



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIMĂRIA SECTORULUI 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr.9-11, Sector 5, București

Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18 021.314.28.37

Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953

E-mail: primarie@sector5.ro

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „Înființare sală multifuncțională de sport, reabilitare termică clădire și lucrări de reparații, amenajare curte și teren de sport – Școala nr. 130 (Luceafărul)”**

Având în vedere Raportul Comun de Specialitate nr. DT 614/23.07.2020 al Direcției de Dezvoltare și Direcției Tehnice, precum și Referatul de Aprobare al Primarului Sectorului 5;

În baza Raportului Comisiei de Buget, Finanțe, Taxe Locale, Fonduri Europene și alte Activități Economice a Consiliului Local Sector 5;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 65/10.04.2018 privind aprobarea documentației tehnico-economice pentru obiectivul de investiții “Construire sală multifuncțională de sport, reabilitare termică clădire și lucrări de reparații, amenajare curte și teren de sport la Școala Gimnazială Luceafărul, din str. Doina nr. 1, sector 5”;

Potrivit art. 10, alin. (4) 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;

Ținând cont de Art. 44. din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;

În temeiul art. 129 alin. (4), lit. d); art. 136; art. 139, alin (1); art. 166, alin (2), lit. k din Ordonanța Guvernului 57/2019 privind Codul administrativ,

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** - Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „Înființare sală multifuncțională de sport, reabilitare termică clădire și lucrări de reparații, amenajare curte și teren de sport – Școala nr. 130 (Luceafărul)” conform Anexei 1 și Anexei 2 parte integrantă a prezentului Proiect de Hotărâre.

**Art. 2** - Primarul Sectorului 5, prin aparatul de specialitate, Direcția de Dezvoltare, Direcția Tehnică și Direcția de Asistență Tehnică și Juridică - Serviciul Evidență Acte Administrative vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETARUL GENERAL AL SECTORULUI 5

*Elena Luminița PETRESCU*

**Indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții**  
**„Înființare sală multifuncțională de sport, reabilitare termică clădire și lucrări de reparații,**  
**amenajare curte și teren de sport – Școala nr. 130 (Luceafărul)”**

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general; Valoarea totală a obiectivului de investiții este de 11.090.710,77 lei fără TVA, respectiv 13.197.945.83 lei cu TVA din care construcții montaj (C+M): 7.718.063,34 lei fără TVA, respectiv 9.184.495,37 lei cu TVA.

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare; Aria totală proiectată este de 3.036 m.p.

Alte dotări: Conform listei de dotări, anexa a proiectului.

c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Din punct de vedere economic realizarea investiției contribuie la bunăstarea economică a comunității locale. Aceasta fiind efectuată în numele întregii comunități. Implementarea investiției creează beneficii directe și anume:

- Îmbunătățirea mediului educațional pentru participanții la procesul de învățământ.
- Dezvoltarea durabilă a localității;

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este definită de HG 907 / 2016 ca fiind perioada, exprimată în luni, cuprinsă între data stabilită de investitor pentru începerea lucrărilor de execuție și comunicată executantului și data încheierii procesului-verbal privind admiterea recepției la terminarea lucrărilor. Aceasta durată a fost estimată la 15 luni, respectiv 60 de zile de la ordinul privind data de începere a proiectării și 370 zile de la ordinul privind data de începere a lucrărilor, conform contractului semnat.



**Contrasemnează pentru legalitate**  
**SECRETARUL GENERAL AL SECTORULUI 5**  
**Elena Luminița PETRESCU**



## DESCRIERE SUMARA A INVESTITIEI

Denumire proiect: Reabilitare si modernizare SCOALA GIMNAZIALA "LUCEAFARUL" nr. 130 - corp C1 - Rh= S+P+2E, extindere cu o constructie cu functiunea de sala multifunctionala si laboratoare - Rh= P+2E si amenajare teren sport

Beneficiar: SCOALA GIMNAZIALA "LUCEAFARUL" NR. 130

Amplasament: str. Doina, nr. 1, Sector 5, Bucuresti

Proiectant : sc DICON MID CONSTRUCT s.r.l.,  
Sos. Victoriei , nr.52 ,Adunatii Copaceni, Jud. Giurgiu;  
tel. 0723 611 637

Numar proiect: 682/2020  
Faza: PT+DE

**Capitolul I****I.01 – Obiectul proiectului**

*Tema de proiectare:* Prezenta documentatie tehnica are ca obiect *Reabilitare si modernizare SCOALA GIMNAZIALA "LUCEAFARUL" nr. 130 - corp C1 - Rh= S+P+2E, extindere cu o constructie cu functiunea de sala multifunctionala si laboratoare - Rh= P+2E si amenajare teren sport* si organizare executie lucrari. Terenul se afla in administrarea Consiliului Local Sector 5 conf. O.U.G. 30/14.04.2000, H.C.G.M.B. nr. 151/20/07.2001 si Protocol nr.27935/23.11.2000 dreptul de administrare a acestora a fost transferat catre SCOALA GIMNAZIALA "LUCEAFARUL" NR. 130.

Imobilul existent – corp C1 cu regim de inaltime S+P+2E, cuprinde la subsol: spatii tehnice; la parter, etajul 1 si 2: sali de clasa, laboratoare, grupuri sanitare si corp C2 – anexa parter(depozitare gunoi).

Imobilul propus – corp C3 cu regim de inaltime P+2E, cuprinde la parter, etajul 1 si 2: laboratoare, biblioteca, arhive, grupuri sanitare si sala multifunctionala.

Modificarile propuse prin prezentul proiect la Corpul C1– S+P+2E existent:

### Subsol:

- realizarea unui gol pentru usa acces direct din exterior din curtea engleza la 07.camera tehnica(centrala termica), intre axele C-D cu 12';
- realizarea unei curti engleze si a unui gol in perete pentru usa acces direct din exterior la 10.camera tehnica(statie de pompare), intre axele F-G cu 1';
- inlocuirea usilor existente cu unele rezistene la foc conform plan subsol (plansa A03 specialitatea arhitectura) ;
- inchiderea golurilor pe unde trec instalatii sau goluri tehnice, cu elemente rezistente la foc EI 180 minute;
- realizarea unei sape pentru uniformizarea pardoselii existente in 07.camera tehnica(centrala termica), cota -4,30m si demontarea peretelui nestructural din 07.camera tehnica(centrala termica) ax F'-F cu 11'-12';
- termoizolarea tavanului de la subsol (spatii tehnice ) cu un strat de vata minerala incombustibila de 10cm;

### Parter:

- recompartimentarea spatiilor interioare a laboratorului de informatica si a salii de sport, precum si a anexelor - se vor demonta pereti conform solutiei de la specialitatea rezistenta si expertizei tehnice;
- refacere scara acces si rampa din str. Doina conf. legislatie in vigoare( H treapta max.16,5cm, panta de la rampa pentru persoane cu dizabilitati sa aiba o panta cuprinsa intre 5-8% si montarea parapetului de protectie);
- refacere finisajelor interioare si montarea de instalatii noi termice, sanitare si electrice;
- reabilitarea termica a fatadei cu polistiren prin montarea unui strat de termosistem de 10cm polistiren expandat la nivelul peretiilor si 10-20cm polistiren extrudat la nivelul soclului,
- realizarea unei copertine peste accesul din str. Doina si refacerea celor din interiorul curtii( copertinele vor fi ancorate prin tiranti metalici de constructia existenta);
- inchiderea ferestrelor de la bai profesori( ax 11'-12' cu G') si realizare ventilare de tip artificiala;
- realizare gol fereastră in perete (ax 10' cu F-F') pentru desfumare casa scarii;

### Etaj 1:

- recompartimentarea spatiilor interioare a laboratorului de biologie, anexa biologie si a birourilor- se vor demonta pereti conform solutiei de la specialitatea rezistenta si expertizei tehnice;
- inchiderea ferestrelor de la casa scarii( ax 10'-11' cu G') cu perete din zidarie si realizarea



- unui alt gol pentru fereastra in perete (ax 10' cu F-F') pentru desfumare casa scarii;
- refacere finisajelor interioare si montarea de instalatii noi termice, sanitare si electrice;
- reabilitarea termica a fatadei cu polistiren prin montarea unui strat de termosistem de 10cm polistiren expandat la nivelul peretiilor;
- realizare (acces) gol usa pentru incaperea 14.sala de clasa din hol( si nu din casa scarii conf. situatie existenta) ;

#### Etaj 2:

- recompartimentarea spatiilor interioare a arhivei si bibliotecii si realizare in loc a unor grupuri sanitare - se vor demonta pereti conform solutiei de la specialitatea rezistenta si expertizei tehnice;
- inchiderea ferestrelor de la casa scarii( ax 10'-11' cu G') cu perete din zidarie si realizarea unui alt gol pentru fereastra in perete (ax 10' cu F-F') pentru desfumare casa scarii;
- realizarea unor goluri pentru ferestre (grupuri sanitare fete) intre axele G cu 1'-2' si realizarea unor parapete din zidarie mai inalte pentru ferestrele de la grupuri sanitare baieti, intre axele C-G cu 1';
- refacere finisajelor interioare si montarea de instalatii noi termice, sanitare si electrice;
- reabilitarea termica a fatadei cu polistiren prin montarea unui strat de termosistem de 10cm polistiren expandat la nivelul peretiilor;
- realizare (acces) gol usa pentru incaperea 16.sala de clasa din hol( si nu din casa scarii conf. situatie existenta) ;

#### Terasa necirculabila:

- izolarea termica si refacerea finisajelor la terasa: montarea unui strat de 20cm de polistiren extrudat + hidroizolatie dubla, finisata cu ultimul strat de protectie ardezie.

**Aceste modificari nu vor influenta: structura de rezistenta pentru subsol, parter si etajele 1-2, limitele si aliniamentele autorizate prin proiectul initial.**

**Pentru a stabili lucrarile de constructie executate, modificarile propuse si influenta lor asupra rezistentei si stabilitatii a intregii structuri de rezistenta a cladirii in exploatare( Corp C1) s-a efectuat un studiu geotehnic intocmit de dr.ing. Cornelia Dobrescu si o expertiza executata de expert tehnic ing. Octavian Manoiu atestat MDRT in domeniul A1.**

Constructie edificata in anul 1978 in suprafata totala de 674,00mp, cu NC 231183-C1 - constructii administrative si social culturale, conf. extras C.F. nr.51055 din 18.10.2019.

Pe teren se afla urmatoarele constructii(conf.releveu):

- C1 – scoala gimnaziala in suprafata de:  $S_c=674,00\text{mp}$ ,  $S_d=2279,70\text{mp}$
- C2 – anexa(depozitare gunoi)\* in suprafata de  $S_c=S_d=12,15\text{mp}$

**Nota:**

\*Constructia C3- anexa(ghena gunoi) este edificata fara Autorizatie de Construire. Deoarece aceasta constructie va fi mentinuta, se propune intrarea in legalitate pentru constructia existenta.

**I.02 – Caracteristicile amplasamentului**

Terenul se afla in intravilanul municipiului Bucuresti, sector 5, pe str.Doina nr.1, nr. cadastral 231183 si are o suprafata totala de 3.036,00 mp.

Terenul este amplasat in zona L1a – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie.

Imobilul nu este situat in zona de protectie a unui monument istoric cuprins in Lista Monumentelor Istorice.

Terenul se afla in zona fiscala „A”.

Terenul are urmatoarele deschideri si vecinatati:

- la Sud-Vest - pe latura 45,86m– str.Doina;
- la Nord-Vest - pe latura de 17,16m+8,74m+10,46m – propr. privata str. Nasaud, nr.21B, nr.21A, pe latura de +2,54m+3,96m+0,92m+ +4,71m+4,16m+ 2,09m+ 3,85m+ 2,22m +2,46m+13,11m – propr. privata Clubul copiilor si elevilor Sector 5, pe latura de +8,00m – str.Nasaud, pe latura de +7,99m+2,09m+20,24m+ +1,50m+3,04m+ 7,93m+4,48m +8,96m+6,27m+7,25m+1,00m – propr. privata nr.cad. 230738 – Clubul copiilor si elevilor Sector 5;
- la Nord-Est - pe latura de 2,00m+27,18m+10,26m– propr. privata nr. cad. 217595;
- la Sud-Est - pe latura de 20,62m+2,10m+3,57m+2,15m+19,87m– propr. privata nr. cad. 207670;

---

Imobilul existent C1 – S+P+2E este racordat la utilitati prin bransamente la retelele existente in zona. Se vor mentine bransamentele existente si se vor extinde doar de catre persoane fizice/juridice autorizate, respectandu-se normativele in vigoare.

Accesul auto se realizeaza din str.Nasaud, iar accesul pietonal din str.Nasaud si str.Doina.

