

HOTĂRÂRE

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

Având în vedere Referatul de aprobare semnat de Primarul Sectorului 1, precum și de către directorul Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

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

Având în vedere documentația tehnico-economică privind investiția "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare" la Grădinița nr. 97 din strada Islaz nr. 13;

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația tehnico-economică privind investiția "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare" la Grădinița nr. 97 din strada Islaz nr. 13.

Art. 2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reparații, modernizare și reabilitare" la Grădinița nr. 97 din strada Islaz nr. 13, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. - Finanțarea lucrărilor se va face din fondurile bugetului local și din alte fonduri legal constituite cu această destinație.




Art. 4. - (1) Primarul Sectorului 1 și Directorul Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

AVIZEAZĂ,

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

SECRETAR GENERAL,
Daniela Nicoleta Cefalan

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
			Avizat	
			Verificat	
Romeo Aurelian Clinciu	Director A.U.I.P.U.S.P. Sector 1		Întocmit	19.09.2019
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă	 		19.09.2019

**INDICATORII TEHNICO- ECONOMICI AI INVESTIȚIEI "Lucrări de Reparatii,
Modernizare și Reabilitare la Grădinița nr. 97 din strada Islaz nr. 13"**

I.

A. INDICATORI MAXIMALI

Total general	2.499.410,55 lei fără TVA	2.969.053,08 lei cu TVA 19%
Din care C+M	1.736.715,58 lei fără TVA	2.066.691,55 lei cu TVA 19%
Total general	528,707,23 euro fără TVA	628,052,01 euro cu TVA 19%
Din care C+M	367,372,25 euro fără TVA	437,172,98 euro cu TVA 19%

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

B. INDICATORI MINIMALI

- S teren	=	460,15 mp.
- Arie desfășurată Imobil S+P	=	534,61 mp.
- Arie totală	=	534,61 mp.
- Aria construită la sol	=	338,15 mp

C. INDICATORI ECONOMICI

Cost specific investiție exclusiv TVA	4675.20 lei/mp desfășurat
Cost specific lucrări C+M exclusiv TVA	3248.57 lei/mp desfășurat

Durata de realizare: 12 luni





REFERAT DE APROBARE

privind proiectul 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

Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 (denumită în continuare "A.U.I.P.U.S.P. Sector 1"), funcționează ca instituție cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local Sector 1, pentru a gestiona și soluționa, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, problemele economico-financiare și tehnice ale unităților de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 1 al municipiului București.

De la înființare și până în prezent, A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 a făcut toate demersurile necesare pentru buna organizare și desfășurare a procesului instructiv-educativ în cadrul unităților de învățământ preuniversitar de pe raza Sectorului 1 al municipiului București, asigurând condiții optime și o continuă modernizare a clădirilor pe care le folosesc unitățile de învățământ.

Conform atribuțiilor ce revin A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 pe linia administrării clădirilor în care funcționează unitățile de învățământ și terenurilor aferente acestora, și în conformitate cu documentația de avizare a lucrărilor pentru obiectivul de investiții "Lucrări de Reparații, Modernizare și Reabilitare la Grădinița nr. 97 din strada Islaz nr. 13" din strada Islaz nr. 13", întocmită de către societatea PBG MANAGEMENT & ENGINEERING S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 140/15.07.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Grădiniței Nr. 97.

GRĂDINIȚA NR. 97 amplasată în strada Islaz, Nr. 13, Sector 1, București necesită lucrări de "REPARATII, MODERNIZARE SI REABILITARE".

DATE GENERALE ALE CONSTRUCTIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCTIEI EXISTENTE

Terenul pe care se află amplasată construcția, din strada Islaz, Nr. 13, Sector 1, București are destinația stabilită prin documentația de urbanism de **UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR**.

Imobilul din strada Islaz, Nr. 13, Sector 1, compus din teren intravilan cu suprafața de 460.15mp și construcții, se află în proprietatea Municipiului București prin Direcția de Administrație pentru învățământul Preuniversitar a Consiliului Local Sector 1.

În incintă se află o clădire în care se desfășoară activitatea didactică Sc=338.15mp. Clădirea are regim de înălțime subsol parțial și parter cu o înălțime maximă de +7.00 m, față de cota de acces, +0.00 m.

Pag | 1



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

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



Istoricul construcției:

Grădinița, a fost proiectată și executată în jurul anului 1900, în baza concepției și reglementărilor tehnice din acea perioadă, rezistența sa la forțe de tip seismic fiind cu totul întâmplătoare și rezultând din rezervele naturale ale unor elemente.

Construcția a fost proiectată numai la sarcini gravitaționale, cu mult înainte de apariția primei norme referitoare la cutremure: „Instrucțiuni pentru prevenirea deteriorării construcțiilor din cauza cutremurelor”, apărută în anul 1945. Regimul de înălțime este subsol parțial și Parter.

Grădinița, situată pe str. Islaz, nr.13, sect.1, București, este realizată dintr-un singur corp.

În timp a fost înlocuit planșeul peste parter existent realizat din lemn cu un planșeu din beton armat, susținut de grinzi din beton armat.

DESCRIEREA ARHITECTURALA:

Imobilul este situat la intersecția a 2 străzi, str. Islaz și str. Vasile Gherghel, amplasat pe limita de proprietate, la stradă.

Clădirea expertizată este, din punct de vedere constructiv, o structură alcătuită din pereți de zidărie portantă din cărămidă de 28 și 42 cm și planșee monolite din beton armat. Imobilul, a fost dat în folosință în anul 1900. Clădirea are o formă dreptunghiulară, având dim. de 13.08 x 21.60 m și un coridor, amplasat în partea dreaptă a clădirii, cu dim. 18.60 x 2.70 m.

Regimul de înălțime este: subsol parțial și parter. Clădirea are destinația de grădiniță.

Înălțimea subsolului este 3.50 m, a parterului 3.70 m.

Accesul pe verticală se face prin intermediul unei scări din beton armat realizată din 3 rampe. Acoperișul este realizat sub formă de șarpantă din lemn, de înălțime redusă, cu învelitoare din tablă. Închiderea exterioară este realizată din zidărie de cărămidă de 42 cm. Pereții interiori sunt din zidărie de cărămidă cu grosimi de 28, 42 cm.

La subsol se află o magazie, un spațiu tehnic, un loc de joacă, o sală de gimnastică și casa scării.

La parter se afla patru săli de grupă, birou director, un grup sanitar, 2 holuri, un oficiu, grup sanitar, casa scării, și un hol lung cu dim. de 17.70 x 2.70 m, care inițial avea legătură cu o curte interioară. Golul de acces, în curtea interioară a fost închis.

În curte există și o extindere, cu regim de înălțime parter, realizată ulterior corpului principal, cu destinația de centrală termică, care deservește grădinița.

STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:

S-a constatat că această construcție nu a avut avarii importante în urma cutremurelor mai semnificative care au avut loc pe perioada cuprinsă de la construirea acesteia până la data expertizării.

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

În timp s-au efectuat reparațiile obișnuite de întreținere (zugrăveli, vopsitorii) și re compartimentări interioare din materiale ușoare de tip gips-carton.



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

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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

A fost realizată ulterior o extindere în plan parter, cu rost față de clădire, în curte, cu destinația centrală termică.

Structura de rezistență, a extinderii este zidărie portantă din cărămidă, șarpantă din lemn, învelitoare din tablă.

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

Nu există stâlpi iar grinziile existente nu prezintă degradări vizibile.

Nu se observă avarii (fisuri) importante în pereții structurali de zidărie, aceștia având finisajul refăcut mai recent.

La această structură nu au fost constatate, fisuri în plăcile din beton armat, aceștia având finisajul refăcut mai recent.

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

Pereții din zidărie de închidere ai fațadei nu prezintă degradări. Tencuielile exterioare sunt recent refăcute. Pereții exteriori, sunt placați cu termosistem.

Tâmplăria exterioară a clădirii este din profile PVC.

Există șarpantă din lemn cu înălțime redusă. Învelitoarea din tablă a fost înlocuită într-o perioadă recentă.

Socul clădirii este de înălțime medie și este refăcut recent.

STAREA INSTALATIILOR:

Instalații termice

Alimentarea cu caldura a gradinitei se face de la centrala termica, existenta într-o anexa în incinta gradinitei. Centrala termica cuprinde 2 microcentrale murale, de 24 și 32 kW, un boiler cu capacitatea de 80 l, butelie de egalizare a presiunii, pompe, vase de expansiune, armături de siguranță, reglare și închidere. Conductele sunt realizate din teava de polipropilena, în stare bună, iar centrala funcționează bine.

