

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

- PROIECT -

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Refuncționalizare construcție existentă situată în b-dul Mareșal A. Averescu, nr 17, Sector 1-Pavilion C, Centrul de plasament nr.1 „Sf. Ecaterina” în scopul desfășurării activității școlare de către Școala gimnazială “Pia Brătianu”

Văzând Referatul de aprobare nr. J - 2893/23.11.2021 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. J - 2894/23.11.2021 întocmit de către Direcția Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 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 Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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

Luând în considerare prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu art. 9 din Hotărârea Guvernului 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;

Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, nr. 195 din data de 29.06.2021 privind schimbarea destinației spațiului în suprafață de 460 mp amplasat la parterul Pavilionului C ce reprezintă parte a imobilului situat în Bulevardul Mareșal Alexandru Averescu nr. 17, sector 1.

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local nr. 96/28.04.2021 și de Proccsul verbal de predare-primire, Nr 38026/05.08.2021, spațiul de la parter al Corpului C(3) din B-dul Mareșal Al. Averescu, nr.17, Sector 1, trece din administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului a Sectorului 1, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Ținând cont de adresa de predare cu nr. de înregistrare J-SUDS/1140/18.11.2021., prin care se transmite Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție “Lucrări de restaurare și împrejmuire pentru schimbarea funcțiunii Corp C(3) din cadrul ansamblului Monument Istoric „Centrul de Plasament Nr.1 Sf. Ecaterina” – DGASPC Sector 1, din corp administrativ în corp școlar pentru Școala Gimnazială „Pia Brătianu”, pusă la dispoziție de către – S.R.C.V.M.I.;

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. f), art. 139 alin. (3) lit. a), art 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația tehnico- economică aferentă obiectivului de investiții „Refuncționalizare construcție existentă situată în b-dul Mareșal A. Averescu, nr 17, Sector 1-Pavilion C, Centrul de plasament nr.1 „Sf. Ecaterina” în scopul desfășurării activității școlare de către Școala gimnazială “Pia Brătianu””

Art. 2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției „Refuncționalizare construcție existentă situată în b-dul Mareșal A. Averescu, nr 17, Sector 1-Pavilion C, Centrul de plasament nr.1 „Sf. Ecaterina” în scopul desfășurării activității școlare de către Școala gimnazială “Pia Brătianu””, conform Anexei nr. 1, 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, Direcția Investiții, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ și Direcția Management Economic 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,

IONESCU LAVINIA

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Tudor ROȘCA	Administrator Public		Avizat	
Georgeta RAPORTARU	Șef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă		Verificat	
Dan POSTOLE	Șef Serviciu Urmărire Derulare Servicii		Avizat	23.11.2021.
Adriana RĂCEANU	Serviciu Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	23.11.2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Principalii indicatori tehnico- economici aferenți obiectivului de investiții
„Refuncționalizare construcție existentă situată în b-dul Mareșal A. Averescu, nr 17,
Sector 1-Pavilion C, Centrul de plasament nr.1 „Sf. Ecaterina” în scopul desfășurării
activității școlare de către Școala gimnazială “Pia Brătianu””**

A. Indicatori maximali

În conformitate cu devizul general, indicatorii maximali ai investiției sunt:

- a. Valoarea totală a obiectivului de investiții: 1.319.738,14 lei fără TVA, din care C+M: 823.711,69 fără TVA;
- b. Valoarea totală a obiectivului de investiții: 1.568.465,08 lei inclusiv TVA, din care C+M: 980.216,91 inclusiv TVA.

B. Indicatori minimali

Indicatorii minimali (indicatori de performanță) reprezintă elemente fizice / capacități fizice care indică atingerea țintei obiectivului de investiții și/sau, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare.,

I Capacități fizice:


1. Regim de înălțime: DSp+P+M
2. H max construcție: 11,20 m
3. H cornișă: 4,60 m
4. Suprafața construită: 457,83 mp
5. Suprafața construită desfășurată totală: 882 mp
6. Suprafața construită desfășurată propusă spre amenajare (S+P): 518 mp
7. Suprafața împrejmuire: 182 mp

8. Volumul total al construcției: 4000 mc
9. Au fost prevăzute 4 clase pentru grupa pregătitoare cu câte 24 copii în fiecare clasă (clasa 0)
10. Număr maxim de utilizatori pe zona parterului: 105 persoane.

II Descrierea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării în conformitate cu cerințele și exigențele de calitate

1. Intervenții structurale necesare pentru a realiza modificările propuse:
 - a. Executarea unui gol de ușă nou în peretele din axul E/4 - 5, cu dimensiunile de 1,00m x 2,10m; acesta se va borda cu o ramă de beton armat conectată cu peretele de zidărie structural;
 - b. Executarea unui gol de ușă nou în peretele din axul 5/E - F cu dimensiunile de 1,86m x 2.50m, prin renunțarea la parapetul ferestrei existente; se va realiza o ramă de beton armat adosată la interior, conectată cu cămășuiala de mortar armat existentă;
 - c. Executarea unei rampe de beton armat, cu fundațiile necesare, pentru scara exterioară dintre axele E și F, atașată construcției în axul 5;
 - d. Executarea, în partea de E-SE, a unui nou acces în clădire care va facilita intrarea elevilor iar ușa de acces va fi pe locul actualului gol de fereastră de la biroul conferențiarilor;
 - e. Se va realiza o copertină exterioară de protecție pentru accesul elevilor, realizată astfel încât să urmărească stilul deja existent al clădirii monument istoric. Va fi realizată din console și contravântuiri de lemn și acoperiș din țiglă trasă arsă, asemănătoare celei existente;
 - f. Compartimentarea interioară nu se va modifica față de cea existentă, se vor construi ziduri ușoare din gips carton pentru a subîmpărți cele 4 săli de clasă propuse;
 - g. La nivelul parterului, instalațiile termice nu se vor modifica, decât în spațiul zonei de acces al elevilor, acolo fiind necesară mutarea și redimensionarea radiatorului, pentru spațiul nou creat. De asemenea, se vor prevedea noi sisteme de încălzire pentru spațiul nou creat la subsol, pentru cadrele didactice;
 - h. Spațiul de la subsol se va subîmpărți în două grupuri sanitare, un spațiu destinat profesorilor și o zonă pentru depozitare, cu compartimentări de gips carton.
2. Număr de locuri de muncă create în faza de operare - se estimează un număr de 8 locuri noi de muncă (4 învățători, 2 cadre medicale și 2 supraveghetori)

- a. 13 luni din care durată de execuție 6 luni

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Dan POSTOLE	Direcția Investiții Șef Serviciu		Avizat	23.11.2021
Adriana RĂCEANU	Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	23.11.2021



Nr. J - 2893/23.11.2021

REFERAT DE APROBARE

Pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Refuncționalizare construcție existentă situată în b-dul Mareșal A. Averescu, nr 17, Sector 1-Pavilion C, Centrul de plasament nr.1 „Sf. Ecaterina” în scopul desfășurării activității școlare de către Școala gimnazială “Pia Brătianu””

1.1 Descrierea situației actuale:

Clădirea este amplasată în intravilan, pe str. Bd. Mareșal Alexandru Averescu nr. 17, sector 1, București, într-un cartier rezidențial aristocratic tipic pentru prima jumătate a sec XX, cu construcții administrative și social culturale.

