

R2-218/03.09.2025

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici
ai obiectivului de investiții "Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Mansardare –
Grădinița Nr. 97 Sediul Islaz"**

Văzând Referatul de aprobare nr. DIMP 784 / 02.09.25 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. DIMP 785 / 02.09.25 întocmit de către Direcția
Implementare și Monitorizare Proiecte, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României.

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

În conformitate cu prevederile art. 58 din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă
pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu art. 9 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și
conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din
fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în seama Hotărârea Consiliului Local nr. 285 din 23.09.2019 pentru aprobarea documentației
tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și
reabilitare" la Grădinița nr. 97 din strada Islaz nr. 13.

Ținând cont de procesul verbal de predare nr. DIMP 764 / 01.09.2025 prin care se
transmite documentația tehnico-economică, faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, privind
obiectivul de investiții **REABILITARE, MODERNIZARE, CONSOLIDARE ȘI EXTINDERE PRIN MANSARDARE –
GRADINITA NR. 97 SEDIUL ISLAZ**, elaborată de către SC POPAESCU & CO SRL;

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aprobă documentația tehnico-economică aferentă obiectivului de investiții **“Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Mansardare – Gradinita Nr. 97 Sediul Islaz”** conform **Anexei nr. 1.** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției **“Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Mansardare – Gradinita Nr. 97 Sediul Islaz”** conform **Anexei nr. 2,** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă **Hotărârea Consiliului Local nr. 285 din 23.09.2019 pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției “Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare” la Grădinița nr. 97 din strada Islaz nr. 13.**

Art.4. - Finanțarea lucrărilor se va face din fondurile bugetului local și/sau din alte fonduri legal constituite cu această destinație.

Art.5. (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Generală Proiecte și Investiții, Direcția Generală Management și Operațiuni vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă, Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
cu modificările și completările ulterioare

Secretar General
Mureșan Mirona-Giorgiana

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Daniel PRICOP	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	
Ciprian Arsene	Director Executiv Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Avizat	
Adriana RĂCEANU	Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Întocmit	

**REABILITARE, MODERNIZARE, CONSOLIDARE ȘI EXTINDERE PRIN MANSARDARE – GRADINITA NR. 97
SEDIUL ISLAZ**

Cuprinde:

1. VOLUMUL 1

- **Referate de verificare** - 6 pagini
- **Devizul general** – 4 pagini
- **DALI - Parte scrisă** - 59 pagini
- **DALI - Parte desenată** - 33 planuri

2. VOLUMUL 2

- **Memoriu de rezistență - Parte scrisă** - 18 pagini
- **Memoriu de rezistență - Parte desenată** - 5 planuri
- **Memoriu de Instalații - Parte scrisă** – 20 pagini
- **Memoriu de Instalații - Parte desenată** - 6 planuri

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Daniel PRICOP	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	
Ciprian Arsene	Director Executiv Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Avizat	
Adriana Răceanu	Consilier Principal Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Întocmit	

Anexa nr. 2 la Proiectul de Hotărâre

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții “Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Mansardare – Grădinița Nr. 97 Sediul Islaz”

I. **Indicatori maximali:** în conformitate cu devizul general:

	Valoare fara TVA (Lei)	Valoare TVA (Lei)	Valoare cu TVA (Lei)
Valoare investitie	10.463.378,50	2.176.245,15	12.639.623,65
Din care C+M	6.269.146,69	1.316.520,81	7.585.667,50

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

Indicator	Valoare
Regim de înălțime	Sp+P+M
Suprafață totală desfășurată (cladiri ce fac obiectul proiectului)	729.05 mp
Suprafață construită (cladiri ce fac obiectul proiectului)	346.28 mp
Suprafață utilă (cladiri ce fac obiectul proiectului)	569.50 mp

III. **Indicatori de performanță**

Indicator	Valoare
Realizare investiție	
valoare investiție / mp	17.337,11 lei (inclusiv tva)
durata de construcție	24 luni cnf. Grafic de Executie

IV. Indicatori Audit

	Situatie actuala	Situatie propusa prin pachet 2 (recomandat)	Reducere
Consumul de energie pentru incalzire	135.90 [kWh/ m2an]	29.04 [kWh/ m2an]0	78.63%
Consum total de energie Ep	308.30 [kWh/ m2an]	61.50 [kWh/ m2an]0	80.05%
Emisii CO2	44.80 [kg co2/mp * an]	0.00 [kg co2/mp * an]	100%

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Daniel PRICOP	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	
Ciprian Arsene	Director Executiv Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Avizat	
Adriana Răceanu	Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Întocmit	



Nr. DIMP 784 / 02.09.2025

REFERAT DE APROBARE

Pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții **“Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Mansardare – Gradinita Nr. 97 Sediul Islaz”**

1.1 Descrierea situației actuale:

Grădinița nr. 97 este amplasată în sectorul 1, pe strada Islaz nr. 13 și este compusă dintr-un corp de clădire construit în anul 1925. Inițial, în clădire funcționa un han. Clădirea prezintă pereți comuni cu două clădiri învecinate.

Construcția are regimul de înălțime S+P, iar funcțiunea principală este de grădiniță. În perioada 2005-2006, grădinița a fost reabilitată termic, iar în perioada 2015-2016 a fost consolidată. Pereții exteriori sunt din cărămidă presată, cu grosimea de 42 cm, și sunt termoizolați cu polistiren expandat de 5 cm la exterior. Nu au fost identificate fisuri la nivelul zidăriei.

