



*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 2527/ 18.06.2025*

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea indicatorilor tehnico economici și a devizului general
pentru obiectivul de investiții „Consolidare, reabilitare și modernizare
corp C1 – Școala Gimnazială Sfântul Silvestru”, din
str. Oltarului nr. 11, sector 2, București*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2, *privind aprobarea indicatorilor tehnico economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Consolidare, reabilitare și modernizare corp C1 – Școala Gimnazială Sfântul Silvestru”, din str. Oltarului nr. 11, sector 2, București.*

Analizând:

– Referatul de aprobare nr.2526/ 18.06.2025 prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

– Nota de fundamentare nr. 3482/ 17.06.2025 prezentată de Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 al Municipiului București, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 București, înregistrată la Primăria Sector 2 sub nr. 87846/ 17.06.2025;

– Raportul de specialitate nr.102610/ 15.07.2025 întocmit de Direcția Investiții Publice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul favorabil nr. 30/ 09.07.2025 emis de Comisia Tehnico- Economică a Sectorului 2 al Municipiului București constituită prin Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 2859/02.07.2025;

– Avizul Comisiei de Buget – Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei de Învățământ, Cultură, Sport, Culte, Probleme de Tineret și Relația cu Societatea Civilă din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Nota nr. 95858/02.07.2025 însoțită de cererea cu nr. 95849/02.07.2025, a doamnei Niță Elena, Secretar General al Sectorului 2, de efectuare a concediului de odihnă, în perioada 14.07.2025–25.07.2025 prin care delegă unele atribuții exercitate doamnei Duinea Corina-Iosefina, Director Executiv al Direcției de Administrație Publică;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu completările și modificările ulterioare;

– Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

– Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 59/2007 privind instituirea Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor;

– Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate;

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

- Hotărârea Guvernului nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice;

- Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;

- Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 189/2013 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000";

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul Municipiului București;

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. k) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 (1) Se aprobă indicatorii tehnico-economici și devizul general pentru obiectivul de investiții „**Consolidare, reabilitare și modernizare corp C1 – Școala Gimnazială Sfântul Silvestru**”, din str. Oltarului nr. 11, sector 2, București, conform Anexelor 1-3 ce conțin un număr de 7 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea totală a lucrărilor reprezentând „**Consolidare, reabilitare și modernizare corp C1 – Școala Gimnazială Sfântul Silvestru**”, din str. Oltarului nr. 11, sector 2, București este de **21.695.281,83 lei fără T.V.A, respectiv 25.568.706,07 lei cu T.V.A inclus**, din care C+M este de **15.012.703,52 lei fără T.V.A, respectiv 17.865.117,19 lei cu T.V.A inclus**.

Art. 2 Se aprobă realizarea obiectivului de investiții „**Consolidare, reabilitare și modernizare corp C1 – Școala Gimnazială Sfântul Silvestru**”, din str. Oltarului nr. 11, sector 2, București, obiectiv de investiții de interes local din sectorul 2 al Municipiului București.

Art. 3 (1) Lucrările reprezentând „**Consolidare, reabilitare și modernizare corp C1 – Școala Gimnazială Sfântul Silvestru**”, din str. Oltarului nr. 11, sector 2, București cuprinse în anexele 1-3, vor fi atribuite spre execuție cu respectarea procedurilor legale privind achizițiile publice.

(2) Devizul general se actualizează pe durata execuției investițiilor în baza cheltuielilor legal efectuate, rezultând valoarea de finanțare a obiectivului de investiții.

Art. 4 Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și Directorul General al Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 5 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

INIȚIATOR
PRIMAR
RAREȘ HOPINCA



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Elena Niță mentioned in the text above.

Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ... pagini, inclusiv anexe, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Anexa nr. 1 la H.C.L. Sector 2 nr. ____ / _____



**CENTRALIZATOR
PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:**

**CONSOLIDARE, REABILITARE ȘI MODERNIZARE
CORP C1 – ȘCOALA GIMNAZIALĂ SFÂNTUL SILVESTRU,
DIN STR. OLTARULUI NR. 11, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

**PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ**



Anexa nr. 1 la H.C.L. Sector 2 nr. ____ / _____

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI LA OBIECTIVUL
"Consolidare, reabilitare și modernizare corp C1 - Școala Gimnazială Sf. Silvestru"

NR. CRT.	INVESTIȚIE	ADRESĂ OBIECTIV	SUPRAFAȚĂ AMENAJATĂ MP	VALOARE (LEI) INCLUSIV TVA		VALOARE (LEI) FĂRĂ TVA		VALOARE (EURO) INCLUSIV TVA EURO=5.073 lei	
				Deviz General	C+M	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M
1	Consolidare, reabilitare și modernizare corp C1, Școala Gimnazială "Sf. Silvestru"	Str. Oltarului, Nr. 11, Sector 2, București	2.787,37	25.568.706,07	17.865.117,19	21.695.281,83	15.012.703,52	5.040.154,95	3.521.607,96

Curs BNR - 1 Euro=5,073

DIRECTOR GENERAL,
Bogdan-Alexandru GÂRBU

DIRECTOR EXECUTIV,
Mihaela NAGY-RĂDUCANU

ȘEF SERVICIU ATDC,
Maria DRĂGHICI

Întocmit,
Inspector CDT,
Raluca Ioana DUMITRU

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:**

**CONSOLIDARE, REABILITARE ȘI MODERNIZARE
CORP C1 – ȘCOALA GIMNAZIALĂ SFÂNTUL SILVESTRU,
DIN STR. OLTARULUI NR. 11, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

**PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ**



Principalii indicatori tehnico economici
Consolidare, reabilitare și modernizare corp C1, C2 - Școală Gimnazială "Sfântul Silvestru"

Faza de proiectare: DOCUMENTATIE PENTRU AVIZAREA LUCRARILOR DE INTERVENTII (D.A.L.I.)
 Adresa: Str. Oltarului, nr. 11 (Școala Gimnazială Sf. Silvestru), sector 2, București
 Beneficiar: Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar (D.G.A.P.I.) Sector 2

1 euro = 5.07300 curs referință 21 mai 2025 Acd = 2787.37 T.V.A. = 19%

	Valoarea totală		Indice	
	LEI cu TVA	EURO cu TVA	EURO/m cu TVA	EURO/m fara TVA
Valoare investiții din care	25,568,706.07	5,040,154.95	1,808.21	1,534.28
C+M	17,865,117.19	3,521,607.96	1,263.42	1,061.69
Durata de realizare a investiției:	6 luni		5,385.97 lei	

Data: 2025

Intocmit,
 IM DESIGN STUDIO SRL

VIZAT
 spre neschimbare
 SECRETAR GENERAL



VIZA:
spre schimbare
SECRETAR GENERAL

**DEVIZUL GENERAL
PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:**

**CONSOLIDARE, REABILITARE ȘI MODERNIZARE
CORP C1 – ȘCOALA GIMNAZIALĂ SFÂNTUL SILVESTRU,
DIN STR. OLTARULUI NR. 11, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

**PRIMAR,
RAREȘ HOPINĂ**



DEVIZ GENERAL					
al obiectivului de investitie:					
Consolidare, reabilitare și modernizare corp C1, C2 - Școală Gimnazială "Sfântul Silvestru"					
Faza de proiectare: DOCUMENTATIE PENTRU AVIZAREA LUCRARILOR DE INTERVENTII (D.A.L.I.)					
Adresa: Str. Oltarului, nr. 11, (Școala Gimnazială Sf. Silvestru), sector 2, București					
Beneficiar: Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar (D.G.A.P.I.) Sector 2 Suprafața construită desfășurată: 2787.37 m ²					
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli		Valoare	TVA	Valoare
			(fără TVA)		cu TVA
			lei	lei	lei
1	2		3	4	5
	CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului		0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajare terenului		0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului și aducerea terenului la starea inițială		0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor		0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 1		0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii		0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 2		0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii		4,934.87	937.63	5,872.50
	3.1.1	Studii de teren	4,934.87	937.63	5,872.50
	3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii		3,289.92	625.08	3,915.00
3.3	Expertizare tehnica		4,934.87	937.63	5,872.50
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor		12,434.87	2,362.63	14,797.50
3.5	Proiectare		449,561.29	85,416.65	534,977.94
	3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	14,804.62	2,812.88	17,617.50
	3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	84,502.99	16,055.57	100,558.56
	3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	12,241.70	2,325.92	14,567.62
	3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	338,011.98	64,222.28	402,234.25
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie		0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta		0.00	0.00	0.00
	3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
	3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica		253,508.98	44,182.99	226,823.82
	3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	126,754.49	20,099.63	150,837.85
	3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	84,502.99	12,071.85	100,558.56