Centrul de Servicii Sociale „Sf. Ecaterina”, fostul Leagăn Sf. Ecaterina, a fost fondat de către Ecaterina Cantacuzino, în anul 1897, și realizat de către arhitectul I.D. Berindei.

Compoziția arhitecturală se desfășoară în jurul unui ax de simetrie perpendicular pe B-dul Mareșal Averescu, având cap de perspectivă actualul corp administrativ – Casa de Căsătorii a Sectorului 1 (datând din 1900), în spatele căruia se află, adiacent Capela Sf. Ecaterina (ce datează din 1901).

În cadrul incintei s-au construit de-a lungul timpului o serie de pavilioane așezate retrase de la arterele limitrofe și într-un spațiu verde, plantat.

Pe terenul studiat se afla 12 corpuri de clădire (corpul central fiind împărțit în 5 pavilioane distincte+capela+amfiteatru) + un cort provizoriu.

Accesele în incintă sunt, în prezent, în număr de trei, unul principal, din Bd. Mareșal Averescu, și două secundare, din Bd. Mărăști, respective din Str. Alexandru Constantinescu.

Imobilul intravilan este înscris în Cartea Funciară nr. 211208, compus din teren cu o suprafață de 23941 mp (nr. cadastral 211208) și construcțiile edificate de acesta (corpurile C1-C25), se află pe proprietatea Consiliului Local Sectorul 1 și se află în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială Sector 1, conform actelor menționate în Extrasul de Carte Funciară pentru informare emis la cererea nr.10447 din 02.02.2021 de OCPI București-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 1. Conform extrasului CF sus menționat, imobilul este liber de sarcini.

În cadrul corpului C3, mai exact la parterul acestuia se propun spre realizare o parte a sălilor de clasă (clasa pregătitoare) ce deservește Școala Gimnazială Pia Brătianu, urmând ca acesta să fie adaptat noii funcțiuni.

Pavilionul/ Corpul C3 din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 se află amplasat în intravilanul municipiului București, cu adresa poștală



pe Bd. Mareșal Averescu, nr. 17, Sector 1, fiind parte din ansamblul de clădiri așezate pe un teren în suprafață de 23.940,00 mp. Conform Extrasului de Carte Funciară din 2.02.2021, Pavilionul/ Corp administrativ C3 cu nr. cadastral 211208-C3 are Suprafața construită la sol de 460 mp, Rh = S+P+M, Suprafață desfășurată totală de 882 mp.

Sub denumirea „Centrul de Plasament "Sfânta Ecaterina", fost Leagănul „Sfânta Ecaterina”, ansamblul este înscris pe Lista Monumentelor Istorice 2015 la poziția 304, cod B-II-a-B-18206. El cuprinde corpuri de clădiri vechi - monumente istorice, nominalizate prin adresa Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București nr. 1211/17.08.2005, amplasate toate într-o grădină istorică (parc istoric în curs de restaurare).

Conform RLU aferent PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, ansamblul monument istoric se află amplasat în subzona „CB2”, subzona serviciilor publice dispersate în zone protejate, iar PUZ zone protejate 72 - Parcelarea Averescu îl încadrează în subzona „L2b”, cartier rezidențial aristocratic, tipic pentru opțiunea culturală occidentală a elitelor din prima jumătate a secolului XX-lea, cu grad de protecție maxim-se protejează valorile arhitectural-urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică.

1.2 Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit:

Imobilul este proprietatea Consiliului Local al Sectorului 1 și se află în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului a Sectorului 1, conform dispozițiilor OUGR 26/1997 și HGR 117/1999.

Conform Hotărârii nr 96/28.04.2021 și a Procesului verbal de predare-primire, nr 38026/05.08.2021, spațiul de la parter al Corpului C3 din B-dul Mareșal Al. Averescu, nr.17, Sector 1, trece din administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului a Sectorului 1, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Obiectivul general al proiectului vizează dezvoltarea infrastructurii școlare, în vederea asigurării siguranței elevilor preșcolari, a calității de formare, atingerii și menținerii standardelor de calitate necesare procesului instructiv-educativ.

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, a fost pus la dispoziția Instituției Sectorului 1, Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții privind refuncționalizarea construcției existente obiectivul de investiții Lucrări de restaurare și împrejmuire pentru schimbarea funcțiunii Corp C3 din cadrul ansamblului Monument Istoric „Centrul De Plasament Nr.1 Sf. Ecaterina” – DGASPC Sector 1, din corp administrativ în corp școlar pentru Școala Gimnazială „Pia Brătianu”.



Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 7 alin. (7), se menționează că „Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare.”.

Totodată, la art. 5 alin. (4) se precizează că „Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico- economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor”.

Astfel, conform art. 129 alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local în exercitarea atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială „aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local, în condițiile legii”.

1.3 Principiile de bază și finalitatea:

Prin documentația de avizare a lucrărilor de intervenții elaborată, se propune refuncționalizarea corpului de clădire Corpul C3 din B-dul Mareșal Averescu nr. 17, pus la dispoziție, pentru desfășurarea activităților didactice și printr-o dotare minimă a acestuia, se va asigura un proces de învățământ la standarde înalte, cu garantarea dreptului la educație și sănătate pentru elevii clasei 0 înscriși în cadrul Școlii Gimnaziale “Pia Brătianu”.

Corpul C3 situat în B dul Mareșal Averescu, nr. 17, Sector 1 are nr. cadastral 211208, o suprafață construită la sol de 460 mp și suprafața desfășurată de 882 mp.

