

### HOTĂRÂRE

*aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă" la Liceul Teoretic Bulgar HRISTO BOTEV*

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, întocmit de 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 reabilitare și modernizare construcție existentă" la Liceul Teoretic Bulgar HRISTO BOTEV;

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (4) lit. d) și alin. (7) lit. a), art. 139 alin. (3), lit. a) art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență 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 reabilitare și modernizare construcție existentă la Liceul Teoretic Bulgar Hristo Botev".

**Art. 2.** - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Liceul Teoretic Bulgar Hristo Botev", 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 privind Codul administrativ,  
cu modificările și completările ulterioare

**SECRETAR GENERAL,**  
**Daniela Nicoleta Cefalan**



| Nume Prenume           | Funcția   | Semnătura   | Întocmit/<br>Verificat/<br>Avizat | Data       |
|------------------------|---|---|-----------------------------------|------------|
|                        |   |   | Avizat                            |            |
| Georgeta Raportaru     | Șef Serviciu Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă |  | Verificat                         | 24.09.2019 |
| Romeo Aurelian Clinciu | Director AUIPUSP Sector 1                               |  | Întocmit                          | 20.09.2019 |

**Indicatorii tehnico- economici ai investiției**  
**"Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă"**  
**la Liceul Teoretic Bulgar HRISTO BOTEV**

**A. INDICATORI MAXIMALI**

|               |                           |                             |
|---------------|---------------------------|-----------------------------|
| Total general | 3.835.186,47 lei fără TVA | 4.558.321,02 lei cu TVA 19% |
| Din care C+M  | 2.655.925,98 lei fără TVA | 3.160.551,92 lei cu TVA 19% |
| Total general | 811.267,60 euro fără TVA  | 964.234,26 euro cu TVA 19%  |
| Din care C+M  | 561.815,37 euro fără TVA  | 668.560,29 euro cu TVA 19%  |

*Cursul valutar de 4,7274 lei/1euro din data de 16.08.2019.*

**B. INDICATORI MINIMALI**

|  |                |
|--|----------------|
| - S teren  | = 1.939,70 mp. |
| - Arie desfășurată Imobil Corp C1 – Săli de curs S+P+E+M | = 1.502,55 mp. |
| Corp C2 – Birouri P+M                                    | = 240,42 mp    |
| Corp C3 – Sală de sport P                                | = 176,32 mp    |
| - Arie totală  | = 1.919,29 mp. |
| - Aria construită la sol                                 | = 797,29 mp    |

**C. INDICATORI ECONOMICI**

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Cost specific investiție exclusiv TVA  | 1.998,23 lei/mp desfășurat |
| Cost specific lucrări C+M exclusiv TVA | 1.383,81 lei/mp desfășurat |

**Durata de realizare:** 12 luni.





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

NR. 2670/20.09.2019

## PRIMAR

### REFERAT DE APROBARE

**pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă" la Liceul Teoretic Bulgar HRISTO BOTEV**

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 reabilitare și modernizare construcție existentă" la Liceul Teoretic Bulgar HRISTO BOTEV, întocmită de către Societatea BE HOME CONCEPT S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 58/11.06.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Liceului Teoretic Bulgar HRISTO BOTEV.

Liceul Teoretic Bulgar HRISTO BOTEV, situat în Municipiul București, pe strada Semicercului (Calea Grivitei nr. 56), Sector 1, necesită "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă".

### DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Terenul pe care se dorește realizarea investiției supuse prezentului proiect se afla în intravilanul municipiului București, sector 1, Str. Semicercului (Calea Grivitei nr. 56), cu număr cadastral 19995, înscris în Carte Funciara nr 54671 și are o suprafață totală de 1.939,70 mp.