**I.03 – Caracteristicile constructiilor:**

**Situatie existenta(relevata) :**

Funciunea(tipul cladirii): - scoala gimnaziala – Corp C1

- anexa(depozitare gunoi) – Corp C2

Regim de inaltime - Rh = S+P+2E (Corp C1)

= P (Corp C2)

Suprafata teren = 3.036,00 mp(conf. acte)

Suprafata construita subsol C1 - Sc subsol C1 = 249,20 mp

Suprafata construita parter C1 - Sc parter C1 = 674,00 mp

Suprafata construita parter C2 - Sc parter C2 = 12,15 mp

**Suprafata construita totala CORP C1+C2 = 674,00 mp + 12,15 mp = 686,15mp (calcul POT)**

Suprafata construita etaj 1 C1 - Sc etaj 1 C1 = 678,25 mp

Suprafata construita etaj 2 C1 - Sc etaj 2 C1 = 678,25 mp

Suprafata desfasurata CORP C1 (S+P+2E) = 249,20 mp + 674,00 mp + 678,25 mp + +678,25 mp = 2279,70 mp

Suprafata desfasurata CORP C2 (P) = 12,15 mp

**Suprafata desfasurata supraterana CORP C1 + C2 = 2030,50mp + 12,15mp= =2042,65mp(calcul CUT)**

Suprafata desfasurata totala CORP C1 + C2 = 2279,70mp + 12,15mp= 2291,85mp

Suprafata utila CORP C1= 202,35mp+572,90mp+587,95mp+593,05mp=1956,25mp

Suprafata utila CORP C2 = 8,90mp

**Suprafata utila totala CORP C1+C2 = 1956,25mp+8,90mp= 1965,15mp**

Spatii verzi amenajate = 532,00mp (17% din S teren) - existent

Suprafata de alei carosabile, pietonale = 1817,85mp - existent

H atic CORP C1 = 11,50m (de la cota ±0.00)

H streasina/coama CORP C2 = 2,10m/2,65m (de la cota ±0.00)

---

POT existent= 22,6 %

CUT existent = 0,67

**Situatie propusa:**

Tipul cladirii: cladire civila(publica) pentru **invatamant**

Profil de activitate: **scoala gimnaziala** (clasele I-VIII)

Program de lucru: 8:00 - 20:00

Functionea: - **scoala gimnaziala** – Corp C1- existent si mentinut



- anexa(depozitare gunoi) – Corp C2- existent si mentinut
- scoala gimnaziala – Corp C3- propus

Numarul maxim de persoane:

Subsol: 0 persoane

Parter: 287 persoane (din care 257 de elevi si 30 de profesori/angajati)

Etaj 1: 271 persoane (din care 212 de elevi si 59 de profesori/angajati)

Etaj 2: 363 persoane (din care 348 de elevi si 15 de profesori/angajati)

**Număr maxim de persoane din imobil : 921 persoane**

(din care 817 de elevi si 104 de profesori/angajati)

Efectiv scolar\* = 684 elevi / 2 schimburi > 342 elevi/schimb

Nr.de formatiuni de studiu\* (existent) = 26

Nr. Personal\* = 54 angajati(profesori)

*Nota\* : Numarul de elevi, formatiuni de studiu si de angajati(personal) sunt conform informatiilor oferite de beneficiar pentru anul scolar 2019 - 2020.*

Regim de inaltime - Rh = S+P+2E (Corp C1)

= P (Corp C2)

= P+2E (Corp C3) - propus

Suprafata teren = 3.036,00 mp(conf. acte)

Corp C1- existent si mentinut(termoizolat):

Suprafata construita parter C1 - Sc parter C1 = 675,35 mp

Suprafata desfasurata CORP C1 (S+P+2E) = 249,20 mp + 675,35 mp + 678,25 mp + +678,25 mp =  
2281,05 mp

Corp C2- existent si mentinut

Suprafata construita parter C2 - Sc parter C2 =Sd C2= 12,15 mp

Corp C3- propus:

Suprafata construita parter C3 - Sc parter C3 = 408,15 mp

Suprafata construita etaj 1 C3 - Sc etaj 1 C3 = 408,15 mp

Suprafata construita etaj 2 C3 - Sc etaj 2 C3 = 408,15 mp

Suprafata desfasurata CORP C3 (P+2E) = 1224,45 mp

Suprafata utila parter C3= 345,10mp

Suprafata utila etaj 1 C3= 343,20mp

Suprafata utila etaj 2 C3= 358,20mp

**Suprafata utila totala C3(P+2E)= 1046,50mp**

Corp C1- existent:

Suprafata utila noua subsol C1= 202,10mp

Suprafata utila noua parter C1= 492,50mp

Suprafata utila noua etaj 1 C1= 591,20mp

Suprafata utila noua etaj 2 C1= 590,25mp

**Suprafata utila totala noua C1(S+P+2E)= 1876,05mp**

**Suprafata construita totala CORP C1+C2+C3 = 675,35 mp + 12,15 mp + 408,15 mp= 1095,65mp**  
= (calcul POT)\*

**Suprafata desfasurata supraterana CORP C1 + C2 + C3 = 2031,85mp + 12,15mp+ + 1224,45 mp**  
= 3268,45 mp (calcul CUT)\*\*

Suprafata desfasurata totala CORP C1+ C2 +C3 = 2281,05mp +12,15mp +1224,45mp= = 3517,65 mp

**Suprafata utila totala C1+C2+C3= 1876,05mp + 8,90mp + 1046,50mp= 2931,45mp**

Spatii verzi amenajate = 870,00mp (28% din S teren) – propus

Suprafata de alei carosabile, pietonale = 1070,00mp – propus

( din care 240,75mp teren de sport)

H atic CORP C1 = 11,50m (de la cota ±0.00)

H streasina/coama CORP C2 = 2,10m/2,65m (de la cota ±0.00)

H atic CORP C3 = 13,75m (de la cota ±0.00 a corpului existent C1)

**POT propus= 36 %**

**CUT propus = 1,07**

\* POT calculat conform definitiei din legea 350/2001, anexa 2: „ raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a clădirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafata construită.”

\*\* CUT calculat conform definitiei din legea 350/2001, anexa 2: „raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) și suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta. Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate:[...] suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice,[...] suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite,[...]aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protectie.”

Construcția proiectată se încadrează la CATEGORIA DE IMPORTANȚA „C” - normală (conform HGR nr. 766/1997), CLASA DE IMPORTANȚA „II” (conform Normativului P100-1/2013), GRAD DE REZISTENȚA LA FOC: II- conf.P118/99, NIVEL DE STABILITATE LA FOC: II- conf. NP127/2009, RISC DE INCENDIU: MIC – conf.P118/99.

#### **I.04 – Elemente de trasare**

Disponerea față de aliniament și față de limitele terenului:

- la Sud-Vest: spre str.Doina – cuplat parțial\* pe fațada posterioară la construcția existentă Corp C1;
- la Nord-Vest: aprox.13,00m față de Clubul copiilor și elevilor Sector 5 – conf. plan de situație anexat;
- la Nord-Est min. 5,00 m – față de propr. privată nr. cad. 217595;
- la Sud-Est: spre limita de proprietate din dreapta, cuplată la calcan la terenul alăturat cu nr.cad. 207670 pe o suprafață de 6,60m, după care retras min. 3,00m pe o distanță de 13,40m;

#### **Nota:**

\*Distanța (zona ce nu este cuplată la C1) dintre clădirea propusă C3 și clădirea existentă C1 este de 5,50m, fronturile opuse nu au camere cu activități care să necesite lumină naturală (sali de clasă, laboratoare).

Cota  $\pm 0,00$  a construcției existente C1 este situată la +0,65m față de cota terenului amenajat și la +0,75m față de cota terenului natural.

Cota  $\pm 0,00$  a construcției propuse C3 va fi egală cu cota terenului amenajat +0,50m, respectiv la cota de +0,60m față de terenul natural. Cota  $\pm 0,00$  a construcției propuse C3 este aceeași cota cu cea a podestului de la încăperea: 20. Casa Scării – parter, de la construcția existentă C1.

## **Capitolul II – DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ**

### **CORP C1:**

**SUBSOL cota - 3.50(-3.20/-2.70/-4.45): spații tehnice**



- 01.atelier mecanic (11,00 mp)
- 02.scara(6,95 mp)
- 03.hol(7,40 mp)
- 04.camera tehnica(12,35 mp)
- 05.hol(3,30 mp)
- 06.camera tehnica(8,20 mp)
- 07.camera tehnica-centrala termica(32,65 mp)
- 08.hol(5,05 mp)
- 09.hol(64,95 mp)
- 10.camera tehnica-statie de pompare(50,30 mp)
  - 11.curte engleza(6,95 mp)
  - 12.curte engleza(1,00 mp)

**PARTER cota ±0.00: sali de clasa, laboratoare, grupuri sanitare, birouri**

- 01.hol (84,60 mp)
- 02.casa scarii (20,45 mp)
- 03.grup sanitar fete (16,55 mp)
- 03'.wc 1 (1,00 mp)
- 03'.wc 2 (1,00 mp)
- 03'.wc 3 (1,00 mp)
- 03'.wc 4 (1,00 mp)
- 03'.wc 5 (1,00 mp)
- 03'.wc 6 (1,00 mp)
- 03'.wc 7 (1,15mp)
- 03'.G.S.D. (3,45mp)
- 04.paza (5,05 mp)
- 05.grup sanitar baieti(15,45mp)
- 05'.wc 1 (0,80 mp)
- 05'.wc 2 (0,80 mp)
- 05'.wc 3 (0,80 mp)
- 06.sala de clasa(48,65 mp)
- 07.sala de clasa(48,20 mp)
- 08.birou director (15,85 mp)
- 09.hol acces (11,70 mp)
- 10.camera (2,00 mp)
- 11.cabinet secretariat (11,30 mp)

- 12.camera (1,50 mp)
- 13.laborator informatica (52,25 mp)
- 14.anexa birou(9,60 mp)
- 15.birou administrator analist (16,50 mp)
- 16.birou contabil(12,90 mp)
- 17.birou director adjunct (17,40 mp)
- 18.sala de clasa (48,20 mp)
- 19.sala de clasa (48,65 mp)
- 20.casa scarii (19,45mp)
- 21.grup sanitar (11,55mp)
- 21'.grup sanitar profesori (3,95 mp)
- 21'.wc 1 (1,05 mp)
- 21'.wc 2 (1,00 mp)
- 22. cerc metodic(profesori)(30,75 mp)
  - 23.podest acces principal(19,00 mp)
  - 24.scara acces principal(10,75 mp)
  - 25.rampa acces principal(11,50 mp)

**ETAJ 1 cota: +3.45: sali de clasa, cancelarie, grupuri sanitare, cabinet consiliere**

- 01.hol (77,20 mp)
- 02.casa scarii (29,10 mp)
- 03.grup sanitar fete (20,25 mp)
- 03'.wc 1 (1,00 mp)
- 03'.wc 2 (1,00 mp)
- 03'.wc 3 (1,00 mp)
- 03'.wc 4 (1,00 mp)
- 03'.wc 5 (1,00 mp)
- 03'.wc 6 (1,00 mp)
- 03'.wc 7 (1,00mp)
- 04.grup sanitar baieti(15,15mp)
- 04'.wc 1 (0,80 mp)
- 04'.wc 2 (0,80 mp)
- 04'.wc 3 (0,80 mp)
- 06.sala de clasa(48,65 mp)
- 07.sala de clasa(49,90 mp)
- 08.sala de clasa (48,20mp)

- 09. sala de clasa (48,65 mp)
- 10. cancelarie (63,55 mp)
- 11. anexa cancelarie (16,55 mp)
- 12. cabinet consiliere (31,80 mp)
- 13. casa scarii (28,10 mp)
- 14. sala de clasa (49,40 mp)
- 15. CEAC (7,10 mp)

**ETAJ 2 cota: +6.90: sali de clasa, laborator limbi straine, grupuri sanitare, cabinet medical, sali pregatire**

- 01. hol (77,20 mp)
- 02. birou asociatie parinti (7,10 mp)
- 03. sala de clasa (48,65 mp)
- 04. sala de clasa (48,20 mp)
- 05. sala de clasa (49,90 mp)
- 06. sala de clasa (48,20 mp)
- 07. sala de clasa (48,65 mp)
- 08. grup sanitar baieti (15,40 mp)
- 08'. wc 1 (0,90 mp)
- 08'. wc 2 (0,90 mp)
- 08'. wc 3 (0,90 mp)
- 09. grup sanitar fete (18,45 mp)
- 09'. wc 1 (1,00 mp)
- 09'. wc 2 (1,00 mp)
- 09'. wc 3 (1,00 mp)
- 09'. wc 4 (1,00 mp)
- 09'. wc 5 (1,00 mp)
- 09'. wc 6 (1,00 mp)
- 09'. wc 7 (1,00 mp)
- 09'. wc 8 (1,65 mp)
- 10. casa scarii (29,10 mp)
- 11. laborator limbi straine (63,55 mp)
- 12. cabinet medical (16,55 mp)
- 13. sala pregatire (12,90 mp)
- 14. sala pregatire (17,40 mp)
- 15. casa scarii (28,10 mp)



- 15.sala de clasa (49,40 mp)

#### **CORP C2:**

- camera depozitare gunoi (8,90 mp)