Clădirea are subsolul încălzit și locuit. Plafonul peste sol este din beton armat și nu este termoizolat. Șarpanta este din lemn, iar învelitoarea din tablă tip Lindab. La nivelul acoperișului nu există izolație termică, conform datelor obținute în urma vizitei în teren. La nivelul acoperișului s-au efectuat intervenții în timp. Plafonul peste parterul inițial, din lemn, a fost înlocuit cu un plafon din beton armat, susținut de grinzi din beton armat. Nu au fost identificate infiltrații la nivelul acoperișului.

Ușile de acces în clădire și ferestrele sunt din PVC, nuanță albă, și geam dublu-termoizolant. Ferestrele sunt neetanșe, au garnitura deteriorată, iar unele nu se închid bine. Tâmplăria nu respectă rezistențele termice minime prevăzute în normativ.

În subsol au fost infiltrații, fapt ce a deteriorat atât instalația de încălzire în pardoseală, cât și finisajele. Clădirea, în ansamblu, se află într-o stare bună și este întreținută. Șarpanta este bine întreținută. Tencuiala exterioară este în stare bună. Finisajul exterior este din tencuială de culoare crem, iar pentru soclu sunt tencuieli realizate din ciment și var. Sistemul structural este din categoria pereți portanți din zidărie de cărămidă și planșee monolite din beton.

Din punct de vedere al normativului P100/1-2013 privind proiectarea seismică a construcțiilor, clădirea analizată se încadrează în clasa a II-a de importanță-expunere. Potrivit “Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor”, aprobat cu HGR nr. 766/1997, construcția face parte din categoria de importanță “C” – clădiri de importanță NORMALĂ. Alimentarea cu apă a clădirii analizate se face de la rețeaua publică a municipiului București prin intermediul unei conducte de branșament contorizate.

Conform expertizei, construcția analizată se încadrează în clasa de risc seismic **RS I** și sunt necesare măsuri de reabilitare structurală.

Dupa realizarea masurilor propuse in expertiza, cladirea se va incadra in clasa de risc seismic RslV.



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

Având în vedere că a fost elaborată documentația de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții **REABILITARE, MODERNIZARE, CONSOLIDARE ȘI EXTINDERE PRIN MANSARDARE – GRADINITA NR. 97 SEDIUL ISLAZ, STR. ISLAZ, NR. 13, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 9 alin. (4), se menționează că „Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare.”

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

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

1.3. Principiile de bază și finalitatea:

Principiul legalității: autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul acestora au obligația de a acționa cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a tratatelor și a convențiilor internaționale la care România este parte.

Principiul egalității: beneficiarii activității autorităților și instituțiilor administrației publice au dreptul de a fi tratați în mod egal, într-o manieră nediscriminatorie, corelativ cu obligația autorităților și instituțiilor administrației publice de a trata în mod egal pe toți beneficiarii, fără discriminare pe criteriile prevăzute de lege.

Principiul transparenței: în procesul de elaborare a actelor administrative, autoritățile și instituțiile publice au obligația de a informa și de a supune consultării și dezbaterii publice proiectele de acte administrative normative și de a permite accesul cetățenilor la procesul de luare a deciziilor administrative, precum și la datele și informațiile de interes public, în limitele legii.

Principiul proporționalității: formele de activitate ale autorităților administrației publice trebuie să fie corespunzătoare satisfacerii unui interes public, precum și echilibrate din punctul de vedere al efectelor asupra persoanelor. Reglementările sau măsurile autorităților și instituțiilor administrației publice sunt inițiate, adoptate, emise, după caz, numai în urma evaluării nevoilor de interes public sau a problemelor, după caz, a riscurilor și a impactului soluțiilor propuse.

Principiul satisfacerii interesului public: autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup. Interesul public național este prioritar față de interesul public local.

Principiul imparțialității: personalul din administrația publică are obligația de a-și exercita atribuțiile legale, fără subiectivism, indiferent de propriile convingeri sau interese.



Principiul continuității: activitatea administrației publice se exercită fără întreruperi, cu respectarea prevederilor legale.

Principiul adaptabilității: autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

1.4. Efectele / consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Obiectivul principal privind realizarea acestei investiții este creșterea eficienței energetice și creșterea calității învățământului în România. Obiectivul vizează consolidarea și modernizarea unităților de învățământ publice prin activități/ acțiuni specifice realizării de investiții pentru creșterea performanței energetice a acestora precum: lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii, asigurarea sistemului de încălzire/ a sistemului de furnizare a apei calde de consum, lucrări de reabilitare/ modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri, lucrări de instalare/ reabilitare/ modernizare a sistemelor de climatizare și/ sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior, instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/ sau termice pentru consum propriu, sisteme de management energetic integrat pentru clădiri și alte activități care conduc la realizarea scopului proiectului.