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

	3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre ISC	42,251.50	8,027.78	50,279.28
	3.8.2	Dirigentie de santier	126,754.49	24,083.35	150,837.85
	3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate	6,935.39	1,317.72	8,253.12
	Total capitolul 3		728,664.82	134,462.60	655,913.54
	CAPITOLUL 4. Cheltuieli pentru investitia de baza				
	4.1	Constructii si instalatii	14197592.44	2,697,542.58	16,895,135.03
	4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	561602.10	106,704.38	668,306.48
	4.3	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	2141404.41	406,866.85	2,548,271.25
	4.4	Utilaje,echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
	4.5	Dotari	0.00	0.00	0.00
	4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 4		16,900,598.95	3,211,113.81	20,111,712.75
	CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli				
	5.1	Organizare de santier	338,011.98	60,238.56	402,234.25
	5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier (1,5%)	253,508.98	48,166.71	301,675.69
	5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	84,502.99	12,071.85	100,558.56
	5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	197,272.24	0.00	197,272.24
	5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (Legea 10/95 (0.5%))	85,770.54	0.00	85,770.54
	5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lurarilor de constructii (Legea 453/01 (0.1%))	17,154.11	0.00	17,154.11
	5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor (0,5%) Legea 215/1997	85,770.54	0.00	85,770.54
	5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	8,577.05	0.00	8,577.05
	5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (20%)	3,520,733.84	668,939.43	4,189,673.28
	Total capitolul 5		4,056,018.06	729,177.99	4,789,179.77
	CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
	6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
	6.2	Probe tehnologice și teste	10,000.00	1,900.00	11,900.00
	Total capitol 6		10,000.00	1,900.00	11,900.00
	CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru construirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
	7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25%	4,488,710.22	852,854.94	5,341,565.16
	7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1,501,270.35	285,241.37	1,786,511.72
	Total capitol 7		5,989,980.57	1,138,096.31	7,128,076.88
	TOTAL		21,695,281.83	4,076,654.39	25,568,706.07
	Din care C+M		15,012,703.52	2,852,413.67	17,865,117.19

PROIECTANT GENERAL

S.C. IM DESIGN STUDIO SRL



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

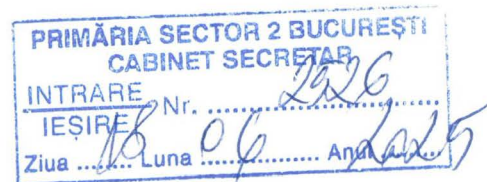


ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Cabinet Primar Sector 2



REFERAT DE APROBARE

În cadrul demersurilor de a asigura funcționarea unităților de învățământ în condiții optime D.G.A.P.I. Sector 2 a inițiat mai multe proiecte de modernizare. În acest sens a fost realizată și Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru Consolidare, reabilitare și modernizare corp C1 - Școală Gimnazială "Sfântul Silvestru", din Str. Oltarului, Nr. 11, Sector 2, București.

Intervențiile presupun următoarele lucrări:

- Refacerea finisajelor interioare, decopertarea până la zidărie/beton a pereților și refacerea tencuielilor, zugrăveli, pardoseli, placări pereți, în conformitate cu descrierea pentru lucrările de arhitectură.

- Înlocuirea tâmplăriei existente cu una performantă, realizată din PVC sau aluminiu, cu min. 5 camere, compus din 3 foi de geam și geam termoizolant, cu rezistența termică min 0.87 m²K/W, respectiv U=1.30 W/m²K. Se prevăd garnituri de etanșare pe conturul cercevelor.

