10\text{cm}$.

- fundații

Datorită faptului că nu se observă degradări sau efecte ale unor tasări diferențiate se poate presupune că acestea s-au comportat bine în timp.

- stâlpi și grinzi

Stâlpii și grinzele existente nu prezintă degradări vizibile

- pereți structurali

Nu se observă avarii (fisuri) în pereții structurali de zidărie, aceștia fiind consolidați și cu finisajul în stare bună.

- planșee din beton

La această structură nu au fost constatate, fisuri în plăcile din beton armat.

- pereți nestructurali

Nu se observă avarii în pereții despărțitori neportanți din zona grupurilor sanitare, deoarece majoritatea spațiilor sunt zugrăvite și nu se pot depista eventuale fisuri sau alte avarii.

Studii de specialitate necesare ce au stat la baza documentatiei

Expertiză Tehnică întocmită de expert tehnic atestat pentru cerința esențială A1 - rezistență mecanică și stabilitate - ing. Adina Zoe SIMION

Audit Energetic și certificat de performanță energetică, inclusiv formare pachete soluții și analiza economică pentru obiectivul de investiție Școala Gimnazială Petre Ispirescu - Prof. dr. ing. Anica ILIE, auditor energetic gradul I (CI)





CONCLUZIILE STUDIILOR DE SPECIALITATE

Concluzie Expertiză Tehnică

Din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristice amplasamentului, asupra construcției existente analizate în acest caz, ȘCOALA GIMNAZIALĂ PETRE ISPIRESCU, str. Vasile Gherghel, nr.2, sect.1, București, aceasta se poate încadra în clasa de risc seismic RsIII, care 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.

Construcția analizată, ȘCOALA GIMNAZIALĂ PETRE ISPIRESCU, str. Vasile Gherghel, nr.2, sect.1, București, se încadrează în **clasa de risc seismic RsIII**, care 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.

Având în vedere clasa de risc seismic în care se încadrează construcția, Rs III, **nu sunt necesare măsuri suplimentare de consolidare** față de cele realizate prin consolidarea realizată pe parcursul anilor 2006-2009.

Concluzie Audit Energetic

În urma inspecției pe teren a clădirii auditate, Școala Gimnazială Petre Ispirescu, sector 1, București, din Strada Gherghel, nr. 2, sector 1, București s-au constatat următoarele:

- tencuielile fațadelor exterioare nu prezintă exfolieri; fațadele au valorile rezistențelor termice minime obligatorii menționate în Ordinul 2641/2017 (clădiri de învățământ);
- acoperisul a fost înlocuit după consolidare; din informațiile furnizate de beneficiar rezulta că a fost montat un strat termoizolator la nivelul planșei sub pod și la nivelul terasei circulabile, care asigură valorile rezistențelor termice minime obligatorii menționate în Ordinul 2641/2017 (clădiri de învățământ);
- ferestrele sunt cu tamplarie din PVC și geam termoizolant, din punct de vedere termoizolant sunt în conformitate cu reglementările în vigoare Ordinul 2641/2017 (clădiri de învățământ), ele nu sunt corespunzătoare din punct de vedere al circulației aerului pentru evitarea condensului);
- planșea peste sol nu corespunde din punct de vedere al cerințelor minime privind rezistența termică a izolațiilor, menționate în Ordinul 2641/2017 (clădiri de învățământ);
- corpurile de încălzire (radiatoarele) sunt din oțel (tip panou), care nu au fost curățate. Corpurile de încălzire au robinete de închidere și izolare, aerisitoare, dar nu au robinete termostactice și reglare;
- instalația de distribuție, apa caldă pentru încălzire și apa caldă de consum, este în stare bună; izolația conductelor de distribuție apă caldă pentru încălzire din centrala termică este ușor deteriorată; coloanele de distribuție au robinete de închidere și golire.

CONCLUZII:

Având în vedere aspectele prezentate mai sus, precum și îndeplinirea condiției prevăzută la pct A.2.6 lit. B, referitoare la consumul specific maxim de energie primară din surse neregenerabile pentru încălzirea spațiilor, respectiv $q_{an}=113,62 \text{ kWh/(m}^2 \text{ an)} < 123 \text{ kWh/(m}^2 \text{ an)}$ (Ordinul 2641/2017 tabel 5, clădiri de învățământ), punctul de vedere al auditorului este:

1. **Nu se recomandă intervenții la anvelopa clădirii**, având în vedere că au fost efectuate lucrări de reabilitare în anul 2014. În plus, clădirea este încadrată în clasa energetică

B, cu un consum anual specific de energie de $146,41 \text{ kWh/m}^2\text{an}$, valoare foarte apropiată de valoarea corespunzătoare clasei energetice A ($145 \text{ kWh/m}^2\text{an}$)



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

2. **Se recomanda** echiparea corpurilor de incalzire cu robinete termostactice si refacerea izolatiei conductelor de distributie apa calda pentru incalzire din centrala termica; spălarea instalației și corpurilor de încălzire; înlocuirea instalațiilor de iluminat defecte și montarea de corpuri de iluminat economice.

An constructie	Construit in anii 1928-1931
Destinatie initiala	Spatii de invatamant (Școala Gimnazială)
Destinatie propusa	Spatii de invatamant (Școala Gimnazială)
Regim de inaltime	S+D+P+2E
Aria construita	Corp Școala Gimnazială Sc=806.51 mp
Structura de rezistenta	Sistemul structural este din cpereti portanți din zidărie de cărămidă în sistem celular, cadre interioare în zona centrală și planșee monolite din beton armat
Acoperis	Invelitoare metalica pe sarpanta de lemn si terasa circulabila
Pardoseli	Parchet laminat si gresie
Finisaje	Zugraveli lavabile

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ

S teren = 4382 mp.

EXISTENT

- Arie desfasurata Imobil S+D+P+2E = 3199.61mp.
 - Arie totala = 3199.61 mp.
 - Aria construita sol = 806.51 mp.
 - P.O.T. = 18,4 % CUT = 0,73

Avand in vedere concluziile din urma inspectiei obiectivului privind starea acestuia, rezultatele asupra gradelor nominale de asigurare si rezultatele obtinute din evaluarea prin calcul a structurii (a se vedea breviarul de calcul din Anexa 2), constructia se incadreaza in **clasa de risc seismic Rs III.**

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

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

- Lucrări de reabilitare, modernizare și de ridicare a performanțelor funcționale ale clădirii liceului;
- Modernizări si reparatii privind lucrările de arhitectură (pardoseli, placaje, finisaje, tâmplării, etc.);
- Folosirea de materiale de calitate superioară și tehnologii moderne, respectându-se normele



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

[Signature]

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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

și normativele în vigoare specifice învățământului școlar;

- Amenajarea a doua grupuri sanitare la subsol;
- Amenajarea spațiului de depozitare etaj 2;
- Îndepărtarea lambriului din lemn din holuri și săli de clasă;
- Tencuielile interioare de la pereți care prezintă uzură, fisuri, cojiri sau desprinderi de stratul suport vor fi îndepărtate și refăcute precum și în zonele ce vor avea schimbări de finisaj prin eliminarea materialelor uzate moral (lambriu lemn);
- Reparații interioare la pereți și pardoseli precum și revizuirea finisajului scarilor;
- Reformularea cailor de evacuare astfel încât să respecte normele PSI în vigoare;
- Repararea și/sau înlocuirea tâmplăriei interioare și exterioare existente precum și revizuirea celor existente pentru a respecta standardele PSI;
- Revizuirea și repararea sarpantei și învelitorii existente inclusiv a sistemului de colectare /eliminare a apei pluviale;
- Revizuirea instalațiilor de apă și canalizare;
- Demontarea lavoarelor din vestiarul existent la demisol;
- Montarea obiectelor sanitare și a conductelor de apă și canalizare aferente acestora, în cele 2 grupuri sanitare nou amenajate la vestiare;
- Revizuirea și redimensionarea sistemului de colectare /eliminare a apei pluviale pentru un debit mare de apă, ca urmare a fenomenelor meteorologice extreme;
- Revizuirea și redimensionarea instalațiilor termice existente
- Revizuirea, repararea și redimensionarea instalației electrice actuale (3 corpuri de încălzire);
- Implementare instalații pentru continuarea lucrului la tabloul general și lângă centrala de detecție și avertizare incendiu, cu corpuri de iluminat fluorescente cu autonomie de funcționare 3 ore
- Implementare instalații de iluminat de securitate pentru evacuare – se vor monta corpuri de iluminat tip luminobloc tip exit, autonomie de funcționare 2 ore .
- Implementare instalații de iluminat de panică în camerele în care $S > 60 \text{ mp}$
- Implementare iluminat de intervenție în stația hidrofor incendiu și în punctul termic cu ajutorul corpurilor de iluminat fluorescente
- Implementare iluminat normal la tablele școlare, conform NP010-1997
- Având în vedere completarea iluminatului de securitate, pentru continuarea lucrului și a iluminatului normal se vor realiza noi trasee pentru circuitele de iluminat și a tablourilor electrice existente. Acestea se vor monta aparent în plintă PVC respectând pe cât posibil traseele existente. Pentru hidroforul de incendiu este necesară montarea unui grup electrogen automat.
- Implementarea de soluții specifice desfășurării activității de învățământ privind amenajarea și mobilarea interioară a laboratorului de informatică: tip de dotări și mobilier, precum și corelarea planșelor de instalații electrice, rețea de date și telefonie cu planșa de mobilare ;
- Revizuirea și repararea precum și schimbarea de finisaj a gardului împrejmuit ;
- Completarea mobilierului exterior din curtea școlii cu 15 bănci de parc și cosuri de gunoi precum și repararea sau înlocuirea echipamentului sportiv exterior detriorat ;
- Refacerea sau revizuirea trotuarului de gardă;
- Refacerea sau revizuirea asfaltului din curtea clădirii cu panta orientată spre canalizarile existente și închiderea rosturilor de dilatare cu cordoane bitumate;





MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

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

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției “Lucrări de Reabilitare și Modernizare Construcție Existentă” la Școala Gimnazială “Petre Ispirescu”.**

p. Primar
Administrator public
PETRUȚA ULMEANU



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Romeo Aurelian Clinciu	Director A.U.I.P.U.S.P. Sector 1		Avizat	20.09.2019
Sergiu Gheorghe	Director adjunct A.U.I.P.U.S.P. Sector 1		Avizat	20.09.2019
Florin Pena	Șef Birou Patrimoniu și Administrativ		Avizat	20.09.2019
Dumitru Marian	Inspector – Birou Patrimoniu și Administrativ		Întocmit	20.09.2019



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

K2-451

Nr. M/ 97 / 23.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea documentație tehnico-economice a investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă" la Școala Gimnazială "Petre Ispirescu"

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.

Prin prezentul proiect se supune spre aprobare documentația tehnico-economică a investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă" la Școala Gimnazială "Petre Ispirescu", conform Anexei nr. 1, prezentată ca parte integrantă din hotărâre.

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

Temeiul juridic aplicabil în speță:

-Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- 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;

-Legea nr. 1/2011 a educației naționale, 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;

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. cc), art. 129 alin.(4) lit.d) și alin.(7) lit.a), art. 139 alin. (3) lit.a), 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.

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



- FAVORABIL proiectul pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției
"Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă" la Școala Gimnazială "Petre Ispirescu",
și se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1 .



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat	23.09.2019
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1		Avizat	23.09.2019
Dina Adriana	Consilier juridic 2		Avizat	23.09.2019
Moja Beatrice Florentina	Întocmit,		Intocmit	23.09.2019



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

DIRECȚIA MANAGEMENT
ECONOMIC

NR. G/3403/23.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției “Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă” la Școala Gimnazială ”Petre Ispirescu”, nr. K2-451/23.09.2019

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 AUIPUSP Sector1, respectiv din devizul general privind cheltuielile obiectivului de investiție, rezultă un cost total de 3.766.702,56 lei fără TVA, durata de realizare fiind de 12 luni.

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

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

Direcția Management Economic,
Director Executiv,
MARIA-MAGDALENA EFTIMIE

Direcția Management Economic
Director Executiv Adjunct
MIHAELA-DANIELA BUCUR

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Sef Serviciu	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		Maria Ionescu	23.09.2019



Nr. E/11410/...23.09......2019

Raport de specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării K-451/23.09.2019, vă comunică următoarele:

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



CUTmax=1,3 pentru P+2 ; înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri) ; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

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

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a **proiectului de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Petre Ispirescu"**, depus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, în data de 23.09.2019.



p. PRIMAR
Administrator Public
PETRUȚA ULMEANU

ARHITECT ȘEF

CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ȘEF SERVICIU,

MARIANA CRAIU

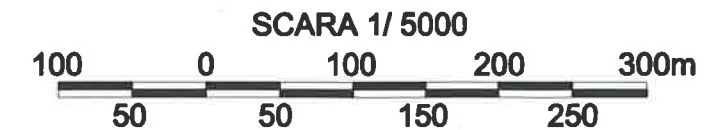
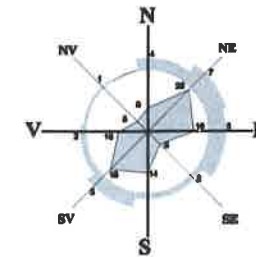
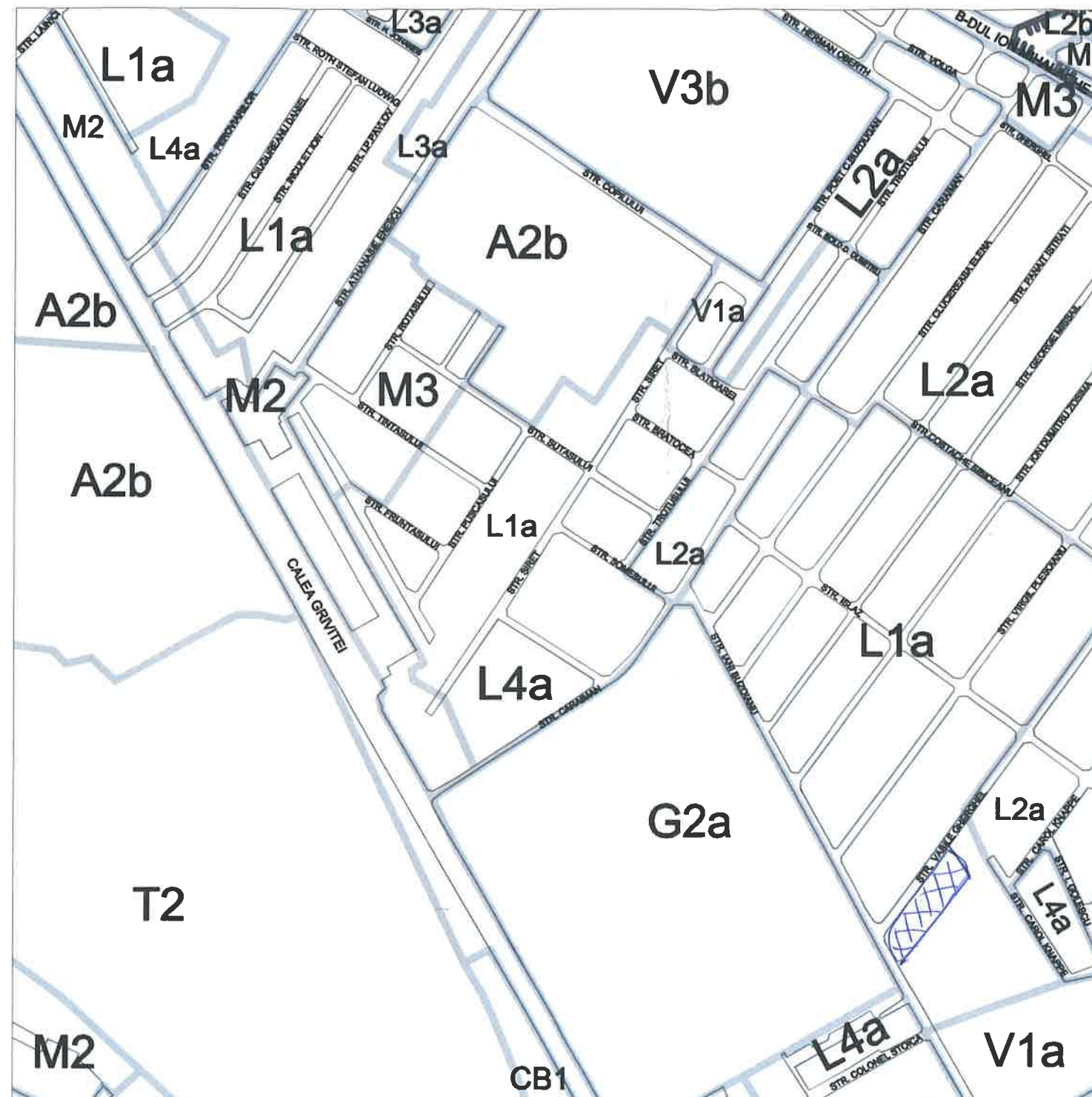
ÎNTOCMIT,

ALICE ROXANA SOFRONIE

Str. Vasile Gherghel nr. 2 - L1a
- "Școala Gimnazială "Petre Ispirescu"

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ETAPA FINALĂ

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM



LEGENDA

- C - ZONA CENTRALĂ
- M - ZONA MIXTĂ
- L - ZONA DE LOCUIT
- A - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE
- V - ZONA SPAȚIILOR VERZI
- T - ZONA TRANSPORTURILOR
- G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- R - ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE
- EX - ZONE SITUATE ÎN AFARA TERITORIULUI ADMINISTRATIV

NOTA: Numerele și literele care însoțesc majusculele de mai sus, constituie indicative de subzone și unități teritoriale de referință conform textului Regulamentului General de Urbanism

- Limita teritoriului administrativ al Municipiului București
- Limita teritoriului intravilan al Municipiului București
- Limita zonelor protejate
- Situri arheologice
- Limita unităților teritoriale de referință
- ◆ Accente înalte existente
- ◆ Accente înalte admise
- ◆ Aree în care sunt admise grupări de accente
- Culoar de zbor Aeroport Băneasa - este necesar avizul Autorității Aeronautice Române

7I	8I	9I
7J	8J	9J
7K	8K	9K





Nr. N.608/23.09.2019

Raport de specialitate la Proiectul de Hotărâre
privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico - economici
ai investiției de "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala
Gimnazială "Petre Ispirescu"

Luând în considerare Referatul de aprobare și Proiectul de Hotărâre *privind aprobarea documentației tehnico-economice și indicatorilor tehnico-economi ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială "Petre Ispirescu"* propus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 și înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. K2-451/23.09.2019, 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. 26/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Școala Gimnazială NR. 171 "Petre Ispirescu"

imobilul situat în strada Vasile Gherghel, nr. 2, Sector 1, București, în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ școlar, Școala Gimnazială nr. 171 "Petre Ispirescu", 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. 115.