Măsurile de consolidare vor duce la mărirea siguranței clădirii la factori seismici și măsurile luate pentru eficientizarea energetică contribuie la îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a activităților specifice:

- Creșterea eficienței energetice a clădirii în scopul reducerii emisiilor de carbon prin sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în clădirile publice;
- Îmbunătățirea performanțelor energetice;
- Reîncadrarea clădirii în clasa de risc seismic RS IV (conform Raport sintetic al expertului tehnic și P100-3);

Alte măsuri conexe care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicită finanțare și care nu conduc la creșterea eficienței energetice, dar includ lucrări de consolidare și intervenție/ activități aferente investiției de bază în vederea îmbunătățirii condițiilor de învățământ, educație, igienă și confort și mărirea siguranței în exploatarea clădirii și amenajărilor exterioare:

- Modernizarea și aducerea la standardele actuale prin refacerea termosistemului pentru conformare la standardele actuale nZEB, înlocuirea tamplariei exterioare după caz, pentru aducerea la standardele actuale de eficiență energetică.
- Relocarea obstacolelor de pe calea de evacuare iar în urma realizării scenariului de securitate la incendiu pot să apară cai de evacuare noi atât interioare cât și exterioare.
- Se vor respecta toate cerințele normativelor în vigoare în ceea ce privește securitatea la incendiu, precum și normativele specifice pentru școli/lice.
- Recompartimentarea interioară parțială asigurând condițiile optime a spațiilor pentru bună funcționare și desfășurare a activităților de învățământ.
- Se vor avea în vedere reabilitarea instalațiilor interioare vechi, subdimensionate sau îmbătrânite.
- Respectarea recomandărilor din concluziile raportului de expertiză tehnică și a auditului energetic.
- Respectarea prevederilor normativelor tehnice și a legilor în vigoare.
- Consolidare structurală conform expertizei tehnice



- Modernizarea tamplariilor interioare si a golurilor de acces conform legislatie in vigoare
- Modernizare finisaje interioare si exterioare, in functie de degradari, conform legislatie in vigoare
- Amenajare spatii exterioare si preluarea apelor pluviale catre rețelele de canalizare conform legislatie in vigoare
- Modernizarea instalatiilor termice conform legislatie in vigoare
- Modernizarea instalatiilor HVAC conform legislatie in vigoare
- Modernizarea instalatiilor sanitare conform legislatie in vigoare
- Modernizarea instalatiilor de canalizare interioare conform legislatie in vigoare
- Modernizare instalatii electrice curenti tari conform legislatie in vigoare
- Modernizare instalatii curenti slabi conform legislatie in vigoare

Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:

- Mansardare cladire pentru marirea cu un numar de 3 Sali de grupa si crearea spatiilor necesare desfasurarii activitatii didactice: grupuri sanitare, spatiu administrativ, circulatii si acces catre scara de evacuare exterioara.

- Amenajare mansarda cu un spatiu de tip Sera. Acest spatiu va fi un spatiu care iese din volumul acoperisului si este inchis cu sticla pe toate laturile, iar la interior structura de rezistenta va fi corect dimensionata pentru sustinerea unor ghivece supraetajate cu plante.

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- Analiza cadrului legal;
- Elaborarea Temei de Proiectare;
- Actualizarea Expertizei Tehnice;
- Actualizarea Auditului Energetic;
- Obținere avize / acorduri utilități;
- Revizuire și actualizare documentație tehnico-economică faza DALI, a indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General în conformitate cu legislația în vigoare;

1.6 Schimbările preconizate prin propunere:

În cadrul documentației tehnico-economice au fost analizate două scenarii, iar pentru intervenția optimă propusă, a fost ales Scenariul 1, care prevede următoarele lucrări de intervenție asupra clădirii:

- consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural precum reparația fisurilor prin chitui, mătări și injectări cu rășini și mortare epoxidice.

Se propun tencuieli armate aplicate pe ambele fețe ale pereților, în grosime de 6 cm cu mortar M100T, armate cu plasa din oțel.

- Se propun măsuri de consolidare a fundațiilor ce decurg din consolidarea structurii și măsuri de hidroizolare a acestora.
- Se propune desfacerea, verificarea și înlocuirea plafoanelor false care prezintă deficiențe.
- Se propune înlocuirea ferestrelor si usilor.

La subsolul clădirii:

- Se propune demolarea peretilor de compartimentare existenti pentru folosirea spatiului intr-un mod



eficient, conform necesitatilor si normelor actuale de functionare ale gradinitei.

- Se propune eliminarea scarii existente si inlocuirea acesteia cu o scara ce indeplineste conditiile actuale de securitate la incendiu, acest lucru ducand la reconstruirea peretilor exteriori din axul 1, pentru a asigura rezistenta structurala necesara.
- Se propune eliminarea elementelor constructive de tip arcada pentru extinderea spatiului pe inaltime
- Se propune eliminarea peretilor de compartimentare existenti pentru pentru folosirea spatiului intr-un mod eficient, conform necesitatilor si normelor actuale de functionare ale gradinitei.
- Se propune demontarea ferestrelor existente si largirea golurilor aferente, pentru o mai buna iluminare naturala a spatiului interior.
- Se propune eliminarea scarii existente si inlocuirea acesteia cu o scara ce indeplineste conditiile actuale de securitate la incendiu.

La mansarda clădirii :

- Se propune eliminarea elementelor de sarpana existente pentru a permite mansardarea cladirii.
- Se propune eliminarea planseului de beton armat existent pentru a permite inserarea de noi elemente structurale (stalpi si grinzi) pentru consolidarea clădirii.

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

Realizarea aceste investiții este de o importanță majoră prin beneficii socio-culturale precum:

- Dezvoltarea social-durabilă: contribuție la atingerea obiectivelor generale ale Uniunii Europene; cooperare instituțională (organisme locale, guvernamentale, europene); contribuie la realizarea obiectivelor naționale și regionale;
- Îmbunătățirea calității actului educațional și accesibilitate ridicată a serviciilor educaționale;
- Protecția mediului și reducerea emisiilor prin creșterea eficienței energetice a imobilului;
- Siguranța copiilor și a personalului din grădiniță.
- Creșterea atractivității zonei prin acces facil la servicii educaționale mai bune

1.8 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

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

A. Indicatori maximali

	Valoare fara TVA (Lei)	Valoare TVA (Lei)	Valoare cu TVA (Lei)
Valoare investitie	10.463.378,50	2.176.245,15	12.639.623,65
Din care C+M	6.269.146,69	1.316.520,81	7.585.667,50

B. Durata de realizare - Durata estimată de execuție a obiectivului este de **24 luni**.



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

Abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 285 din 23.09.2019 pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparatii, modernizare și reabilitare" la Grădinița nr. 97 din strada Islaz nr. 13.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Cheltuielile de investiții privind execuția lucrărilor vor fi incluse în bugetul Consiliului Local al Sectorului 1.