Pe amplasament sunt edificate următoarele construcții:

C1 – Sali de curs: Sc = 500,85 mp; Sd = 1.502,55 mp; S+P+E+M

C2 – Birouri: Sc = 120,21 mp; Sd = 240,42 mp; P+M

C3 – Sala de sport: Sc = Sd = 176,32 mp; P

Vecinatati:

La Nord: se învecinează cu imobilul de pe strada Sfintii Voievozi

La Est: se învecinează cu imobilul de pe strada Semicercului

La Sud: se învecinează cu strada Semicercului

La Vest: se învecinează cu Biserica Sfintii Voievozi





Accesul se face pe latura de proprietate din Sud, din strada Semicercului.

Sc totala = 797,38 mp

Sd totala = 1.919,29 mp

Construcția propusă spre a fi reabilitată este **C1 – Sali de curs.**

POT = 41,10%

CUT = 1,00

### **Istoricul construcției:**

C1 – Sali de curs, cu o vechime de 75 ani, a fost construită în 1934; aceasta este într-o stare generală bună, construcția a fost reabilitată și consolidată în anul 2005.

C2 – Birouri, cu o vechime de 75 ani, a fost construită în 1934.

C3 – Sala de sport, cu o vechime de 75 ani, a fost construită în 1934

### **DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:**

Clădirea are **subsol parțial.**

**Parterul** are o formă neregulată și cuprinde spații cu funcțiuni specifice unităților de învățământ. La parter compartimentările împart șase sali de clasă, grupuri sanitare, holuri și coridoare.

Cota planșeului de la parter se află la circa 1,20 cm deasupra terenului. Planșeul este de beton.

**Etajul 1** păstrează forma geometrică a parterului.

**Mansarda** se desfășoară pe o suprafață mai restrânsă față de parter și etaj. La mansarda sunt amenajate două Sali de clasă.

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă.

În prezent, școala este izolată pe exterior cu polistiren expandat, cu grosimea de 10 cm. Termoizolarea fațadelor a fost efectuată în anul 2005 când au fost făcute lucrări de reabilitare și consolidare.

Tâmplăria originală a fost înlocuită în perioada anterioară cu tâmplărie cu rame din P.V.C. și geam termoizolat, care la momentul actual prezintă deficiențe și este depășită din punct de vedere al eficienței energetice. Conform sondajelor de pe teren și a rezultatului auditului energetic, se propune înlocuirea tâmplăriei existente cu tâmplărie din Aluminiiu cu rupere de punte termică și geam termoizolant Low-E cu Argon.

### **STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:**

Situația existentă a clădirii se prezintă astfel: finisajele interioare sunt deteriorate, tâmplăria interioară este degradată și neetansă; tâmplăria exterioară prezintă degradări, nefiind montată corespunzător.

Se menționează că elementele de anvelopă (pereți exteriori și placa pe sol) au rezistențe termice care nu corespund cerințelor actuale.

În urma analizei prin observare directă s-au constatat următoarele degradări la elementele structurale și nestructurale:

- Finisajele la nivelul zugrăvelilor sunt deteriorate,
- Tâmplăria interioară este degradată și neetansă;



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

- Tamplaria exterioara prezinta degradari, nefiind montata corespunzator;
- Intalatiile existente necesita revizuire ;
- Corpurile de iluminat sunt vechi, prezentând un grad mare de uzură atât fizic, cât și moral.

Clădirea dispune de o instalație de iluminat si de instalatii de alimentare cu energie electrică ineficiente din punct de vedere energetic. Corpurile de iluminat sunt vechi, prezentând un grad mare de uzură atât fizic, cât și moral.

În ceea ce privește condițiile de confort vizual, din punct de vedere cantitativ, acestea nu corespund normelor, nivelul de iluminare, precum și uniformitatea acesteia, în spațiile aferente clădirii, fiind mult inferioare valorilor impuse de normativ. Din punct de vedere calitativ, confortul vizual lipsește cu desăvîrsire din cauza corpurilor de iluminat care nu asigura o protecție vizuală corespunzătoare.

### **FUNDATII SI NATURA TERENULUI DE FUNDARE**

**Terenul de fundare:** imobilul existent este fundat în stratul de praf argilos vartos galben cafeniu cu intercalații ruginii.