Instalația de încălzire cu corpuri statice este formată din radiatoare din fontă, din aluminiu și tip panou din oțel. Coloanele și legăturile la radiatoare sunt realizate din teava de polipropilena, în stare bună. Conductele de distribuție sunt executate din teava de polipropilena. Instalația de încălzire, în ansamblu, este în bună stare de funcționare.

Instalații sanitare

În incintă există rețele de alimentare cu apă și canalizare menajeră. Acestea sunt racordate la rețelele publice stradale de alimentare cu apă și canalizare, fiind funcționale.

Alimentarea cu apă se realizează prin intermediul unui bransament existent. Acesta este prevăzut în subsolul corpului B de clădire (alipit scolii), fiind racordat la instalația de incintă a scolii. Contorizarea consumului pentru gradinită se realizează prin intermediul unui apometru pasant, contorizarea generală aparținând scolii.

Instalații electrice

În prezent grădinița este alimentată prin intermediul unui racord aerian, montat aparent de la cel mai apropiat stâlp.

Iluminatul normal este realizat prin intermediul corpurilor de iluminat fluorescente,



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

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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

montate aparent sau încastrat în plafonul fals, în funcție de plafonele false montate.

În grădiniță există iluminat pentru marcarea ieșirilor, însă nu sunt asigurate cerințele din NP07/2011, instalația urmând a fi completată cu corpuri de iluminat noi tip "exit" în subsol și la orice schimbare de nivel.

Instalația de prize uz general și birotică este montată în conformitate cu normativul în vigoare, la $H_m=1.5m$.

Unitățile de climatizare de pe fațadele clădirii sunt alimentate din tabloul general recent înlocuit, cu aparataj nou aproximativ în anul 2017.

Există instalație de degivrare la burlane și încălzire în pardoseală la subsol în sala activități.

Nu a fost prezentat buletin de măsurare a prizei de pământ, dar instalație contra descărcărilor atmosferice tip vârfar există montată pe acoperiș.

Există instalație de televiziune prin cablu, televiziune cu circuit închis, detecție incendiu, sonorizare și interfon.

FUNDAȚII ȘI NATURA TERENULUI DE FUNDARE

Fundațiile sunt de tipul fundații continue din beton. Acest tip de fundații, prin dispunere și alcătuire, asigură rigiditatea și capacitatea necesară pentru a transmite la teren acțiunile suprastructurii în mod uniform. Nu s-au constatat tasări diferențiate sau deformări remanente vizibile.

Conform studiului geotehnic efectuat de către GHT GEO HIDRO TOPO inginerie și consultanță, nivelul pardoselii din subsol, se afla la adâncimea de -2.50 m, iar talpa fundației la adâncimea de -3.00 m, de la nivelul trotuarului (dezvelirea D2 și D3). În zona fără subsol, talpa fundației se află la adâncimea de -1.10 m (dezvelirea D1). Fundațiile în ambele cazuri sunt din beton și nu prezintă evazări față de perete.

Conform forajului executat pe amplasament, stratificarea terenului este următoarea:

- 0.00-0.60 m umplutură
- 0.60-2.00 m argilă cafenie plastic vartoasă.
- 2.00-3.40 m argilă prafoasă galbuie, plastic vartoasă cu diseminații și concreții calcaroase.
- 3.40-5.10 m argilă cafenie plastic vartoasă mozaică.
- 5.10-6.00 m argilă nisipoasă gălbuie-cafenie, plastic vartoasă.

Apa subterană nu a fost întâlnită, în forajele executate până la adâncimea de -6.00 m.

Adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului este de 80-90 cm de la suprafața terenului.

SISTEMUL STRUCTURAL:

Construcția expertizată este compusă dintr-un singur corp.

Sistemul structural este din categoria pereți portanți din zidărie de cărămidă și planșee monolite din beton armat la care rezistența la forțe laterale este asigurată de pereții portanți. Pentru micșorarea grosimii planșeului, în unele camere, au fost prevăzute grinzi cu dim. de 25x40.

Planșeele și scările, care fac legătura între subsol și parter, sunt din beton armat monolit.



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

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



Închiderea exterioară este realizată din zidărie de cărămidă de 42 cm. Pereții structurali au continuitate pe verticală începând de la nivelul fundațiilor, subsol și parter, ceea ce asigură un traseu continuu al forțelor seismice și gravitaționale la terenul de fundare.

Planșeele nu prezintă discontinuități mari (goluri), deci asigură conlucrarea cu structura verticală pentru transmiterea solicitărilor până la nivelul fundațiilor și de la acestea la terenul bun de fundare. Planșeul peste parter are grosime de 11 cm. Planșeele au fost astfel realizate încât să constituie diafragme rigide în planul lor, capabile să transmită și să repartizeze încărcările orizontale la elementele verticale.

Studii de specialitate necesare ce au stat la baza documentatiei

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

Audit energetic și certificat de performanță energetică, inclusiv formare pachete soluții și analiza economică pentru obiectivul de investiție Grădinița 97 - Prof. dr. ing. Anica ILIE, auditor energetic gradul I (CI)

Concluzie Expertiză Tehnică

Din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristice amplasamentului, asupra construcției consolidate, în urma adoptării variantei 1 de consolidare, clădirea aferenta Grădiniței nr. 97, str. Islaz, nr. 13, va fi încadrată în clasa de risc seismic RS III, în care se încadrează construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot suferi degradări structurale majore, dar la care pierderea stabilității este puțin probabilă.

Datorită gradului de asigurare rezultat sunt necesare măsuri de reabilitare structurală (consolidare).

Concluzie Audit Energetic

- necesitatea reabilitării energetice a anvelopei clădirii prin suplimentarea termoizolației fațadelor și refacerea finisajelor întregii clădiri, schimbarea tâmplăriei (ferestre și uși de acces în clădire), termoizolarea planșeului sub pod;
- înlocuirea corpurilor de încălzire vechi (din fontă), cu corpuri noi din oțel, tip panou;
- echiparea corpurilor de încălzire, cu robinete termostate;
- înlocuirea instalațiilor de iluminat defecte și montarea de corpuri de iluminat economice.

An construcție	Construit în 1900
Destinație inițială	Spatii de învățământ (Grădinița)
Destinație propusă	Spatii de învățământ (Grădinița)
Regim de înălțime	Sp+P
Aria construită	338.15mp





MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

Structura de rezistență	Pereți portanți din zidărie de cărămidă și planșee monolite din beton armat
Acoperis	Sarpantă din lemn
Pardoseli	Parchet laminat, gresie și mozaic.
Finisaje	Zugraveli lavabile

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ

S teren = 460.15 mp

EXISTENT

- Aria construită = 338.15 mp.
- Arie desfasurată = 534.61 mp.
- P.O.T. = 73.5 % CUT = 1.16

INTERVENȚIILE PROPUSE:

Construcția analizată se încadrează în clasa Rs II de risc seismic. Conform expertizei tehnice, sunt necesare măsuri de reabilitare structurală (consolidare).

S-au propus două variante de consolidare.

S-a propus ca Varianta 1 să fie dezvoltată în cadrul unui proiect de execuție care se va referi la lucrările de consolidare și la cele de reabilitare termică.

Această variantă are ca beneficii: costul redus cu aproximativ 15%, execuție mai rapidă, imobilizarea spațiilor de învățământ pe o perioadă scurtă.

În urma lucrărilor de consolidare, gradul de asigurare seismică se va ridica peste valoarea de 0,65%, recomandată în Codul de proiectare seismică P100-3/2008.

În cazul alegerii Variantei 1-a de către beneficiar, funcție de sondajele și decopertările suplimentare care se vor efectua la deschiderea șantierului, de lucrările de reamenajare solicitate de beneficiar și de soluțiile propuse de proiectant, expertul își rezervă dreptul de a modifica sau amplifica măsurile de consolidare propuse, situație care poate influența volumul, costurile și durata lucrărilor de reabilitare seismică a clădirii.

Gradul de asigurare la acțiuni seismice ca și clasa de risc seismic în care se încadrează construcția, după efectuarea lucrărilor de consolidare menționate, capătă valori superioare.