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 22165 și Carte Funciară nr. 63820, 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 221630.

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

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. 26/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Școala Gimnazială NR. 171 "Petre Ispirescu"
- 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 Handemak

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Intocmit/Avizat	Data
Mihai Cristian Petre	Cons. as		Intocmit	23.09.2019
Diana Robu	Cons. Jur.		Intocmit	23.09.2019
Mihai Astancăi	Jusp. de spec		Intocmit	23.09.2019
Daniel Pricop	Basilier		Intocmit	23.09.2019

HOTARARE 151 din 20/07/2001

HOTARIRE 151 din 20/07/2001

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

EMITENT : C.G.M.B.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

HOTARASTE:

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

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

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

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Mihai Doru Giugula

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

Bucuresti, 20.07.2001

Nr.151

Anexa la HCGMB nr.151/20.07.2001

LISTA BUNURI IMOBILE



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc
domeniul public al Municipiului București

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

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

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Maria Roxana Cosma

Tudor Toma

București, 08.05.2008

Nr.186



*7.11.2008
Anexa nr. 1
20.05.08*

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

1	2	3	4			5	6	7			
105	16.2	Gradinita nr 98	cladire P	Str	E. Plesoianu	14	1	Casa particulare	1978	15	proprietate publică MB
106	16.2	Gradinita nr 112	cladire P	Str	Al I. Cuza	58	1	PS1	114	694.11	proprietate publică MB
107	16.2	Gradinita nr 186	P+2	Str	Sangerului	23-27	1	Casa particulare	1970	941 277.04	proprietate publică MB
108	16.2	Scoala nr 1 "Sfinții Volevozi"	P+2 - Sala sport	Str	Atelierului	25	1	Pers. Juridice Ministerul Transporturilor	1960	1 507 255.95	proprietate publică MB
109	16.2	Scoala nr 3 "Nicolae Titulescu"	P+3, P+2	Bd	N. Titulescu	50-52	1	Seminarul Teologic Baptist, Gradinita nr 248	1964	4 571 330.00	proprietate publică MB
110	16.2	Scoala nr 5 "Corneliu Popescu"	P+2	Bd	Calea Victoriei	114	1	Palata Anzei	1960	2 141 499.74	proprietate publică MB
111	16.2	Scoala nr 118 "Vasile Alecsandri"	P+3	Str	Sirbei Voda	32-34	1	Pers. Juridice, parc Cismigiu	1997	3 386 692.00	proprietate publică MB
112	16.2	Scoala nr 152 "Uruguay"	P+2 sala sport	Str	Virgiliu	40	1	Unitate Militara Posta	1964, 2004	2 686 472.00	proprietate publică MB
113	16.2	Scoala nr 162	P+1	Str	Copsa Mica	1	1	Casa particulare	1934	436 909.00	proprietate publică MB
114	16.2	Scoala nr 170 "Geo Bogza"	P+2	Str	Baru Lautaru	4	1	Podul Grand	1968	3 893 104.00	proprietate publică MB
115	16.2	Scoala nr 171 "Petre Ispirescu"	P+2	Str	Vasile Gherghel	2	1	Parc Reg. Maria Bisenca	1930	2 175 160.00	proprietate publică MB
116	16.2	Scoala nr 173 "Eugen Barbu"	CA P+1	Str	Pavlov	2-4	1	Casa particulare	1912	583 594.00	proprietate publică MB
117	16.2	Scoala nr 175 "St. Nicolae"	P+2	Str	Lainici	4-8	1	Calea Grivitei	1962	2 155 838.50	proprietate publică MB
118	16.2	Scoala nr 180	P+2	Str	Bucegi	97	1	Blocuri	1963	738 057.12	proprietate publică MB
119	16.2	Scoala de Muzica și Arte Plastice nr. 3	P+2	Str	Sirbei Voda	101	1	Blocuri	537 965.00		proprietate publică MB
120	16.2	Colegiul National Sf. SAVA	P+2	Str	G-ral Berthelot	23	1	Casa particulare	1925	4 009 883.00	proprietate publică MB
121	16.2	Locul Bilingv Cervantes	P+2	Calea	Plevnei	38-40	1	Spl. V. Pirvan	1959	2 845 804.00	proprietate publică MB
122	16.2	Gradinita nr. 43	P	Str	Pavlov	68-70	1	AFER	2000		proprietate publică MB
123	16.2	Gradinita nr. 43	P+1 +s	Str	I. Inculeț	2-4	1	Scoala nr. 173	1996	3 799 833.81	proprietate publică MB
124	16.2	Gradinita nr. 47	P	Str	M. Vantaam	140	1	Casa particulare	1974	1 656 993.11	proprietate publică MB
125	16.2	Gradinita nr. 281 "Sleaua"	P+1	Str	I. Inculeț	5-7	1	Splatalul de arsi	1951	5 279.05	proprietate publică MB
126	16.2	Gradinita nr. 203	P+1	Str	CA Rosetti	32	1		1868	855 740.00	proprietate publică MB
127	16.2	Colegiul Tehnic de Material Rulant pentru Transporturi Feroviare București	S+P+2, S+P+1, P+3, P+4, cantina P, magazie, teren 8195 mp	Calea	Giulesti	10	1	IASAF - IFMA	1925	2 731 697.00	proprietate publică MB
128	16.2	Gradinita nr. 248	P+1	Str	A. Vănteanu	15	1	Scoala nr. 3	1976	1 077.60	proprietate publică MB
129	16.2	Gradinita nr. 44	P+1	Str	Birlagan	24	1	Teatrul Masca	1931	110.43	proprietate publică MB

SC 171 P. 15212

ANEXA 1 la HCL Sector 1 nr.35/2001

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Protocol încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 București și

ȘCOALA NR 171 "PETRE ȚIȘĂRESCU"

PROTOCOL

NR. 26/26.03.2002

ȘCOALA NR 171 "P. ȚIȘĂRESCU", cu sediul în București, sector 1,
 str. VASILE GHERGHEL NR. 2 reprezentată prin director prof. FIRICAN SELIA
 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".



7

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

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

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

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

- 6
- orice alte documente scrise sau desenate care au legătură cu clădirile și terenurile ocupate de unitățile de învățământ preuniversitare;
 - ridicări topografice ce fac parte din patrimoniu.
- c) documentația prevăzută la anexa IV, respectiv dosarele aflate pe rolul instanțelor judecătorești, incluzând în mod obligatoriu cererile de chemare în judecată și actele procedurale efectuate până în prezent.

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

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

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

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

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

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

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



5

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.


ADMINISTRATOR,

CONTABIL ȘEF,


SECRETAR,

Lavinia Paul

CONTABIL ȘEF,

Anca Ludu

OFICIUL JURIDIC

Avizat,

Consiliul General al Municipiului Bucuresti

Avizat,

Inspectoratul Scolar al Municipiului Bucuresti

4

SECTORUL 1 AL
CONFORM CU ÎNDRUMĂRI
EXISTENT
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Scoala cu clasele I – VIII nr. 171

"Petre Ispirescu" Sector 1,



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

Anexa la Protocolul de predare – primire între Consiliul Local al Sectorului 1 București și
Scoala cu clasele I – VIII nr. 171 "Petre Ispirescu"

ANEXA LA PROTOCOLUL DE PREDARE – PRELUARE

Nr. 456 / 28.12.2010

Partile Protocolului:

Consiliul Local al Sectorului 1 – Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice – Sector 1, cu sediul în București, Bd. Poligrafiei nr. 4, sector 1 având cont nr. RO06TREZ70124510220XXXXX deschis la Trezoreria Sector 1, reprezentată prin director Voinescu Ionel, economist Virlan Florica și jurist Cucu Mihai Dan.

și

Scoala cu clasele I – VIII nr. 171, cu sediul în București, sector 1, str. V. Gherghel nr. 2, reprezentată prin director FIRICAN DELIA MARIA.

În baza prevederilor:

- Legii nr. 84/1995 – Legea învățământului cu modificările și completările ulterioare;
- În conformitatea cu Legea Bugetului de stat pe 2010 și în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice cu modificările și completările ulterioare;
- Văzând Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 151/2001 prin care terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar grădinite, 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;

3

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

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

Art. 1. – Unitatea de Invatamant Scoala cu clasele I – VIII nr. 171 preda fisa mijlocului fix a imobilului, continand valoarea de 9104999,59 la data de 31.12.2010 Administratia Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice – Sector 1 preia fisa mijlocului fix a imobilului.