#### **CORP C3:**

##### **PARTER cota ±0.00: laboratoare, grupuri sanitare, anexe**

- 01.hol (71,40 mp)
- 02.casa scarii (19,35mp)
- 03. laborator fizica (55,10 mp)
- 04. laborator chimie (55,25 mp)
- 05. anexa chimie (6,80 mp)
- 06. grup sanitar baieti (15,85 mp)
- 06'.wc 1 (1,10 mp)
- 06'.wc 2 (1,15 mp)
- 06'.wc 3 (1,15 mp)
- 07. grup sanitar fete (10,85 mp)
- 07'.wc 1 (1,15 mp)
- 07'.wc 2 (1,30 mp)
- 07'.wc 3 (1,30 mp)
- 07'.wc 4 (1,55 mp)
- 08. oficiu (8,75 mp)
- 09. anexa (club)stiinte (21,85 mp)
- 10. laborator biologie (55,25 mp)
- 11. anexa biologie (15,95 mp)
  - 12.podest acces (17,80 mp)
  - 13.scara acces (14,15 mp)
  - 14.scara de evacuare (14,85 mp)

##### **ETAJ 1 cota: +3.80: sala de clasa, biblioteca, arhive, grupuri sanitare**

- 01.hol (62,30 mp)
- 02.casa scarii (25,90mp)
- 03. biblioteca (76,40 mp)
- 04. arhiva 1 (39,30 mp)
- 05. arhiva 2 (36,15 mp)

- 06. oficiu (3,30 mp)
- 07. grup sanitar baieti (14,00 mp)
- 07'.wc 1 (1,10 mp)
- 07'.wc 2 (1,10 mp)
- 08. grup sanitar fete (10,85 mp)
- 08'.wc 1 (1,15 mp)
- 08'.wc 2 (1,30 mp)
- 08'.wc 3 (1,30 mp)
- 08'.wc 4 (1,55 mp)
- 09. sala de clasa (51,40 mp)
- 10. anexa sala de clasa (16,25 mp)
  - 11. scara de evacuare (29,00 mp)

**ETAJ 2 cota: +8.10: sala multifunctionala, vestiare, grupuri sanitare**

- 01. casa scarii (15,00 mp)
- 02. depozitare (6,20 mp)
- 03. sala multifunctionala (240,75 mp)
- 04. vestiar baieti (11,25 mp)
- 05. grup sanitar baieti (10,05 mp)
- 05'.wc 1 (1,10 mp)
- 05'.wc 2 (1,15 mp)
- 06. vestiar fete (1,10 mp)
- 07. grup sanitar fete (12,30 mp)
- 07'.wc 1 (1,15 mp)
- 07'.wc 2 (1,30 mp)
- 07'.wc 3 (1,55 mp)
- 08. hol (19,70 mp)
- 09. vestiar profesor (13,65 mp)
  - 10. scara de evacuare (37,15 mp)

Spatiile interioare vor avea inaltimea libera:

Corp C1: de 2,65/3,15/2,85/2,35m la subsol, de 3,05m la parter, etajele 1 –2;

Corp C3: de 3,50m la parter si etaj 1, de 3,50m la etaj 2 si de 4,75m la sala multifunctionala.

**Capitolul III – SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ**

**III.01 – Sistemul constructiv**

**Corp C1- existent**

Fundatia este alcatuita din fundatii continue din beton armat, cu peretii subsolului din beton armat, iar suprastructura este alcatuita din pereti, cadre din stalpi cu grinzi si plansee din beton armat.

#### **Corp C2- existent**

Fundatie este alcatuita dintr-o placa de beton aramt, cu pereti din zidarie de caramida si inveltioare tip acoperis intr-o apa.

#### **Corp C3- propus**

Fundatia propusa este de tip talpi continue din beton armat, iar suprastructura va fi alcatuita din cadre din stalpi cu grinzi si plansee din beton armat, conform proiectului de specialitate, verificat tehnic.

Pentru a stabili lucrarile de constructie executate, modificarile propuse si influenta lor asupra rezistentei si stabilitatii a intregii structuri de rezistenta a cladirii in exploatare( Corp C1) s-a efectuat un studiu geotehnic intocmit de dr.ing. Cornelia Dobrescu si o expertiza executata de expert tehnic ing. Octavian Manoiu atestat MDRT in domeniul A1.

### **III.02 – Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare**

#### **a) SITUATIE EXISTENTA**

##### **Corp C1 - existent**

Inchiderile exterioare sunt realizate din caramida plina, tencuieli de cca. 3 cm grosime la interior, glet de ipsos, zugraveli cu vopsea lavabila.

Tamplaria exterioara este din profile aluminiu de culoare verde si geam termoizolant.

Peretii exteriori si soclu cladirii nu sunt izolate termic.

Compartimentarile interioare sunt realizate din zidarie neportanta cu grosimi de 25 cm.

#### **b) SITUATIE PROPUSA**

##### **Corp C1 – existent**

Se vor face interventii la nivelul inchiderilor exterioare si compartimentarilor interioare la urmatoarelor goluri/spatii la corpul C1- existent:

##### **Subsol:**

- se va executa o curte engleza din b.a. la camera tehnica( statie de pompare) pentru acces direct din exterior pompieri;
- se va realiza un gol de usa in peretele din axul 12' cu C-D pentru acces direct din exterior la centrala termica;



- se va realiza un perete din caramida de zidarie 25cm in axul 13(08 Hol) si se va monta o usa RF EI 60-C;
- se va demola peretele din camera centralei termice dintre axele E'-E;

#### **Parter:**

- se vor zidi golurile de la ferestrele g.s. profesori de la nivelul parterului ( axele 11'-G' ) si se va implementa o noua solutie de ventilare mecanica;
- sala de sport impreuna cu vestiarul profesor si anexa laborator vor fi re compartimentate si transformate in : birou administrator + anexa birou, birou contabil, birou director adjunct. Peretii vor fi din zidarie de caramida de 25cm. Se vor face interventii( golurile noi pentru usi) la pereti de beton conf. solutie structura si expertiza tehnica;
- usa de acces principala ( axele 8-9 cu A) va fi re pozitionata in interorul holului de acces pentru a se realiza evacuarea/accesul in conditii de siguranta pe rampa a persoanelor cu dizabilitati;
- se va realiza un gol nou de fereastră pentru 20.casa scarii intre axele F-G' cu 12, conf. solutie rezistenta si expertiza tehnica;

#### **Etaj 1:**

- se vor zidi golurile ferestrelor de la casa scarii axele 10'-11' cu G';
- spatiilor urmatoare: 16.birou, 17.birou director, 15.birou vor fi re compartimentate si transformate in 14.sala de clasa – golul de usa din casa scarii (axele C-D cu 11') va fi inchis cu zidarie de caramida de 25cm si se va realiza un acces nou din 01.hol;
- se va realiza un gol nou de fereastră pentru 13.casa scarii intre axele F-G' cu 12, conf. solutie rezistenta si expertiza tehnica;

#### **Etaj 2:**

- se vor zidi golurile ferestrelor de la casa scarii axele 10'-11' cu G';
- golul de usa din casa scarii (axele C-D cu 11') va fi inchis cu zidarie de caramida de 25cm si se va realiza un acces nou din 01.hol pentru 16.sala de clasa;
- spatiile urmatoare: 05.biblioteca, 04.arhiva,03.hol vor fi re compartimentate si transformate in grupuri sanitare pentru baieti si fete astfel se vor face urmatoarele interventii: se va realiza un perete de zidarie de caramida de 25cm intre 08.g.s. baieti si 09.g.s. fete, toaletele vor fi realizate din panouri de pvc(Max), se vor realiza goluri pentru ferestre in fatada existenta intre axele 1'-2' cu G pentru ventilare naturala la g.s. fete, se va zidi parapetul la ferestrele g.s. baieti pana la Hp= 1,90m;
- se va realiza un gol nou de fereastră pentru 15.casa scarii între axele F-G' cu 12, conf. solutie rezistenta si expertiza tehnica;

### Corp C3- propus

Inchiderile exterioare vor fi realizate din caramida de 25cm, termoizolate spre exterior cu polistiren expandat de 10 cm.

Compartimentarile interioare se vor realiza din zidarie neportanta sau pereti de gips carton, cu grosimi de 15cm si 25 cm. Se vor realiza de asemenea compartimentari din panouri de PVC (panouri de tip Max) in interiorul grupurilor sanitare.

Tamplaria exterioara propusa va fi din profile pvc culoare alba, cu 5 camere si geam termoizolant.

Façadele sunt realizate din materiale din clasa de reacție la foc A1 (clasa C0 de combustibilitate).

### **III.03 - Finisaje interioare:**

#### **a) SITUATIE EXISTENTA**

##### **Corp C1 - existent**

Finisajele interioare de la pereți și tavane necesită lucrări de igienizare, pardoselile deteriorate parțial necesită lucrări de reabilitare sau înlocuire.

##### Pardoseli:

- Pardoseala subsolului este din gresie sau beton.
- Holurile principale, casa scării și grupurile sanitare au pardoselile din gresie.
- Treptele scărilor sunt placate cu gresie.
- Salile de clasa si birourile sunt placate cu parchet.

Pereți: - Pereții subsolului sunt zugrăviți cu vopsea lavabilă de culoare albă sau sunt din beton.

- Zugrăvelile interioare la parter, etajul 1 si 2 sunt de tip lavabil de culoare albă.
- Grupurile sanitare sunt placate cu faianță pe toată înălțimea pereților.
- Pereții interiori care delimitează spațiile de circulație au prevăzute lambriuri din lemn pe o înălțime de cca. 130cm.

Tavane: - Există tavane suspendate peste tot.

##### Uși interioare:

- Ușile interioare sunt din tâmplărie de lemn si PVC la grupuri sanitare
- Accesul în scoala se face din fațada principală (str.Doina) printr-o usa de aluminiu cu geam și din acces secundar prin două uși metalice din curtea de recreatie.

## SITUATIE PROPUSA

Corp C1 – existent + Corp C3 propus

### Pardoseli:

- In SUBSOL:
    - gresie antiderapanta trafic intens pentru toate spatiile interioare (inclusiv pentru casa scarii).
- Curtea engleza este prevazuta cu gresie de exterior.

### - In PARTER:

- gresie antiderapanta trafic intens in urmatoarele spatii: holuri, grupuri sanitare, laboratoare + anexe laboratoare, oficiu, casa scarii;
- gresie antiderapanta de exterior in spatiile exterioare: podest + scara acces principal+ rampa;
- parchet trafic intens: laborator informatica, sali de clasa, birouri, cerc metodic;

### - In ETAJ 1/2:

- gresie antiderapanta trafic intens in urmatoarele spatii: holuri, grupuri sanitare, casa scarii, CEAC, vestiar baieti, vestiar fete, vestiar profesor, birou asociatie parinti;
- parchet trafic intens: sali de clasa, cancelarie, cabinet consiliere, biblioteca, arhiva 1 +2, laborator limbi straine, sali pregatire;
- parchet sportiv trafic intens : sala multifunctionala (ex. Parchet tip Tarkett-Proflex M);
- PVC spitale, flexibil, termosudabil, de trafic intens, antistatic: cabinet medical ;

### Pereti:

### - In SUBSOL:

- vopsitorii lavabile in restul spatiilor;

### - In PARTER:

- vopsitorii lavabile in urmatoarele spatii: birouri;
- tapet fibra de sticla h=2.10m si vopsitorii lavabile: sali de clasa, laboratoare, casele de scara, holuri;
- faianta pana la h=2.10 si vopsitorie lavabila: grup sanitar copii, g.s. profesori, g.s.dizabilitari;

### - In ETAJ 1/2:

- tapet fibra de sticla h=2.10m si vopsitorii lavabile: sali de clasa, laboratoare, casele de scaram holuri, bibiloteca, arhiva 1 si 2, birou asociatie, CEAC, sali de pregatire, sala multifunctionala, vestiare;

- faianta pana la h=2.10 si vopsitorie lavabila: grupuri sanitare;

- tapet PVC spitale termosudabil, rezistent la solventi de curatenie: cabinet medical;

#### Tavane:

- In SUBSOL:

- placare cu vata minerala incombustibila 10cm;

- In PARTER/ ETAJ 1/ ETAJ 2:

- tavan fals (gips carton) cu densitatea maxima de 15MJ/mp + vopsitorii lavabile in toate incaperile.

Se propune inlocuirea finisajelor inclusiv la corpul existent C1 conform planuri anexate. Se vor inlatura lambriurile din lemn existente la holurile corpului C1.

### **III.04 - Finisaje exterioare**

#### **a) SITUATIE EXISTENTA**

##### **Corp C1 - existent**

Fatadele sunt cu culoare preponderent alba, cu zone de culoare verde deschis. Finisajele exterioare nu prezinta degradari vizibile la nivelul straturilor vizibile. Peretii exteriori si soclul cladirii nu sunt izolate termic.

Tamplaria exterioara este din profile aluminiu de culoare verde si geam termoizolant.

#### **b) SITUATIE PROPUSA**

##### **Corp C1 – existent + Corp C3 propus**

Se propune refacerea finisajelor exterioare la corpul existent C1 si relizarea finisajelor la corpul propus C3, prin montarea unui strat de termosistem de 10cm polistiren expandat la nivelul peretiilor si 10cm polisitren extrudat la nivelul soclului, conform planuri si fatade anexate.