- Termoizolarea pe interior a pereților exteriori cu vată minerală în grosime de 15 cm, având conductivitatea termică min. $\lambda=0,037$ W/mK, amplasat pe suprafața interioară a pereților eventual reparați, inclusiv în ceea ce privește planeitatea, și curățat de praf și depuneri.

Stratul termoizolant este fixat prin lipire și/sau mecanic pe suprafața suport. Montarea plăcilor termoizolante se va face cu rosturile de dimensiuni cât mai mici și decalate pe rândurile adiacente, având grijă ca adezivul să nu fie în exces și să nu ajungă în rosturi, fapt care ar conduce la pericolul apariției ulterioare a crăpăturilor în stratul de finisaj.

Pentru planșeul superior se propune desfacerea straturilor existente până la placa de beton și ulterior aplicarea a 30 cm de vată minerală bazaltică, având conductivitatea termică min. $\lambda=0,037$ W/mK. Aceasta se va proteja la interior cu barieră de vapori, iar la exterior cu hidroizolație din membrana sintetică multistrat pe bază de policlorură de vinil (PVC) pentru hidroizolarea acoperișurilor, armată cu poliester, ce conține stabilizatori de lumină ultravioletă și întârziatori pentru propagarea focului conform cu EN 13956. Se vor reface odată cu termoizolarea terasei și sifoanele de scurgere pluvială.

Pentru planșeul superior se propune termoizolarea acestuia prin aplicarea a 40 cm de vată minerală având conductivitatea termică min. $\lambda=0,037$ W/mK. Aceasta se va proteja cu barieră de vapori la interior, iar la exterior cu podină din lemn.

Pentru ameliorarea protecției termice la nivelul plăcii peste subsol, se propune termoizolarea cu un strat de polistiren expandat ignifugat (de mare densitate), de 10 cm grosime.

Reabilitarea structurală a construcției, va consta în următoarele intervenții de natura consolidărilor:

- Se vor monta panouri de semnalizare lângă șantier;
- Pentru iluminarea locului de lucru se va amenaja o rețea electrică separată, care nu va avea legătură cu corpul ce se va consolida și amenaja.
- Vor fi decopertați toți pereții; după finalizarea acestei operațiuni se va proceda la o nouă examinare a zidariei.
- Repararea pereților prin injectări cu lapte de ciment cu adaos de aracet (în cazul fisurilor) sau prin matare cu mortar de ciment sau rășini epoxidice și introducerea locală de scoabe din oțel beton în rosturile dintre cărămizi în cazul crăpăturilor; barele de oțel-beton vor fi introduse într-un mortar de ciment, rosturile fiind bine curățate în prealabil pe o adâncime de 1-2 cm.

Față de considerentele mai sus expuse, propun spre analiza și aprobarea Consiliului Local Sector 2, **proiectul de hotărâre pentru aprobarea indicatorilor tehnico economici și a devizului general pentru Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru Consolidare, reabilitare și modernizare corp C1 - Școală Gimnazială "Sfântul Silvestru", din. Str. Oltarului, Nr. 11, Sector 2, București.**

PRIMAR,
RAREȘ HOPINCĂ



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2

DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR

Str. Luigi Galvani nr. 20, Sectorul 2, București, Tel. 021.212.15.44 Fax 021.212.11.39, Email: office@dgapi.ro

Mr. PS2, 87846
17.06.2015



NOTA DE FUNDAMENTARE

În cadrul demersurilor de a asigura funcționarea unităților de învățământ în condiții optime D.G.A.P.I. Sector 2 a inițiat mai multe proiecte de modernizare. În acest sens a fost realizată și **Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru Consolidare, reabilitare și modernizare corp C1 - Școală Gimnazială "Sfântul Silvestru", cu adresa în Str. Oltarului, Nr. 11, Sector 2, București.**

Intervențiile presupun următoarele lucrări:

- Refacerea finisajelor interioare, decopertarea până la zidărie/beton a pereților și refacerea tencuielilor, zugrăveli, pardoseli, placări pereți, în conformitate cu descrierea pentru lucrările de arhitectură.

- Înlocuirea tâmplăriei existente cu una performantă, realizată din PVC sau aluminiu, cu min. 5 camere, compus din 3 foi de geam și geam termoizolant, cu rezistența termică min 0.87 m²K/W, respectiv U=1.30 W/m²K. Se prevăd garnituri de etanșare pe conturul cercevelor.