Art. 2. – Totodata se preda si respective se preia toate documentele referitoare la imobilul in care functioneaza unitatea de invatamant Scoala cu clasele I – VIII nr. 171.

Art. 3. – Se precizeaza ca valoarea de inventar cu care va fi inregistrata in contabilitatea Administratiei Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice a imobilului este de 9104999,59 dupa cum reiese din reactualizarea facuta pentru data de 01.01.2010

PREDATOR,



PRIMITOR,



Comp. economic,
F. Frican



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 221630 București Sectorul 1

Nr. cerere	34833
Ziua	10
Luna	04
Anul	2019
Cod verificare	
100068791553	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 64738
Nr. cadastral vechi: 22422

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Str Vasile Gherghel, Nr. 2, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	221630	4.369	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	221630-C1	Loc. București Sectorul 1, Str Vasile Gherghel, Nr. 2, Jud. București	Nr. niveluri: 4; S. construita la sol: 816 mp; S. construita desfasurata: 3264 mp; Nivel D+P+2E, Sc. desfasurata = 3264 mp, an edificare 1929
A1.2	221630-C2	Loc. București Sectorul 1, Str Vasile Gherghel, Nr. 2, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 18 mp; S. construita desfasurata: 18 mp; Nivel P, Sc. desfasurata = 18 mp, an edificare 1929

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
79341 / 10/09/2018 Act Administrativ nr. 15151, din 22/02/2018 emis de OCPI: Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2402, din 30/08/2018 emis de AUIPUSP SECTOR 1;	
B2 se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale avand ca obiect repositionarea imobilului	A1
86639 / 02/10/2018 Inscris Sub Semnatura Privata nr. fn, din 02/10/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMINT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 2) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

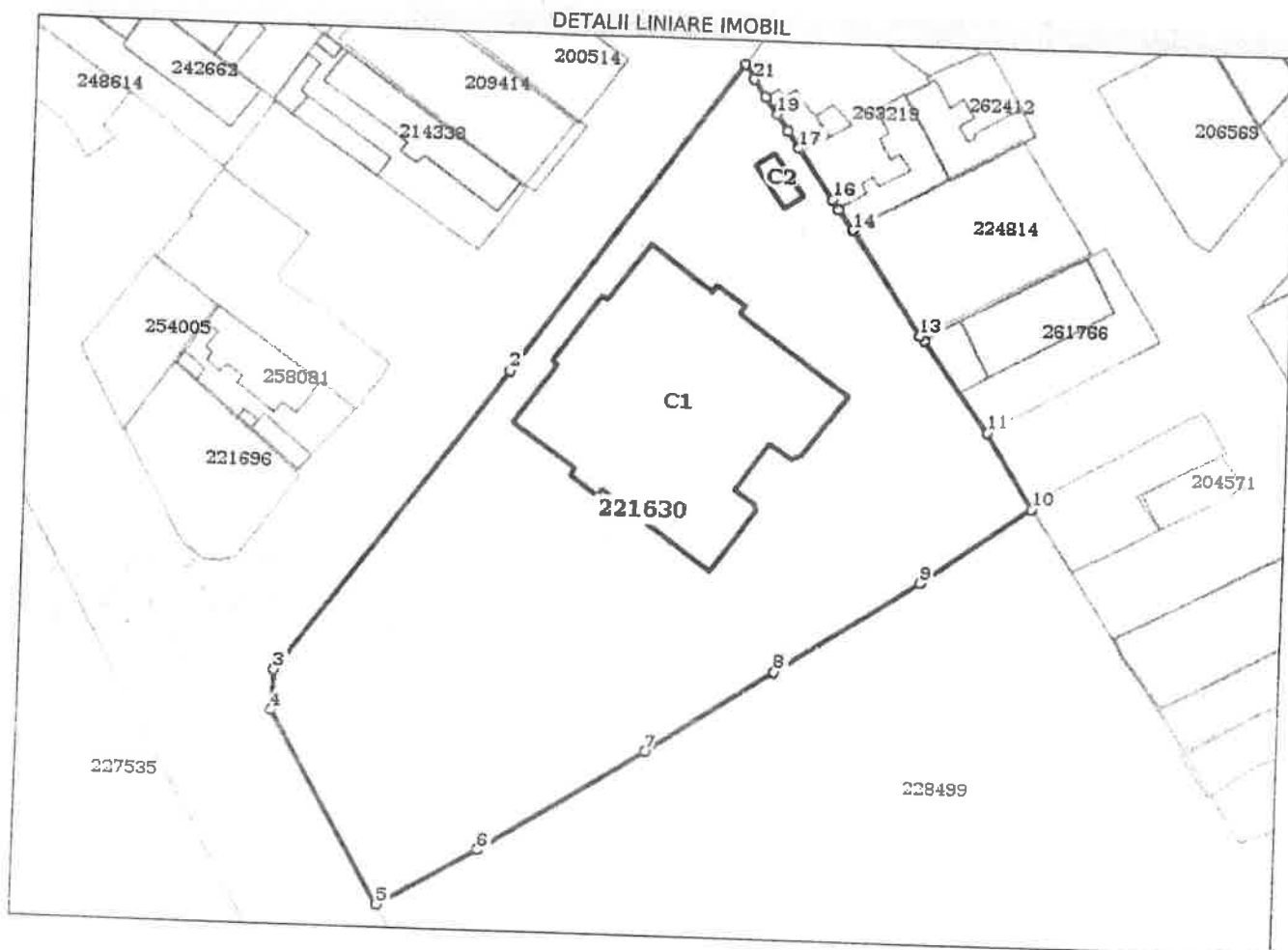
Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
28627 / 05/10/2006 Lege nr. 84 / 1995 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI (LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI);	
C1 ÎNSCRIERE, drept de ADMINISTRARE 2) ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMINT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE	A1, A1.1, A1.2
265237 / 26/05/2011 Act nr. -;	
C2 Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 22422 inscris sub PI/1 in CFI 64738, in baza Hotararii privind constitutrea Administratiei Unitatilor de Invatamint Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice Sector 1 si aprobarea regulamentului de organizare si functionare, organigramei, numarului total de posturi, statului de functii nr. 525 din 22.12.2009 emisa de Municipiul Bucuresti - Consiliul Local al Sectorului 1, se noteaza schimbarea denumirii titularului dreptului de administrare inscris sub PI/1 cu incheierea nr. 28627 din 05.10.2006	A1, A1.1, A1.2

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
221630	4.369	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	4.369	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	221630-C1	construcții administrative și social culturale	816	Cu acte	S. construita la sol: 816 mp; S. construita desfasurata: 3264 mp; Nivel D+P+2E, Sc. desfasurata = 3264 mp, an edificare 1929
A1.2	221630-C2	construcții anexa	18	Cu acte	S. construita la sol: 18 mp; S. construita desfasurata: 18 mp; Nivel P, Sc. desfasurata = 18 mp, an edificare 1929

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	47.135

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	46.495

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	4.948
5	6	13.865
7	8	18.419
9	10	16.478
11	12	13.693
13	14	15.223
15	16	1.451
17	18	2.456
19	20	2.489
21	1	2.164

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	27.115
8	7	23.801
8	9	20.591
10	11	10.88
12	13	0.799
14	15	2.944
16	17	7.404
18	19	2.471
20	21	2.529

** 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.

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 2529.

Data soluționării,

11-04-2019

Data eliberării,

11-04-2019

15 APR. 2019

Asistent Registrator,

CRISTINA STEFAN

(parafă și semnătură)

Referent,

O.C.P.I. București
POCANIA EUGENIA
(parafă și semnătură)
Referent

Proiect nr.: 167/2019
 Faza: D.A.L.I.
 Beneficiar: Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și a Unităților Sanitare Publice
 B-dul Poligrafiei nr. 4, sector 1, București

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții:

"LUCRĂRI DE REABILITARE ȘI MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ LA " ȘCOALA GIMNAZIALĂ "PETRE ISPIRESCU"

Strada Vasile Gherghel, Nr. 2, Sector 1, București

Conform HG. nr. 907 / 29 noiembrie 2016

1	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA 19%	Valoare cu TVA	Valoare (fără TVA)	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei	Euro	Euro
2		3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2.						
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții						
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	31,025.00	5,894.75	36,919.75	6,562.80	7,809.74
3.1.1.	Studii de teren	31,025.00	5,894.75	36,919.75	6,562.80	7,809.74
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertiză tehnică	93,075.00	17,684.25	110,759.25	19,688.41	23,429.21
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	12,437.00	2,363.03	14,800.03	2,630.83	3,130.69
3.5	Proiectare	264,083.05	50,175.78	314,258.83	55,862.22	66,476.04
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	111,933.00	21,267.27	133,200.27	23,677.50	28,176.22
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	12,679.17	2,409.04	15,088.21	2,682.06	3,191.65
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	12,679.17	2,409.04	15,088.21	2,682.06	3,191.65
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	126,791.71	24,090.42	150,882.13	26,820.60	31,916.51
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	25,358.34	4,818.08	30,176.43	5,364.12	6,383.30
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	25,358.34	4,818.08	30,176.43	5,364.12	6,383.30
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	38,037.51	7,227.13	45,264.64	8,046.18	9,574.95
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	25,358.34	4,818.08	30,176.43	5,364.12	6,383.30
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	25,358.34	4,818.08	30,176.43	5,364.12	6,383.30
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	12,679.17	2,409.04	15,088.21	2,682.06	3,191.65
	TOTAL CAPITOLUL 3	464,015.90	88,163.02	552,178.92	98,154.57	116,803.93



CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	2,535,834.13	481,808.48	3,017,642.61	536,412.01	638,330.29
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	105,600.00	20,064.00	125,664.00	22,337.86	26,582.05
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	31,394.00	5,964.86	37,358.86	6,640.86	7,902.62
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 4		2,672,828.13	507,837.34	3,180,665.47	565,390.73	672,814.97
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	66,820.70	12,695.93	79,516.64	14,134.77	16,820.37
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	53,456.56	10,156.75	63,613.31	11,307.81	13,456.30
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	13,364.14	2,539.19	15,903.33	2,826.95	3,364.07
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	28,482.20	0.00	28,482.20	6,024.92	6,024.92
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	12,946.45	0.00	12,946.45	2,738.60	2,738.60
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	2,589.29	0.00	2,589.29	547.72	547.72
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	12,946.45	0.00	12,946.45	2,738.60	2,738.60
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	534,565.63	101,567.47	636,133.09	113,078.15	134,562.99
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 5		629,868.53	114,263.40	744,131.93	133,237.83	157,408.29
CAPITOLUL 6.						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOLUL 6		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL:		3,766,712.56	710,263.77	4,476,976.33	796,783.13	947,027.19
din care : C + M		2,589,290.69	491,965.23	3,081,255.92	547,719.82	651,786.59

Proiectant: S.C. PBG MANAGEMENT & ENGINEERING S.R.L.
 Director executiv Marcela Constanta Dinca



luna august 2019; 1 euro = 4.7274 lei.

[Handwritten signature]

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 221630 Bucuresti Sectorul 1

Nr. cerere	86163
Ziua	06
Luna	09
Anul	2019

Cod verificare



100073021064

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:64738
Nr. cadastral vechi:22422

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Vasile Gherghel, Nr. 2, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	221630	4.369	Teren imprejmuit;


Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	221630-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Vasile Gherghel, Nr. 2, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:816 mp; S. construita desfasurata:3264 mp; Nivel D+P+2E, Sc. desfasurata = 3264 mp,an edificare 1929
A1.2	221630-C2	Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Vasile Gherghel, Nr. 2, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp; Nivel P, Sc. desfasurata = 18 mp, an edificare 1929

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
79341 / 10/09/2018	
Act Administrativ nr. 15151, din 22/02/2018 emis de OCPI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2402, din 30/08/2018 emis de AUIPUSP SECTOR 1;	
B2 se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale avand ca obiect repositionarea imobilului	A1
86639 / 02/10/2018	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. fn, dln 02/10/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMINT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 2) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
28627 / 05/10/2006	
Lege nr. 84 / 1995 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI (LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI);	
C1 INSCRIERE, drept de ADMINISTRARE 2) ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMINT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE	A1, A1.1, A1.2
265237 / 26/05/2011	
Act nr. -;	
C2 Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 22422 inscris sub PI/1 in CH 64738, in baza Hotararii privind constitutia Administratiei Unitatilor de Invatamint 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 inscris sub PI/1 cu incheierea nr. 28627 din 05.10.2006	A1, A1.1, A1.2 

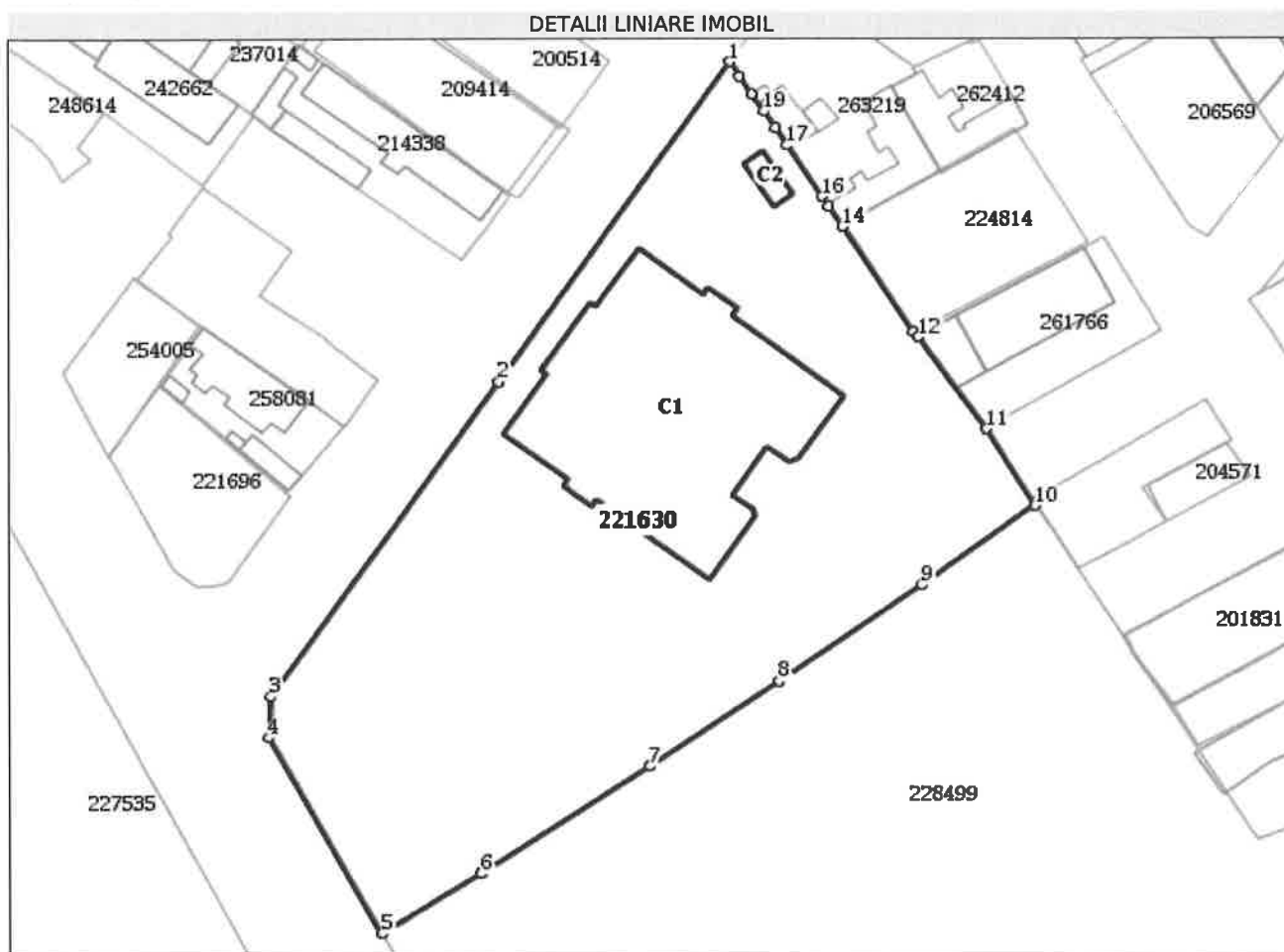
	Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C2	în "ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1", ca urmare a comasarii Administratiei Fondului Imobiliar al Unitatilor Sanitare Publice Sector 1 si Directiei de Administratie pentru Invatamantul Preuniversitar Sector 1.	A1, A1.1, A1.2



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
221630	4.369	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	4.369	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	221630-C1	construcții administrative si social culturale	816	Cu acte	S. construita la sol:816 mp; S. construita desfasurata:3264 mp; Nivel D+P+2E, Sc. desfasurata = 3264 mp,an edificare 1929
A1.2	221630-C2	construcții anexa	18	Cu acte	S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp; Nivel P, Sc. desfasurata = 18 mp, an edificare 1929

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	47.135	2	3	46.495

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	4.948
5	6	13.865
7	8	18.419
9	10	16.478
11	12	13.693
13	14	15.223
15	16	1.451
17	18	2.456
19	20	2.489
21	1	2.164

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	27.115
6	7	23.801
8	9	20.591
10	11	10.88
12	13	0.799
14	15	2.944
16	17	7.404
18	19	2.471
20	21	2.529

** 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

DIRECȚIA INVESTIȚII

9/2326/24.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de Reabilitare și Modernizare Construcție Existentă" la Școala Gimnazială "Petre Ispirescu" conform adresei nr. k2-451/23.09.2019

Direcția de Investiții a analizat documentația transmisă de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 (denumită în continuare "A.U.I.P.U.S.P. Sector 1"), și menționează următoarele:

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 Reabilitare și Modernizare Construcție Existentă" la Școala Gimnazială "Petre Ispirescu", întocmită de către societatea PBG MANAGEMENT & ENGINEERING S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 70/13.06.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Școlii Gimnaziale "Petre Ispirescu".