În baza indicatorilor tehnico-economici aprobați, se vor iniția procedurile de achiziție privind execuția lucrărilor prezentei investiții.

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- Art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 3 alin. (2) și art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 44, alin (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 9 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 285 din 23.09.2019 pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparatii, modernizare și reabilitare" la Grădinița nr. 97 din strada Islaz nr. 13

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **supun dezbaterii** Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Mansardare – Gradinița Nr. 97 Sediul Islaz"**

PRIMAR

GEORGE - CRISTIAN TUTĂ





Nr. DIMP/ 785 / 02.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Mansardare – Gradinita Nr. 97 Sediul Islaz"

Grădinița nr. 97 este amplasată în Sectorul 1, pe strada Islaz nr. 13 și este compusă dintr-un corp de clădire construit în anul 1925. Inițial, în clădire funcționa un han. Clădirea prezintă pereți comuni cu două clădiri învecinate.

Construcția are regimul de înălțime S+P, iar funcțiunea principală este de grădiniță. În perioada 2005-2006, grădinița a fost reabilitată termic, iar în perioada 2015-2016 a fost consolidată. Pereții exteriori sunt din cărămidă presată, cu grosimea de 42 cm, și sunt termoizolați cu polistiren expandat de 5 cm la exterior. Nu au fost identificate fisuri la nivelul zidăriei.

Clădirea are subsolul încălzit și locuit. Plafonul peste sol este din beton armat și nu este termoizolat. Șarpanta este din lemn, iar învelitoarea din tablă tip Lindab. La nivelul acoperișului nu există izolație termică, conform datelor obținute în urma vizitei în teren. La nivelul acoperișului s-au efectuat intervenții în timp. Plafonul peste parterul inițial, din lemn, a fost înlocuit cu un plafon din beton armat, susținut de grinzi din beton armat. Nu au fost identificate infiltrații la nivelul acoperișului.

Ușile de acces în clădire și ferestrele sunt din PVC, nuanță albă, și geam dublu-termoizolant. Ferestrele sunt neetanșe, au garnitura deteriorată, iar unele nu se închid bine. Tâmplăria nu respectă rezistențele termice minime prevăzute în normativ.

În subsol au fost infiltrații, fapt ce a deteriorat atât instalația de încălzire în pardoseală, cât și finisajele. Clădirea, în ansamblu, se află într-o stare bună și este întreținută. Șarpanta este bine întreținută. Tencuiala exterioară este în stare bună. Finisajul exterior este din tencuială de culoare crem, iar pentru soclu sunt tencuieli realizate din ciment și var. Sistemul structural este din categoria pereți portanți din zidărie de cărămidă și planșee monolite din beton.

Conform expertizei, construcția analizată se încadrează în clasa de risc seismic RS I și sunt necesare măsuri de reabilitare structurală.

Dupa realizarea măsurilor propuse în expertiza, clădirea se va încadra în clasa de risc seismic RS IV.

Alte măsuri conexe care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicită finanțare și care nu conduc la creșterea eficienței energetice, dar includ lucrări de consolidare și intervenție/ activități aferente investiției de bază în vederea îmbunătățirii condițiilor de învățământ, educație, igienă și confort și mărirea siguranței în exploatarea clădirii și amenajărilor exterioare:

- Modernizarea și aducerea la standardele actuale prin refacerea termosistemului pentru conformare la standardele actuale nZEB, înlocuirea tâmplăriei exterioare după caz, pentru aducerea la standardele actuale de eficiență energetică.
- Relocarea obstacolelor de pe căile de evacuare iar în urma realizării scenariului de securitate la incendiu pot să apară cai de evacuare noi atât interioare cât și exterioare.
- Se vor respecta toate cerințele normativelor în vigoare în ceea ce privește securitatea la incendiu, precum și normativele specifice pentru școli/licee.



- Re compartimentarea interioara partiala asigurand conditiile optime a spatiilor pentru buna functionare si desfasurare a activitatilor de invatamant.
- Se vor avea in vedere reabilitarea instalatiilor interioare vechi, subdimensionate sau imbatranite.
- Respectarea recomandarilor din concluziile raportului de expertiza tehnica si a auditului energetic.
- Respectarea prevederilor normativelor tehnice si a legiilor in vigoare.
- Consolidare structurala conform expertizei tehnice
- Modernizarea tamplariilor interioare si a golurilor de acces conform legislatie in vigoare
- Modernizare finisaje interioare si exterioare, in functie de degradari, conform legislatie in vigoare
- Amenajare spatii exterioare si preluarea apelor pluviale catre retelele de canalizare conform legislatie in vigoare
- Modernizarea instalatiilor termice conform legislatie in vigoare
- Modernizarea instalatiilor HVAC conform legislatie in vigoare
- Modernizarea instalatiilor sanitare conform legislatie in vigoare
- Modernizarea instalatiilor de canalizare interioare conform legislatie in vigoare
- Modernizare instalatii electrice curenti tari conform legislatie in vigoare
- Modernizare instalatii curenti slabi conform legislatie in vigoare

Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:

- Mansardare cladire pentru marirea cu un numar de 3 Sali de grupa si crearea spatiilor necesare desfasurarii activitatii didactice: grupuri sanitare, spatiu administrativ, circulatii si acces catre scara de evacuare exterioara.
- Amenajare mansarda cu un spatiu de tip Sera. Acest spatiu va fi un spatiu care iese din volumul acoperisului si este inchis cu sticla pe toate laturile, iar la interior structura de rezistenta va fi corect dimensionata pentru sustinerea unor ghivece supraetajate cu plante.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de **“Reabilitare, Modernizare, Consolidare și Extindere prin Mansardare – Grădina Nr. 97 Sediul Islaz”**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Daniel PRICOP	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	
Ciprian Arsene	Director Executiv Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Avizat	
Adriana RĂCEANU	Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Întocmit	



K2- 218

Nr. M/ 7477/01.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitarea, modernizarea și consolidarea și extindere prin mansardare Grădinița nr.97 sediul Islaz

1.Descrierea situației actuale:

Aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții PROIECTARE ȘI EXECUȚIE privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitarea, modernizarea și consolidarea și extindere Grădinița nr.97 sediul Islaz" va asigura condițiile necesare derulării etapelor următoare de proiectare în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare și, ulterior, execuția lucrărilor.Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 9 alin. (4), se menționează că *"Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și prin Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare"*.

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

Având în vedere art.44 alin.(4) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, "(4) Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, indiferent de sursele de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv propriu."

Prin documentația de avizare a lucrărilor de intervenții elaborată privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitarea, modernizarea și consolidarea și extindere Grădinița nr.97 sediul Islaz ",se vor asigura condițiile necesare derulării etapelor următoare de proiectare în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 907/2016 privind documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și, ulterior, execuția lucrărilor.

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 9 alin. (4), se menționează că *"Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și prin Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare"*.

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

Astfel, conform art. 129 alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local în exercitarea



atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială *"aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local, în condițiile legii"*

Având în vedere art.44 alin.(4) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, "(4) Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, indiferent de sursele de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv propriu."

Prin documentația de avizare a lucrărilor de intervenții elaborată, se va asigura creșterea calității sistemului de învățământ prin asigurarea spațiilor necesare desfășurării activităților de învățământ coroborate cu numărul de elevi în continuă creștere și îmbunătățirea calității învățământului prin crearea unui mediu școlar conform exigentelor de educație contemporane.

Potrivit prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ – teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele, deținând calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, astfel încât, sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrativ –teritoriale fără personalitate juridică și ca nu dețin în patrimoniu drepturi de proprietate imobiliară.

Totodată, în temeiul art. 129 alin. 2, lit. (c), privind atribuțiile consiliului local și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g), din cadrul actului normativ mai sus amintit, Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului iar Sectorul 1 al Municipiului București, în calitatea sa de subdiviziune administrativ - teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii acestuia.

De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 298 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul General al Municipiului București este entitate care are ca prerogative stabilirea destinației bunurilor date în administrare, respectiv, monitorizarea situației bunurilor date în administrare, respectiv dacă acestea sunt în conformitate cu afectarea de uz sau interes public local sau național, după caz, precum și cu destinația avută în vedere la data constituirii dreptului.

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic aplicabil în speță:

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

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

- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 8 și art. 127, lit. e), f) și g) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023;

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

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

Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare ;

-Ordonanța de Urgență nr. 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare;

-Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în



domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

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

- art. 41, art. 44 alin. (1) și (4) și art. 45 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu completările și modificările ulterioare;

-Ordinul 85/2021 privind modificarea și completarea Ordinului președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 74/2014 pentru aprobarea conținutului-cadru al avizelor tehnice de racordare.

-Hotărârea nr. 310 din 12.10.2018 a Consiliului local al Sectorului 1 pentru aprobarea Programului de Îmbunătățire a Eficienței Energetice (PIEE);

-documentația tehnico-economică privind investiția predată Autorității prin cedarea drepturilor patrimoniale de autor conform articolului 17 alin. 4 litera a din HG 395/2016.

-art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

4.Propuneri privind avantajele și dezavantajele variantelor propuse: Direcția Generală Management și Operațiuni- nu are atribuții în acest sens

5.Schimbări preconizate: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

6.Impactul economic, social și impactul asupra mediului: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

7.Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

8.Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

9.Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

10.Măsuri concrete de implementare: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens



Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, **Serviciul Juridic, Legislație, Contencios** nu se pronunță asupra aspectelor financiare, tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat, pentru identitate de rațiune, rezultând că nici nu emite puncte de vedere/rapoarte de specialitate ce vizează aspecte de ordin economic, tehnic sau de altă natură care exced sferei juridice.

Având în vedere adresabilitatea actului administrativ nu este necesară aplicarea prevederilor și procedurilor stabilite în vederea respectarea obligației de transparență, respectiv de informare și de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, menționez că potrivit prevederilor art. 3 lit.a) din Legea nr. 52/2003, definiția actului normativ este următoarea: „**act normativ – actul emis sau adoptat de o autoritate publică, cu aplicabilitate generală**”, iar art. 2 alin.(1) lit.c) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, definește **actul administrativ ca fiind actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice**.

Proiectul nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.