Varianta I de consolidare (recomandată)

- reparația fisurilor prin chituiuri, matri și injectări cu rasini și mortare epoxidice.
- tencuieli armate aplicate pe ambele fețe ale pereților, în grosime de 6 cm cu mortar M100T, armate cu plase din oțel OB37 $\Phi 8/15 \times \Phi 8/15$.
- măsuri de consolidarea fundațiilor ce decurg din consolidarea structurii, măsuri de hidroizolare a fundațiilor pereților.
- crearea de centuri la partea superioară a pereților din parter, pentru ancorarea armăturilor tencuielilor armate, centuri cu dim. de 20 x 35 cm.
- realizarea de buiandrugii din beton armat, deasupra golurilor de uși și ferestre, acolo unde lipsesc.



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

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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

- repararea sau înlocuirea elementelor șarpantei .
- desfacerea, verificarea și înlocuirea plafoanelor false care prezintă deficiențe.

În urma lucrărilor de consolidare, gradul de asigurare structurală seismică va fi mai mare de 65%.

Dupa realizarea lucrarilor de consolidare se vor reface toate finisajele interioare la pardoseli, pereti si tavane si se va inlocui tamplaria interioara

Se vor reface finisajele exterioare si se vor inlocui tamplariile exterioare.

Instalatii sanitare

- Realizarea instalatiei de limitare si stingere incendii cu hidranti interiori si exteriori, cat si a gospodariei de incendiu aferenta.
- Se prevede montarea a cate unui boiler pentru fiecare nivel.
- Echiparea grupurilor sanitare se realizeaza cu obiecte din portelan sanitar. Acestea sunt prevazute cu accesorii precum: baterii amestec monocomanda cu temporizare, oglinzi, etajere, portprosoape, porthartii si cuiere, in functie de tipul obiectului sanitar.
- Evacuarea apelor uzate se va realiza prin fundatie cu deversare directa in caminele de canalizare din incinta.
- Deversarea apelor menajere provenite de la obiectele sanitare se face catre caminele proiectate din incinta, iar de aici mai departe catre reseaua publica de canalizare unitara existenta in lungul strazii, prin intermediul caminului de racord existent la limita de proprietate.

Instalatii termice

In urma consolidarii cladirii, pentru realizarea instalatiilor se vor lua urmatoarele masuri:

- demontarea tuturor conductelor instalatiei de incalzire;
- demontarea radiatoarelor, spalarea lor, si montarea ulterioara, conform planurilor;
- executarea instalatiei de incalzire, conducte de distributie, coloane, legaturi la radiatoare;
- realizarea noii centrale termice, cu centrala murala, boiler, pompe etc;
- montarea robinetelor termostactice pe racordul tur si de reglare pe racordul de tur, pentru toate radiatoarele;
- spalarea instalatiei, verificari, probe.

Instalatii electrice

-Instalații de iluminat normal – se vor face verificări și toate corpurile de iluminat defecte se vor înlocui cu corpuri de iluminat fluorescente tip FIRA236 sau similar cu leduri în sălile de clasă, corpuri de iluminat tip fluocompact FCE218, IP44 în grupurile sanitare sau similar cu leduri. Acționarea acestora se va face local prin intermediul întrerupătoarelor/comutatoarelor montate îngropat la Hm=1.5 m.Se va reface instalația de iluminat în zonele în care se demontează plafoanele false

- Instalații de iluminat de securitate pentru evacuare – se vor monta corpuri de iluminat tip luminobloc tip exit, autonomie de funcționare 2 ore și iluminat pentru marcare hidranți tip luminobloc. Acestea se vor monta pe coridoare la distanță de 15 m între ele, pe scări, la orice schimbare de nivel sau sens, în grupurile sanitare care depășesc ca suprafață 8 mp. Alimentarea



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

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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

acestora se va face cu cablu de energie CHXH3x1.5, protejat în plinta PVC.

- Instalații de iluminat de circulație – se vor monta corpuri de iluminat tip fluorescent FIRA236 cu kit de urgență, autonomie de funcționare 1 h pe coridoare și scări circulație

Instalații de iluminat de panică în camerele în care $S > 60 \text{ mp}$

- Instalații de iluminat pentru continuarea lucrului la tabloul general – montarea unui corp de iluminat fluorescent cu autonomie de funcționare 3h, ușa rezistentă la foc 30 min, pereți/planșee.

- Instalațiile de prize și forță se vor verifica și în cazul în care acestea sunt deteriorate se vor înlocui cu aparataj nou. De asemenea, întrerupătoarele/comutatoarele defecte vor fi înlocuite. În cazul gradinitelor prizele trebuie montate la $H_m = 1.5 \text{ m}$. Se va verifica și reabilita instalația de degivare a burlanelor

- Pentru protecția împotriva tensiunilor atmosferice este montat un dispozitiv tip vârfar pentru amorsarea trăsnetelor, pe o tijă $H = \text{cca} 3 \text{ m}$ de la care sunt făcute 2 coborâri pe fațadele clădirii cu distanțieri în cazul în care aceasta este reabilitată termic cu polistiren, astfel încât coborârile cu platbandă OLZn25x4 să fie distanțate de perete. Se vor face verificări pentru priza de pământ și în cazul în care aceasta nu se încadrează se va completa instalația cu 2 prize de pământ artificiale realizate din electrozi OLZn2 1/2", legați între ei cu platbandă OLZn 40x4.

- Pentru iluminatul de sărbători se va realiza un circuit separat cu disjuncteur automat de 16 A cu protecție diferențială la 10 mA.

- Instalații de curenți slabi-instalație (video)interfon, instalație de televiziune prin cablu, instalație de voce-date în birouri, instalație de televiziune cu circuit închis, instalație de detecție și avertizare incendiu. De asemenea se va realiza sistem de supraveghere video în întreaga grădiniță.

Instalațiile electrice de iluminat normal, de siguranță, prize, forță și instalațiile de protecție contra tensiunilor accidentale de contact și a tensiunilor atmosferice au fost executate în funcție de normele vechi, în vigoare la data executării acestora.

Ca urmare a lucrărilor de consolidare, instalația electrică se va înlocui complet.

LUCRĂRIILE PROPUSE SUNT LUCRĂRI DE “REPARATII ȘI MODERNIZARE ” ÎN CONFORMITATE CU CONCLUZIILE DIN EXPERTIZA TEHNICĂ DE ÎNCADRARE ÎN CLASA DE RISC SEISMIC, CU AUDITUL ENERGETIC ȘI CU INDICII URBANISTICI EXISTENȚI ÎN ZONA (SUPRAFETE CONSTRUITE, SUPRAFATA DESFASURATĂ, POT, CUT, H MAXIM, ETC).



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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de Reparații, Modernizare și Extindere la Grădinița nr. 97 din strada Islaz nr. 13"**

* documentație
tehnico-economic



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Romeo Aurelian Clinciu	Director A.U.I.P.U.S.P. Sector 1		Avizat	30.08.2019
Sergiu Gheorghe	Director adjunct A.U.I.P.U.S.P. Sector 1		Avizat	29.08.2019
Florin Pena	Șef Birou Patrimoniu și Administrativ		Avizat	29.08.2019
Dumitru Marian	Inspector – Birou Patrimoniu și Administrativ		Întocmit	29.08.2019



Proiect nr.: 175/2019
 Faza: D.A.L.I.
 Beneficiar: Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și a Unităților Sanitare Publice
 8-dul Poligrafiei nr. 4, sector 1, București

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții:
LUCRARI DE REPARATII, MODERNIZARE SI REABILITARE GRADINITA NR. 97
Strada Islaz, Nr. 13, Sector 1, București
Conform HG. nr. 907 / 29 noiembrie 2016