**Fundații dezvelite:** a fost executată o dezvelire la partea de imobil cu subsol (lungime = 14,5m, lățime = 12m, înălțime 2,60m, distanța de la vatra subsolului la cota terenului = 1,90m); s-a constatat că pereții au grosimea de 0,70m și stau pe o talpă de -0,50m din beton; fundația nu prezintă fisuri vizibile cu ochiul liber, este uscată și stă în stratul de praf argilos vartos cafeniu(foto nr 2).

### **SISTEMUL STRUCTURAL:**

Suprastructura de rezistentă a construcției se compune din stalpi și grinzi din beton armat. Planseul peste subsol și cel de peste parter sunt din beton armat. Planseul peste etaj este din lemn.

Elementele verticale și orizontale ale structurii de rezistență sunt dispuse ortogonal, pe cele două direcții principale. Fundațiile sunt continue, realizate din beton armat. Peretii subsolului sunt realizați din beton armat.

Pereti exteriori sunt executați din zidarie din caramida. Pereti interiori de la parter și etaj sunt din zidarie din caramida iar pereti de la mansarda sunt confectionați din gips carton.

Acoperisul este tip sarpanta de lemn cu invelitoare din tabla amprentata cu aspect de tigla.

Clădirea prezintă degradări minore la nivelul finisajelor, dar nu s-au observat degradări la nivelul structurii de rezistență. Scările de acces și trotuarul sunt în stare buna.

Clădirea analizată a fost reabilitată și consolidată în anul 2005.

Din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristice amplasamentului asupra construcției existente analizate în acest caz, expertul încadrează clădirea în clasa de risc seismic Rs III din care fac parte construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante.

În urma verificării prin calcul, având în vedere capacitatea portantă disponibilă în stadiul actual, structura îndeplinește condițiile de rezistență, rigiditate și ductilitate din reglementările tehnice.

**În aceste conditii, conform expertizei tehnice intocmita de expert tehnic atestat MLPAT Belgun Ionel, nu sunt necesare lucrări de consolidare.**



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

**PRIMAR**

**INTERVENȚIILE ÎN ACEASTA ETAPĂ SE REFERĂ NUMAI LA ASPECTE NESTRUCTURALE, ASTFEL:**

- lucrări de desfacere a parchetului deteriorat de trafic intens, din clase;
- lucrări de desfacere a gresiei sparte;
- lucrări de desfacere a peretilor de compartimentare din mansarda;
- lucrări de desfacere a finisajelor și obiectelor sanitare din grupurile sanitare;
- lucrări de demolare a primei scări, din beton armat, ce conduce la mansarda;
- lucrări de desfacere a tencuielilor interioare și exterioare afectate;
- lucrări de desfacere a tamplariei interioare și exterioare existente;
- lucrări de desfacere parțială a sarpantei de lemn.

Varianta propusă constă în înlocuirea tuturor tencuielilor și finisajelor degradate (vopsitorii, parchet, faianță, gresie etc); înlocuirea tamplariei exterioare din PVC cu tamplarie de aluminiu, inclusiv a tamplariei interioare, conform normative în vigoare; montarea de glafuri interioare și exterioare.

La nivelul mansardei se vor desface toți peretii din gips – carton urmând a fi propuși pereti cu rezistență la foc conform gradului de rezistență al clădirii. De asemenea planșeul peste parter va fi izolat cu materiale rezistente la foc conform gradului de rezistență al clădirii, iar elementele din lemn ce compun sarpanta se vor ignifuga.

Conform normativ P118-99 pentru evacuarea utilizatorilor sunt necesare două scări, astfel se va propune construcția unei scări metalice, exterioare, deoarece legătura între nivele se face doar printr-o scară interioară. Pentru ca scara exterioară să poată deservi și mansarda va fi necesară reconfigurarea sarpantei din lemn astfel încât să permită un acces în exterior.

La nivelul sarpantei se propune refacerea hidroizolației și a termoizolației în urma reconfigurării și ignifugării acesteia.