- Termoizolarea pe interior a pereților exteriori cu vată minerală în grosime de 15 cm, având conductivitatea termică min. $\lambda=0,037$ W/mK, amplasat pe suprafața interioară a pereților eventual reparați, inclusiv în ceea ce privește planeitatea, și curățat de praf și depuneri.

Stratul termoizolant este fixat prin lipire și/sau mecanic pe suprafața suport. Montarea plăcilor termoizolante se va face cu rosturile de dimensiuni cât mai mici și decalate pe rândurile adiacente, având grijă ca adezivul să nu fie în exces și să nu ajungă în rosturi, fapt care ar conduce la pericolul apariției ulterioare a crăpăturilor în stratul de finisaj.

Pentru planșeul superior se propune desfacerea straturilor existente până la placa de beton și ulterior aplicarea a 30 cm de vată minerală bazaltică, având conductivitatea termică min. $\lambda=0,037$ W/mK. Aceasta se va proteja la interior cu barieră de vaporii, iar la exterior cu hidroizolație din membrana sintetică multistrat pe bază de policlorură de vinil (PVC) pentru hidroizolarea acoperișurilor, armată cu poliester, ce conține stabilizatori de lumină ultravioletă și întârziatori pentru propagarea focului conform cu EN 13956. Se vor reface odată cu termoizolarea terasei și sifoanele de scurgere pluvială.

Pentru planșeul superior se propune termoizolarea acestuia prin aplicarea a 40 cm de vată minerală având conductivitatea termică min. $\lambda=0,037$ W/mK. Aceasta se va proteja cu barieră de vaporii la interior, iar la exterior cu podină din lemn.

Totodată, se vor inspecta deteriorările existente la nivelul șarpantei și a învelitorii și se vor lua măsurile necesare în vederea asigurării etanșeității acoperișului la acțiunea ploii și a zăpezii, inclusiv înlocuirea elementelor de șarpantă și a învelitorii, dacă este cazul.

Pentru ameliorarea protecției termice la nivelul plăcii peste subsol, se propune termoizolarea cu un strat de polistiren expandat ignifugat (de mare densitate), de 10 cm grosime.



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2

DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR

Str. Luigi Galvani nr. 20, Sectorul 2, București, Tel. 021.212.15.44 Fax 021.212.11.39, Email: office@dgapi.ro

- Se vor înlocui instalațiile sanitare, termice și electrice în conformitate cu lucrările descrise în capitolul destinat instalațiilor.

- Clădirea va fi echipată cu instalații de curenți slabi și BMS astfel încât investițiile ulterioare să poată fi integrate într-un sistem centralizat de coordonare a instalațiilor clădirii.

- Zonele cu fisuri - dacă se vor identifica, se vor trata prin injectări cu mortare pe bază de ciment, iar dacă în urma desfacerii finisajelor existente se constată că există degradări structurale grave, se va anunța proiectantul și expertul tehnic pentru stabilirea soluției tehnice de remediere.

- Se vor reface trotuarele cu asigurarea etanșeității la perete cu dop de bitum și de executat rigole pentru scurgerea apelor pluviale.

- Toate lucrările de intervenție se vor face numai pe baza unui proiect tehnic și a unor detalii de execuție întocmite de către o firmă specializată și cu avizul expertului tehnic.

- Toți pereții noi sunt nestructurali și vor fi realizați din materiale ușoare(gips-carton, fășii de BCA).

- Se vor izola corespunzător rosturile dintre trotuare și fundații pentru a împiedica infiltrarea apelor meteorice.

- Se vor desființa finisajele din gresie și faianță din grupurile sanitare actuale și se vor înlocui cu gresie și faianță nouă, faianța fiind montată doar în zona lavoarelor și pisoarelor.

- Se vor desface ușile interioare existente, acestea se vor înlocui cu usi cu geam de vizitare.

- Se va monta brâu de protecție la nivelul băncilor și scaunelor, perimetral în fiecare clasă.

- Se vor înlocui obiectele sanitare din grupurile sanitare.