Activitățile premergătoare emiterii actului administrativ se pot concretiza sub forma unor avize, acorduri, propuneri, rapoarte, studii, sesizări, declarații, aprobări etc., care pregătesc procesul decizional final, din toată această varietate, avizul fiind apreciat ca vedeta incontestabilă a formalităților consultative.

Acele administrative, cele mai importante forme de activitate a autorităților administrației publice, ajung să producă efecte juridice la finalul unui parcurs specific reglementat de lege, în care autoritatea emitentă se asigură că toate condițiile de fond și formă sunt îndeplinite. În procedura de emisie sau adoptare a actelor administrative, în formă simplă sau complexă, intervin o serie de activități care premerg și pregătesc elaborarea actului final producător de efecte juridice. Aceste activități, cu o frecvență destul de mare în activitatea administrației, pot fi realizate atât de autoritatea emitentă, cât și de un alt organ al administrației publice.

Cronologic, în perioada anterioară emiterii actului administrativ, organul emitent își formează opinia cu privire la situația juridică ce urmează a fi transpusă într-o manifestare unilaterală de voință producătoare de efecte juridice. Pentru atingerea eficientă a acestui scop, legiuitorul a gândit și prevăzut, în sprijinul autorității, o etapă premergătoare de informare și pregătire, materializată printr-o serie de activități consacrate drept operațiuni procedurale anterioare emiterii/adoptării actului administrativ care nu produc ele însele efecte juridice, dar care precedă elaborarea propriu-zisă a actului final, producător de efecte juridice.

Analizat drept act pregător, premergător sau preparator, avizul este definit în doctrină, într-o formulare consacrată cu mult timp în urmă, dar la fel de valabilă și astăzi, drept o opinie pe care un organ al administrației publice o solicită unui alt subiect de drept, într-o problemă sau în mai multe, pentru a se informa și a decide în cunoștință de cauză. Avizele sunt, de cele mai multe ori, opinii ale unor specialiști care tind să lămurească dacă proiectul de act administrativ intenționat a fi adoptat sau emis corespunde din punct de vedere tehnic, legal, al oportunității, astfel încât autoritatea competentă să ia cea mai bună decizie.

Raportul de specialitate nu reprezintă un aviz.

Prin prezentul raport de specialitate facem mențiunea că oportunitatea emiterii actului administrativ aparține direcției de specialitate, deoarece, trebuie avut în vedere că operațiunea



interpretării conținutului unui act normativ cade în sarcina exclusivă și în responsabilitatea juridică a fiecărui practician care este chemat, ca în specialitatea sa, să aplice norma juridică în vigoare, iar interpretarea legală/oficială nu poate fi efectuată de către o altă autoritate decât cea care a emis actul care conține norma juridică aparent neclară, lacunară sau echivocă, potrivit art. 69 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios avizează :

-FAVORABIL pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitarea, modernizarea și consolidarea și extindere Grădinița nr.97 sediul Islaz" , se supune spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Năftănăilă Daiana-Elena	Șef serviciu		Avizat	01.09.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		întocmit	01.09.2025



K2-218

Nr. G/3691/01.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin mansardare – Grădinița nr. 97 sediul Islaz”

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate întocmit de Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte din cadrul Direcției Generale Proiecte și Investiții, și luând în considerare documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin mansardare – Grădinița nr. 97 sediul Islaz”, valoarea impactului financiar este determinată astfel:

A. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **10.463.378,50** lei fără TVA, din care C+M: **6.269.146,69** lei fără TVA;

B. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **12.639.623,65** lei inclusiv TVA, din care C+M: **7.585.667,50** lei inclusiv TVA.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin mansardare – Grădinița nr. 97 sediul Islaz”.

**Direcția Generală Management și Operațiuni,
Director General Adjunct,
ANGELA ȚIUȚEA**

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		01.09.2025



Nr. 11248/02.09.2025

ko-218

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „REABILITARE, MODERNIZARE, CONSOLIDARE ȘI EXTINDERE PRIN MANSARDARE – GRADINITA NR. 97 SEDIUL ISLAZ”

Luând în considerare Referatul de aprobare și Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „REABILITARE, MODERNIZARE, CONSOLIDARE ȘI EXTINDERE PRIN MANSARDARE – GRADINITA NR. 97 SEDIUL ISLAZ”, propus de Direcția Proiecte și Investiții, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

Având în vedere:

- prevederile O.U.G nr. 206/2000 pentru modificarea și completarea Legii învățământului nr. 84/1995;
- Hotărârea nr. 151/2001 a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1-6;
- HCL nr. 35/2001 privind aprobarea încheierii protocoalelor de predare primire a terenurilor și clădirilor între unitățile de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 1 și Consiliul Local al Sectorului 1;
- Protocol nr. 18/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Grădinița de copii nr. 97;

reiese faptul că, imobilul situat în strada Islaz nr. 13, Sector 1, București, în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ preuniversitar, Grădinița de copii nr. 97, aparține domeniului public al Municipiului București fiind în administrarea Sector 1.

Totodată, subliniem faptul că acest imobil a fost inventariat și cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București însușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, cu modificările și completările ulterioare, fiind înregistrat la poziția nr. 104.

De asemenea, menționăm faptul că imobilul mai sus amintit, are întocmită documentație cadastrală, având atribuit nr. cadastral nr. 222547 și este înscris în Cartea Funciară nr. 222547, Sector 1, București și cuprinde terenul în suprafață de 458 mp, pe care figurează construcțiile identificate cu numerele cadastrale:

- 222547 - C1 - suprafață construită la sol de 346,28 mp- corp clădire gradinita;
- 222547 - C2 - suprafață construită la sol de 5,563 mp - magazie;

În urma verificărilor pe care le-am efectuat pe geoportalul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, coroborate cu informațiile furnizate de site-ul Eterra al aceleiași instituții, a rezultat faptul că imobilul situat în strada Sângelui nr. 25-27, Sector 1, București, nu este afectat de suprapuneri de natură cadastrală cu imobilele învecinate.