Planseele vor fi bordate perimetral cu plăci din vată minerală bazaltică de 10 cm grosime - Euroclasa A1 sau A2-s1,0, cu lățimea de minim 0,30m.

Fatadele vor fi finisate cu tencuiala decorativa culoare rosu inchis, gri inchis si alb.



### III.05 – Acoperisul si invelitoarea

#### a) SITUATIE EXISTENTA

##### Corp C1 - existent

Acoperisul este de tip terasa necirculabila si se prezinta intr-o stare buna, avand hidroizolatia refacuta recent. Placa peste ultimul nivel nu este izolata termic.

#### b) SITUATIE PROPUSA

##### Corp C1 – existent

În ceea ce privește izolarea planseului terasa, se recomandă aplicarea unui termosistem suplimentar, din polistiren extrudat, cu grosimea de 20 cm, care asigura rezistenta termica minima prevazuta in normativul C107/ 2010 ( $R'_{min} > 5 \text{ m}^2\text{K/W}$ ). Peste acesta se va turna o șapă ușoară de egalizare din beton, cu grosimea de 4 cm (M100 T armată cu plasă STNB Ø5-200) și deasupra, hidroizolație cu protectia ei.

##### Corp C3- propus

Acoperisul va fi tip terasa necirculabila, structura din beton armat finisata cu ultimul strat de protectie ardezie, si partial pe structura din tabla cu profil inalt – 158mm finisata cu ultimul strat de protectie ardezie. Aticul este partial pe structura metalica pentru inchiderea parapetului si din beton armat.

La parter copertinele vor fi realiate pe structura metalica.

### Capitolul IV – AMENAJARI EXTERIOARE CONSTRUCTIEI

#### Imprejmuirea

Imprejmuirea terenului este executata pe limita de proprietate. Imprejmuirea existenta se va mentine. In cazul in care se doreste se pot reface anumite portiuni din imprejmuire, pastrand forma, materialele si inaltimile gardului existent. Imprejmuirea pe zona de Sud-Est cu NC 207670 se propune sa fie inlocuita cu una de Tip I (OPACA) in loc de cea existenta de Tip III (TRANSPARENTA).

Perimetrul imprejmuirii de tip I opaca de 2,20m, cu structura (stalpi) din beton, inchiderea din panouri prefabricate din beton armat netencuit este de aprox. 37,00ml. Imprejmuirea spre strada(de tip II) este alacatuita dintr-un soclu de aprox. 70cm si o parte transparenta , cu o inaltime maxima de 2,00m si un perimetru de aprox. 43,0ml. Imprejmuirea (*delimitarea intre terenul scolii si Clubul copiilor si elevilor Sector 5*) din interiorul proprietatii (de tip III) transparenta, cu structura(stalpi) din teava metalica si inchidere din plasa metalica, cu o inaltime maxima de 2,00m

si un perimetru de aprox. 61,0ml. Imprejmuire existenta (de tip IV)opaca, cu structura din teava metalica si panouri din tabla cutata, cu o inaltime de 3,00m si un perimetru de aprox. 61,00ml , conf. plansa nr.A17 de la specialitatea arhitectura.

### **Parcajul**

Parcajul autovehiculelor se va face respectandu-se HCGMB nr. 66/2006, "Norme privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti" si prevederile Ordinului Ministerului Sanatatii cu nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei. Spatiile amenajate pentru gararea si parcare autovehiculelor sunt situate la distante de minimum 5m de ferestrele camerelor de locuit(vecini) sau sali de clasa(incaperi in care se afla in mod obisnuit copii).

Accesul autospecialelor in interiorul curtii se realizeaza din str.Nasaud si are o latime de 5,00m.

### **Amenajarea terenului**

Amenajarea curtii scolii va cuprinde zona verde, zona curtii de recreatie si zona teren sportiv.

Se vor executa amenajari peisagistice exterioare. Se vor mentine toti copacii existenti pe teren si se vor planta copaci (ex. de tip Tuia Smaragd) langa limita de proprietate pe directia Nord-Est.

Constructia existenta C1 este inconjurata partial de trotuar de garda. Se va reface stratul de (uzura) asfalt din curtea scolii. Terenul de sport propus, conf. plan de situatie(plansa A01) de la specialitatea arhitectura, va avea dimensiunea de 15,0x 28,0 ml(420,00mp) si va fi realizat dintr-un finisaj de tip tartan.

Se vor lua masuri de protectie impotriva loviturilor la geamurile din vecinatatea terenului de sport. Se vor monta panouri bordurate din zinc la ferestrele dinspre curtea de recreatie (la nivelul parterului) vopsite in culoarea tamplariei aferente .

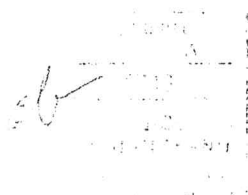
In zona de Nord se va amenaja un spatiu verde realizat din rulouri de gazon, trotuare din dale(care imita pietrisul), banci de tip cub(din beton) cu o inaltime de max. 60cm. Se vor amenaja doua spatii pentru parcare bicicletelor. Evacuarea apelor pluviale de pe suprafata de joc si a zonelor alaturate se va face prin camine de canalizare pluviala cu capace de tip gratar si rigole in zona acceselor.

Se va realiza o instalatie exterioara de iluminare artificiala a curtii si a terenului de sport.

Scurgerea apelor pluviale si organizarea de santier se vor realiza in incinta.

## Capitolul V - DURATA TOTALĂ A INVESTIȚIEI

Durata totala a investitiei: 5 luni, respectiv 60 de zile de la ordinul privind data de incepere a proiectarii si 370 zile de la ordinul privind data de incepere a lucrarilor, conform contractului semnat. .  
Durata prezentata in cererea de finantare: termenul de executie poate fi revizuit in functie de modul de desfasurare a lucrarilor.





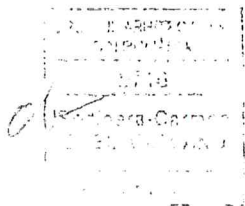
Proiectant,  
SC DICOM MID CONSTRUCT SRL, RO37683522, J52/435/2017  
(denumirea persoanei juridice și datele de identificare)

**DEVIZ GENERAL**

al obiectivului de investiții  
INFINTARE SALA MULTIFUNCTIONALA DE SPORT, REABILITARE TERMICA CLADIRE SI LUCRARI DE REPARATI, AMENAJARE CURTE SI TEREN DE SPORT  
SCOLA NR 130 (LUCEAFARUL)

(denumirea obiectivului de investiții)

Nr crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului		0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului		0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială		0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților		0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		0.00	0.00	0.00
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2.1	Construcții		0.00	0.00
2.2	Utilaje, echipamente		0.00	0.00
2.3			0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		0.00	0.00	0.00
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii			
3.1.1	Studii de teren	6,544.01	1,243.37	7,787.38
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	6,544.01	1,243.37	7,787.38
3.1.3	Alte studii specifice		0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	11,600.00	2,204.00	13,804.00
3.3	Expertiză tehnică		0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,556.61	865.76	5,422.37
3.5	Proiectare			
3.5.1	Temă de proiectare	188,951.68	35,900.82	224,852.50
3.5.2	Studii de fezabilitate		0.00	0.00
3.5.3	Studii de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	60,675.88	11,528.42	72,204.30
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	12,775.80	2,427.40	15,203.20
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție		0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	115,500.00	21,945.00	137,445.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție		0.00	0.00
3.7	Consultanță			
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	289,000.00	54,910.00	343,910.00
3.7.2	Audit financiar	132,500.00	25,175.00	157,675.00
3.7.3	Consultanța pentru elaborare cerere de finanțare	35,000.00	6,650.00	41,650.00
		121,500.00	23,085.00	144,585.00
3.8	Asistență tehnică			
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	136,283.45	25,893.86	162,177.31
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	56,434.65	10,722.58	67,157.23
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	56,434.65	10,722.58	67,157.23
3.8.2	Dirigenție de șantier		0.00	0.00
		79,848.80	15,171.27	95,020.07
<b>Total capitol 3</b>		636,935.75	121,017.80	757,953.55



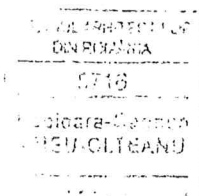


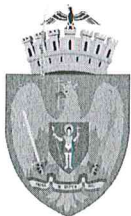
CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	7,327,393.84	1,392,204.83	8,719,598.67
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	361,746.51	68,731.84	430,478.35
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	397,782.50	75,578.68	473,361.18
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport		0.00	0.00
4.5	Dotări		0.00	0.00
4.6	Active necorporale	1,360,045.54	258,408.65	1,618,454.19
Total capitol 4		9,446,968.39	1,794,923.99	11,241,892.38
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	28,922.99	5,495.37	34,418.36
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	28,922.99	5,495.37	34,418.36
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului		0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	944,695.84	179,492.40	1,124,189.24
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	26,659.00	5,065.21	31,724.21
Total capitol 5		1,000,278.83	190,052.98	1,190,331.81
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	3,000.00	570.00	3,570.00
6.2	Probe tehnologice și teste	3,527.80	670.28	4,198.08
Total capitol 6		6,527.80	1,240.28	7,768.08
TOTAL GENERAL		11,090,710.77	2,107,235.06	13,197,945.83
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		7,718,063.34	1,466,432.03	9,184,495.37

DATA .....

Beneficiar / Investitor .....

Întocmit  
Alexe Ilberiu  
Reprezentant





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIMĂRIA SECTORULUI 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr.9-11, Sector 5, București  
Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18 021.314.28.37  
Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953  
E-mail: primarie@sector5.ro

---

---

## DIRECȚIA DE DEZVOLTARE

### DIRECȚIA TEHNICĂ

15614 / 23.07.2020

## RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

Primăria Sectorului 5 al Municipiului București a inițiat în ultimii ani o serie de proiecte dedicate îmbunătățirii condițiilor de educație la nivelul Sectorului 5, accesând căile de finanțare disponibile pentru realizarea acestora.

Proiectul „Înființare sală multifuncțională de sport, reabilitare termică clădire și lucrări de reparații, amenajare curte și teren de sport – Școala nr. 130 (Luceafărul)” a fost depus pentru finanțare în cadrul Programului Operațional Regional în luna iulie 2018, aflându-se în acest moment în ultima etapă a evaluării.

Prin H.C.L. Sector 5, nr. 133/26.08.2018 au fost aprobate: preluarea cu titlu gratuit a documentației tehnico-economice de către Sectorul 5 al Municipiului București; depunerea proiectului în cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020 în vederea obținerii finanțării; cofinanțarea în valoare de 2% din valoare totală a cheltuielilor eligibile și sume conexe ce pot apărea pe durata implementării proiectului „Înființare sală multifuncțională de sport, reabilitare termică clădire și lucrări de reparații, amenajare curte și teren de sport – Școala nr. 130 (Luceafărul)”.

De asemenea, prin H.C.L. Sector 5 nr. 65/10.04.2018 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “Construire sală multifuncțională de sport, reabilitare termică clădire și lucrări de reparații, amenajare curte și teren de sport la Școala Gimnazială Luceafărul, din str. Doina nr. 1, sector 5” și finanțarea obiectivului de investiții de la bugetul local al Consiliului Local al Sectorului 5.

La sfârșitul anului 2019 a fost semnat contractul de proiectare și execuție lucrări de construcție, cu nr. de înregistrare R23397/20.09.2019, pentru Școala Gimnazială 130 -

Luceafărul, astfel proiectul aflându-se în acest moment într-un stadiu mai avansat din punct de vedere tehnic.

Pentru a își atinge obiectivele propuse privind îmbunătățirea condițiilor de educație la nivelul Sectorului 5, până la definitivarea procesului de evaluare pentru finanțarea obiectivului de investiții din fonduri europene, Primăria Sectorului 5 al Municipiului București propune asumarea finanțării proiectului din surse proprii.

Conform art. 10, alin. (4) din Hotărârea de Guvern nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice: Devizul general întocmit la faza de proiectare studiu de fezabilitate în cazul obiectivului nou/mixt de investiții și, respectiv, la faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții în cazul intervenției la construcție existentă se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului, ori de câte ori este necesar, dar în mod obligatoriu în următoarele situații: c) după finalizarea procedurilor de achiziție publică, rezultând valoarea de finanțare a obiectivului de investiții. Prin devizul general la faza proiect tehnic a rezultat o valoare a obiectivului de investiții de 13.197.945,83 lei, cu TVA inclus.

Potrivit Art. 44. din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale - *Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțări se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative, coroborat cu art. 129 alin. (4), lit. d) Consiliul local aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico- economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii.*

Având în vedere cele expuse mai sus, supunem spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 5, proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „**Înființare sală multifuncțională de sport, reabilitare termică clădire și lucrări de reparații, amenajare curte și teren de sport – Școala nr. 130 (Luceafărul)**”, ce se regăsesc în Anexa 1 și Anexa 2, parte integrantă a prezentului raport.