- Se vor desface glafurile actuale și se vor monta altele noi, de culoare gri antracit.

- Pardoselile se vor finisa cu materiale antiderapante și rezistente la trafic intens, fiind propuse în funcție de destinația spațiilor.

- Tavan - plafoanele vor fi reconfigurate cu plafoane suspendate din gips-carton, care vor masca scafe de lumini, vor îngloba echipamentele de ventilație (după caz), corpurile de iluminat (suspendate pentru spațiile cu înălțime mare) și rețelele instalațiilor electrice (curenți tari și slabi). Suprafețele plafoanelor vor fi finisate cu vopsitorii lavabile, cu ioni de argint, albe.

In urma lucrarilor de anvergura propuse prin tema de proiectare arhitectura si conform normativ seismic P100-3/2019 CAP.3.3. alin.(5) , în cazul clădirilor aparținând integral domeniului public sau privat al statului sau al unităților administrativ- teritoriale, la care lucrările de intervenție sunt însoțite de lucrări de reparații capitale, tipul și anvergura lucrărilor de intervenție se stabilesc astfel încât după efectuarea acestora, clădirea să poate fi încadrată în clasa de risc seismic IV.

Pentru a putea fi realizate lucrările propuse, după desfacerea tuturor finisajelor, este necesară consolidarea construcției pentru a ridica gradul seismic al construcției în clasa de risc seismic IV.

Reabilitarea structurală a construcției, va consta în următoarele intervenții de natura consolidărilor:

- Se vor monta panouri de semnalizare lângă șantier;



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2

DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR

Str. Luigi Galvani nr. 20, Sectorul 2, București, Tel. 021.212.15.44 Fax 021.212.11.39, Email: office@dgapi.ro

- Pentru iluminarea locului de lucru se va amenaja o rețea electrică separată, care nu va avea legătură cu corpul ce se va consolida și amenaja.

- Vor fi decopertați toți pereții; după finalizarea acestei operațiuni se va proceda la o nouă examinare a zidariei.

- Repararea pereților prin injectări cu lapte de ciment cu adaos de aracet (în cazul fisurilor) sau prin matare cu mortar de ciment sau rășini epoxidice și introducerea locală de scoabe din oțel beton în rosturile dintre cărămizi în cazul crăpăturilor; barele de oțel-beton vor fi introduse într-un mortar de ciment, rosturile fiind bine curățate în prealabil pe o adâncime de 1-2 cm.

Consolidarea pereților decopertați prin aplicarea de tencuieli armate M100T prin torcret (fără var) în grosime de 5-7cm. Armarea se va face cu plase STPB Φ 6/100x100mm pe ambele fețe inclusiv stâlpii existenți înglobați în pereți. Tencuielile de pe cele două fețe vor fi solidarizate cu agrafe 4 Φ 8/mp. Plasele de armatura vor porni de la baza fundațiilor. La intersecțiile peretilor plasele se vor suprapune pe o distanță de 5 ochiuri. Mortarul va fi aplicat prin torcretare.

- Sistemul de armare a camasuielilor are în vedere crearea de centuri la intersecția peretilor cu plansele și de stalpisorii la intersecțiile peretilor, prin introducerea de armaturi în grosimea tencuielilor armate. Pentru continuitatea armaturilor verticale între nivele se vor face gauri în planse și se vor trece armaturi/mustați Φ 10/20 BST de conectare ce vor fi suprapuse minim 1.00m peste plase .

- Consolidarea grinzilor de nivel prin armare și betonare în grosime minimă de 5cm pe fiecare fată,

- Consolidarea planseelor de nivel prin armare și suprabetonarea cu o grosime minimă de 5cm. Se va avea în vedere și consolidarea intradosului planseului peste subsol prin camasuire. Se vor verifica toate grinzile metalice ce alcătuiesc planseul boltit din zidarie de peste subsol , și după caz se vor consolida ;

- Refacerea sistematizării din jurul construcției pentru a împiedica acumularea apelor pluviale lângă construcție.