Școala Gimnazială „PETRE ISPIRESCU”, situată în str. Vasile Gherghel, nr.2, Sector 1, Municipiul București, necesită "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă".

DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Terenul pe care se afla amplasată construcția este situat în Str. Vasile Gherghel, nr. 2, Sector 1, București, destinația stabilită prin documentația de urbanism este de UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR.

Imobilul de la adresa din Str. Vasile Gherghel, nr.2, Sector 1, București, compus din teren intravilan cu suprafața de 4382 mp și construcții, se află în proprietatea Primăriei Generale a Municipiului București, prin Direcția de Administrație pentru Învățământul Preuniversitar a Consiliului Local Sector 1.

Pag | 1



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

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



În incintă se afla o clădire cu funcțiunea școală generală $Sc=806,51mp$ în care se desfășoară activitatea didactică.

Clădirea are regim de înălțime subsol partial, demisol, parter și 2 etaje cu o înălțime maximă de +14,70m, față de cota de acces, +0.00 m.

Clădirea are forma în plan aproximativ pătrată cu dimensiunile de cca. 29,96mx29,14m, fiind alcătuită dintr-un tronson independent.

Bilanțul înălțimilor de nivel:

Etaj 2: 4,00m; Etaj 1: 4,14m; Parter: 4,14m; Demisol: 3,70m.

Accesul din exterior în clădire se face prin intermediul celor patru scări din beton armat poziționate pe cele patru laturi ale clădirii.

Istoricul construcției:

Școala a fost proiectată și executată pe parcursul anilor 1928-1931, în baza concepției și reglementărilor tehnice din acea perioadă. Regimul de înălțime al școlii este D+P+2E+Pod.

Piatra de temelie a clădirii impozante, atât prin mărime, cât și prin arhitectură, a fost pusă în data de 3 iunie 1928, în prezența Majestății Sale, Regina Maria și a Î.P.S.S. Patriarh Regent, dr. Miron Cristea.

Prima școală care beneficiază de clădire este Școala primară de băieți nr. 45, înființată în chiar anul dării în folosință a clădirii, și anume 1931. Ulterior, în anul 1932, spre finele lunii aprilie, elevele Școlii primare de fete nr.29 se vor bucura și ele de noua construcție, alături de copiii Școlii de elevi mici nr. 45. Școala primară de fete nr. 29 a fost înființată în anul 1872 și își desfășura activitatea într-o clădire neîncăpătoare și neconformă, așa cum reiese din Registrul de inspecții școlare, pe strada Griviței nr. 232, în apropierea străzii Vasile Gherghel.

În Lucrarea Sectorul de Verde 1926-1936, școala era descrisă ca fiind una dintre cele mai mari din București, având un efectiv de 937 de elevi. Din anul 1953, după o nouă numerotare a școlilor, cele două școli devin Școala Mixtă de 7 ani nr. 171. În anul 1958 s-a propus ca școala să poarte numele marelui povestitor PETRE ISPIRESCU.

În anul 1962 noua denumire a Școlii devine Școala Mixtă de 8 ani nr.171 Petre Ispirescu. În anul 1963 școala își schimbă denumirea în Școala Generală de 8 ani nr.171 Petre Ispirescu. Numele actual al școlii este Școala Gimnazială "Petre Ispirescu". Aceste informații au fost primite de la beneficiar, neexistând cartea tehnică a imobilului analizat.

DESCRIEREA CLĂDIRII:

Clădirea expertizată este, din punct de vedere constructiv, o structură alcătuită din pereți de zidărie portantă din cărămidă cu grosimea de 42 cm și 56 cm cu sâmburi din beton armat, cadre interioare și planșee monolite din beton armat. Școala a fost dată în folosință în anul 1931. Clădirea are forma în plan aproximativ pătrată cu dimensiunile de cca. 29,96mx29,14m, fiind alcătuită dintr-un tronson independent.

Regimul de înălțime este demisol, parter, 2 etaje și pod. Clădirea are destinația de școală gimnazială.

Bilanțul înălțimilor de nivel:

Etaj 2: 4,00m; Etaj 1: 4,14m; Parter: 4,14m; Demisol: 3,70m.

Accesul din exterior în clădire se face prin intermediul celor patru scări din beton armat poziționate pe cele patru laturi ale clădirii.

La demisol sunt două săli de clasă, biblioteca, laborator de biologie, laborator de chimie, camera hidroforului, punct termic, sala de sport, atelier de lăcătușerie, magazii și casele de scară.



La parter sunt patru săli de clasă, birou director, secretariat, cancelarie profesori, cabinet medical, holuri și aula centrală.

La etajul 1 sunt cinci săli de clasă, cabinete de informatică, cele patru case de scară, holul central, camera pentru personalul de serviciu și grupuri sanitare. La etajul 2 sunt patru săli de clasă, laboratorul de fizică, magazie, case de scară, holuri și grupuri sanitare. Pereții interiori sunt din zidărie de cărămidă cu grosimea de 42 și 56cm. Tâmplăria interioară și exterioară a ferestrelor și ușilor este din PVC. Pardoselile sunt din gresie, mozaic turnat sau parchet. Scările au finisajul din gresie și balustrada metalică. Finisajele de pe tavane și pereți sunt executate cu vopsea lavabilă. Pe pereții de la demisol este aplicată faianță pe o înălțime de cca. 1,80m. Acoperișul este realizat sub formă de șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă cutată. Pe o mică porțiune, în zona centrală, acoperișul este sub formă de terasă circulabilă. Închiderea exterioară este realizată din zidărie de cărămidă.

STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:

Functional :

Cladirea, desi in utilizare, nu respecta (din cauza arhitecturii initiale a construcției) normativele actuale PSI cu privire la modul de evacuare al utilizatorilor, necesitand modificarea unor cai de evacuare (scari de evacuare) precum si a gabaritelor unor elemente de tamplarie pentru a asigura buna evacuare a elevilor si a personalului;

Constructiv:

Învelitoarea tip sarpanta de lemn cu învelitoare din tabla metalica se afla intr-o stare relativ buna (montat in ultimi 10 ani), necesitand interventii și reparatii punctuale in zonele in care au aparut infiltratii sau degradari;

finisajele interioare sunt majoritatea de buna calitate si relativ recente, necesitand reparații în cazul finisajelor uzate moral (pardoseli, plinte, elemente de trecere, etc), de asemenea sunt prezente finisaje neconforme cu normele actuale (lambriuri din lemn);

tâmplăria interioară este parțial modernizată (în cursul ultimilor 5 ani conform beneficiar) necesitand reparatii punctuale, anumite elemente de tamplarie interioara nu corespund normelor actuale si necesita inlocuirea lor;

tâmplăria exterioară este modernizată relativ recent fiind din profile PVC necesitand un minim de reparatii asupra elementelor deteliorate;

După executarea consolidării s-a făcut reabilitarea termică a clădirii prin aplicarea pe anvelopa acesteia a unui **termosistem** din polistiren expandat. Nu s-au făcut extinderi în plan sau elevație;

STAREA INSTALATIILOR:

Instalatii sanitare

Alimentarea cu apa rece se face de la rețeaua publica, iar canalizarea menajera si pluviala sunt racordate la rețeaua de canalizare stradala. Debitul si presiunea necesare functionarii instalatiilor sanitare sunt asigurate de la rețeaua publica.

Instalatia este in stare buna si functionala.

Apa calda menajera este preparata cu ajutorul unui boiler cu capacitatea de 300 l, alimentat cu agent termic primar apa calda, de la cazanul din centrala termica

Pentru asigurarea apei necesare stingerii unui eventual incendiu este prevazuta o instalatie interioara cu hidranti. Aceasta este independenta de instalatia de consum menajer prin intermediul unei gospodarii proprii (rezerva intangibila si grup de pompare).



Instalația este alcătuită din: rezerva apă (două rezervoare cilindrice verticale din polietilena având capacitatea de 1mc, fiecare), grup de pompare (1 pompa în funcțiune+1 pompa de rezerva +1 pompa pilot) și hidranți interiori.

Distributia apei pentru stingerea unui eventual incendiu cu hidranți interiori (cate 2 pe fiecare nivel) se realizează prin tevi zincate de oțel.

Gospodăria de apă pentru hidranți interiori este amplasată la demisolul clădirii.

Stingerea din exterior a incendiului este asigurată de hidranții exteriori, existenți în zona școlii.

Instalații termice

Alimentarea cu căldură a grădinitei se face de la centrala termică, existentă la demisol. Centrala termică cuprinde un cazan cu puterea termică de 350 kW, un boiler cu capacitatea de 300 l, butelie de egalizare a presiunii, pompe, vas de expansiune de 300 l, armături de siguranță, reglare și închidere. Conductele sunt realizate din teava de oțel, în stare bună, dar neizolate, iar centrala termică funcționează bine. Instalația de încălzire cu corpuri statice este formată din radiatoare tip panou din oțel. Coloanele și legăturile la radiatoare sunt realizate din teava de oțel, în stare bună. Conductele de distribuție sunt executate din teava de oțel, montate la plafonul demisolului. Instalația de încălzire, în ansamblu, este în bună stare de funcționare.