Ținând cont de dimensiunile/ suprafețele corpului de clădire C3 (Pavilionul C), se propun următoarele funcțiuni:

- un număr de săli cu dotările necesare pentru 4 clase de elevi, fiecare dintre aceste clase ”0” având câte 24 de elevi;
- spațiu activități educaționale opționale/ loc de luat masa, în situația în care destinația acestuia va fi și de semi-internat;
- un spațiu pentru cabinetul medical care trebuie deservit de cel puțin o asistentă medicală;
- un spațiu pentru sala/ cancelaria profesorilor;
- grupuri sanitare corespunzătoare, împărțite pe sexe.

Se vor moderniza spațiile existente, instalațiile interioare (electrice, sanitare, termice, dacă este cazul) și se va analiza posibilitatea măririi numărului de grupuri sanitare.



1.4. Efectele / consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Școala Gimnazială "Pia Brătianu" se confruntă cu reale dificultăți de organizare a activității din cauza unui număr mare de elevi înscriși în ultimii ani, motiv pentru care procesul didactic este greoi și organizat în trei schimburi.

Pentru a rezolva problema supraaglomerării din cadrul instituției de învățământ, este imperios necesară alocarea unui spațiu suplimentar corespunzător, pentru a fi preluate un număr de clase, astfel încât elevii să beneficieze de toate condițiile și dotările necesare unui proces de învățământ de calitate.

Refuncționalizarea construcției existente pe terenul din B-dul Mareșal Averescu nr. 17, Sector 1, având nr. cadastral 211208 - Corp C3 – parter, de 460 mp suprafață construită la sol, se va realiza prin schimbarea funcțiunii din corp administrativ din cadrul ansamblului monument istoric "Centrul de plasament nr. 1 "Sfânta Ecaterina" în unitate care va avea destinația de învățământ preșcolar pentru Școala Gimnazială "Pia Brătianu".

Prin elaborarea Expertizei tehnice și a Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții privind refuncționalizarea construcției existente, se poate spune că lucrările care se vor executa influențează în mod pozitiv condițiile impuse de activitățile desfășurate conform destinației propuse.

În situația în care investiția propusă nu se va realiza, impactul negativ va fi foarte mare și resimțit imediat de elevii care își desfășoară activitățile de învățământ la Școala Gimnazială "Pia Brătianu".

1.4 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- Analiza cadrului legal;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 96 din 28.04.2021 prin care se solicită Consiliului General al Municipiului București, transmiterea spațiului cu suprafața construită de 460 mp, amplasat la parterul Pavilionului C, situat în B-dul Mareșal Averescu nr. 17 Sector 1 din administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 prin Direcția Generală Administrație Publică Locală;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 195/ 29.06.2021 privind schimbarea destinației spațiului în suprafață de 460 mp amplasat la parterul Pavilionului C ce reprezintă parte a imobilului situat în Bulevardul Mareșal Alexandru Averescu nr. 17, Sector 1.
- Analiza documentației tehnice, faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție privind „Lucrări de restaurare și împrejmuire pentru schimbarea funcțiunii Corp C3 din cadrul ansamblului Monument Istoric „Centrul de Plasament Nr.1 Sf. Ecaterina” – DGASPC Sector 1, din corp administrativ în corp școlar pentru Școala Gimnazială „Pia Brătianu””, pusă la dispoziție de către [redacted], [redacted] – S.R.C.V.M.I. prin adresa de înregistrare nr. J-SUDS/1140/18.11.2021.



1.5 Schimbările preconizate prin propunere:

În cadrul *documentației de avizare a lucrărilor de intervenție* au fost analizate două scenarii tehnico-economice:

Pentru reconversia funcțiunii existente din corp administrativ în corp școlar pentru Școala Gimnazială Pia Brătianu, se va propune realizarea unui nou acces în clădire, care va facilita intrarea elevilor. Aceasta intrare se va realiza în partea de E-SE a clădirii iar ușa de acces va fi pe locul actualului gol de fereastră de la biroul conferențiarilor. Accesul se va face de la nivelul trotuarului, la nivelul cotei de călcare a parterului. Soluția este reversibilă, scara de acces putând fi eliminată iar ușa de acces nou creată poate redeveni gol de fereastră ca și în varianta actuală. Pentru a realiza golurile de acces propuse, se vor adăuga la cămășuiala de mortar armat existentă samburi de BA, care să susțină golurile nou create.

În situația actuală, construcția CORPULUI C3 respectă prevederile minime ale normativelor în vigoare, astfel încât soluția de intervenție recomandată de expertiza tehnică, soluție care corespunde unei variante optime de intervenție, va consta din reparații ale degradărilor identificate, și menționate de noi în expertiza tehnică și realizarea intervențiilor structurale necesare pentru a realiza modificările propuse de specialitatea arhitectura, pentru organizarea noilor funcțiuni din zona parterului solicitate de beneficiar.

Acestea constau din:

- realizarea unui gol de ușă nou în peretele din axul E/4 - 5, cu dimensiunile de 1.00x2.10 m; acesta se va borda cu o ramă de beton armat conectată cu peretele de zidărie structural;
- realizarea unui gol de ușă nou în peretele din axul 5/E - F cu dimensiunile de 1.86x2.50 m, prin renunțarea la parapetul ferestrei existente; se va realiza o rama de beton armat adosată la interior, conectată cu cămășuiala de mortar armat existentă;
- realizarea unei rampe de beton armat, cu fundațiile necesare, pentru scara exterioară dintre axele E și F, atașată construcției în axul 5.

Această intervenție, optimă din punctul de vedere al raportului cost intervenție/ eficiență structurală, va păstra gradul nominal actual de asigurare seismică (mai mare decât cel minim cerut de normativele în vigoare) și clasa actuală de risc seismic a construcției, care este R_{SIII} .

În urma investigațiilor cantitative și calitative efectuate în cadrul expertizei tehnice, construcția CORPULUI C3 a fost încadrată în clasa de risc seismic R_{SIII} (clasă de risc seismic din care fac parte clădirile susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător SLU, care poate pune în pericol siguranța utilizatorilor) la limita sa superioară. În urma acestei încadrări, sunt necesare lucrări de reparații și lucrări de intervenții structurale pentru realizarea modificărilor propuse de specialitatea arhitectură, în vederea implementării modificărilor funcționale solicitate de beneficiar.