DIRECTOR EXECUTIV  
DIRECȚIA DE DEZVOLTARE  
AURELIA NEGRU



ȘEF SERVICIU  
ALEXANDRA MANEA – BĂDOI



DIRECTOR EXECUTIV  
DIRECȚIA TEHNICĂ  
CONSTANTIN VLĂSCEANU



ȘEF SERVICIU  
DANIELA TEODORESCU





**Indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții  
„Înființare sală multifuncțională de sport, reabilitare termică clădire și lucrări de  
reparații, amenajare curte și teren de sport – Școala nr. 130 (Luceafărul)”**

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Valoarea totală a obiectivului de investiții este de 11.090.710,77 lei fără TVA, respectiv 13.197.945.83 lei cu TVA din care construcții montaj (C+M): 7.718.063,34 lei fără TVA, respectiv 9.184.495,37 lei cu TVA.

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare; Aria totală proiectată este de 3.036 m.p.

Alte dotări: Conform listei de dotări, anexa a proiectului.

c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Din punct de vedere economic realizarea investiției contribuie la bunăstarea economică a comunității locale. Aceasta fiind efectuată în numele întregii comunități. Implementarea investiției creează beneficii directe și anume:

- Îmbunătățirea mediului educațional pentru participanții la procesul de învățământ.
- Dezvoltarea durabilă a localității;

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este definită de HG 907 / 2016 ca fiind perioada, exprimată în luni, cuprinsă între data stabilită de investitor pentru începerea lucrărilor de execuție și comunicată executantului și data încheierii procesului-verbal privind admiterea recepției la terminarea lucrărilor. Aceasta durată a fost estimată la 15 luni, respectiv 60 de zile de la ordinul privind data de începere a proiectării și 370 zile de la ordinul privind data de începere a lucrărilor, conform contractului semnat.


**DIRECTOR EXECUTIV  
DIRECȚIA DE DEZVOLTARE  
AURELIA NEGRU**



**DIRECTOR EXECUTIV  
DIRECȚIA TEHNICĂ  
CONSTANTIN VLĂSCÉANU**



**ȘEF SERVICIU  
ALEXANDRA MANEA – BĂDOI**



**ȘEF SERVICIU  
DANIÉLA TEODORESCU**





## DESCRIERE SUMARA A INVESTITIEI

Denumire proiect: Reabilitare si modernizare SCOALA GIMNAZIALA "LUCEAFARUL" nr. 130 - corp C1 - Rh= S+P+2E, extindere cu o constructie cu functiunea de sala multifunctionala si laboratoare - Rh= P+2E si amenajare teren sport

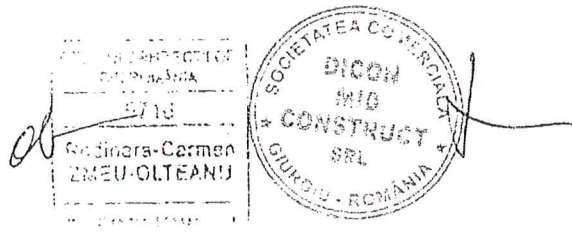
Beneficiar: SCOALA GIMNAZIALA "LUCEAFARUL" NR. 130

Amplasament: str. Doina, nr. 1, Sector 5, Bucuresti

Proiectant : sc DICON MID CONSTRUCT s.r.l.,  
Sos. Victoriei , nr.52 ,Adunatii Copaceni, Jud. Giurgiu;  
tel. 0723 611 637

Numar proiect: 682/2020

Faza: PT+DE

**Capitolul I****I.01 – Obiectul proiectului**

*Tema de proiectare:* Prezenta documentatie tehnica are ca obiect *Reabilitare si modernizare SCOALA GIMNAZIALA "LUCEAFARUL" nr. 130 - corp C1 - Rh= S+P+2E, extindere cu o constructie cu functiunea de sala multifunctionala si laboratoare - Rh= P+2E si amenajare teren sport* si organizare executie lucrari. Terenul se afla in administrarea Consiliului Local Sector 5 conf. O.U.G. 30/14.04.2000, H.C.G.M.B. nr. 151/20/07.2001 si Protocol nr.27935/23.11.2000 dreptul de administrare a acestora a fost transferat catre SCOALA GIMNAZIALA "LUCEAFARUL" NR. 130.

Imobilul existent – corp C1 cu regim de inaltime S+P+2E, cuprinde la subsol: spatii tehnice; la parter, etajul 1 si 2: sali de clasa, laboratoare, grupuri sanitare si corp C2 – anexa parter(depozitare gunoi).

Imobilul propus – corp C3 cu regim de inaltime P+2E, cuprinde la parter, etajul 1 si 2: laboratoare, biblioteca, arhive, grupuri sanitare si sala multifunctionala.

Modificarile propuse prin prezentul proiect la Corpul C1 – S+P+2E existent:

### Subsol:

- realizarea unui gol pentru usa acces direct din exterior din curtea engleza la 07.camera tehnica(centrala termica), intre axele C-D cu 12';
- realizarea unei curti engleze si a unui gol in perete pentru usa acces direct din exterior la 10.camera tehnica(statie de pompare), intre axele F-G cu 1';
- inlocuirea usilor existente cu unele rezistente la foc conform plan subsol (plansa A03 specialitatea arhitectura) ;
- inchiderea golurilor pe unde trec instalatii sau goluri tehnice, cu elemente rezistente la foc EI 180 minute;
- realizarea unei sape pentru uniformizarea pardoselii existente in 07.camera tehnica(centrala termica), cota -4,30m si demontarea peretelui nestructural din 07.camera tehnica(centrala termica) ax F'-F cu 11'-12';
- termoizolarea tavanului de la subsol (spatii tehnice ) cu un strat de vata minerala incombustibila de 10cm;

### Parter:

- recompartimentarea spatiilor interioare a laboratorului de informatica si a salii de sport, precum si a anexelor - se vor demonta pereti conform solutiei de la specialitatea rezistenta si expertizei tehnice;
- refacere scara acces si rampa din str. Doina conf. legislatie in vigoare( H treapta max.16,5cm, panta de la rampa pentru persoane cu dizabilitati sa aiba o panta cuprinsa intre 5-8% si montarea parapetului de protectie);
- refacere finisajelor interioare si montarea de instalatii noi termice, sanitare si electrice;
- reabilitarea termica a fatadei cu polistiren prin montarea unui strat de termosistem de 10cm polistiren expandat la nivelul peretiilor si 10-20cm polistiren extrudat la nivelul soclului,
- realizarea unei copertine peste accesul din str. Doina si refacerea celor din interiorul curtii( copertinele vor fi ancorate prin tiranti metalici de constructia existenta);
- inchiderea ferestrelor de la bai profesori( ax 11'-12' cu G') si realizare ventilare de tip artificiala;
- realizare gol fereastră in perete (ax 10' cu F-F') pentru desfumare casa scarii;

### Etaj 1:

- recompartimentarea spatiilor interioare a laboratorului de biologie, anexa biologie si a birourilor- se vor demonta pereti conform solutiei de la specialitatea rezistenta si expertizei tehnice;
- inchiderea ferestrelor de la casa scarii( ax 10'-11' cu G') cu perete din zidarie si realizarea

- unui alt gol pentru fereastră în perete (ax 10' cu F-F') pentru desfumare casa scării;
- refacere finisajelor interioare și montarea de instalații noi termice, sanitare și electrice;
- reabilitarea termică a fatadei cu polistiren prin montarea unui strat de termosistem de 10cm polistiren expandat la nivelul peretilor;
- realizare (acces) gol ușă pentru încăperea 14.sala de clasă din hol( și nu din casa scării conf. situație existentă) ;

#### Etaj 2:

- re compartimentarea spațiilor interioare a arhivei și bibliotecii și realizare în loc a unor grupuri sanitare - se vor demonta pereți conform soluției de la specialitatea rezistență și expertizei tehnice;
- închiderea ferestrelor de la casa scării( ax 10'-11' cu G') cu perete din zidărie și realizarea unui alt gol pentru fereastră în perete (ax 10' cu F-F') pentru desfumare casa scării;
- realizarea unor goluri pentru ferestre (grupuri sanitare fete) între axele G cu 1'-2' și realizarea unor parapete din zidărie mai înalte pentru ferestrele de la grupuri sanitare băieți, între axele C-G cu 1';
- refacere finisajelor interioare și montarea de instalații noi termice, sanitare și electrice;
- reabilitarea termică a fatadei cu polistiren prin montarea unui strat de termosistem de 10cm polistiren expandat la nivelul peretilor;
- realizare (acces) gol ușă pentru încăperea 16.sala de clasă din hol( și nu din casa scării conf. situație existentă) ;

#### Terasa necirculabilă:

- izolarea termică și refacerea finisajelor la terasa: montarea unui strat de 20cm de polistiren extrudat + hidroizolație dublă, finisată cu ultimul strat de protecție ardezie.

**Aceste modificări nu vor influența: structura de rezistență pentru subsol, parter și etajele 1-2, limitele și aliniamentele autorizate prin proiectul inițial.**

**Pentru a stabili lucrările de construcție executate, modificările propuse și influența lor asupra rezistenței și stabilității a întregii structuri de rezistență a clădirii în exploatare( Corp C1) s-a efectuat un studiu geotehnic întocmit de dr.ing. Cornelia Dobrescu și o expertiză executată de expert tehnic ing. Octavian Manoiu atestat MDRT în domeniul A1.**

Construcție edificată în anul 1978 în suprafața totală de 674,00mp, cu NC 231183-C1 – construcții administrative și social culturale, conf. extras C.F. nr.51055 din 18.10.2019.

Pe teren se află următoarele construcții(conf.relevu):



- C1 – scoala gimnaziala in suprafata de: Sc= 674,00mp. Sd=2279,70mp
- C2 – anexa(depozitare gunoi)\* in suprafata de Sc=Sd=12,15mp

**Nota:**

\*Constructia C3- anexa(ghena gunoi) este edificata fara Autorizatie de Construire. Deoarece aceasta constructie va fi mentinuta, se propune intrarea in legalitate pentru constructia existenta.

**I.02 – Caracteristicile amplasamentului**

Terenul se afla in intravilanul municipiului Bucuresti, sector 5, pe str.Doina nr.1, nr. cadastral 231183 si are o suprafata totala de 3.036,00 mp.

Terenul este amplasat in zona **LIa** – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie.

Imobilul nu este situat in zona de protectie a unui monument istoric cuprins in Lista Monumentelor Istorice.

Terenul se afla in zona fiscala „A”.

Terenul are urmatoarele deschideri si vecinatati:

- la Sud-Vest - pe latura 45,86m– str.Doina;
- la Nord-Vest - pe latura de 17,16m+8,74m+10,46m – propr. privata str. Nasaud, nr.21B, nr.21A, pe latura de +2,54m+3,96m+0,92m+ +4,71m+4,16m+ 2,09m+ 3,85m+ 2,22m +2,46m+13,11m – propr. privata Clubul copiilor si elevilor Sector 5, pe latura de +8,00m – str.Nasaud, pe latura de +7,99m+2,09m+20,24m+ +1,50m+3,04m+ 7,93m+4,48m +8,96m+6,27m+7,25m+1,00m – propr. privata nr.cad. 230738 – Clubul copiilor si elevilor Sector 5;
- la Nord-Est - pe latura de 2,00m+27,18m+10,26m– propr. privata nr. cad. 217595;
- la Sud-Est - pe latura de 20,62m+2,10m+3,57m+2,15m+19,87m– propr. privata nr. cad. 207670;

Imobilul existent C1 – S+P+2E este racordat la utilitati prin bransamente la retelele existente in zona. Se vor mentine bransamentele existente si se vor extinde doar de catre persoane fizice/juridice autorizate, respectandu-se normativile in vigoare.

Accesul auto se realizeaza din str.Nasaud, iar accesul pietonal din str.Nasaud si str.Doina.