- Realizarea trotuarelor etanșe din beton armat în jurul clădirii ;

În urma adaptării clădirii pentru obținerea avizului ISU sunt necesare următoarele modificări :

- Între axele 9-12, D-G, se propune refacerea șarpantei pe structură metalică din materiale incombustibile,

- Se propune demolarea scării din subsol dintre axele 1-2, D-E, și executia unui nou planseu din beton armat pe structura proprie (stalpi , grinzi/centuri, placa), ancorata de structura existenta a clădirii.

- Intrările către sălile de clasă se reconfigurează și se realizează din compartimentări ușoare în dreptul golurilor existente pentru uși conform temei de proiectare .

- Se vor închide casele de scări: dintre axele 1-2, D-F și cea dintre axele 11-12, D-F.

- Se propune poziționarea centralei termice în încăperea P-17 – Cameră tehnică.



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2

DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR

Str. Luigi Galvani nr. 20, Sectorul 2, București, Tel. 021.212.15.44 Fax 021.212.11.39, Email: office@dgapi.ro

- Muncitorii vor fi instruiți înainte de începerea activității asupra procesului tehnologic, succesiunii operațiilor și fazelor de execuție, a modului de utilizare a mijloacelor tehnice și a măsurilor specifice de protecție a muncii.

- Organizarea de șantier și utilajele folosite la lucrările de demolare sunt stabilite de constructor .

Suplimentar executantul va lua următoarele măsuri referitoare la protecția muncii pe parcursul lucrărilor :

- Schelele pentru muncitori și platformele pe care se așază materialele în vederea coborării lor trebuie să aibă balustrade de protecție și să fie solide, astfel încât să nu existe riscul prăbusirii de la înălțime

- Locul va fi dotat cu mijloace de prevenire și stingere a incendiului

- La lucrările la înălțime muncitorii vor purta centuri de siguranță fixate de elemente de construcție solide și încălțăminte care să împiedice alunecarea.

- Se interzice accesul în zona de lucru a personalului neinstruit, sau a altor persoane care nu au legătură cu operațiunile respective. Se vor lua măsuri speciale ca elementele care pot cădea întâmplător să nu producă accidente persoanelor care trec prin dreptul zonelor de lucru.

Aducerea construcției într-o stare ce respectă normativele în vigoare ce se referă la rezistență și stabilitate, securitatea la incendiu, igiena și sănătate, protecția mediului și protecția împotriva zgomotului .

Având în vedere cele menționate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare respectiv:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările ulterioare;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și legislația subsecventă, inclusiv Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/2007 pentru aprobarea reglementării tehnice Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 3.152/2013 pentru aprobarea Procedurii de control al statului cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale privind performanța energetică a clădirilor și inspecția sistemelor de încălzire/climatizare - indicativ PCC 001-2013;
- Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu dizabilități, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
- HG nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, modificată prin HG nr. 343/2017;



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2

DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR

Str. Luigi Galvani nr. 20, Sectorul 2, București, Tel. 021.212.15.44 Fax 021.212.11.39, Email: office@dgapi.ro

- HG nr. 925/1995 pentru aprobarea regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- HG nr. 766/1997 privind aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcții;
- HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico - economice pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice;
- HG nr. 395/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 189/2013 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000",

Propunem aprobarea indicatorilor tehnico economici și a devizului general pentru Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru Consolidare, reabilitare și modernizare corp C1 - Școală Gimnazială "Sfântul Silvestru", cu adresa în Str. Oltarului, Nr. 11, Sector 2, București.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
BOGDAN-ALEXANDRU GÂRBU

Director Executiv,
Mihaela NAGY-RĂDUCANU

Șef Serviciu A.T.D.C.,
Maria DRĂGHICI

Întocmit,
Inspector C.D.T.,
Raluca Ioana DUMITRU

Anexa la Nota de fundamentare nr.