	Denumirea capitolului și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA 19%	Valoare cu TVA	Valoare (fără TVA)	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei	Euro	Euro
1	2	3	4	5	6	7
	CAPITOLUL 1.					
	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului					
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CAPITOLUL 2.					
	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții					
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CAPITOLUL 3.					
	Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1	Studii	16.793,75	3.190,81	19.984,56	3.552,43	4.227,39
	3.1.1. Studii de teren	16.793,75	3.190,81	19.984,56	3.552,43	4.227,39
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnică	50.381,25	9.572,44	59.953,69	10.657,29	12.682,17
3.4	Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor	6.722,70	1.277,31	8.000,01	1.422,07	1.692,26
3.5	Proiectare	162.550,82	29.268,92	191.819,74	34.384,82	40.576,16
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	60.504,30	11.495,82	72.000,12	12.798,64	15.230,38
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	8.503,88	1.615,74	10.119,61	1.798,85	2.140,63
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	8.503,88	0,00	8.503,88	1.798,85	1.798,85
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	85.038,77	16.157,37	101.196,13	17.988,49	21.406,30
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	17.007,75	3.231,47	20.239,23	3.597,70	4.281,26
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	17.007,75	3.231,47	20.239,23	3.597,70	4.281,26
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	25.511,63	4.847,21	30.358,84	5.396,55	6.421,89
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	17.007,75	3.231,47	20.239,23	3.597,70	4.281,26
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	17.007,75	3.231,47	20.239,23	3.597,70	4.281,26
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.8.2. Dirigenții de șantier	8.503,88	1.615,74	10.119,61	1.798,85	2.140,63
	TOTAL CAPITOLUL 3	278.967,91	51.388,17	330.356,07	59.010,85	69.881,13

9

CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	1.700.775,36	323.147,32	2.023.922,68	359.769,72	428.125,96
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	96.235,88	18.284,82	114.520,70	20.357,04	24.224,88
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 4		1.797.011,24	341.432,14	2.138.443,38	380.126,76	452.350,84
CAPITOLUL 5.						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	44.925,28	8.535,80	53.461,08	9.503,17	11.308,77
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	35.940,22	6.828,64	42.768,87	7.602,54	9.047,02
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	8.985,06	1.707,16	10.692,22	1.900,63	2.261,75
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	19.103,87	0,00	19.103,87	4.041,09	4.041,09
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	8.683,58	0,00	8.683,58	1.836,86	1.836,86
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	1.736,72	0,00	1.736,72	367,37	367,37
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	8.683,58	0,00	8.683,58	1.836,86	1.836,86
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	359.402,25	68.286,43	427.688,68	76.025,35	90.470,17
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 5		423.431,40	76.822,23	500.253,63	89.569,62	105.820,03
CAPITOLUL 6.						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar						
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 6		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL:		2.499.410,55	469.642,53	2.969.053,08	528.707,23	628.052,01
din care : C + M		1.736.715,58	329.975,96	2.066.691,55	367.372,25	437.172,98

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



luna august 2019; 1 euro = 4.7274 lei.

5

Nr. E/11296/.....19.09.2019

Raport de specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării K-428/19.09.2019, vă comunică următoarele:

- **Conform RLU – PUG MB amplasamentul din str. Islaz nr.13 se încadrează în subzona L1a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. **Utilizări admise:** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice. **Utilizări admise cu condiționări:** - se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD; în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz). **Utilizări interzise:** -funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; realizarea unor false mansarde; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; construcții provizorii; instalarea în curți a panourilor pentru reclame; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; depozitări de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice. **Reglementări PUG-MB pentru zona L1a** : POTmax=45% ; CUTmax=1,3 pentru



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare
**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCJAR,
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

**Compartiment
Cadastru și Patrimoniu**

Nr. N. 581 / 19.09. 2019

**Raport de Specialitate la Proiectul de Hotărâre
privind 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"**

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre *privind 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"*, propus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 și înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. K2-428/19.09.2019, 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;
- Protocolul nr. 18/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Grădinița de copii nr. 97,

imobilul situat în str. Islaz nr. 13, Sector 1, București, în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ preșcolar, Grădinița de copii nr. 97, aparține domeniului public al Municipiului București fiind în administrarea Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1.

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

De asemenea, menționăm faptul că, imobilul mai sus amintit, conform înscrisurilor transmise anterior de către Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare



Publice Sector 1, figura cu nr. cadastral 22884 și Carte Funciară nr. 66623, care la data prezentei, în urma verificărilor pe care le-am efectuat pe site-ul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acesta este înscris în Cartea Funciară și identificat cu IE 222547.

Având în vedere cele mai sus menționate, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol **PROPUNE** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre privind aprobarea 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".

Anexăm în copie/copie conform cu înscrisurile existente prezentului Raport de Specialitate, următoarele:

- Hotărârea nr. 151/2001 a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 – 6;
- Protocolul nr. 18/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Grădinița de copii nr. 97;
- extras din inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București însușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008;

Director executiv,
Mădălina - Veronica Haidemak



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Mihai Cristian Petre	Cons. as	<i>[Signature]</i>	Întocmit	19.09.2019
Diana Robu	Cons. Jun	<i>[Signature]</i>	Întocmit	19.09.2019
Mihai Astancăi	Înc. de spec.	<i>[Signature]</i>	Întocmit	19.09.2019
Daniel Pricop	Consilier Sops	<i>[Signature]</i>	Întocmit	19.09.2019

HOTARARE 151 din 20/07/2001

HOTARIRE 151 din 20/07/2001

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

EMITENT : C.G.M.B.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

HOTARARE

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

HOTARASTE:

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

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

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

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Mihai Doru Giugula

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

Bucuresti, 20.07.2001

Nr.151

Anexa la HCGMB nr.151/20.07.2001

LISTA BUNURI IMOBILE

10
SECTORUL 1 AL
CONFORM CU ÎNSCRISUL
EXISTENT
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Gabriel

ANEXA 1 la HCL Sector 1 nr.35/2001

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. Islaz 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 ca primar Vasile Gherasim, secretar Paul Lavinia și Contabil Sef Anca Ludu, în calitate de
deschis la Trezoreria Sectorului 1, reprezentat prin
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, a conturilor 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 unitățile școlare preuniversitare care nu sunt persoane juridice, aceasta obligație rămâne în sarcina Inspectoratului Școlar al Municipiului București.

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

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

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

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

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

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

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,

CONTABIL ȘEF,

Avizat,

Consiliul General al Municipiului București



Avizat,

Inspectoratul Școlar al Municipiului București



SECRETAR,

Lavinia Paul

CONTABIL ȘEF,

Anca Ludu

OFICIUL JURIDIC



Unitatea de Invatamant –
Gradinita de copii nr.97

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

Anexa la Protocolul de predare – primire între Consiliul Local al Sectorului 1 Bucuresti si
Gradinita de copii nr.97

ANEXA LA PROTOCOLUL DE PREDARE – PRELUARE

Nr. 4641 / 15.02 2018

Partile Protocolului:

Consiliul Local al Sectorului 1 – Administratia Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice – Sector 1, cu sediul in Bucuresti, Bd. Poligrafiei nr. 4, sector 1 avand cont nr. RO06TREZ70124510220XXXXX deschis la Trezoreria Sector 1, reprezentata prin director Voinescu Ionel, economist Virlan Florica si jurist Cucu Mihai Dan.

si

Gradinita de copii nr. 97, cu sediul in Bucuresti, sector 1, Str. Islaz nr. 13, reprezentata prin director Dragoi Luisa

În baza prevederilor:

- Legii nr. 84/1995 – Legea invatamantului cu modificarile si completarile ulterioare;
- In conformitate cu Legea Bugetului de stat pe 2010 si in vederea aplicarii prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finantele publice cu modificarile si completarile ulterioare;
- Vazand Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 151/2001 prin care terenurile si cladirile in care isi desfasoara activitatea unitatile de invatamant preuniversitar gradinite, scoli generale (primare si gimnaziale), licee, grupuri scolare, seminarii teologice, scoli profesionale si scoli postliceale, trec in domeniul public al comunelor, oraselor, municipiilor si sectoarelor Municipiului Bucuresti, in a caror raza teritoriala isi desfasoara activitatea;
- In baza Hotararii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 31/23.05.2002 privind infiintarea Directiei de Administratie pentru Invatamantul Preuniversitar Sector 1.

1

5

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

Art. 1. – Unitatea de Invatamant Gradinita de copii nr. 97 preda fisa mijlocului fix a imobilului, continand valoarea de 5012791 lei la data de 31.12.2010 si a terenului continand valoarea de 2267265 lei la data de 31.12.2010.

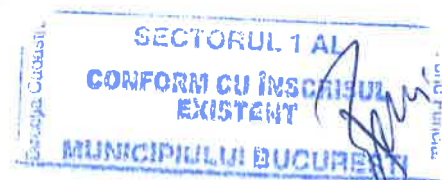
Administratia Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice – Sector 1 preia fisa mijlocului fix a imobilului si a terenului.

Art. 2. – Totodata se preda si respectiv se preia toate documentele referitoare la imobilul in care functioneaza unitatea de invatamant Gradinita de copii nr. 97 si a terenului aferent.