1.6 Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz:

Prin elaborarea documentațiilor tehnice privind Refuncționalizare construcție existentă situată în b-dul Mareșal A. Averescu, nr 17, Sector 1-Pavilion C, Centrul de plasament nr.1 „Sf. Ecaterina” în scopul desfășurării activității școlare de către Școala gimnazială “Pia Brătianu”, se poate spune că lucrările care se vor executa influențează în mod pozitiv condițiile impuse de activitățile desfășurate conform destinației propuse.

Totodată, proiectantul va urmări tratarea corespunzătoare a lucrărilor de protecție a mediului și a sănătății oamenilor prin proiectarea de soluții corespunzătoare nepoluante, utilizarea materialelor agrementate, respectarea Normelor de mediu în vigoare.

1.7 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, sunt reprezentați de indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu/ fără TVA și valoarea construcției-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general.

A. Indicatori maximali

În conformitate cu devizul general, indicatorii maximali ai investiției sunt:

a. Valoarea totală a obiectivului de investiții: 1.319.738,14 lei fără TVA, din care C+M: 823.711,69 fără TVA;

b. Valoarea totală a obiectivului de investiții: 1.568.465,08 lei inclusiv TVA, din care C+M: 980.216,91 inclusiv TVA.

B. Indicatori fizici

a. Suprafața construită desfășurată totală (Adt): 882 mp

C. Indicatori financiari

a. Indicatori preț de cost/ mp Scd – 2547,75 lei (fără TVA) aferent Scenariului 2

D. Durata de realizare

Durata de realizare a investiției este de 13 luni, din care durata de execuție 6 luni.

1.8 Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare:

Nu este cazul.

1.9 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

Nu au fost necesare alte consultări.



1.10 Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

1.11 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:

Cheltuielile de investiții privind "Refuncționalizare construcție existentă situată în b-dul Mareșal A. Averescu, nr 17, Sector 1-Pavilion C, Centrul de plasament nr.1 „Sf. Ecaterina” în scopul desfășurării activității școlare de către Școala gimnazială "Pia Brătianu" a unui ansamblu educațional, vor fi incluse în bugetul Consiliului Local al Sectorului 1.

În baza indicatorilor tehnico-economici aprobați, după realizarea documentațiilor tehnice și autorizarea lucrărilor de execuție, se vor demara procedurile de achiziție pentru elaborarea proiectului tehnic și pentru execuția lucrărilor de „Refuncționalizare construcție existentă situată în b-dul Mareșal A. Averescu, nr 17, Sector 1-Pavilion C, Centrul de plasament nr.1 „Sf. Ecaterina” în scopul desfășurării activității școlare de către Școala gimnazială "Pia Brătianu"”.

1.12 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- În baza 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), art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Conform Hotărârii nr 96/ 28.04.2021 și a Procesului verbal de predare-primire, nr 38026/05.08.2021, spațiul de la parter al Corpului C3 din B-dul Mareșal Al. Averescu, nr.17, Sector 1, trece din administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului a Sectorului 1, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 195/ 29.06.2021 privind schimbarea destinației spațiului în suprafață de 460 mp amplasat la parterul Pavilionului C ce reprezintă parte a imobilului situat în Bulevardul Mareșal Alexandru Averescu nr. 17, Sector 1.
- În conformitate cu 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.

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 modificările și



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

PRIMAR

completările ulterioare, propunem spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Refuncționalizare construcție existentă situată în b-dul Mareșal A. Averescu, nr 17, Sector 1-Pavilion C, Centrul de plasament nr.1 „Sf. Ecaterina” în scopul desfășurării activității școlare de către Școala gimnazială "Pia Brătianu"”**.

PRIMAR

CLOTILDE-MARIE-BRIGITTE ARMAND



Nume Prenume	Funcția	Semnătură	Întocmit/ avizat	Data
Tudor ROȘCA	Administrator Public	[Signature]	Avizat	
Dan POSTOLE	Șef Serviciu Urmărire Derulare Servicii	[Signature]	Avizat	23.11.2021
Adriana RĂCEANU	Serviciu Urmărire Derulare Servicii	[Signature]	Întocmit	23.11.2021



Nr. J-2894/23.11.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Refuncționalizare construcție existentă situată în b-dul Mareșal A. Averescu, nr 17, Sector 1-Pavilion C, Centrul de plasament nr.1 „Sf. Ecaterina” în scopul desfășurării activității școlare de către Școala gimnazială “Pia Brătianu””

1.1 Descrierea situației actuale:

Clădirea este amplasată în intravilan, pe str. Bd. Mareșal Alexandru Averescu nr. 17, sector 1, București, într-un cartier rezidențial aristocratic tipic pentru prima jumătate a sec XX, cu construcții administrative și social culturale.

Centrul de Servicii Sociale „Sf. Ecaterina”, fostul Leagăn Sf. Ecaterina, a fost fondat de către Ecaterina Cantacuzino, în anul 1897, și realizat de către arhitectul I.D. Berindei.

Compoziția arhitecturală se desfășoară în jurul unui ax de simetrie perpendicular pe B-dul Mareșal Averescu, având cap de perspectivă actualul corp administrative – Casa de Căsătorii a Sectorului 1 (datând din 1900), în spatele căruia se află, adiacent Capela Sf. Ecaterina (ce datează din 1901).

În cadrul incintei s-au construit de-a lungul timpului o serie de pavilioane așezate retrase de la arterele limitrofe și într-un spațiu verde, plantat.

Pe terenul studiat se afla 12 corpuri de clădire (corpul central fiind împărțit în 5 pavilioane distincte+capela+amfiteatru) + un cort provizoriu.

Accesele în incintă sunt, în prezent, în număr de trei, unul principal, din Bd. Mareșal Averescu, și două secundare, din Bd. Mărăști, respective din Str. Alexandru Constantinescu.

Imobilul intravilan este înscris în Cartea Funciară nr. 211208, compus din teren cu o suprafață de 23941 mp (nr. cadastral 211208) și construcțiile edificate de acesta (corpurile C1-C25), se află pe proprietatea Consiliului Local Sectorul 1 și se află în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială Sector 1, conform actelor menționate în Extrasul de Carte Funciară pentru informare emis la cererea nr.10447 din 02.02.2021 de OCPI București-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 1. Conform extrasului CF sus menționat, imobilul este liber de sarcini.

În cadrul corpului C3, mai exact la parterul acestuia se propun spre realizare o parte a sălilor de clasă (clasa pregătitoare) ce deservește Școala Gimnazială Pia Brătianu, urmând ca acesta să fie adaptat noii funcțiuni.