Deoarece prima scară într-o rampă, din beton armat, ce conduce la mansarda nu are lățimea minimă 1,20 m, conform P118-99 privind caile de evacuare din clădirile de învățământ, se propune reconstrucția acesteia astfel încât să respecte normele în vigoare.

Prin proiect se propune înlocuirea obiectelor sanitare deteriorate și a corpurilor de iluminat vechi.

Din punct de vedere al normativelor de securitate la incendiu, centrala termică nu va fi amplasată sub clasa de curs, prin proiect se propune relocarea acesteia.

Se propune conformarea rampelor pentru persoanele cu dizabilități locomotorii, câte una pentru fiecare intrare existentă.

La exterior se vor reface trotuarele de gardă. De asemenea se vor executa lucrări de înlocuire a termoizolației și tencuielilor degradate, aplicându-se vopsitorii de exterior pe toată suprafața fatadelor.

**LUCRĂRIILE PROPUSE SUNT LUCRĂRI DE REABILITARE ȘI MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN CONFORMITATE CU CONCLUZIILE DIN EXPERTIZA TEHNICĂ DE ÎNCADRARE ÎN CLASA DE RISC SEISMIC, CU AUDITUL ENERGETIC ȘI CU INDICI URBANISTICI EXISTENȚI**



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](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

**IMPUSI IN ZONA (SUPRAFETE CONSTRUITE, SUPRAFATA DESFASURATA, POT, CUT, H MAXIM, ETC).**

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 de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă" la Liceul Teoretic Bulgar HRISTO BOTEV.**

p. Primar  
Administrator public  
**PETRUȚA ULMEANU**



| Nume Prenume                  | Funcția  | Semnătura | Întocmit/avizat | Data       |
|-------------------------------|--|-----------|-----------------|------------|
| <b>Romeo Aurelian Clinciu</b> | Director<br>A.U.I.P.U.S.P.<br>Sector 1                 |           | Avizat          | 20.08.2019 |
| <b>Sergiu Gheorghe</b>        | Director adjunct<br>A.U.I.P.U.S.P.<br>Sector 1         |           | Avizat          | 20-09-2019 |
| <b>Florin Pena</b>            | Șef Birou<br>Patrimoniu și<br>Administrativ            |           | Avizat          | 20.09.2019 |
| <b>Gabriela Teodorescu</b>    | Inspector –<br>Birou<br>Patrimoniu și<br>Administrativ |           | Întocmit        | 20.09.2019 |





K2-444

Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/ 108 / 23.09.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE**

***privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai  
investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă" la  
Liceul Teoretic Bulgar HRISTO BOTEV***

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.

Prin prezentul proiect se supune spre aprobare documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă" la Liceul Teoretic Bulgar HRISTO BOTEV", conform Anexei nr. 1, prezentată ca parte integrantă din hotărâre.

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

Temeiul juridic aplicabil în speță:

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

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

-Legea nr. 1/2011 a educației naționale, 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;

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. cc), art.129 alin.(4) lit.d) și 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.

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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,  
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**  
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

- **FAVORABIL** proiectul privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției **“Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Liceul Teoretic Bulgar HRISTO BOTEV”** se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1



| Nume Prenume                  | Funcția                                      | Semnătura | Întocmit/avizat | Data       |
|-------------------------------|--|-----------|-----------------|------------|
| MOJA BEATRICE<br>FLORENTINA   | Șef Serviciu Legislație<br>Avizare Contracte |           | Avizat          | 23.09.2019 |
| Culea Alexandrina<br>Gabriela | Consilier juridic 1                          |           | Avizat          | 23.09.2019 |
| Dina Adriana                  | Consilier juridic 2                          |           | Avizat          | 23.09.2019 |
| Dina Adirana                  | Întocmit,                                    |           | Întocmit        | 23.09.2019 |

Nr. E/11423/.....23.09......2019

### Raport de specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării K2-444/23.09.2019, vă comunică următoarele:

- **Amplasamentul din Calea Griviței nr.56 se încadrează conform RLU – PUG MB, în zona CP1** – subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată, restul fiind inclus în zonele CP2, CP3, CP4, M și L. Zona protejată, în ansamblul perimetrului care include aceste subzone, este alcătuită din două tipuri morfologice dominante în care se înscriu volumele singulare ale unor clădiri publice și de cult, iar conform PUZ « Zone Construite Protejate » aprobat cu HCGMB 279/21.12.2000 imobilul este cuprins în **Zona Protejată nr.02** – strada tradițională comercială Calea Griviței.