**I.03 – Caracteristicile constructiilor:**

**Situatie existenta(relevata) :**

Funciunea(tipul cladirii): - scoala gimnaziala – Corp C1



- anexa(depozitare gunoi) – Corp C2

Regim de inaltime - Rh = S+P+2E (Corp C1)

= P (Corp C2)

Suprafata teren = 3.036,00 mp(conf. acte)

Suprafata construita subsol C1 - Sc subsol C1 = 249,20 mp

Suprafata construita parter C1 - Sc parter C1 = 674,00 mp

Suprafata construita parter C2 - Sc parter C2 = 12,15 mp

**Suprafata construita totala CORP C1+C2 = 674,00 mp + 12,15 mp = 686,15mp (calcul POT)**

Suprafata construita etaj 1 C1 - Sc etaj 1 C1 = 678,25 mp

Suprafata construita etaj 2 C1 - Sc etaj 2 C1 = 678,25 mp

Suprafata desfasurata CORP C1 (S+P+2E) = 249,20 mp + 674,00 mp + 678,25 mp + +678,25 mp = 2279,70 mp

Suprafata desfasurata CORP C2 (P) = 12,15 mp

**Suprafata desfasurata supraterana CORP C1 + C2 = 2030,50mp + 12,15mp= =2042,65mp(calcul CUT)**

Suprafata desfasurata totala CORP C1 + C2 = 2279,70mp + 12,15mp= 2291,85mp

Suprafata utila CORP C1= 202,35mp+572,90mp+587,95mp+593,05mp=1956,25mp

Suprafata utila CORP C2 = 8,90mp

**Suprafata utila totala CORP C1+C2 = 1956,25mp+8,90mp= 1965,15mp**

Spatii verzi amenajate = 532,00mp (17% din S teren) - existent

Suprafata de alei carosabile, pietonale = 1817,85mp - existent

H atic CORP C1 = 11,50m (de la cota ±0.00)

H streasina/coama CORP C2 = 2,10m/2,65m (de la cota ±0.00)

**POT existent= 22,6 %**

**CUT existent = 0,67**

#### Situatie propusa:

Tipul cladirii: cladire civila(publica) pentru **invatamant**

Profil de activitate: **scoala gimnaziala** (clasele I-VIII)

Program de lucru: 8:00 - 20:00

Funcțiunea: - **scoala gimnaziala** – Corp C1- existent si mentinut

- anexa(depozitare gunoi) – Corp C2- existent si mentinut
- scoala gimnaziala – Corp C3- propus

Numarul maxim de persoane:

Subsol: 0 persoane

Parter: 287 persoane (din care 257 de elevi si 30 de profesori/angajati)

Etaj 1: 271 persoane (din care 212 de elevi si 59 de profesori/angajati)

Etaj 2: 363 persoane (din care 348 de elevi si 15 de profesori/angajati)

**Număr maxim de persoane din imobil : 921 persoane**  
(din care 817 de elevi si 104 de profesori/angajati)

Efectiv scolar\* = 684 elevi / 2 schimburi > 342 elevi/schimb

Nr.de formatiuni de studiu\* (existent) = 26

Nr. Personal\* = 54 angajati(profesori)

*Nota\* : Numarul de elevi, formatiuni de studiu si de angajati(personal) sunt conform informatiilor oferite de beneficiar pentru anul scolar 2019 - 2020.*

Regim de inaltime -  $R_h = S+P+2E$  (Corp C1)

= P (Corp C2)

= P+2E (Corp C3) - propus

Suprafata teren = 3.036,00 mp(conf. acte)

Corp C1- existent si mentinut(termoizolat):

Suprafata construita parter C1 - Sc parter C1 = 675,35 mp

Suprafata desfasurata CORP C1 (S+P+2E) = 249,20 mp + 675,35 mp + 678,25 mp + +678,25 mp = 2281,05 mp

Corp C2- existent si mentinut

Suprafata construita parter C2 - Sc parter C2 = Sd C2= 12,15 mp

Corp C3- propus:

Suprafata construita parter C3 - Sc parter C3 = 408,15 mp

Suprafata construita etaj 1 C3 - Sc etaj 1 C3 = 408,15 mp

Suprafata construita etaj 2 C3 - Sc etaj 2 C3 = 408,15 mp

Suprafata desfasurata CORP C3 (P+2E) = 1224,45 mp

Suprafata utila parter C3= 345,10mp

Suprafata utila etaj 1 C3= 343,20mp

Suprafata utila etaj 2 C3= 358,20mp

**Suprafata utila totala C3(P+2E)= 1046,50mp**

Corp C1- existent:

Suprafata utila noua subsol C1= 202,10mp

Suprafata utila noua parter C1= 492,50mp

Suprafata utila noua etaj 1 C1= 591,20mp

Suprafata utila noua etaj 2 C1= 590,25mp

**Suprafata utila totala noua C1(S+P+2E)= 1876,05mp**

**Suprafata construita totala CORP C1+C2+C3 = 675,35 mp + 12,15 mp + 408,15 mp= 1095,65mp**  
= (calcul POT)\*

**Suprafata desfasurata supraterana CORP C1 + C2 + C3 = 2031,85mp + 12,15mp+ + 1224,45 mp**  
= 3268,45 mp (calcul CUT)\*\*

Suprafata desfasurata totala CORP C1+ C2 +C3 = 2281,05mp +12,15mp +1224,45mp= = 3517,65 mp

**Suprafata utila totala C1+C2+C3= 1876,05mp + 8,90mp + 1046,50mp= 2931,45mp**

Spatii verzi amenajate = 870,00mp (28% din S teren) – propus

Suprafata de alei carosabile, pietonale = 1070,00mp – propus

( din care 240,75mp teren de sport)

H atic CORP C1 = 11,50m (de la cota ±0.00)

H streasina/coama CORP C2 = 2,10m/2,65m (de la cota ±0.00)

H atic CORP C3 = 13,75m (de la cota ±0.00 a corpului existent C1)

**POT propus= 36 %**

**CUT propus = 1,07**

\* POT calculat conform definitiei din legea 350/2001, anexa 2: „ raportul dintre suprafata construită (amprenta la sol a clădirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafata parcelei. Suprafata construită este suprafata construită la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafata construită.”

\*\* CUT calculat conform definitiei din legea 350/2001, anexa 2: „raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) și suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta. Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate:[...] suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice,[...] suprafata balcoanelor, logjiilor, teraselor deschise si neacoperite,[...]aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protectie.”

Constructia proiectata se incadreaza la CATEGORIA DE IMPORTANTA „C” - normala (conform HGR nr. 766/1997), CLASA DE IMPORTANTA „II” (conform Normativului P100-1/2013), GRAD DE REZISTENTA LA FOC: II- conf.P118/99, NIVEL DE STABILITATE LA FOC: II- conf. NP127/2009, RISC DE INCENDIU: MIC – conf.P118/99.

#### **I.04 – Elemente de trasare**

Disponerea fata de aliniament si fata de limitele terenului:

- la Sud-Vest: spre str.Doina – cuplat partial\* pe fatada posterioara la constructia existenta Corp C1;
- la Nord-Vest: aprox.13,00m fata de Clubul copiilor si elevilor Sector 5 – conf. plan de situatie anexat;
- la Nord-Est min. 5,00 m – fata de propr. privata nr. cad. 217595;
- la Sud-Est: spre limita de proprietate din dreapta, cuplata la calcan la terenul alaturat cu nr.cad. 207670 pe o suprafata de 6,60m, dupa care retras min. 3,00m pe o distanta de 13,40m;

#### **Nota:**

\*Distanta (zona ce nu este cuplata la C1) dintre cladirea propusa C3 si cladirea existenta C1 este de 5,50m, fronturile opuse nu au camere cu activitati care sa necesite lumina naturala(sali de clasa, laboratoare).

Cota  $\pm 0,00$  a constructiei existente C1 este situata la +0,65m fata de cota terenului amenajat si la +0,75m fata de cota terenului natural.

Cota  $\pm 0,00$  a constructiei propuse C3 va fi egala cu cota terenului amenajat +0,50m, respectiv la cota de +0,60m fata de terenul natural. Cota  $\pm 0,00$  a constructiei propuse C3 este aceeași cota cu cea a podestului de la incaperea: 20.Casa Scarii – parter, de la constructia existenta C1.

## **Capitolul II – DESCRIEREA FUNCTIONALA**

### **CORP C1:**

**SUBSOL cota - 3.50(-3.20/-2.70/-4.45): spatii tehnice**



- 01.atelier mecanic (11,00 mp)
- 02.scara(6,95 mp)
- 03.hol(7,40 mp)
- 04.camera tehnica(12,35 mp)
- 05.hol(3,30 mp)
- 06.camera tehnica(8,20 mp)
- 07.camera tehnica-centrala termica(32,65 mp)
- 08.hol(5,05 mp)
- 09.hol(64,95 mp)
- 10.camera tehnica-statie de pompare(50,30 mp)
  - 11.curte engleza(6,95 mp)
  - 12.curte engleza(1,00 mp)

**PARTER cota ±0.00: sali de clasa, laboratoare, grupuri sanitare, birouri**

- 01.hol (84,60 mp)
- 02.casa scarii (20,45 mp)
- 03.grup sanitar fete (16,55 mp)
- 03'.wc 1 (1,00 mp)
- 03'.wc 2 (1,00 mp)
- 03'.wc 3 (1,00 mp)
- 03'.wc 4 (1,00 mp)
- 03'.wc 5 (1,00 mp)
- 03'.wc 6 (1,00 mp)
- 03'.wc 7 (1,15mp)
- 03'.G.S.D. (3,45mp)
- 04.paza (5,05 mp)
- 05.grup sanitar baieti(15,45mp)
- 05'.wc 1 (0,80 mp)
- 05'.wc 2 (0,80 mp)
- 05'.wc 3 (0,80 mp)
- 06.sala de clasa(48,65 mp)
- 07.sala de clasa(48,20 mp)
- 08.birou director (15,85 mp)
- 09.hol acces (11,70 mp)
- 10.camera (2,00 mp)
- 11.cabinet secretariat (11,30 mp)

- 12.camera (1,50 mp)
- 13.laborator informatica (52,25 mp)
- 14.anexa birou(9,60 mp)
- 15.birou administrator analist (16,50 mp)
- 16.birou contabil(12,90 mp)
- 17.birou director adjunct (17,40 mp)
- 18.sala de clasa (48,20 mp)
- 19.sala de clasa (48,65 mp)
- 20.casa scarii (19,45mp)
- 21.grup sanitar (11,55mp)
- 21'.grup sanitar profesori (3,95 mp)
- 21'.wc 1 (1,05 mp)
- 21'.wc 2 (1,00 mp)
- 22. cerc metodic(profesori)(30,75 mp)
  - 23.podest acces principal(19,00 mp)
  - 24.scara acces principal(10,75 mp)
  - 25.rampa acces principal(11,50 mp)

**ETAJ 1 cota: +3.45: sali de clasa, cancelarie, grupuri sanitare, cabinet consiliere**

- 01.hol (77,20 mp)
- 02.casa scarii (29,10 mp)
- 03.grup sanitar fete (20,25 mp)
- 03'.wc 1 (1,00 mp)
- 03'.wc 2 (1,00 mp)
- 03'.wc 3 (1,00 mp)
- 03'.wc 4 (1,00 mp)
- 03'.wc 5 (1,00 mp)
- 03'.wc 6 (1,00 mp)
- 03'.wc 7 (1,00mp)
- 04.grup sanitar baieti(15,15mp)
- 04'.wc 1 (0,80 mp)
- 04'.wc 2 (0,80 mp)
- 04'.wc 3 (0,80 mp)
- 06.sala de clasa(48,65 mp)
- 07.sala de clasa(49,90 mp)
- 08.sala de clasa (48,20mp)

- 09. sala de clasa (48,65 mp)
- 10. cancelarie (63,55 mp)
- 11. anexa cancelarie (16,55 mp)
- 12. cabinet consiliere (31,80 mp)
- 13. casa scarii (28,10 mp)
- 14. sala de clasa (49,40 mp)
- 15. CEAC (7,10 mp)

**ETAJ 2 cota: +6,90: sali de clasa, laborator limbi straine, grupuri sanitare, cabinet medical, sali pregatire**

- 01. hol (77,20 mp)
- 02. birou asociatie parinti (7,10 mp)
- 03. sala de clasa (48,65 mp)
- 04. sala de clasa (48,20 mp)
- 05. sala de clasa (49,90 mp)
- 06. sala de clasa (48,20 mp)
- 07. sala de clasa (48,65 mp)
- 08. grup sanitar baieti (15,40 mp)
- 08'. wc 1 (0,90 mp)
- 08'. wc 2 (0,90 mp)
- 08'. wc 3 (0,90 mp)
- 09. grup sanitar fete (18,45 mp)
- 09'. wc 1 (1,00 mp)
- 09'. wc 2 (1,00 mp)
- 09'. wc 3 (1,00 mp)
- 09'. wc 4 (1,00 mp)
- 09'. wc 5 (1,00 mp)
- 09'. wc 6 (1,00 mp)
- 09'. wc 7 (1,00 mp)
- 09'. wc 8 (1,65 mp)
- 10. casa scarii (29,10 mp)
- 11. laborator limbi straine (63,55 mp)
- 12. cabinet medical (16,55 mp)
- 13. sala pregatire (12,90 mp)
- 14. sala pregatire (17,40 mp)
- 15. casa scarii (28,10 mp)

- 15.sala de clasa (49,40 mp)

**CORP C2:**

- camera depozitare gunoi (8,90 mp)

**CORP C3:**

**PARTER cota ±0.00: laboratoare, grupuri sanitare, anexe**

- 01.hol (71,40 mp)
- 02.casa scarii (19,35mp)
- 03. laborator fizica (55,10 mp)
- 04. laborator chimie (55,25 mp)
- 05. anexa chimie (6,80 mp)
- 06. grup sanitar baieti (15,85 mp)
- 06'.wc 1 (1,10 mp)
- 06'.wc 2 (1,15 mp)
- 06'.wc 3 (1,15 mp)
- 07. grup sanitar fete (10,85 mp)
- 07'.wc 1 (1,15 mp)
- 07'.wc 2 (1,30 mp)
- 07'.wc 3 (1,30 mp)
- 07'.wc 4 (1,55 mp)
- 08. oficiu (8,75 mp)
- 09. anexa (club)stiinte (21,85 mp)
- 10. laborator biologie (55,25 mp)
- 11. anexa biologie (15,95 mp)
  - 12.podest acces (17,80 mp)
  - 13.scara acces (14,15 mp)
  - 14.scara de evacuare (14,85 mp)