Pavilionul/ Corpul C3 din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 se află amplasat în intravilanul municipiului București, cu adresa poștală pe Bd. Mareșal Averescu, nr. 17, Sector 1, fiind parte din ansamblul de clădiri așezate pe un teren în suprafață de 23.940,00 mp. Conform Extrasului de Carte Funciară din 2.02.2021, Pavilionul/ Corp administrativ C3 cu nr. cadastral 211208-C3 are Suprafața construită la sol de 460 mp, Rh = S+P+M, Suprafață desfășurată totală de 882 mp.

Sub denumirea „Centrul de Plasament "Sfânta Ecaterina", fost Leagănul „Sfânta Ecaterina”, ansamblul este înscris pe Lista Monumentelor Istorice 2015 la poziția 304, cod B-II-a-B-18206. El cuprinde corpuri de clădiri vechi - monumente istorice, nominalizate prin adresa Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București nr. 1211/17.08.2005, amplasate toate într-o grădină istorică (parc istoric în curs de restaurare).

Conform RLU aferent PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, ansamblul monument istoric se află amplasat în subzona „CB2”, subzona serviciilor publice dispersate în zone protejate, iar PUZ zone protejate 72 - Parcelarea Averescu îl încadrează în subzona „L2b”, cartier rezidențial aristocratic, tipic pentru opțiunea culturală occidentală a elitelor din prima jumătate a secolului XX-lea, cu grad de protecție maxim-se protejează valorile arhitectural-urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică.

1.2 Documentarea juridică ce are ca obiect cercetarea temeiului legal al proiectului de hotărâre, stabilirea corectă a stării de fapt și legalitatea prin corecta încadrare în drept a stării de fapt, respectarea competenței și concordanței dispozițiilor propuse în proiect cu prevederile legale și principiile de drept - Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- În baza 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), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Conform Hotărârii nr 96/ 28.04.2021 și a Procesului verbal de predare-primire, nr 38026/05.08.2021, spațiul de la parter al Corpului C3 din B-dul Mareșal Al. Averescu, nr.17, Sector 1, trece din administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului a Sectorului 1, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 195/ 29.06.2021 privind schimbarea destinației spațiului în suprafață de 460 mp amplasat la parterul Pavilionului C ce reprezintă parte a imobilului situat în Bulevardul Mareșal Alexandru Averescu nr. 17, Sector 1.



- În conformitate cu 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.

1.3 Examinarea oportunității și eficienței propunerii, prin compararea obiectivelor propuse cu rezultatele existente în domeniul suspus reglementării, în baza unor informații reale, exacte și complete

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice a fost elaborată Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții privind obiectivul de investiții „Lucrări de restaurare și împrejmuire pentru schimbarea funcțiunii Corp C(3) din cadrul ansamblului Monument Istoric „Centrul De Plasament nr.1 Sf. Ecaterina” – DGASPC Sector 1, din corp administrativ în corp școlar pentru Școala Gimnazială „Pia Brătianu””, pentru fundamentarea scenariului optim recomandat, pentru determinarea indicatorilor tehnico-economici, precum și pentru o abordare corectă și eficientă a investiției.

Prin documentația de avizare a lucrărilor de intervenții elaborată, se propune refuncționalizarea corpului de clădire Corpul C3 din B-dul Mareșal Averescu nr. 17, pus la dispoziție, pentru desfășurarea activităților didactice și printr-o dotare minimă a acestuia, se va asigura un proces de învățământ la standarde înalte, cu garantarea dreptului la educație și sănătate pentru elevii clasei 0 înscriși în cadrul Școlii Gimnaziale “Pia Brătianu”.

Corpul C3 situat în B-dul Mareșal Averescu, nr. 17, Sector 1 are nr. cadastral 211208, o suprafață construită la sol de 460 mp și suprafața desfășurată de 882 mp.

Ținând cont de dimensiunile/ suprafețele corpului de clădire C3 (Pavilionul C), se propun următoarele funcțiuni:

- un număr de săli cu dotările necesare pentru 4 clase de elevi, fiecare dintre aceste clase ”0” având câte 24 de elevi;
- spațiu activități educaționale opționale/ loc de luat masa, în situația în care destinația acestuia va fi și de semi-internat;
- un spațiu pentru cabinetul medical care trebuie deservit de cel puțin o asistentă medicală;
- un spațiu pentru sala/ cancelaria profesorilor;
- grupuri sanitare corespunzătoare, împărțite pe sexe.

Se vor moderniza spațiile existente, instalațiile interioare (electrice, sanitare, termice, dacă este cazul) și se va analiza posibilitatea măririi numărului de grupuri sanitare.



1.4 Propunerile funcționarilor publici/ specialiștilor în domeniu care l-au întocmit, evidențiind avantajele cât și dezavantajele variantelor de soluții propuse.

Școala Gimnazială "Pia Brătianu" se confruntă cu reale dificultăți de organizare a activității din cauza unui număr mare de elevi înscriși în ultimii ani, motiv pentru care procesul didactic este greoi și organizat în trei schimburi.

Pentru a rezolva problema supraaglomerării din cadrul instituției de învățământ, este imperios necesară alocarea unui spațiu suplimentar corespunzător, pentru a fi preluate un număr de clase, astfel încât elevii să beneficieze de toate condițiile și dotările necesare unui proces de învățământ de calitate.

Refuncționalizarea construcției existente pe terenul din B-dul Mareșal Averescu nr. 17, Sector 1, având nr. cadastral 211208 - Corp C3 – parter, de 460 mp suprafață construită la sol, se va realiza prin schimbarea funcțiunii din corp administrativ din cadrul ansamblului monument istoric "Centrul de plasament nr. 1 "Sfânta Ecaterina" în unitate care va avea destinația de învățământ preșcolar pentru Școala Gimnazială "Pia Brătianu".

Prin elaborarea Expertizei tehnice și a Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții privind refuncționalizarea construcției existente, se poate spune că lucrările care se vor executa influențează în mod pozitiv condițiile impuse de activitățile desfășurate conform destinației propuse.

În situația în care investiția propusă nu se va realiza, impactul negativ va fi foarte mare și resimțit imediat de elevii care își desfășoară activitățile de învățământ la Școala Gimnazială "Pia Brătianu".