Instalații electrice

În prezent școala este alimentată prin intermediul unui tablou general, montat aparent sub scară. Iluminatul normal este realizat prin intermediul corpurilor de iluminat fluorescente, montate aparent sau încastat în plafonul fals, în funcție de plafonele false montate. În școală există iluminat pentru marcarea ieșirilor, însă nu sunt asigurate cerințele din NP07/2011, instalația urmând a fi completată cu corpuri de iluminat noi tip "exit" la orice schimbare de nivel și astfel încât distanța între corpurile de iluminat să fie de maxim 15m. Instalația de prize uz general și birotică este montată în conformitate cu normativul în vigoare, la $H_m=2$ m. Clădirea este protejată împotriva descărcărilor atmosferice.

FUNDAȚII ȘI NATURA TERENULUI DE FUNDARE

Sistemul infrastructură- fundații constituie o componentă importantă a ansamblului structural care contribuie favorabil la răspunsul seismic al acestuia. Fundațiile sunt de tipul fundații continue din beton simplu, amplasate sub pereții structurali și fundații izolate sub stâlpi legate cu grinzi de echilibrare. Acest tip de fundații, prin dispunere și alcătuire, asigură rigiditatea și capacitatea necesară pentru a transmite la teren acțiunile suprastructurii în mod uniform; nu s-au constatat tasări diferențiate sau deformații remanente vizibile.

Conform Studiului Geotehnic efectuat de către SC GHT Geo Hidro Topo SRL București în luna iulie 2019 au fost executate 2 dezveliri de fundații denumite **D1 și D2**.

- Dezvelirea D1 este amplasată în demisol, la un perete exterior și a fost executată prin 3 minicarotaje.

Fundația este din beton cu adâncimea de 0.80 m, de la nivelul pardoselii din demisol. Înălțimea demisolului de la pardoseala până la nivelul trotuarului este de 1.20 m.

Adâncimea fundației de la nivelul trotuarului este de 2.00 m.

În carotaj, au fost întâlnite:

0.00 – 0.30 m pardoseala cu gresie la suprafață.

0.40 - 0.50 m umplutura.



- Dezvelirea D2 este amplasată în demisol, la un perete interior și a fost executată prin 3 minicarotaje verticale și oblice.

Fundatia este din beton cu adâncimea de 0.80 m, de la nivelul pardoselii din demisol. Înălțimea demisolului de la pardoseala până la nivelul trotuarului este de 1.20 m.

Adâncimea fundatiei de la nivelul trotuarului este de 2.00 m.

În carotaj, au fost întâlnite:

0.00 – 0.30 m pardoseala cu gresie la suprafață.

0.40 - 0.50 m umplutura.

Pentru poziționare dezveliri, se va consulta planșa anexă la studiu geo.

Adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului este de 90cm de la suprafața terenului.

SISTEMUL STRUCTURAL:

(conform expertiza 2019)

Construcția expertizată este un corp independent. Sistemul structural este din categoria pereți portanți din zidărie de cărămidă în sistem celular, cadre interioare în zona centrală și planșee monolite din beton armat la care rezistența la forțe laterale este asigurată de pereții portanți din zidărie și cadrele centrale. Stâlpi din zona centrală au formă octogonală cu dimensiunile laturilor de 21cm sau formă poligonală cu latura maximă de 76cm. Acești stâlpi își reduc secțiunea la etaj. Grinzile care leagă stâlpii de la parter au dimensiunile secțiunii transversale de 45x50cm. Planșeele sunt din beton armat monolit cu grosimea de cca.10cm. Planșeele din spațiile cu destinația de clase, sunt rezemate pe pereții perimetrali și pe câte două grinzi monolite cu dimensiunile de 30x50cm. Grinzile sunt amplasate paralel cu latura scurtă a sălilor. Aceste grinzi descarcă la un capăt pe stâlpi iar la celălalt capăt pe pereții interiori din zidărie prin intermediul centurilor.

Cadrul spațial interior din zona centrală nu are planșeu pe peste parter și etaj. Cadrul spațial interior are grinzi frânte pe o direcție legate pe direcția perpendiculară cu câte două grinzi secundare.

Planșeele și scările sunt din beton armat monolit. Închiderea exterioară este realizată din zidărie de cărămidă de 42 sau 56cm. Distribuția în plan a pereților este aproximativ aceeași la toate nivelele, pereții structurali fiind suprapuși pe verticală începând de la nivelul fundațiilor, ceea ce asigură un traseu continuu al forțelor seismice și gravitaționale la terenul de fundare. Planșeele prezintă discontinuități mari (golul din zona centrală), ceea ce conduce la nerealizarea rolului de „șabla infinit rigidă”. Transmiterea sarcinilor și a solicitărilor până la nivelul fundațiilor și de la acestea la terenul bun de fundare se face prin intermediul pereților și stâlpilor. Planșeele la parter și nivelele curente au grosime de 10 cm. Conform rapoartelor de încercări nr.02.1739/04.07.2019, 02.1740/04.07.2019 realizate de S.C. Laboratorul Central S.A., betonul din stâlpi, grinzi și planșee este de clasă C12/25.

Stâlpii de la parter sunt armați cu 16 Ø 14 și etrieri cu diametrul de 6-8mm la pas de 12-15cm iar la etaj 1 cu 12 Ø 16-18 și etrieri cu diametrul de 8mm la pas de 15cm. Grinzile interioare de la parter din sălile de clasă sunt armate la partea inferioară cu 3 Ø 20-25mm și etrieri Ø8-10mm/15cm. Grinzile interioare de la etaj din sălile de clasă sunt armate la partea inferioară cu 3Ø16mm și etrieri Ø8/20cm.

Planșeele monolite sunt din beton armat, acestea sunt armate cu o rețea de bare cu Ø 8mm/15cm + Ø 10/20cm.

Pereții portanți sunt din zidărie de cărămidă: rezistența la compresiune standardizată $f_b = 7,3 \text{ N/mm}^2$



Pentru detalii suplimentare se vor consulta rapoartele de încercări nr.02.1739/04.07.2019, 02.1740/04.07.2019 și 02.1764/05.07.2019 elaborate de S.C. Laboratorul Central S.A.

Evaluarea calitativă a clădirii s-a făcut pe baza examinării vizuale a construcției atât cât a fost posibil. S-a constatat că această construcție nu a avut avarii importante în urma cutremurelor mai semnificative care au avut loc pe perioada cuprinsă de la construirea acesteia până la data expertizării. În această perioadă au fost înregistrate câteva cutremure cu magnitudini $M_w \geq 6$ și anume cutremurul din 10.11.1940 cu magnitudinea $M_w = 7,7$, 04 martie 1977, având epicentrul în zona Vrancea cu magnitudinea $M_w = 7,2$; cutremurul din 31 august 1986, având epicentrul în zona Vrancea cu magnitudinea $M_w = 7,0$; cutremurul din 30.05.1990 - magnitudinea $M_w = 6,9$; cutremurul din 31.05.1990 – cu magnitudinea $M_w = 6,4$; precum și cel din 27.10.2004 – având magnitudinea $M_w = 6,0$.

Nu au existat avarii provocate de explozii, incendii, tasări, coroziune sau alte accidente tehnice.

- Pe perioada anilor 2006-2009 s-a făcut consolidarea clădirii prin aplicarea de tencuieli armate pe pereți, consolidarea fundațiilor prin mărirea bazei acestora, injectarea fisurilor, înlocuirea tâmplăriei existente cu alta nouă din PVC, înlocuirea învelitorii cu alta nouă din tablă ondulată.

- Urmare a concluziilor expertizei tehnice realizată în anul 2005, s-a dispus consolidarea structurii de rezistență (pereți din zidărie și mărirea bazei fundațiilor). Au fost executate tencuieli armate cu plasc sudate având ochiurile pătrate $\varnothing 6/10\text{cm}$, injectarea fisurilor din pereții de zidărie cu lapte de ciment, subturnări ale fundațiilor.

Varianța de consolidare adoptată în execuție și realizată pe perioada anilor 2006-2009 a fost consolidarea tuturor pereților exteriori și a pereților interiori care formează casa scării.

Grosimea tencuielilor armate este de 4cm la interior și 6cm la exterior. Pe tot conturul, sub cota terenului, grosimea cămășuielii este de 10cm și plasă $\varnothing 8/10\text{cm}$.

- fundații

Datorită faptului că nu se observă degradări sau efecte ale unor tasări diferențiate se poate presupune că acestea s-au comportat bine în timp.

- stâlpi și grinzi

Stâlpii și grinzele existente nu prezintă degradări vizibile

- pereți structurali

Nu se observă avarii (fisuri) în pereții structurali de zidărie, aceștia fiind consolidați și cu finisajul în stare bună.

- planșee din beton

La această structură nu au fost constatate, fisuri în plăcile din beton armat.

- pereți nestructurali

Nu se observă avarii în pereții despărțitori neportanți din zona grupurilor sanitare, deoarece majoritatea spațiilor sunt zugrăvite și nu se pot depista eventuale fisuri sau alte avarii.