Art. 3. – Se precizeaza ca valoarea de inventar cu care va fi inregistrata in contabilitatea Administratiei Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice a imobilului este de 5012791 lei si a terenului este de 2267265 lei dupa cum reiese din reactualizarea facuta pentru data de 01.01.2010

PREDATOR,
GRADINITA DE COPII NR.97

PRIMITOR,
A.U.I.P.U.S.P. – SECTOR 1



DIRECTOR,
DRAGOI LUISA



DIRECTOR,
VOINESCU IONEL

[Signature]
Compartiment Economic,
Virlean Florica

Consilier juridic,
Mihai Dan Cucu

[Signature]



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc
domeniul public al Municipiului București

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

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

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Maria Roxana Cosma

Tudor Toma

București, 08.05.2008

Nr.186



*Municipalitatea
Bucuresti
20.05.08*

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

1	2	3	4	5	6	7							
85	16.2	Grădinița nr. 50	Steren=2 702 m2	Sir	Nicolae Iorga	5	1	Centrala telefonică, Consulat Ambasada Franței, case particulare	2003	4 589 340,00	Contract donație, CVC	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	Sir	Diasescu	37	1	Casa particulare	2005	360.201,00			proprietate publică MB
87	16.2	Grădinița nr. 206	Parter + 2 x 249.89 m2 Teren 798.34 m2	Sir	Diasescu	37	1	Casa particulare	2005	1 763 919,00			proprietate publică MB
88	16.2	Colegiul German "Goethe"	Corp A S+P+3, Corp B S+P+3, Teren 5400mp	Sir	Chișocșii	17	1	Casa particulare, școala 186	1973 1996	4 298 619,00	PV recepție, PV recepție,	08.10.1973, 16.12.2002	CPMB-DGDAL ISMB
89	16.2	Liceu Teoretic "Ion Necuțce	Corp A B C D	Sir	Ion Necuțce	2	1	Casa particulare, Precizia SA, unitate militară	1922, 1860 1935, 1978	7 126 674,00	decizie		MEC
90	16.2	Colegiul Economic V Mădărașu	Teren 832 mp	Bd	Dacia	34	1	Spt. Oftelmoologic, Grand Plaza	1975	2488923,04			proprietate publică MB
91	16.2	Colegiul Național de Informatică "Tudor Vianu"	Corp A B, Teren 8152 mp	Sir	Arh. I. Mincu	10	1	Consulatul Italiei, case particulare	1922	3.771.115,00			proprietate publică MB
92	16.2	Școala Specială nr. 1	P+2 Sc Sp 1, sala sport	Sir	Nealeamarii	5	1	Casa particulare	1982	1 290 368,00			proprietate publică MB
93	16.2	Grădinița nr. 116	S+P+1+M	Sir	Mendeleev	27	1	MEC, Centrocoop	1950	140,4			proprietate publică MB
94	16.2	Grădinița nr. 146	P+1, Teren 700mp	Sir	Hrisovului	24	1	Tipografia Hrisovului, Casa particulară	1974	560556, 3239105.83			proprietate publică MB
95	16.2	Grup Școlar Transporturi Cai Ferate	2 nivele 1017 mp - cantină, 5 nivele 1711 mp-camin, 3 nivele 2684, școala, cabina portar -20 mp, Teren 12659 6 mp	Calea	Butuceni	10	1	Cărea ferată, Giulești-sarbi, Case particulare, Piața Giulești	1974, 1974, 1971, 1972	6 268 345.88	P-v reg CFR-Buc	358/07.06.74	ISMB
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 4950m2	Sir	Occidentului și Calea Grivitei (pt. corp C)	12 și 56	1	Casa particulare	1962	4 605 358.32	ordin	70/1991	Guvernul României
97	16.2	Grădinița Nr. 251	P+3+S	Sir	Venezuela	11	1	complex locuinte	1952	230.90	dec. civila	262/21.02.1984	Cons. Pop. MB
98	16.2	Colegiul Tehnic Media	P+2 camin1, P+2 camin3 P sala gimnastică, P-cantina, P+2 - școala, P+2 - atelier, Teren 24546 mp	Sir	Jului	163	1	Monitorul Oficial, ACR, Case particulare	1968	20 550 672.33	Decizie	2070/26.09.2002	Curtea de Apel
99	16.2	Grădinița nr. 52	P+1, Teren 1546 mp	Sir	Docentilor	52	1	Casa particulare	1950	386 708.53			proprietate publică MB
100	16.2	Grup Școlar Construcții Cai Ferate	P+3, Teren 1836.2mp	Sir	Feroarilor	37	1	Casa particulare					proprietate publică MB
101	16.2	Grădinița nr. 2 "Waldorf"	P+1, teren 250 mp	Sir	H Coanda	248	1	Insitului		372 555,16			proprietate publică MB
102	16.2	Grădinița nr. 79	clădire P	Sir	Bihor	31	1	Casa particulare	1943	423 107,00			proprietate publică MB
103	16.2	Grădinița nr. 88	clădire P	Sir	Sf. Constantin	6	1	Parcul Cismigiu			Hotărâre	151/2001	CGMB
104	16.2	Grădinița nr. 97	clădire P	Sir	Isiaș	13	1	Casa particulare		1 188 655.77			proprietate publică MB

2

SECTORUL 1 AL
CONFORM CU INSCRISUL
EXISTENT
MUNICIPIULUI BUCURESTI



Nr. cerere 268906
Ziua 30
Luna 05
Anul 2011

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1
GRADINA 97.

EXTRAS DE CARTE FUNCARA

pentru

INFORMARE

Cartea funcara INDIVIDUALA cu nr. 66623 NEDEFINITIVA

Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	22884	BUCURESTI SECTOR 1, Strada ISLAZ numarul 13. Descriere constructie: constructii: - C1 - corp cladire "Gradina nr. 97", cu o suprafata construita la sol de 346,28 mp; - C2 - magazie, cu o suprafata construita la sol de 5,63 mp;. Descriere teren: - teren in proprietate. Mentiuni: (imobilul apartine domeniului public).	458,0300 MP	

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	STATUL ROMAN	Incheiere nr. 36359 / 05.12.2006 in baza: HOTARARE nr. 30/ 2000 emisa de GUVERNUL ROMANIEI, HOTARARE nr. 206/ 2000 emisa de GUVERNUL ROMANIEI, HOTARARE nr. 151/ 2000 emisa de CGMB, DOSAR CADASTRU nr. 141411/ 10.11.2006 emisa de OCPI BUCURESTI, PROTOCOL nr. 161/ 2003 emisa de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1, HOTARARE nr. 35/ 30.08.2001 emisa de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1, LEGE nr. 354/ 15.07.2004 emisa de PARLAMENTUL ROMANIEI se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de PROPRIETATE.	PI/ 1
2		Sub numarul 265076 / 26.05.2011 : Asupra imobilului situat in Strada ISLAZ numarul 13 identificat cu numarul cadastral 22884 in scris sub PI/1 in CFI 66623, in baza Hotararii privind constituirea Administratiei Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice Sector 1 si aprobarea regulamentului de organizare si functionare, organigramel, numarului total de posturi, statulul de functii nr. 525 din 22.12.2009 emisa de Municipiul Bucuresti - Consiliul Local al Sectorului 1 se noteaza comasarea, respectiv schimbarea denumirii administratorului, din "DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR" in "ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1 cu drept de administrare".	PI/ 1

C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
1	Incheiere nr. 36359 / 05.12.2006 in baza : LEGE nr. 84/ 24.07.1995 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI, LEGE nr. 354/ 15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI se INSCRIE dreptul de ADMINISTRARE in favoarea CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 - DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR pentru sarcini: drept de administrare asupra PI/ 1.	PI/ 1

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat conform cererii si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

Asistent - registrator,
COSTINEL CRISTIAN COSTACHE





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare

**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCİAR,
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

Compartiment
Cadastru și Patrimoniu

Nr. N. 381 /19.09.2019

Către,

Serviciul Tehnică Legislativă, Audiențe

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. K2 – 428 /19.09.2019, prin prezenta vă transmitem Raportul de specialitate la Proiectul de Hotărâre **privind 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"**, depus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, întocmit conform competențelor deținute de Direcția Cadastru, Fond Funciar Patrimoniu și Registru Agricol.

Documentația conține 11 file.

Director executiv,
Mădălina - Veronica Haidemak



Întocmit, Pricop Daniel

În conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016 și a Legii nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, vă informăm că personalul Primăriei Sectorului 1 cunoaște și respectă legislația în domeniul securității datelor cu caracter personal.