1.5 Schimbările preconizate prin propunere:

În cadrul *documentației de avizare a lucrărilor de intervenție* au fost analizate două scenarii tehnico-economice:

Pentru reconversia funcțiunii existente din corp administrativ în corp școlar pentru Școala Gimnazială Pia Brătianu, se va propune realizarea unui nou acces în clădire, care va facilita intrarea elevilor. Aceasta intrare se va realiza în partea de E-SE a clădirii iar ușa de acces va fi pe locul actualului gol de fereastră de la biroul conferențiarilor. Accesul se va face de la nivelul trotuarului, la nivelul cotei de călcare a parterului. Soluția este reversibilă, scara de acces putând fi eliminată iar ușa de acces nou creată poate redeveni gol de fereastră ca și în varianta actuală. Pentru a realiza golurile de acces propuse, se vor adăuga la cămășuiala de mortar armat existentă samburi de BA, care să susțină golurile nou create.

În situația actuală, construcția CORPULUI C3 respectă prevederile minime ale normativelor în vigoare, astfel încât soluția de intervenție recomandată de expertiza tehnică, soluție care corespunde unei variante optime de intervenție, va consta din reparații ale degradărilor identificate, și menționate de noi în expertiza tehnică și realizarea intervențiilor



structurale necesare pentru a realiza modificările propuse de specialitatea arhitectura, pentru organizarea noilor funcțiuni din zona parterului solicitate de beneficiar.

Acestea constau din:

- realizarea unui gol de ușă nou în peretele din axul E/4 - 5, cu dimensiunile de 1.00x2.10 m; acesta se va borda cu o ramă de beton armat conectată cu peretele de zidărie structural;
- realizarea unui gol de ușă nou în peretele din axul 5/E - F cu dimensiunile de 1.86x2.50 m, prin renunțarea la parapetul ferestrei existente; se va realiza o rama de beton armat adosată la interior, conectată cu cămășuiala de mortar armat existentă;
- realizarea unei rampe de beton armat, cu fundațiile necesare, pentru scara exterioară dintre axele E și F, atașată construcției în axul 5.

Această intervenție, optimă din punctul de vedere al raportului cost intervenție/ eficiență structurală, va păstra gradul nominal actual de asigurare seismică (mai mare decât cel minim cerut de normativele în vigoare) și clasa actuala de risc seismic a construcției, care este R_{SIII} .

În urma investigațiilor cantitative și calitative efectuate în cadrul expertizei tehnice, construcția CORPULUI C3 a fost încadrată în clasa de risc seismic R_{SIII} (clasă de risc seismic din care fac parte cladirile susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător SLU, care poate pune în pericol siguranța utilizatorilor) la limita sa superioară. În urma acestei încadrări, sunt necesare lucrări de reparații și lucrări de intervenții structurale pentru realizarea modificărilor propuse de specialitatea arhitectură, în vederea implementării modificărilor funcționale solicitate de beneficiar.

1.6 Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz:

Prin elaborarea documentațiilor tehnice privind Refuncționalizare construcție existentă situată în b-dul Mareșal A. Averescu, nr 17, Sector 1-Pavilion C, Centrul de plasament nr.1 „Sf. Ecaterina” în scopul desfășurării activității școlare de către Școala gimnazială “Pia Brătianu”, se poate spune că lucrările care se vor executa influențează în mod pozitiv condițiile impuse de activitățile desfășurate conform destinației propuse.

Totodată, proiectantul va urmări tratarea corespunzătoare a lucrărilor de protecție a mediului și a sănătății oamenilor prin proiectarea de soluții corespunzătoare nepoluante, utilizarea materialelor agrementate, respectarea Normelor de mediu în vigoare.

1.7 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, sunt reprezentați de indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu/ fără TVA și valoarea construcției-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general.



A. Indicatori maximali

În conformitate cu devizul general, indicatorii maximali ai investiției sunt:

- a. Valoarea totală a obiectivului de investiții: 1.319.738,14 lei fără TVA, din care C+M: 823.711,69 fără TVA;
- b. Valoarea totală a obiectivului de investiții: 1.568.465,08 lei inclusiv TVA, din care C+M: 980.216,91 inclusiv TVA.

B. Indicatori fizici

- a. Suprafața construită desfășurată totală (Adt): 882 mp

C. Indicatori financiari

- a. Indicatori preț de cost/ mp Scd – 2547,75 lei (fără TVA) aferent Scenariului 2

D. Durata de realizare

Durata de realizare a investiției este de 13 luni, din care durata de execuție 6 luni.

1.8 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

Nu au fost necesare alte consultări.

1.9 Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

1.10 Măsurile concrete de implementare:

Cheltuielile de investiții privind "Refuncționalizare construcție existentă situată în b-dul Mareșal A. Averescu, nr 17, Sector 1-Pavilion C, Centrul de plasament nr.1 „Sf. Ecaterina” în scopul desfășurării activității școlare de către Școala gimnazială "Pia Brătianu" a unui ansamblu educațional, vor fi incluse în bugetul Consiliului Local al Sectorului 1.

În baza indicatorilor tehnico-economiți aprobați, după realizarea documentațiilor tehnice și autorizarea lucrărilor de execuție, se vor demara procedurile de achiziție pentru elaborarea proiectului tehnic și pentru execuția lucrărilor de „Refuncționalizare construcție existentă situată în b-dul Mareșal A. Averescu, nr 17, Sector 1-Pavilion C, Centrul de plasament nr.1 „Sf. Ecaterina” în scopul desfășurării activității școlare de către Școala gimnazială "Pia Brătianu"”.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de



Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a **proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Refuncționalizare construcție existentă situată în b-dul Măreșal A. Averescu, nr 17, Sector 1-Pavilion C, Centrul de plasament nr.1 „Sf. Ecaterina” în scopul desfășurării activității școlare de către Școala gimnazială “Pia Brătianu”**”.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Tudor ROȘCA	Administrator Public		Avizat	
Dan POSTOLE	Șef Serviciu Urmărire Derulare Servicii		Avizat	23.11.2021
Adriana RĂCEANU	Serviciu Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	23.11.2021

Anexa nr. 1 la
Raportul de specialitate
nr. J-2893/23.11.2021

Principalii indicatori tehnico- economici aferenți obiectivului de investiții
„Refuncționalizare construcție existentă situată în b-dul Mareșal A. Averescu, nr 17,
Sector 1-Pavilion C, Centrul de plasament nr.1 „Sf. Ecaterina” în scopul desfășurării
activității școlare de către Școala gimnazială “Pia Brătianu””

A. Indicatori maximali

În conformitate cu devizul general, indicatorii maximali ai investiției sunt:

- a. Valoarea totală a obiectivului de investiții: 1.319.738,14 lei fără TVA, din care C+M: 823.711,69 fără TVA;
- b. Valoarea totală a obiectivului de investiții: 1.568.465,08 lei inclusiv TVA, din care C+M: 980.216,91 inclusiv TVA.