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI LA OBIECTIVUL
"Consolidare, reabilitare și modernizare corp C1 - Școala Gimnazială Sf. Silvestru"

NR. CRT.	INVESTIȚIE	ADRESĂ OBIECTIV	SUPRAFAȚĂ AMENAJATĂ	VALOARE (LEI) INCLUSIV TVA		VALOARE (LEI) FĂRĂ TVA		VALOARE (EURO) INCLUSIV TVA EURO=5.073 lei	
				MP	Deviz General	C+M	Deviz General	C+M	Deviz General
1	Consolidare, reabilitare și modernizare corp C1, Școala Gimnazială "Sf. Silvestru"	Str. Oltarului, Nr. 11, Sector 2, București	2.787,37	25.568.706,07	17.865.117,19	21.695.281,83	15.012.703,52	5.040.154,95	3.521.607,96

Curs BNR - 1 Euro=5,073

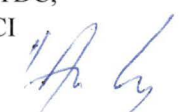
DIRECTOR GENERAL,
Bogdan-Alexandru GÂRBU



DIRECTOR EXECUTIV,
Mihaela NAGY-RĂDUCANU



ȘEF SERVICIU ATDC,
Maria DRĂGHICI



Întocmit,
Inspector CDT,
Raluca Ioana DUMITRU





Direcția Generală Tehnică
Direcția Investiții Publice
Compartimentul Documentații Tehnice

Nr. 102610/15.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru Consolidare, Reabilitare și Modernizare corp C1 – Școala Gimnazială Sfântul Silvestru”, din Str. Oltarului nr. 11, Sector 2, București

Prin documentațiile înaintate de către Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 se solicită aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții pentru Consolidare, Reabilitare și Modernizare corp C1 – extindere P+2E, Școala Gimnazială Sfântul Silvestru”, din Str. Oltarului nr. 11, Sector 2, București.

În anexele prezentate la Proiectul de hotărâre se regăsesc indicatorii tehnico-economici și devizul general cu valoarea totală de **25.568.706,07 lei** (inclusiv TVA).

Având în vedere cele de mai sus prezentate precum și prevederile:

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările *Hotărârii nr. 1116/2023*;

- *art.44 din Legea nr. 273/2006* privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, (1) “Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigura 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”... (4) ”Ordonatorii principali de credite, pe proprie răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, indiferent de sursele



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri”;

-art.129, alin. 4, lit.”d” din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care conferă consiliilor locale exercitarea atribuțiilor privind aprobarea documentațiilor tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local în condițiile legii,

ținând cont de faptul că proiectantul este direct răspunzător pentru estimările financiare cuprinse în devizul general, pentru cantitățile care au stat la baza estimărilor, pentru analiza privind situația reală din teren și pentru conținutul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții conform prevederilor HG 907/2016 cu modificările și completările Hotărârii nr. 1116/2023 și luând în considerare avizul favorabil al Comisiei Tehnico-Economice cu nr. 30/09.07.2025, precum și faptul că instituția responsabilă cu implementarea investiției este Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, considerăm oportună realizarea investiției cu respectarea prevederilor legislative în vigoare.

DIRECTOR GENERAL

Akan Osman

DIRECTOR EXECUTIV

Victor-Sebastian Florescu

Întocmit
Doina Andrei

SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ

SE APROBĂ
Presedinte CTE – Administrator Public,
Mair Amza

Nr. AVIZ
30 / 09.07.2025

Temeiul legal: DPS2 nr. 2859/ 02.07.2025.

COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ
AVIZEAZA FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~

Denumirea obiectivului de investiții: **Consolidare, reabilitare și imodernizare corp C1- Școala Gimnazială Sfântul Silvestru, din str. Oltarului nr.11, Sector 2, București.**

Faza: **SF**

Ordonator de credite beneficiar: **PRIMAR S2/ DGAPI S2**

Valoarea totală a investiției: **25.568.706, 07** lei cu TVA, din care C+M: **17.865.117,19** lei cu TVA.

Observații la documentația avizată:

Locțiitor Președinte C.T.E. Alina Alisa Bratu

Membri:

1. Irina Sevcuic
2. Felicia Munteanu
3. Marta Pavel
4. Ala Șerbănoiu
5. Osman Akan
6. Alexandru Buta
7. Elena Pleșcan
8. Raluca Dumitru
9. Ana Lixandru
10. Victor Florescu
11. Luiza Istrate
12. Raluca Tăutu
13. Cristian Olteanu

Invitați:

1. Eugen Lozincă
2. Adrian Burlacu
3. Raluca Tăutu
4. Horia Petran

Secretar CTE
Săndulescu Nicoleta