**ETAJ 1 cota: +3.80: sala de clasa, biblioteca, arhive, grupuri sanitare**

- 01.hol (62,30 mp)
- 02.casa scarii (25,90mp)
- 03. biblioteca (76,40 mp)
- 04. arhiva 1 (39,30 mp)
- 05. arhiva 2 (36,15 mp)



- 06. oficiu (3,30 mp)
- 07. grup sanitar baieti (14,00 mp)
- 07<sup>o</sup>.wc 1 (1,10 mp)
- 07<sup>o</sup>.wc 2 (1,10 mp)
- 08. grup sanitar fete (10,85 mp)
- 08<sup>o</sup>.wc 1 (1,15 mp)
- 08<sup>o</sup>.wc 2 (1,30 mp)
- 08<sup>o</sup>.wc 3 (1,30 mp)
- 08<sup>o</sup>.wc 4 (1,55 mp)
- 09. sala de clasa (51,40 mp)
- 10. anexa sala de clasa (16,25 mp)
  - 11.scara de evacuare (29,00 mp)

**ETAJ 2 cota: +8.10: sala multifunctionala, vestiare, grupuri sanitare**

- 01.casa scarii (15,00 mp)
- 02.depozitare (6,20mp)
- 03. sala multifunctionala(240,75 mp)
- 04. vestiar baieti (11,25 mp)
- 05. grup sanitar baieti (10,05 mp)
- 05<sup>o</sup>.wc 1 (1,10 mp)
- 05<sup>o</sup>.wc 2 (1,15 mp)
- 06.vestiar fete (1,10 mp)
- 07. grup sanitar fete (12,30 mp)
- 07<sup>o</sup>.wc 1 (1,15 mp)
- 07<sup>o</sup>.wc 2 (1,30 mp)
- 07<sup>o</sup>.wc 3 (1,55 mp)
- 08. hol (19,70 mp)
- 09. vestiar profesor (13,65 mp)
  - 10.scara de evacuare (37,15 mp)

Spatiile interioare vor avea inaltimea libera:

Corp C1: de 2,65/3,15/2,85/2,35m la subsol, de 3,05m la parter, etajele 1 –2;

Corp C3: de 3,50m la parter si etaj 1, de 3,50m la etaj 2 si de 4,75m la sala multifunctionala.

### **Capitolul III – SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ**

#### **III.01 – Sistemul constructiv**

##### **Corp C1- existent**

Fundatia este alcatuita din fundatii continue din beton armat, cu peretii subsolului din beton armat, iar suprastructura este alcatuita din pereti, cadre din stalpi cu grinzi si plansee din beton armat.

#### **Corp C2- existent**

Fundatie este alcatuita dintr-o placa de beton aramt, cu pereti din zidarie de caramida si inveltioare tip acoperis intr-o apa.

#### **Corp C3- propus**

Fundatia propusa este de tip talpi continue din beton armat, iar suprastructura va fi alcatuita din cadre din stalpi cu grinzi si plansee din beton armat, conform proiectului de specialitate, verificat tehnic.

Pentru a stabili lucrarile de constructie executate, modificarile propuse si influenta lor asupra rezistentei si stabilitatii a intregii structuri de rezistenta a cladirii in exploatare( Corp C1) s-a efectuat un studiu geotehnic intocmit de dr.ing. Cornelia Dobrescu si o expertiza executata de expert tehnic ing. Octavian Manoiu atestat MDRT in domeniul A1.

### **III.02 – Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare**

#### **a) SITUATIE EXISTENTA**

##### **Corp C1 - existent**

Inchiderile exterioare sunt realizate din caramida plina, tencuieli de cca. 3 cm grosime la interior, glet de ipsos, zugraveli cu vopsea lavabila.

Tamplaria exterioara este din profile aluminiu de culoare verde si geam termoizolant.

Peretii exteriori si soclu cladirii nu sunt izolate termic.

Compartimentarile interioare sunt realizate din zidarie neportanta cu grosimi de 25 cm.

#### **b) SITUATIE PROPUSA**

##### **Corp C1 – existent**

Se vor face interventii la nivelul inchiderilor exterioare si compartimentarilor interioare la urmatoarelor goluri/spatii la corpul C1- existent:

##### **Subsol:**

- se va executa o curte engleza din b.a. la camera tehnica( statie de pompare) pentru acces direct din exterior pompieri;
- se va realiza un gol de usa in peretele din axul 12' cu C-D pentru acces direct din exterior la centrala termica;

- se va realiza un perete din caramida de zidarie 25cm in axul 13(08 Hol) si se va monta o usa RF EI 60-C;
- se va demola peretele din camera centralei termice dintre axele E'-E;

#### **Parter:**

- se vor zidi golurile de la ferestrele g.s. profesori de la nivelul parterului ( axele 11'-G') si se va implementa o noua solutie de ventilare mecanica;
- sala de sport impreuna cu vestiarul profesor si anexa laborator vor fi reconfigurate si transformate in : birou administrator + anexa birou, birou contabil, birou director adjunct. Peretii vor fi din zidarie de caramida de 25cm. Se vor face interventii( golurile noi pentru usi) la pereti de beton conf. solutie structura si expertiza tehnica;
- usa de acces principala ( axele 8-9 cu A)va fi reconfigurata in interiorul holului de acces pentru a se realiza evacuarea/accesul in conditii de siguranta pe rampa a personelor cu dizabilitati;
- se va realiza un gol nou de fereastră pentru 20.casa scarii între axele F-G' cu 12, conf. solutie rezistenta si expertiza tehnica;

#### **Etaj 1:**

- se vor zidi golurile ferestrelor de la casa scarii axele 10'-11' cu G';
- spatiilor urmatoare: 16.birou, 17.birou director, 15.birou vor fi reconfigurate si transformate in 14.sala de clasa – golul de usa din casa scarii (axele C-D cu 11') va fi inchis cu zidarie de caramida de 25cm si se va realiza un acces nou din 01.hol;
- se va realiza un gol nou de fereastră pentru 13.casa scarii între axele F-G' cu 12, conf. solutie rezistenta si expertiza tehnica;

#### **Etaj 2:**

- se vor zidi golurile ferestrelor de la casa scarii axele 10'-11' cu G';
- golul de usa din casa scarii (axele C-D cu 11') va fi inchis cu zidarie de caramida de 25cm si se va realiza un acces nou din 01.hol pentru 16.sala de clasa;
- spatiile urmatoare: 05.biblioteca, 04.arhiva,03.hol vor fi reconfigurate si transformate in grupuri sanitare pentru baieti si fete astfel se vor face urmatoarele interventii: se va realiza un perete de zidarie de caramida de 25cm între 08.g.s. baieti si 09.g.s. fete, toaletele vor fi realizate din panouri de pvc(Max), se vor realiza goluri pentru ferestre in fatada existenta între axele 1'-2' cu G pentru ventilare naturala la g.s. fete, se va zidi parapetul la ferestrele g.s. baieti pana la Hp= 1,90m;
- se va realiza un gol nou de fereastră pentru 15.casa scarii între axele F-G' cu 12, conf. solutie rezistenta si expertiza tehnica;

### Corp C3- propus

Inchiderile exterioare vor fi realizate din caramida de 25cm, termoizolate spre exterior cu polistiren expandat de 10 cm.

Compartimentarile interioare se vor realiza din zidarie neportanta sau pereti de gips carton, cu grosimi de 15cm si 25 cm. Se vor realiza de asemenea compartimentari din panouri de PVC (panouri de tip Max) in interiorul grupurilor sanitare.

Tamplaria exterioara propusa va fi din profile pvc culoare alba, cu 5 camere si geam termoizolant.

Façadele sunt realizate din materiale din clasa de reacție la foc A1 (clasa C0 de combustibilitate).

### **III.03 - Finisaje interioare:**

#### **a) SITUATIE EXISTENTA**

##### **Corp C1 - existent**

Finisajele interioare de la pereți și tavane necesită lucrări de igienizare, pardoselile deteriorate parțial necesită lucrări de reabilitare sau înlocuire.

##### Pardoseli:

- Pardoseala subsolului este din gresie sau beton.
- Holurile principale, casa scării și grupurile sanitare au pardoselile din gresie.
- Treptele scărilor sunt placate cu gresie.
- Salile de clasa si birourile sunt placate cu parchet.

Pereți: - Pereții subsolului sunt zugrăviți cu vopsea lavabilă de culoare albă sau sunt din beton.  
- Zugrăvelile interioare la parter, etajul 1 si 2 sunt de tip lavabil de culoare albă.  
- Grupurile sanitare sunt placate cu faianță pe toată înălțimea pereților.  
- Pereții interiori care delimitează spațiile de circulație au prevăzute lambriuri din lemn pe o înălțime de cca. 130cm.

Tavane: - Există tavane suspendate peste tot.

##### Uși interioare:

- Ușile interioare sunt din tâmplărie de lemn si PVC la grupuri sanitare
- Accesul în scoala se face din fațada principală (str.Doina) printr-o usa de aluminiu cu geam și din acces secundar prin două uși metalice din curtea de recreatie.



## SITUATIE PROPUSA

### Corp C1 – existent + Corp C3 propus

#### Pardoseli:

- In SUBSOL:
  - gresie antiderapanta trafic intens pentru toate spatiile interioare (inclusiv pentru casa scarii).Curtea engleza este prevazuta cu gresie de exterior.
  
- In PARTER:
  - gresie antiderapanta trafic intens in urmatoarele spatii: holuri, grupuri sanitare, laboratoare + anexe laboratoare, oficiu, casa scarii;
  - gresie antiderapanta de exterior in spatiile exterioare: podest + scara acces principal+ rampa;
  - parchet trafic intens: laborator informatica, sali de clasa, birouri, cerc metodic;
  
- In ETAJ 1/2:
  - gresie antiderapanta trafic intens in urmatoarele spatii: holuri, grupuri sanitare, casa scarii, CEAC, vestiar baieti, vestiar fete, vestiar profesor, birou asociatie parinti;
  - parchet trafic intens: sali de clasa, cancelarie, cabinet consiliere, bibliotecă, arhiva 1 +2, laborator limbi straine, sali pregatire;
  - parchet sportiv trafic intens : sala multifunctionala (ex. Parchet tip Tarkett-Proflex M);
  - PVC spitale, flexibil, termosudabil, de trafic intens, antistatic: cabinet medical ;

#### Pereti:

- In SUBSOL:
  - vopsitorii lavabile in restul spatiilor;
  
- In PARTER:
  - vopsitorii lavabile in urmatoarele spatii: birouri;
  - tapet fibra de sticla h=2.10m si vopsitorii lavabile: sali de clasa, laboratoare, casele de scara, holuri;
  - faianta pana la h=2.10 si vopsitorie lavabila: grup sanitar copii, g.s. profesori, g.s.dizabilitari;
  
- In ETAJ 1/2:

- tapet fibra de sticla h=2.10m si vopsitorii lavabile: sali de clasa, laboratoare, casele de scaram holuri, bibliotecă, arhiva 1 si 2, birou asociatie, CEAC, sali de pregatire, sala multifunctionala, vestiare;

- faianta pana la h=2.10 si vopsitorie lavabila: grupuri sanitare;

- tapet PVC spitale termosudabil, rezistent la solventi de curatenie: cabinet medical;

#### Tavane:

- In SUBSOL:

- placare cu vata minerala incombustibila 10cm;

- In PARTER/ ETAJ 1/ ETAJ 2:

- tavan fals (gips carton) cu densitatea maxima de 15MJ/mp + vopsitorii lavabile in toate incaperile.

Se propune inlocuirea finisajelor inclusiv la corpul existent C1 conform planuri anexate. Se vor inlatura lambriurile din lemn existente la holurile corpului C1.

### **III.04 - Finisaje exterioare**

#### **a) SITUATIE EXISTENTA**

##### **Corp C1 - existent**

Fatadele sunt cu culoare preponderent alba, cu zone de culoare verde deschis. Finisajele exterioare nu prezinta degradari vizibile la nivelul straturilor vizibile. Peretii exteriori si soclul cladirii nu sunt izolate termic.

Tamplaria exterioara este din profile aluminiu de culoare verde si geam termoizolant.

#### **b) SITUATIE PROPUSA**

##### **Corp C1 – existent + Corp C3 propus**

Se propune refacerea finisajelor exterioare la corpul existent C1 si realizarea finisajelor la corpul propus C3, prin montarea unui strat de termosistem de 10cm polistiren expandat la nivelul peretiilor si 10cm polistiren extrudat la nivelul soclului, conform planuri si fatade anexate.

Planseele vor fi bordate perimetral cu plăci din vată minerală bazaltică de 10 cm grosime - Euroclasa A1 sau A2-s1,0, cu lăţimea de minim 0,30m.