B. Indicatori minimali

Indicatorii minimali (indicatori de performanță) reprezintă elemente fizice / capacități fizice care indică atingerea țintei obiectivului de investiții și/sau, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare.

I Capacități fizice:

- 1. Regim de înălțime: DSp+P+M
- 2. H max construcție: 11,20 m
- 3. H cornișă: 4,60 m
- 4. Suprafața construită: 457,83 mp
- 5. Suprafața construită desfășurată totală: 882 mp
- 6. Suprafața construită desfășurată propusă spre amenajare (S+P): 518 mp
- 7. Suprafața împrejmuire: 182 mp
- 8. Volumul total al construcției: 4000 mc
- 9. Au fost prevăzute 4 clase pentru grupa pregătitoare cu câte 24 copii în fiecare clasă (clasa 0)
- 10. Număr maxim de utilizatori pe zona parterului: 105 persoane

II Descrierea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării în conformitate cu cerințele și exigențele de calitate



- 1. Intervenții structurale necesare pentru a realiza modificările propuse:**
 - a.** Executarea unui gol de ușă nou în peretele din axul E/4 - 5, cu dimensiunile de 1,00m x 2,10m; acesta se va borda cu o ramă de beton armat conectată cu peretele de zidărie structural;
 - b.** Executarea unui gol de ușă nou în peretele din axul 5/E - F cu dimensiunile de 1,86m x 2.50m, prin renunțarea la parapetul ferestrei existente; se va realiza o ramă de beton armat adosată la interior, conectată cu cămășuiala de mortar armat existentă;
 - c.** Executarea unei rampe de beton armat, cu fundațiile necesare, pentru scara exterioară dintre axele E și F, atașată construcției în axul 5;
 - d.** Executarea, în partea de E-SE, a unui nou acces în clădire care va facilita intrarea elevilor iar ușa de acces va fi pe locul actualului gol de fereastră de la biroul conferențiarilor;
 - e.** Se va realiza o copertină exterioară de protecție pentru accesul elevilor, realizată astfel încât să urmărească stilul deja existent al clădirii monument istoric. Va fi realizată din console și contravânturi de lemn și acoperiș din țiglă trasă arsă, asemănătoare celei existente;
 - f.** Compartimentarea interioară nu se va modifica față de cea existentă, se vor construi ziduri ușoare din gips carton pentru a subîmpărți cele 4 săli de clasă propuse;
 - g.** La nivelul parterului, instalațiile termice nu se vor modifica, decât în spațiul zonei de acces al elevilor, acolo fiind necesară mutarea și redimensionarea radiatorului, pentru spațiul nou creat. De asemenea, se vor prevedea noi sisteme de încălzire pentru spațiul nou creat la subsol, pentru cadrele didactice;
 - h.** Spațiul de la subsol se va subîmpărți în două grupuri sanitare, un spațiu destinat profesorilor și o zonă pentru depozitare, cu compartimentări de gips carton.
- 2. Număr de locuri de muncă create în faza de operare - se estimează un număr de 8 locuri noi de muncă (4 învățători, 2 cadre medicale și 2 supraveghetori).**

C. Indicatori financiari, de impact, de rezultat /operare, stabiliți după caz

- a.** Indicatori preț de cost / mp Scd – 2547,75 lei (fără TVA) aferent Scenariului 2

D. Durata de realizare a investiției

a. 13 luni din care durata de execuție 6 luni

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Dan POSTOLE	Direcția Investiții Șef Serviciu		Avizat	23.11.2021
Adriana RĂCEANU	Serviciul Urmărire Derulare Servicii		Întocmit	23.11.2021



NR. G/ 153 /24.11.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Refuncționalizare construcție existentă situată în b-dul Mareșal A. Averescu, nr 17, Sector 1-Pavilion C, Centrul de plasament nr.1 „Sf. Ecaterina” în scopul desfășurării activității școlare de către Școala gimnazială “Pia Brătianu”, înregistrat sub nr. K2-362/24.11.2021

Văzând Referatul de aprobare nr. J - 2893/23.11.2021 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. J - 2894/23.11.2021 întocmit de către Direcția Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 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 Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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

Luând în considerare prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu art. 9 din Hotărârea Guvernului 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;

Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, nr. 195 din data de 29.06.2021 privind schimbarea destinației spațiului în suprafață de 460 mp amplasat la parterul Pavilionului C ce reprezintă parte a imobilului situat în Bulevardul Mareșal Alexandru Averescu nr. 17, sector 1.

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local nr. 96/28.04.2021 și de Procesul verbal de predare-primire, Nr 38026/05.08.2021, spațiul de la parter al Corpului C(3) din B-dul Mareșal Al. Averescu, nr.17, Sector 1, trece din administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului a Sectorului 1, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Ținând cont de adresa de predare cu nr. de înregistrare J-SUDS/1140/18.11.2021., prin care se transmite Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție “Lucrări de restaurare și împrejmuire pentru schimbarea funcțiunii Corp C(3) din cadrul ansamblului Monument Istoric „Centrul de Plasament Nr.1 Sf. Ecaterina” – DGASPC Sector 1, din corp administrativ în corp școlar pentru Școala Gimnazială „Pia Brătianu”, pusă la dispoziție de către – S.R.C.V.M.I.;

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. f), art. 139 alin. (3) lit. a), art 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Imobilul este proprietatea Consiliului Local al Sectorului 1 și se află în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului a Sectorului 1, conform dispozițiilor OUGR 26/1997 și HGR 117/1999.

Conform Hotărârii nr 96/28.04.2021 și a Procesului verbal de predare-primire, nr



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

DIRECȚIA MANAGEMENT ECONOMIC

38026/05.08.2021, spațiul de la parter al Corpului C3 din B-dul Mareșal Al. Averescu, nr.17, Sector 1, trece din administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului a Sectorului 1, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Obiectivul general al proiectului vizează dezvoltarea infrastructurii școlare, în vederea asigurării siguranței elevilor preșcolari, a calității de formare, atingerii și menținerii standardelor de calitate necesare procesului instructiv-educativ.

Așa cum se menționează în Referatul de aprobare “principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, sunt reprezentați de indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu/ fără TVA și valoarea construcției-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general.