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1, București; Cod 011222
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

NR. G/ 3355/19.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de Reparații, Modernizare și Reabilitare la Grădina Nr. 97 pentru locația situată în Str. Islaz nr.13", înregistrat sub nr. K2-428/19.09.2019

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

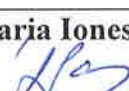
Analizând documentele transmise de către AUIPSP Sector1, respectiv din devizul general privind cheltuielile obiectivului de investiție, rezultă un cost total de 2.499.410,55 lei fără TVA, durata de realizare fiind de 12 luni

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

Față de cele mai sus expuse, analizând documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a **Proiectului de Hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de Reparații, Modernizare și Reabilitare la Grădina Nr. 97 pentru locația situată în Str. Islaz nr.13"**, responsabilitatea modului de realizare și încadrarea în limita creditelor bugetare aprobate, aparținând în exclusivitate directorului Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, în calitate de ordonator secundar de credite.


Direcția Management Economic,
Director Executiv,
MARIA-MAGDALENA EFTIMIE

Direcția Management Economic
Director Executiv Adjunct
MIHAELA-DANIELA BUCUR

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Sef Serviciu	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		Maria Ionescu 	19.09.2019



10 K2-488

Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/ 93 / 19.07 2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției

"Lucrări de Reparații, Modernizare și Reabilitare la Grădinița nr. 97"

Având în vedere Referatul de Aprobare al Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 (denumită în continuare "A.U.I.P.U.S.P. Sector 1"), în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre;

Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 (denumită în continuare "A.U.I.P.U.S.P. Sector 1"), funcționează ca instituție cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local Sector 1, pentru a gestiona și soluționa, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, problemele economico-financiare și tehnice ale unităților de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 1 al municipiului București.

De la înființare și până în prezent, A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 a făcut toate demersurile necesare pentru buna organizare și desfășurare a procesului instructiv-educativ în cadrul unităților de învățământ preuniversitar de pe raza Sectorului 1 al municipiului București, asigurând condiții optime și o continuă modernizare a clădirilor pe care le folosesc unitățile de învățământ.

De la înființare și până în prezent, A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 a făcut toate demersurile necesare pentru buna organizare și desfășurare a procesului instructiv-educativ în cadrul unităților de învățământ preuniversitar de pe raza Sectorului 1 al municipiului București, asigurând condiții optime și o continuă modernizare a clădirilor pe care le folosesc unitățile de învățământ.



Conform atribuțiilor ce revin A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 pe linia administrării clădirilor în care funcționează unitățile de învățământ și terenurilor aferente acestora, și în conformitate cu documentația de avizare a lucrărilor pentru obiectivul de investiții "Lucrări de Reparații, Modernizare și Reabilitare la Grădinița nr. 97 din strada Islaz nr. 13" din strada Islaz nr. 13", întocmită de către societatea PBG MANAGEMENT & ENGINEERING S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 140/15.07.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Grădiniței Nr. 97.

GRĂDINIȚA NR. 97 amplasată în strada Islaz, Nr. 13, Sector 1, București necesită lucrări de "REPARATII, MODERNIZARE SI REABILITARE".

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul prevederilor art. art. 5 lit. cc), art.129 alin.(7) lit.a), art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, reprezintă cadrul legal corect și suficient în vederea promovării hotărârii.



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

- FAVORABIL *privind proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției* ”Lucrări de Reparații, Modernizare și Reabilitare la Grădinița nr. 97”

DIRECTOR,

ANA-MIHAELA IACOB

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte			
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1			
Stamo Victor	Consilier juridic 2			
Culea Alexandrina Gabriela	Întocmit,			



NR y. 2277/19.09.2019

10 K2-428

RAPORT DE SPECIALITATE

privind proiectul 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

Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 (denumită în continuare "A.U.I.P.U.S.P. Sector 1"), funcționează ca instituție cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local Sector 1, pentru a gestiona și soluționa, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, problemele economico-financiare și tehnice ale unităților de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 1 al municipiului București.

De la înființare și până în prezent, A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 a făcut toate demersurile necesare pentru buna organizare și desfășurare a procesului instructiv-educativ în cadrul unităților de învățământ preuniversitar de pe raza Sectorului 1 al municipiului București, asigurând condiții optime și o continuă modernizare a clădirilor pe care le folosesc unitățile de învățământ.

Conform atribuțiilor ce revin A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 pe linia administrării clădirilor în care funcționează unitățile de învățământ și terenurilor aferente acestora, și în conformitate cu documentația de avizare a lucrărilor pentru obiectivul de investiții "Lucrări de Reparații, Modernizare și Reabilitare la Grădinița nr. 97 din strada Islaz nr. 13" din strada Islaz nr. 13", întocmită de către societatea PBG MANAGEMENT & ENGINEERING S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 140/15.07.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Grădiniței Nr. 97.

GRĂDINIȚA NR. 97 amplasată în strada Islaz, Nr. 13, Sector 1, București necesită lucrări de "REPARATII, MODERNIZARE SI REABILITARE".

DATE GENERALE ALE CONSTRUCTIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCTIEI EXISTENTE

Terenul pe care se află amplasată construcția, din strada Islaz, Nr. 13, Sector 1, București are destinația stabilită prin documentația de urbanism de **UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR**.

Imobilul din strada Islaz, Nr. 13, Sector 1, compus din teren intravilan cu suprafața de 460.15mp și construcții, se află în proprietatea Municipiului București prin Direcția de Administrație pentru învățământul Preuniversitar a Consiliului Local Sector 1.

În incintă se află o clădire în care se desfășoară activitatea didactică $Sc=338.15mp$. Clădirea are regim de înălțime subsol partial și parter cu o înălțime maximă de +7.00 m, față de cota de acces, +0.00 m.

Pag | 1



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

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



Istoricul construcției:

Grădinița, a fost proiectată și executată în jurul anului 1900, în baza concepției și reglementărilor tehnice din acea perioadă, rezistența sa la forte de tip seismic fiind cu totul întâmplătoare și rezultând din rezervele naturale ale unor elemente .

Construcția a fost proiectată numai la sarcini gravitaționale, cu mult înainte de apariția primei norme referitoare la cutremure: „Instrucțiuni pentru prevenirea deteriorării construcțiilor din cauza cutremurelor”, apărută în anul 1945. Regimul de înălțime este subsol parțial și Parter. Grădinița , situată pe str. Islaz , nr.13, sect.1, București, este realizată dintr-un singur corp .

În timp a fost înlocuit planșeul peste parter existent realizat din lemn cu un planșeu din beton armat, susținut de grinzi din beton armat.

DESCRIEREA ARHITECTURALA:

Imobilul este situat la intersecția a 2 străzi, str.Islaz și str. Vasile Gherghel, amplasat pe limita de proprietate, la stradă.

Clădirea expertizată este, din punct de vedere constructiv, o structură alcătuită din pereți de zidărie portantă din cărămidă de 28 și 42 cm și planșee monolite din beton armat. Imobilul, a fost dat în folosință în anul 1900. Clădirea are o formă dreptunghiulară , având dim. de 13.08 x 21.60 m și un coridor ,amplasat în partea dreaptă a clădirii, cu dim. 18.60 x 2.70 m.

Regimul de înălțime este: subsol parțial și parter. Clădirea are destinația de gradiniță. Înălțimea subsolului este 3.50 m, a parterului 3.70 m .

Accesul pe verticală se face prin intermediul unei scări din beton armat realizată din 3 rampe . Acoperișul este realizat sub formă de șarpantă din lemn ,de înălțime redusă, cu învelitoare din tablă. Închiderea exterioară este realizată din zidărie de cărămidă de 42 cm. Pereții interiori sunt din zidărie de cărămidă cu grosimi de 28 ,42cm.

La subsol se află o magazie, un spațiu tehnic, un loc de joacă, o sală de gimnastică și casa scării.

La parter se afla patru săli de grupă, birou director, un grup sanitar, 2 holuri, un oficiu, grup sanitar ,casa scării, și un hol lung cu dim. de 17.70 cu 2.70m, care inițial avea legătură cu o curte interioară. Golul de acces, în curtea interioară a fost închis.

În curte există și o extindere ,cu regim de înălțime parter , realizată ulterior corpului principal , cu destinația de centrală termică , care deservește grădinița .

STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:

S-a constatat că această construcție nu a avut avarii importante în urma cutremurelor mai semnificative care au avut loc pe perioada cuprinsă de la construirea acesteia până la data expertizării.

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

În timp s-au efectuat reparațiile obișnuite de întreținere (zugrăveli, vopsitorii) și Pag | 2 re compartimentari interioare din materiale usoare de tip gips-carton.



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

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



A fost realizată ulterior o extindere în plan parter, cu rost față de clădire, în curte, cu destinația centrală termică.

Structura de rezistență, a extinderii este zidărie portantă din cărămidă, șarpantă din lemn, învelitoare din tablă.

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

Nu există stâlpi iar grinzile existente nu prezintă degradări vizibile.

Nu se observă avarii (fisuri) importante în pereții structurali de zidărie, aceștia având finisajul refăcut mai recent.

La această structură nu au fost constatate, fisuri în plăcile din beton armat, aceștia având finisajul refăcut mai recent.

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

Pereții din zidărie de închidere ai fațadei nu prezintă degradări. Tencuielile exterioare sunt recent refăcute. Pereții exteriori, sunt placați cu termosistem.

Tâmplăria exterioară a clădirii este din profile PVC.

Există șarpantă din lemn cu înălțime redusă. Învelitoarea din tablă a fost înlocuită într-o perioadă recentă.

Socul clădirii este de înălțime medie și este refăcut recent.

STAREA INSTALAȚIILOR:

Instalații termice

Alimentarea cu caldura a gradinitei se face de la centrala termică, existentă într-o anexă în incinta gradinitei. Centrala termică cuprinde 2 microcentrale murale, de 24 și 32 kW, un boiler cu capacitatea de 80 l, butelie de egalizare a presiunii, pompe, vase de expansiune, armături de siguranță, reglare și închidere. Conductele sunt realizate din teava de polipropilenă, în stare bună, iar centrala funcționează bine.

Instalația de încălzire cu corpuri statice este formată din radiatoare din fontă, din aluminiu și tip panou din oțel. Coloanele și legăturile la radiatoare sunt realizate din teava de polipropilenă, în stare bună. Conductele de distribuție sunt executate din teava de polipropilenă. Instalația de încălzire, în ansamblu, este în bună stare de funcționare.

Instalații sanitare

În incintă există rețele de alimentare cu apă și canalizare menajeră. Acestea sunt racordate la rețelele publice stradale de alimentare cu apă și canalizare, fiind funcționale.

Alimentarea cu apă se realizează prin intermediul unui bransament existent. Acesta este prevăzut în subsolul corpului B de clădire (alipit scolii), fiind racordat la instalația de incintă a scolii. Contorizarea consumului pentru gradinită se realizează prin intermediul unui apometru pasant, contorizarea generală aparținând scolii.

Instalații electrice

În prezent grădinița este alimentată prin intermediul unui racord aerian, montat aparent de la cel mai apropiat stâlp.

Iluminatul normal este realizat prin intermediul corpurilor de iluminat fluorescente,



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

montate aparent sau încastrat în plafonul fals, în funcție de plafonele false montate.

În grădiniță există iluminat pentru marcarea ieșirilor, însă nu sunt asigurate cerințele din NP07/2011, instalația urmând a fi completată cu corpuri de iluminat noi tip "exit" în subsol și la orice schimbare de nivel.

Instalația de prize uz general și birotică este montată în conformitate cu normativul în vigoare, la $H_m=1.5m$.

Unitățile de climatizare de pe fațadele clădirii sunt alimentate din tabloul general recent înlocuit, cu aparataj nou aproximativ în anul 2017.

Există instalație de degivrare la burlane și încălzire în pardoseală la subsol în sala activități.

Nu a fost prezentat buletin de măsurare a prizei de pământ, dar instalație contra descărcărilor atmosferice tip vârfar există montată pe acoperiș.

Există instalație de televiziune prin cablu, televiziune cu circuit închis, detecție incendiu, sonorizare și interfon.

FUNDAȚII ȘI NATURA TERENULUI DE FUNDARE

Fundațiile sunt de tipul fundații continue din beton. Acest tip de fundații, prin dispunere și alcătuire, asigură rigiditatea și capacitatea necesară pentru a transmite la teren acțiunile suprastructurii în mod uniform. Nu s-au constatat tasări diferențiate sau deformații remanente vizibile.

Conform studiului geotehnic efectuat de către GHT GEO HIDRO TOPO inginerie și consultanță, nivelul pardoselii din subsol, se afla la adâncimea de -2.50 m, iar talpa fundației la adâncimea de -3.00 m, de la nivelul trotuarului (dezvelirea D2 și D3). În zona fără subsol, talpa fundației se află la adâncimea de -1.10 m (dezvelirea D1). Fundațiile în ambele cazuri sunt din beton și nu prezintă evazări față de perete.

Conform forajului executat pe amplasament, stratificarea terenului este următoarea:

- 0.00-0.60 m umplutură
- 0.60-2.00 m argilă cafenie plastic vartoasă.
- 2.00-3.40 m argilă prafoasă galbuie, plastic vartoasă cu diseminatii și concreții calcaroase.
- 3.40-5.10 m argilă cafenie plastic vartoasă mozaică.
- 5.10-6.00 m argilă nisipoasă gălbuie-cafenie, plastic vartoasă.

Apa subterană nu a fost întâlnită, în forajele executate până la adâncimea de -6.00 m.

Adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului este de 80-90 cm de la suprafața terenului.

SISTEMUL STRUCTURAL:

Construcția expertizată este compusă dintr-un singur corp.

Sistemul structural este din categoria pereți portanți din zidărie de cărămidă și planșee monolite din beton armat la care rezistența la forțe laterale este asigurată de pereții portanți. Pentru micșorarea grosimii planșeului, în unele camere, au fost prevăzute grinzi cu dim. de 25x40.

Planșeele și scările, care fac legătura între subsol și parter, sunt din beton armat monolit.



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



Închiderea exterioară este realizată din zidărie de cărămidă de 42 cm. Pereții structurali au continuitate pe verticală începând de la nivelul fundațiilor, subsol și parter, ceea ce asigură un traseu continuu al forțelor seismice și gravitaționale la terenul de fundare.

Planșeele nu prezintă discontinuități mari (goluri), deci asigură conlucrarea cu structura verticală pentru transmiterea solicitărilor până la nivelul fundațiilor și de la acestea la terenul bun de fundare. Planșeul peste parter are grosime de 11 cm. Planșeele au fost astfel realizate încât să constituie diafragme rigide în planul lor, capabile să transmită și să repartizeze încărcările orizontale la elementele verticale.

Studii de specialitate necesare ce au stat la baza documentatiei

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

Audit energetic și certificat de performanță energetică, inclusiv formare pachete soluții și analiza economică pentru obiectivul de investiție Gradinița 97 - Prof. dr. ing. Anica ILIE, auditor energetic gradul I (CI)

Concluzie Expertiză Tehnică

Din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristice amplasamentului, asupra construcției consolidate, în urma adoptării variantei 1 de consolidare, clădirea aferenta Gradiniței nr. 97, str. Islaz, nr. 13, va fi încadrată în clasa de risc seismic RS III, în care se încadrează construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot suferi degradări structurale majore, dar la care pierderea stabilității este puțin probabilă.

Datorită gradului de asigurare rezultat sunt necesare măsuri de reabilitare structurală (consolidare).

Concluzie Audit Energetic

- necesitatea reabilitării energetice a anvelopei clădirii prin suplimentarea termoizolației fațadelor și refacerea finisajelor întregii clădiri, schimbarea tâmplăriei (ferestre și uși de acces în clădire), termoizolarea planșeului sub pod;
- înlocuirea corpurilor de încălzire vechi (din fontă), cu corpuri noi din oțel, tip panou;
- echiparea corpurilor de încălzire, cu robinete termostatare;
- înlocuirea instalațiilor de iluminat defecte și montarea de corpuri de iluminat economice.

An construcție	Construit în 1900
Destinație inițială	Spații de învățământ (Gradinița)
Destinație propusă	Spații de învățământ (Gradinița)
Regim de înălțime	Sp+P
Aria construită	338.15mp



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

Structura de rezistență	Pereți portanți din zidărie de cărămidă și planșee monolite din beton armat
Acoperis	Sarpantă din lemn
Pardoseli	Parchet laminat, gresie și mozaic.
Finisaje	Zugrăveli lavabile

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ

S teren = 460.15 mp

EXISTENT

- Aria construită = 338.15 mp.
- Arie desfasurată = 534.61 mp.
- P.O.T. = 73.5 % CUT = 1.16

INTERVENTIILE PROPUSE:

Construcția analizată se încadrează în clasa Rs II de risc seismic. Conform expertizei tehnice, sunt necesare măsuri de reabilitare structurală (consolidare).