Studii de specialitate necesare ce au stat la baza documentatiei

Expertiză Tehnică întocmită de expert tehnic atestat pentru cerința esențială A1 – rezistență mecanică și stabilitate – ing. Adina Zoe SIMION



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

DIRECȚIA INVESTIȚII

Audit Energetic și certificat de performanță energetică, inclusiv formare pachete soluții și analiza economică pentru obiectivul de investiție Școala Gimnazială Petre Ispirescu - Prof. dr. ing. Anica ILIE, auditor energetic gradul I (CI)

CONCLUZIILE STUDIILOR DE SPECIALITATE

Concluzie Expertiză Tehnică

Din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristice amplasamentului, asupra construcției existente analizate în acest caz, ȘCOALA GIMNAZIALĂ PETRE ISPIRESCU, str. Vasile Gherghel, nr.2, sect.1, București, aceasta se poate încadra în clasa de risc seismic RsIII, care 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.

Construcția analizată, ȘCOALA GIMNAZIALĂ PETRE ISPIRESCU, str. Vasile Gherghel, nr.2, sect.1, București, se încadrează în **clasa de risc seismic RsIII**, care 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.

Având în vedere clasa de risc seismic în care se încadrează construcția, Rs III, **nu sunt necesare măsuri suplimentare de consolidare** față de cele realizate prin consolidarea realizată pe parcursul anilor 2006-2009.

Concluzie Audit Energetic

În urma inspecției pe teren a clădirii auditate, Școala Gimnazială Petre Ispirescu, sector 1, București, din Strada Gherghel, nr. 2, sector 1, București s-au constatat următoarele:

- tencuielile fațadelor exterioare nu prezintă exfolieri; fațadele au valorile rezistențelor termice minime obligatorii menționate în Ordinul 2641/2017 (clădiri de învățământ);
- acoperisul a fost înlocuit după consolidare; din informațiile furnizate de beneficiar rezulta ca a fost montat un strat termoizolator la nivelul planșeului sub pod și la nivelul terasei circulabile, care asigură valorile rezistențelor termice minime obligatorii menționate în Ordinul 2641/2017 (clădiri de învățământ);
- ferestrele sunt cu tamplarie din PVC și geam termoizolant, din punct de vedere termoizolant sunt în conformitate cu reglementările în vigoare Ordinul 2641/2017 (clădiri de învățământ), ele nu sunt corespunzătoare din punct de vedere al circulației aerului pentru evitarea condensului;
- planșeul peste sol nu corespunde din punct de vedere al cerințelor minime privind rezistența termică a izolațiilor, menționate în Ordinul 2641/2017 (clădiri de învățământ);
- corpurile de încălzire (radiatoarele) sunt din oțel (tip panou), care nu au fost curățate. Corpurile de încălzire au robinete de închidere și izolare, aerisitoare, dar nu au robinete termostactice și reglare;
- instalația de distribuție, apa caldă pentru încălzire și apa caldă de consum, este în stare bună; izolația conductelor de distribuție apă caldă pentru încălzire din centrala termică este ușor deteriorată; coloanele de distribuție au robinete de închidere și golire.

CONCLUZII:

Având în vedere aspectele prezentate mai sus, precum și îndeplinirea condiției prevăzută la pct A.2.6 lit. B, referitoare la consumul specific maxim de energie primară din surse neregenerabile

Pag | 7



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

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



pentru încălzirea spațiilor, respectiv $q_{an}=113,62 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \text{ an}) < 123 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \text{ an})$ (Ordinul 2641/2017 tabel 5, clădiri de învățământ), punctul de vedere al auditorului este:

1. **Nu se recomandă intervenții la anvelopa clădirii**, având în vedere că au fost efectuate lucrări de reabilitare în anul 2014. În plus, clădirea este încadrată în clasa energetică B, cu un consum anual specific de energie de $146,41 \text{ kWh}/\text{m}^2\text{an}$, valoare foarte apropiată de valoarea corespunzătoare clasei energetice A ($145 \text{ kWh}/\text{m}^2\text{an}$)
2. **Se recomandă** echiparea corpurilor de încălzire cu robinete termostactice și refacerea izolației conductelor de distribuție apă caldă pentru încălzire din centrala termică; spălarea instalației și corpurilor de încălzire; înlocuirea instalațiilor de iluminat defecte și montarea de corpuri de iluminat economice.

An construcție	Construit în anii 1928-1931
Destinație inițială	Spații de învățământ (Școala Gimnazială)
Destinație propusă	Spații de învățământ (Școala Gimnazială)
Regim de înălțime	S+D+P+2E
Aria construită	Corp Școala Gimnazială $S_c=806.51 \text{ mp}$
Structura de rezistență	Sistemul structural este din pereți portanți din zidărie de cărămidă în sistem celular, cadre interioare în zona centrală și planșee monolite din beton armat
Acoperis	Învelitoare metalică pe șarpanta de lemn și terasă circulabilă
Pardoseli	Parchet laminat și gresie
Finisaje	Zugrăveli lavabile

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ

S teren = 4382 mp.

EXISTENT

- Arie desfasurata Imobil S+D+P+2E = 3199.61 mp.
- Arie totala = 3199.61 mp.
- Aria construita sol = 806.51 mp.
- P.O.T. = 18,4 % CUT = 0,73

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

Clasa III de risc seismic cuprinde construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante.

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



• Lucrări de reabilitare, modernizare și de ridicare a performanțelor funcționale ale clădirii liceului;

• Modernizări și reparații 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;

• Amenajarea a doua grupuri sanitare la subsol;

• Amenajarea spațiului de depozitare etaj 2;

• Indepartarea lambriului din lemn din holuri și sali de clasă;

• Tencuielile interioare de la pereți care prezintă uzură, fisuri, cojiri sau desprinderi de stratul suport vor fi îndepărtate și refăcute precum și în zonele ce vor avea schimbări de finisaj prin eliminarea materialelor uzate moral (lambriu lemn);

• Reparații interioare la pereți și pardoseli precum și revizuirea finisajului scarilor;

• Reformularea cailor de evacuare astfel încât să respecte normele PSI în vigoare;

• Repararea și/sau înlocuirea tâmplăriei interioare și exterioare existente precum și revizuirea celor existente pentru a respecta standardele PSI;

• Revizuirea și repararea sarpantei și învelitorii existente inclusiv a sistemului de colectare /eliminare a apei pluviale;

• Revizuirea instalațiilor de apă și canalizare;

• Demontarea lavoarelor din vestiarul existent la demisol;

• Montarea obiectelor sanitare și a conductelor de apă și canalizare aferente acestora, în cele 2 grupuri sanitare nou amenajate la vestiare;

• Revizuirea și redimensionarea sistemului de colectare /eliminare a apei pluviale pentru un debit mare de apă, ca urmare a fenomenelor meteorologice extreme;

• Revizuirea și redimensionarea instalațiilor termice existente

• Revizuirea, repararea și redimensionarea instalației electrice actuale (3 corpuri de încălzire);

• Implementare instalații pentru continuarea lucrului la tabloul general și lângă centrala de detecție și avertizare incendiu, cu corpuri de iluminat fluorescente cu autonomie de funcționare 3 ore

• Implementare instalații de iluminat de securitate pentru evacuare – se vor monta corpuri de iluminat tip luminobloc tip exit, autonomie de funcționare 2 ore.

• Implementare instalații de iluminat de panică în camerele în care $S > 60 \text{ mp}$

• Implementare iluminat de intervenție în stația hidrofor incendiu și în punctul termic cu ajutorul corpurilor de iluminat fluorescente

• Implementare iluminat normal la tablele școlare, conform NP010-1997

• Având în vedere completarea iluminatului de securitate, pentru continuarea lucrului și a iluminatului normal se vor realiza noi trasee pentru circuitele de iluminat și a tablourilor electrice existente. Acestea se vor monta aparent în plintă PVC respectând pe cât posibil traseele existente. Pentru hidroforul de incendiu este necesară montarea unui grup electrogen automat.

• Implementarea de soluții specifice desfășurării activității de învățământ privind amenajarea și mobilarea interioară a laboratorului de informatică: tip de dotări și mobilier, precum și corelarea planșelor de instalații electrice, rețea de date și telefonie cu planșa de mobilare;

• Revizuirea și repararea precum și schimbarea de finisaj a gardului împrejmuitoare;

• Completarea mobilierului exterior din curtea școlii cu 15 bănci de parc și cosuri de gunoieră precum și repararea sau înlocuirea echipamentului sportiv exterior deteriorat;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

DIRECȚIA INVESTIȚII

- Refacerea sau revizuirea trotuarului de garda;
- Refacerea sau revizuirea asfaltului din curtea clădirii cu panta orientată spre canalizarile existente și închiderea rosturilor de dilatare cu cordoane bitumate;

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

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 *proiectul privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de Reabilitare și Modernizare Construcție Existentă" la Școala Gimnazială "Petre Ispirescu".*

p. Primar
Administrator public
PETRUTA ULMEANU



DIRECȚIA INVESTIȚII
Director executiv
Cosmin Marius FODOROIU



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