A. Indicatori maximali

În conformitate cu devizul general, indicatorii maximali ai investiției sunt:

a. Valoarea totală a obiectivului de investiții: 1.319.738,14 lei fără TVA, din care C+M: 823.711,69 fără TVA;

b. Valoarea totală a obiectivului de investiții: 1.568.465,08 lei inclusiv TVA, din care C+M: 980.216,91 inclusiv TVA.

B. Indicatori fizici

a. Suprafața construită desfășurată totală (Adt): 882 mp

C. Indicatori financiari

a. Indicatori preț de cost/ mp Scd – 2547,75 lei (fără TVA) aferent Scenariului 2

D. Durata de realizare

Durata de realizare a investiției este de 13 luni, din care durata de execuție 6 luni.

Față de cele mai sus expuse, analizând documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 **Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Refuncționalizare construcție existentă situată în b-dul Mareșal A. Averescu, nr 17, Sector 1- Pavilion C, Centrul de plasament nr.1 „Sf. Ecaterina” în scopul desfășurării activității școlare de către Școala gimnazială “Pia Brătianu”, cu mențiunea includerii în bugetul anului 2022 a sumelor necesare derulării acestui proiect.**

Direcția Management Economic,
Director Executiv,
MARIUS PETRE

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Sef Serviciu	Semnătura	Data
Alina Pascu	Consilier Superior				24.11.2021



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
SI CALITĂȚII ISO 9001:2008



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/3-334/ 29.11.2021

K2-362

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Refuncționalizare construcție existentă situată în b-dul Mares, a1 A. Averescu, nr 17, Sector 1-Pavilion C, Centrul de plasament nr.1 „Sf. Ecaterina” în scopul desfășurării activității școlare de către Școala gimnazială “Pia Brătianu”

Având în vedere Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.195/2021 privind schimbarea destinației spațiului în suprafața de 460 mp amplasat la parterul pavilionului C ce reprezintă parte a imobilului situat în bulevardul Mareșal Alexandru Averescu nr. 17, sector 1, au fost inițiate procedurile premergătoare în vederea amenajării imobilului atribuindu-se funcțiunea de școală.

Clădirea este amplasată în intravilan, pe str. Bd. Mareșal Alexandru Averescu nr. 17, sector 1, București.

Imobilul intravilan este înscris în Cartea Funciară nr. 211208, compus din teren cu o suprafață de 23941 mp și construcțiile edificate pe acesta se află în administrarea Consiliului Local Sectorul 1 prin Direcția Generală de Asistență Socială Sector 1, conform actelor menționate în Extrasul de Carte Funciară pentru informare emis la cererea nr.10447 din 02.02.2021 de OCPI București-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 1. Conform extrasului CF sus menționat, imobilul este liber de sarcini.

În cadrul corpului C3, mai exact la parterul acestuia se propune spre realizare o parte a sălilor de clasă (clasa pregătitoare) ce deservește Școala Gimnazială Pia Brătianu, urmând ca acesta să fie adaptat noii funcțiuni.

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice a fost elaborată Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții privind obiectivul de investiții „Lucrări de restaurare și înprejmuire pentru schimbarea funcțiunii Corp C(3) din cadrul ansamblului Monument Istoric „Centrul De Plasament nr.1 Sf. Ecaterina” — DGASPC Sector 1, din corp administrativ în corp școlar pentru Școala Gimnazială „Pia Brătianu”, pentru fundamentarea scenariului optim recomandat, pentru determinarea indicatorilor tehnico-economici, precum și pentru o abordare corectă și eficientă a investiției.

Prin documentația de avizare a lucrărilor de intervenții elaborată, se propune refuncționalizarea corpului de clădire Corpul C3 din B-dul Mareșal Averescu nr. 17, pus la dispoziție, pentru desfășurarea activităților didactice și printr-o dotare minimă a acestuia, se va asigura un proces de învățământ la standarde înalte, cu garantarea dreptului la educație și sănătate pentru elevii clasei 0 înscriși în cadrul Școlii Gimnaziale “Pia Brătianu”.



Sub denumirea „Centrul de Plasament „Sfânta Ecaterina“, fost Leagănul „Sfânta Ecaterina“, ansamblul este înscris pe Lista Monumentelor Istorice 2015 la poziția 304, cod B- H-a-B-18206. El cuprinde corpuri de clădire vechi - monumente istorice, nominalizate prin adresa Direcției pentru

Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național a Municipiului București nr. 1211/17.08.2005, amplasate toate într-o grădină istorică -parc istoric în curs de restaurare).

Conform RLU aferent PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, ansamblul monument istoric se află amplasat în subzona „CB2“, subzona serviciilor publice dispersate în zone protejate, iar PUZ zone protejate 72 - Parcelarea Averescu îl încadrează în subzona „L2b“, cartier rezidențial aristocratic, tipic pentru opțiunea culturală occidentală a elitelor din prima jumătate a secolului XX-lea, cu grad de protecție maxim-se protejează valorile arhitectural- urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică.

Temeiul juridic detaliat în preambulul hotărârii, 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. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare ;

-Ordonanța Guvernului României nr. 43/28.08.1997 privind regimul drumurilor;

-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;

-Hotărârea Guvernului nr. 492/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții;

-Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 - pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

-HCGMB nr. 186/20.05.2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

-HCGMB nr. 254/29.05.2008 privind administrarea rețelei stradale principale și lucrărilor de artă din Municipiul București.

-Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.195/2021 privind schimbarea destinației spațiului în suprafața de 460 mp amplasat la parterul pavilionului C ce reprezintă parte a imobilului situat în bulevardul Mareșal Alexandru Averescu nr. 17, sector 1.

-Hotărârile nr 96/ 28.04.2021 și a Procesului verbal de predare-primire, nr 38026/05.08.2021; spațiul de la parter al Corpului C3 din B-dul Mareșal Al. Averescu, nr.17, Sector 1, trece din administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului a Sectorului 1, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

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, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 291/2021, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ ” nu se pronunță asupra aspectelor financiare sau tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat”.



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

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Refuncționalizare construcție existentă, situată în B-dul Mareșal A. Averescu, nr.17, Sector 1 - Pavilion C, Centrul de plasament nr.1 "Sf. Ecaterina" în scopul desfășurării activității școlare de către Școala "Pia Brătianu", se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

**DIRECTOR EXECUTIV,
GEORGIANA DIACONU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Moja Beatrice Florentina	Șef Serviciu		Avizat	24.11.2024
Marineci Alina Ramona	Consilier juridic		Avizat	24.11.2024
Dina Adriana	Consilier juridic		Avizat	24.11.2024