Din punct de vedere urbanistic se vor respecta prevederile PUG MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, precum și a normelor tehnice și a legislației în vigoare.



Conform PUG MB amplasamentul este cuprins în L1 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim p+2 niveluri UTR: L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;

Având în vedere cele mai sus menționate, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS, PROPUNE spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin mansardare – Gradinita Nr. 97 Sediul Islaz.

Anexăm prezentului Raport de Specialitate, următoarele:

- Hotărârea nr. 151/2001 a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1-6;
- HCL nr. 35/2001;
- Protocol nr. 18/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Gradinita Nr. 97;
- extras din inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București însoțit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008;
- Extrasul de Carte Funciară;

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan TUDOR	Arhitect Șef		Avizat	02.09.2025
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate IA		Întocmit	02.09.2025

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

EMITENT : C.G.M.B.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI

BUCURESTI

HOTARARE

privind trecerea unitatilor de invatamant preuniversitar de stat

in administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 - 6

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

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

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

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

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

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

HOTARASTE:

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

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

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

PRESEDINTE DE SEDINTA,

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCURESTI,

Mihai Doru Giugula

Drd.Anton Petrisor Parlagi

Bucuresti, 20.07.2001

Nr.151

Anexa la HCGMB nr.151/20.07.2001

LISTA BUNURI IMOBILE

Nr crt	COD POSTAL	DENUMIREA UNITATII	SUPRAFATA CONSTRUITA	SUPRAFATA TEREN AFERENT	VALOAR INVEN REACTUA
0	1	2	3	4	5

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI I

HOTĂRÂRE

privind aprobarea încheirii protocoalelor de predare-primire a terenurilor și clădirilor între unitatile de învățământ preuniversitar de stat din sectorul I și Consiliul Local al Sectorului I

Consiliul Local al Sectorului I al Municipiului București;
Văzând Expunerea de motive a Primarului Sectorului I și Raportul de specialitate întocmit de Serviciul Învățământ, Cultură, Relații Publice;
Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Sectorului I, București;
În baza art.166 alin.4 din Legea nr.84/1995, modificată și completată prin OUG nr.30/2000 și OUG 206/2000;
Ținând seama de prevederile art.31 din Legea Bugetului de stat pe anul 2001 și OUG 32/2001 pentru reglementarea unor probleme financiare;
În conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
Având în vedere art. 46 alin. 1, 2, și 5, art.95, alin.2 lit.f) art. 99 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și HCGMB nr.151/2001;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă încheierea protocoalelor de predare-primire a terenurilor și clădirilor cu fiecare instituție de învățământ preuniversitar de stat din sectorul I. Predarea-primirea acestora se va efectua conform modelului de protocol anexat la prezenta hotărâre (Anexa 1) ce va fi semnat cu unitatea de învățământ respectivă cu avizul Consiliului General al Municipiului București și Inspectoratului Școlar al Municipiului București;
Art. 2 Primarul Sectorului I și Secretarul Consiliului Local al Sectorului I sunt mandatați să semneze protocoalele prevăzute la art. 1 în numele și pe seama Consiliului Local al Sectorului I;
Art.3 Primarul Sectorului I și Secretarul Consiliului Local al Sectorului I, Serviciul Secretariat și Serviciul Învățământ, Cultură, Relații Publice vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Președintele Sedinței,
Mădălina Gabriela

Comandant Secretar,
Paul Layința

Nr.35 din 30.08.2001



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Protocol încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1, București și

PROTOCOL
NR. 18 / 2002

Grădinița de copii nr. 97, cu sediul în București, sector 1,
str. 1512 nr. 13, reprezentată prin director GEORGETA IORDACHE
în calitate de predador

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pentru unitatile scolare preuniversitare care nu sunt persoane juridice, aceasta obligatie ramane in sarcina Inspectoratului Scolar al Municipiului Bucuresti.

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

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

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

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

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

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

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

Prezentul Protocol s-a încheiat astăzi/2002, în trei exemplare, din care un exemplar revine institutiei de invatamant preuniversitar de stat predatoare, un exemplar Consiliului Local al Sectorului 1 și un exemplar Consiliului General al Municipiului București.