Fatadele vor fi finisate cu tencuiala decorativa culoare rosu inchis, gri inchis si alb.

### III.05 – Acoperisul si invelitoarea

#### a) SITUATIE EXISTENTA

##### Corp C1 - existent

Acoperisul este de tip terasa necirculabila si se prezinta intr-o stare buna, avand hidroizolatia refacuta recent. Placa peste ultimul nivel nu este izolata termic.

#### b) SITUATIE PROPUSA

##### Corp C1 – existent

În ceea ce privește izolarea planseului terasa, se recomandă aplicarea unui termosistem suplimentar, din polistiren extrudat, cu grosimea de 20 cm, care asigura rezistenta termica minima prevazuta in normativul C107/ 2010 ( $R'_{min} > 5 \text{ m}^2\text{K/W}$ ). Peste acesta se va turna o șapă ușoară de egalizare din beton, cu grosimea de 4 cm (M100 T armată cu plasă STNB Ø5-200) și deasupra, hidroizolație cu protectia ei.

##### Corp C3- propus

Acoperisul va fi tip terasa necirculabila, structura din beton armat finisata cu ultimul strat de protectie ardezie, si partial pe structura din tabla cu profil inalt – 158mm finisata cu ultimul strat de protectie ardezie. Aticul este partial pe structura metalica pentru inchiderea parapetului si din beton armat.

La parter copertinele vor fi realiate pe structura metalica.

### Capitolul IV – AMENAJARI EXTERIOARE CONSTRUCTIEI

#### Imprejmuirea

Imprejmuirea terenului este executata pe limita de proprietate. Imprejmuirea existenta se va mentine. In cazul in care se doreste se pot reface anumite portiuni din imprejmuire, pastrand forma, materialele si inaltimele gardului existent. Imprejmuirea pe zona de Sud-Est cu NC 207670 se propune sa fie inlocuita cu una de Tip I (OPACA) in loc de cea existenta de Tip III (TRANSPARENTA).

Perimetrul imprejmuirii de tip I opaca de 2,20m, cu structura (stalpi) din beton, inchiderea din panouri prefabricate din beton armat netencuit este de aprox. 37,00ml. Imprejmuirea spre strada(de tip II) este alacatuita dintr-un soclu de aprox. 70cm si o parte transparenta , cu o inaltime maxima de 2,00m si un perimetru de aprox. 43,0ml. Imprejmuirea (delimitarea intre terenul scolii si Clubul copiilor si elevilor Sector 5) din interiorul proprietatii (de tip III) transparenta, cu structura(stalpi) din teava metalica si inchidere din plasa metalica, cu o inaltime maxima de 2,00m

si un perimetru de aprox. 61,0ml. Imprejmuire existenta (de tip IV)opaca, cu structura din teava metalica si panouri din tabla cutata, cu o inaltime de 3,00m si un perimetru de aprox. 61,00ml , conf. plansa nr.A17 de la specialitatea arhitectura.

#### **Parcajul**

Parcajul autovehiculelor se va face respectandu-se HCGMB nr. 66/2006, "Norme privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti" si prevederile Ordinului Ministerului Sanatatii cu nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei. Spatiile amenajate pentru gararea si parcare autovehiculelor sunt situate la distante de minimum 5m de ferestrele camerelor de locuit(vecini) sau sali de clasa(incaperi in care se afla in mod obisnuit copii).

Accesul autospecialelor in interiorul curtii se realizeaza din str.Nasaud si are o latime de 5,00m.

#### **Amenajarea terenului**

Amenajarea curtii scolii va cuprinde zona verde, zona curtii de recreatie si zona teren sportiv.

Se vor executa amenajari peisagistice exterioare. Se vor mentine toti copacii existenti pe teren si se vor planta copaci (ex. de tip Tuia Smaragd) langa limita de proprietate pe directia Nord-Est.

Constructia existenta C1 este inconjurata partial de trotuar de garda. Se va reface stratul de (uzura) asfalt din curtea scolii. Terenul de sport propus, conf. plan de situatie(plansa A01) de la specialitatea arhitectura, va avea dimensiunea de 15,0x 28,0 ml(420,00mp) si va fi realizat dintr-un finisaj de tip tartan.

Se vor lua masuri de protectie impotriva loviturilor la geamurile din vecinatatea terenului de sport. Se vor monta panouri bordurate din zinc la ferestrele dinspre curtea de recreatie (la nivelul parterului) vopsite in culoarea tamplariei aferente .

In zona de Nord se va amenaja un spatiu verde realizat din rulouri de gazon, trotuare din dale(care imita pietrisul), banci de tip cub(din beton) cu o inaltime de max. 60cm. Se vor amenaja doua spatii pentru parcare bicicletelor. Evacuarea apelor pluviale de pe suprafata de joc si a zonelor alaturate se va face prin camine de canalizare pluviala cu capace de tip gratar si rigole in zona acceselor.

Se va realiza o instalatie exterioara de iluminare artificiala a curtii si a terenului de sport.

Scurgerea apelor pluviale si organizarea de santier se vor realiza in incinta.



## Capitolul V - DURATA TOTALĂ A INVESTIȚIEI

Durata totala a investitiei: 5 luni, respectiv 60 de zile de la ordinul privind data de incepere a proiectarii si 370 zile de la ordinul privind data de incepere a lucrarilor, conform contractului semnat. .  
Durata prezentata in cererea de finantare: termenul de executie poate fi revizuit in functie de modul de desfasurare a lucrarilor.



Proiectant,  
SC DICON MID CONSTRUCT SRL, RO37683522, J57/435/2017  
(denumirea persoanei juridice și datele de identificare)

**DEVIZ GENERAL**

al obiectivului de investiții  
INFINTARE SALA MULTIFUNCTIONALA DE SPORI, REABILITARE TERMICA CLADIRE SI LUCRARI DE REPARATI, AMENAJARE CURTE SI TEREN DE SPORT  
SCOLA NR.130 (LUCEAFARUL)  
(denumirea obiectivului de investiții)

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului		0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului		0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială		0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților		0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		0.00	0.00	0.00
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2.1	Construcții		0.00	0.00
2.2	Utilaje, echipamente		0.00	0.00
2.3			0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		0.00	0.00	0.00
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii			
3.1.1	Studii de teren	6,544.01	1,243.37	7,787.38
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	6,544.01	1,243.37	7,787.38
3.1.3	Alte studii specifice		0.00	0.00
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	11,600.00	2,204.00	13,804.00
3.3	Expertizare tehnică		0.00	0.00
3.4	Cercetarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,556.63	865.76	5,422.39
3.5	Proiectare			
3.5.1	Planșă de proiectare	188,951.68	35,900.82	224,852.50
3.5.2	Studii de fezabilitate		0.00	0.00
3.5.3	Studii de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	60,675.88	11,528.42	72,204.30
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	12,775.80	2,427.40	15,203.20
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție		0.00	0.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	135,500.00	21,945.00	157,445.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție		0.00	0.00
3.7	Consultanță			
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	289,000.00	54,910.00	343,910.00
3.7.2	Auditul financiar	132,500.00	25,175.00	157,675.00
3.7.3	Consultanța pentru elaborarea cererii de finanțare	35,000.00	6,650.00	41,650.00
3.7.3	Consultanța pentru elaborarea cererii de finanțare	121,500.00	23,085.00	144,585.00
3.8	Asistență tehnică			
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	136,283.45	25,893.86	162,177.31
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	56,434.65	10,722.58	67,157.23
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			
3.8.2	Dirigenție de șantier		0.00	0.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	79,848.80	15,171.27	95,020.07
<b>Total capitol 3</b>		636,935.75	121,017.80	757,953.55



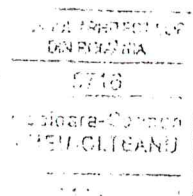
SC DICON MID CONSTRUCT SRL  
Societate cu răspundere limitată  
Sediul: Strada ...  
București, România  
CNP: ...  
CUI: ...  
Cod CAEN: ...  
Director General: ...  
Data: ...

CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1	Construcții și instalații		
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	7,327,393.84	1,392,204.83
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	361,746.51	68,731.84
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	397,782.50	75,578.68
4.5	Dotări		0.00
4.6	Active necorporale	1,360,045.54	258,408.65
Total capitol 4			0.00
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de șantier		
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	28,922.99	5,495.37
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	28,922.99	5,495.37
5.2	Comisioane, cme, taxe, costul creditului		0.00
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	0.00	0.00
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	944,696.84	179,492.40
Total capitol 5		26,659.00	5,065.21
CAPITOLUL 6: Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste			
6.1	Pregătirea personalului de exploatare		
6.2	Probe tehnologice și teste	3,000.00	570.00
Total capitol 6		3,527.80	670.28
TOTAL GENERAL		6,527.80	1,240.28
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		11,090,710.77	2,107,235.06
		7,718,063.34	1,466,432.03
			9,184,495.37

DATA .....

Beneficiar / Investitor .....

Intocmit  
Alexe Ilberciu  
Reprezentant







# MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIMĂRIA SECTORULUI 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr.9-11, Sector 5, București

Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18 021.314.28.37

Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953

E-mail: primarie@sector5.ro

## Referat de aprobare

Având în vedere Raportul Comun de Specialitate al Direcției de Dezvoltare și Direcției Tehnice înregistrat cu numărul DT 614/23.07.2020 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „**Înființare sală multifuncțională de sport, reabilitare termică clădire și lucrări de reparații, amenajare curte și teren de sport – Școala nr. 130 (Luceafărul)**”

Primăria Sectorului 5 al Municipiului București a inițiat în ultimii ani o serie de proiecte dedicate îmbunătățirii condițiilor de educație la nivelul Sectorului 5, accesând căile de finanțare disponibile pentru realizarea acestora.

Prin H.C.L. Sector 5, nr. 133/26.08.2018 au fost aprobate: preluarea cu titlu gratuit a documentației tehnico-economice de către Sectorul 5 al Municipiului București; depunerea proiectului în cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020 în vederea obținerii finanțării; cofinanțarea în valoare de 2% din valoare totală a cheltuielilor eligibile și sume conexe ce pot apărea pe durata implementării proiectului „Înființare sală multifuncțională de sport, reabilitare termică clădire și lucrări de reparații, amenajare curte și teren de sport – Școala nr. 130 (Luceafărul)”.

De asemenea, prin H.C.L. Sector 5 nr. 65/10.04.2018 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “Construire sală multifuncțională de sport, reabilitare termică clădire și lucrări de reparații, amenajare curte și teren de sport la Școala Gimnazială Luceafărul, din str. Doina nr. 1, sector 5” și finanțarea obiectivului de investiții de la bugetul local al Consiliului Local al Sectorului 5.

La sfârșitul anului 2019 a fost semnat contractul de proiectare și execuție lucrări de construcție, cu nr. de înregistrare R23397/20.09.2019, pentru Școala Gimnazială 130 - Luceafărul, astfel proiectul aflându-se în acest moment într-un stadiu mai avansat din punct de vedere tehnic.

Pentru a își atinge obiectivele propuse privind îmbunătățirea condițiilor de educație la nivelul Sectorului 5, până la definitivarea procesului de evaluare pentru finanțarea obiectivului de investiții din fonduri europene, Primăria Sectorului 5 al Municipiului București propune asumarea finanțării proiectului din surse proprii.

În temeiul art. 136 din Ordonanța Guvernului 57/2019 privind Codul administrativ, înaintez Consiliului Local Sector 5, spre analiză și aprobare, proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „Înființare sală multifuncțională de sport, reabilitare termică clădire și lucrări de reparații, amenajare curte și teren de sport – Școala nr. 130 (Luceafărul)”.ce se regăsesc în Anexa 1 și Anexa 2, parte integrantă a prezentului referat.





**Indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții  
„Înființare sală multifuncțională de sport, reabilitare termică clădire și lucrări de  
reparații, amenajare curte și teren de sport – Școala nr. 130 (Luceafărul)”**

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Valoarea totală a obiectivului de investiții este de 11.090.710,77 lei fără TVA, respectiv 13.197.945,83 lei cu TVA din care construcții montaj (C+M): 7.718.063,34 lei fără TVA, respectiv 9.184.495,37 lei cu TVA.

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare; Aria totală proiectată este de 3.036 m.p.

Alte dotări: Conform listei de dotări, anexa a proiectului.

c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Din punct de vedere economic realizarea investiției contribuie la bunăstarea economică a comunității locale. Aceasta fiind efectuată în numele întregii comunități. Implementarea investiției creează beneficii directe și anume:

- Îmbunătățirea mediului educațional pentru participanții la procesul de învățământ.
- Dezvoltarea durabilă a localității;

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este definită de HG 907 / 2016 ca fiind perioada, exprimată în luni, cuprinsă între data stabilită de investitor pentru începerea lucrărilor de execuție și comunicată executantului și data încheierii procesului-verbal privind admiterea recepției la terminarea lucrărilor. Aceasta durată a fost estimată la 15 luni, respectiv 60 de zile de la ordinul privind data de începere a proiectării și 370 zile de la ordinul privind data de începere a lucrărilor, conform contractului semnat.