S-au propus două variante de consolidare.

S-a propus ca Varianta 1 să fie dezvoltată în cadrul unui proiect de execuție care se va referi la lucrările de consolidare și la cele de reabilitare termică.

Această variantă are ca beneficii: costul redus cu aproximativ 15%, execuție mai rapidă, imobilizarea spațiilor de învățământ pe o perioadă scurtă.

În urma lucrărilor de consolidare, gradul de asigurare seismică se va ridica peste valoarea de 0,65%, recomandată în Codul de proiectare seismică P100-3/2008.

În cazul alegerii Variantei 1-a de către beneficiar, funcție de sondajele și decopertările suplimentare care se vor efectua la deschiderea șantierului, de lucrările de reamenajare solicitate de beneficiar și de soluțiile propuse de proiectant, expertul își rezervă dreptul de a modifica sau amplifica măsurile de consolidare propuse, situație care poate influența volumul, costurile și durata lucrărilor de reabilitare seismică a clădirii.

Gradul de asigurare la acțiuni seismice ca și clasa de risc seismic în care se încadrează construcția, după efectuarea lucrărilor de consolidare menționate, capătă valori superioare.

Varianta I de consolidare (recomandată)

- reparația fisurilor prin chituiuri, matri și injectări cu rasini și mortare epoxidice.
- tencuieli armate aplicate pe ambele fețe ale pereților, în grosime de 6 cm cu mortar M100T, armate cu plase din oțel OB37 $\Phi 8/15 \times \Phi 8/15$.
- măsuri de consolidarea fundațiilor ce decurg din consolidarea structurii, măsuri de hidroizolare a fundațiilor pereților.
- crearea de centuri la partea superioară a pereților din parter, pentru ancorarea armăturilor tencuielilor armate, centuri cu dim. de 20 x 35 cm.
- realizarea de buiandrugi din beton armat, deasupra golurilor de uși și ferestre, acolo unde lipsesc.





- repararea sau înlocuirea elementelor șarpantei .
- desfacerea, verificarea și înlocuirea plafoanelor false care prezintă deficiențe.

În urma lucrărilor de consolidare, gradul de asigurare structurală seismică va fi mai mare de 65%.

Dupa realizarea lucrarilor de consolidare se vor reface toate finisajele interioare la pardoseli, pereti si tavane si se va inlocui tamplaria interioara

Se vor reface finisajele exterioare si se vor inlocui tamplariile exterioare.

Instalatii sanitare

- Realizarea instalatiei de limitare si stingere incendii cu hidranti interiori si exteriori, cat si a gospodariei de incendiu aferenta.

- Se prevede montarea a cate unui boiler pentru fiecare nivel.

- Echiparea grupurilor sanitare se realizeaza cu obiecte din portelan sanitar. Acestea sunt prevazute cu accesorii precum: baterii amestec monocomanda cu temporizare, oglinzi, etajere, portprosoape, porthartii si cuiere, in functie de tipul obiectului sanitar.

- Evacuarea apelor uzate se va realiza prin fundatie cu deversare directa in caminele de canalizare din incinta.

- Deversarea apelor menajere provenite de la obiectele sanitare se face catre caminele proiectate din incinta, iar de aici mai departe catre reseaua publica de canalizare unitara existenta in lungul strazii, prin intermediul caminului de racord existent la limita de proprietate.

Instalatii termice

In urma consolidarii cladirii, pentru realizarea instalatiilor se vor lua urmatoarele masuri:

- demontarea tuturor conductelor instalatiei de incalzire;
- demontarea radiatoarelor, spalarea lor, si montarea ulterioara, conform planurilor;
- executarea instalatiei de incalzire, conducte de distributie, coloane, legaturi la radiatoare;
- realizarea noii centrale termice, cu centrala murala, boiler, pompe etc;
- montarea robinetelor termostactice pe racordul tur si de reglare pe racordul de tur, pentru toate radiatoarele;
- spalarea instalatiei, verificari, probe.

Instalatii electrice

-Instalații de iluminat normal – se vor face verificări și toate corpurile de iluminat defecte se vor înlocui cu corpuri de iluminat fluorescente tip FIRA236 sau similar cu leduri în sălile de clasă, corpuri de iluminat tip fluocompact FCE218, IP44 în grupurile sanitare sau similar cu leduri. Acționarea acestora se va face local prin intermediul întrerupătoarelor/comutatoarelor montate îngropat la Hm=1.5 m.Se va reface instalația de iluminat în zonele în care se demontează plafoanele false

- Instalații de iluminat de securitate pentru evacuare – se vor monta corpuri de iluminat tip luminobloc tip exit, autonomie de funcționare 2 ore și iluminat pentru marcarea hidranților tip luminobloc. Acestea se vor monta pe coridoare la distanță de 15 m între ele, pe scări, la orice schimbare de nivel sau sens, în grupurile sanitare care depășesc ca suprafață 8 mp. Alimentarea



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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

acestora se va face cu cablu de energie CHXH3x1.5, protejat în plinta PVC.

- Instalații de iluminat de circulație – se vor monta corpuri de iluminat tip fluorescent FIRA236 cu kit de urgență, autonomie de funcționare 1 h pe coridoare și scări circulație

Instalații de iluminat de panică în camerele în care $S > 60 \text{ mp}$

- Instalații de iluminat pentru continuarea lucrului la tabloul general – montarea unui corp de iluminat fluorescent cu autonomie de funcționare 3h, ușa rezistentă la foc 30 min, pereți/planșee.

- Instalațiile de prize și forță se vor verifica și în cazul în care acestea sunt deteriorate se vor înlocui cu aparataj nou. De asemenea, întrerupătoarele/comutatoarele defecte vor fi înlocuite. În cazul grădinitelor prizele trebuie montate la $H_m = 1.5 \text{ m}$. Se va verifica și reabilita instalația de degivare a burlanelor

- Pentru protecția împotriva tensiunilor atmosferice este montat un dispozitiv tip vârfar pentru amorsarea trăsnetelor, pe o tijă $H = \text{cca} 3 \text{ m}$ de la care sunt făcute 2 coborâri pe fațadele clădirii cu distanțieri în cazul în care aceasta este reabilitată termic cu polistiren, astfel încât coborârile cu platbandă OLZn25x4 să fie distanțate de perete. Se vor face verificări pentru priza de pământ și în cazul în care aceasta nu se încadrează se va completa instalația cu 2 prize de pământ artificiale realizate din electrozi OLZn2 1/2", legați între ei cu platbandă OLZn 40x4.

- Pentru iluminatul de sărbători se va realiza un circuit separat cu disjuncteur automat de 16 A cu protecție diferențială la 10 mA.

- Instalații de curenți slabi-instalație (video)interfon, instalație de televiziune prin cablu, instalație de voce-date în birouri, instalație de televiziune cu circuit închis, instalație de detecție și avertizare incendiu. De asemenea se va realiza sistem de supraveghere video în întreaga grădiniță.

Instalațiile electrice de iluminat normal, de siguranță, prize, forță și instalațiile de protecție contra tensiunilor accidentale de contact și a tensiunilor atmosferice au fost executate în funcție de normele vechi, în vigoare la data executării acestora.

Ca urmare a lucrărilor de consolidare, instalația electrică se va înlocui complet.

**LUCRĂRIILE PROPUSE SUNT LUCRĂRI DE “REPARATII ȘI MODERNIZARE ”
ÎN CONFORMITATE CU CONCLUZIILE DIN EXPERTIZA TEHNICĂ DE
ÎNCADRARE ÎN CLASA DE RISC SEISMIC, CU AUDITUL ENERGETIC ȘI CU
INDICII URBANISTICI EXISTENȚI ÎMPUSI ÎN ZONA (SUPRAFETE CONSTRUITE,
SUPRAFATA DESFASURATĂ, POT, CUT, H MAXIM, ETC).**





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

*Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care **PROPUNEM** supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de Reparații, Modernizare și Extindere la Grădinița nr. 97 din strada Islaz nr. 13"*



Direcția Investiții
Director executiv
Cosmin Marius FODOROIU



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