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



ADMINISTRATOR,



SECRETAR

Lavinia Pau

CONTABIL ȘEF,

CONTABIL ȘEF,

Anca Ludu



Avizat,

Consiliul General al Municipiului București

OFICIUL JURIDIC

Avizat,

Inspectoratul Scolar al Municipiului București

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

1	2	3	4	5	6	7
85	16.2	Grădinița nr 50	Sterea 2 702 m2	1	5	6
					2003	1770/19 12 2003, 1769/19 12 2003
86	16.2	Școala de Muzică și Arte Plastice nr 1 "Iosif Sava"	Teren 217.459 m2	1	2005	360.201,00
87	16.2	Grădinița nr 206	Parter + 2 - 249 89 m2 Teren 798 34 m2	1	2005	1.763.919,00
88	16.2	Colegiul German "Goethe"	Corp A S+P+3, Corp B S+P+3, Teren 5400mp	1	1973 1996	4.298.619,00
89	16.2	Liceul Teoretic "Ion Neculce"	Corp A B C D	1	1922, 1960 1935, 1978	7.126.674,00
90	16.2	Colegiul Economic V Madgearu	Teren 832 mp	1	1975	2488923,04
91	16.2	Colegiul Național de Informatică "Tudor Vianu"	Corp A, B, Teren 8152 mp	1	1922	3.771.115,00
92	16.2	Școala Specială nr 1	P+2 Sc Sp 1, sala sport	1	1982	1.290.368,00
93	16.2	Grădinița nr 116	S+P+1+M	1	1950	140,4
94	16.2	Grădinița nr 146	P+1, Teren 700mp	1	1974	560656, 3239105,63
95	16.2	Grup Școlar Transporturi Cai Ferate	2 nivele 1017 mp - cantina, 5 nivele 1711 mp-camin, 3 nivele 2684-scoala, cabina portar -20 mp, Teren 12659 6 mp	1	1974, 1974 1971, 1972	6.268.345,88
96	16.2	Colegiul Tehnic de Arhitectură și Lucrări Publice "I. N. Socolescu"	Corp A S+P+3, Corp B S+P, Corp C S+P+1+M, Teren 4950mp	1	1962	4.605.358,32
97	16.2	Grădinița Nr 251	P+3+S	1	1952	230,90
98	16.2	Colegiul Tehnic Media	P+2 camin1, P+2 camin3, P sala gimnastica, P-cantina, P+2-scoala, P+2-atelier, Teren 24546 mp	1	1968	20.550.672,33
99	16.2	Grădinița nr 52	P+1, Teren 1546 mp	1	1950	386.708,53
100	16.2	Grup Școlar Construcții Cai Ferate	P+3, Teren 1836 2mp	1		
101	16.2	Grădinița nr 2 "Waldorf"	P+1, teren 250 mp	1		372.555,16
102	16.2	Grădinița nr 79	clădire P	1	1943	423.107,00
103	16.2	Grădinița nr 88	clădire P	1		
104	16.2	Grădinița nr 87	clădire P	1		1.188.655,77

CARTE FUNCİARĂ NR. 222547
COPIE

Carte Funciară Nr. 222547 București Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 66623
Nr. cadastral vechi: 22884

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str. ISLAZ, Nr. 13

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	222547	458	- teren în proprietate; (imobilul aparține domeniului public)

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	222547-C1	Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str. ISLAZ, Nr. 13	- C1 - corp clădire "Grădina nr. 97", cu o suprafață construită la sol de 346,28 mp;
A1.2	222547-C2	Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str. ISLAZ, Nr. 13	- C2 - magazie, cu o suprafață construită la sol de 5,63 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
36359 / 05/12/2006		
Hotărâre nr. 30 / 2000 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (HOTĂRÂRE nr. 206 / 2000 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; HOTĂRÂRE nr. 151 / 2000 emis de CGMB; HOTĂRÂRE nr. 35/30.08.2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1; PROTOCOL nr. 161 / 2003/30.08.2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1; LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI; DOSAR CADASTRU nr. 141411/10.11.2006 emis de OCPI BUCUREȘTI;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin PROPRIETATE, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) STATUL ROMÂN	A1, A1.1, A1.2
265076 / 26/05/2011		
Act nr. -;		
B2	Asupra imobilului situat în Strada ISLAZ numărul 13 identificat cu numărul cadastral 22884 înscris sub PI/1 în CFI 66623, în baza Hotărârii privind constituirea Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 și aprobarea regulamentului de organizare și funcționare, organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții nr. 525 din 22.12.2009 emisă de Municipiul București - Consiliul Local al Sectorului 1 se notează comasarea, respectiv schimbarea denumirii administratorului, din "DIRECȚIA DE ADMINISTRATIE PENTRU ÎNVĂȚĂMÂNTUL PREUNIVERSITAR" în "ADMINISTRAȚIA UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR ȘI UNITĂȚILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1 cu drept de administrare".	A1, A1.1, A1.2
73467 / 31/07/2019		
Act Administrativ nr. 206, din 15/11/2000 emis de guv rom;		
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) A.U.I.P.U.S.P. SECTOR 1	A1, A1.1, A1.2
97542 / 08/09/2021		
Act Normativ nr. 35, din 30/08/2001 emis de CONSILIUL LOCAL SECTOR 1; Act Normativ nr. 186, din 08/06/2008 emis de CGMB;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1, A1.1, A1.2

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B5	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1, A1.1, A1.2
	1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 1	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
36359 / 05/12/2006		
Lege nr. 84, din 24/07/1995 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI (LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI);		
C1	se inscrie drept de administrare	A1, A1.1, A1.2
	1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 -- DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
222547	458	- teren in proprietate;(imobilul apartine domeniului public)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	458	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	222547-C1	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	- C1 - corp cladire "Grădina nr. 97", cu o suprafața construită la sol de 346,28 mp;
A1.2	222547-C2	construcții anexa	-	Cu acte	- C2 - magazie, cu o suprafața construită la sol de 5,63 mp;;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.699
3	4	1.609

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	4.578
4	5	3.501

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	1.259
7	8	0.709
9	10	18.23
11	12	1.169
13	14	2.14
15	16	15.15
17	18	0.38
19	20	0.301
21	22	5.169
23	1	8.387

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	1.961
8	9	4.53
10	11	2.92
12	13	1.12
14	15	1.119
16	17	6.439
18	19	6.111
20	21	9.414
22	23	18.046

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

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

Neutilizabil în Circuit Civil