- Competența de emitere a certificatelor și autorizațiilor de construire/desființare, pentru imobilul menționat mai sus, este a Primarului General al Municipiului București.

- **Utilizare funcțională: Utilizări admise:** - la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, turism, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului - la nivelurile peste parter: birouri, servicii, locuințe (într-o proporție de minimum 50%) - se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. **Utilizări admise cu condiționări:** - conversia funcțională a clădirilor monument trebuie să respecte următoarele condiții : (1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile; (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului; (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori); (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public. **Utilizări interzise:** - activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitări de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate; 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 apelor meteorice.

- **Reglementări urbanistice :** Procent maxim de Ocupare al Terenului (POT): maxim admis: 80 %; Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp. Coeficient de Utilizare al Terenului (CUT): - maxim admis=2,5. Înălțimi admise – maxim 13m, minimum 10m.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

www.primariasector1.ro

SERVICIUL URBANISM ȘI AUTORIZAȚII  
DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUCȚII

CLASA B

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 documentației tehnico-economice și indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare la Liceul Teoretic Bulgar HRISTO BOTEV"**, depus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, în data de 23.09.2019.



ARHITECT ȘEF,  
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ȘEF SERVICIU,  
MARIANA CRAIU

ÎNTOCMIT,  
CONSTANTIN BORTĂ



# **Zona protejată nr.02**

strada tradițională comercială

**Calea Griviței**

subzona

**Cp1c**

## **I. DESCRIERE**

### **a. delimitare:**

- porțiunea de stradă dintre Calea Victoriei și str. Atelierului ce include str. Atelierului și str. Semicercului

### **b. caracteristici:**

- stradă cu traseu sinuos și neregulat, definită de construcții și spații diverse tipologic, coerentă însă prin predominanța tipului de construcții de secol XIX - XX - monumente de arhitectură (construcții aliniate la stradă în regim închis, cu parter destinat comerțului și / sau serviciilor și etajul pentru locuire)

- se pot diferenția trei tronsoane distincte:

1. Calea Victoriei - str. G-ral Budișteanu, cu un caracter eterogen, cu clădiri joase și medii dispuse pe aliniament în regim continuu, cu retrageri locale / funcțiuni publice sau locuințe;

2. str. G-ral Budișteanu - str. Buzești, cu un caracter relativ omogen, cu parcele dezvoltate în adâncime, cu clădiri joase, dispuse dominant în regim continuu sau grupat, local retrase și izolate / comerț, servicii (parter), locuințe (etaj sau integral);

3. fragmentul str. Buzești - str. Atelierului, cu un caracter omogen, cu parcele dezvoltate în adâncime, cu clădiri dispuse pe aliniament în regim continuu / comerț (parter), locuințe (etaj).

### **c. evoluție:**

- traseu care extinde către nord-vestul orașului zona comercială tradițională

### **d. agresiuni:**

- lipsa de întreținere, mutilarea, abandonarea, demolarea arbitrară și utilizarea agresivă a monumentelor și construcțiilor valoroase, pe tronsonul 2 și în special 3;

- spații destructurate la contactul cu str. G-ral Budișteanu și str. Buzești.

### **e. valoare:**

- martor al evoluției orașului premodern (stradă tradițională comercială - ax structurant fundamental) împreună cu țesutul difuz adiacent și element definitoriu pentru identitatea orașului

### **f. grad de protecție:**

- maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sînt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente

### **g. intervenții:**

- revitalizarea și recuperarea identității urbane a Căii Griviței prin:

- restaurarea și conservarea construcțiilor și spațiilor existente

- transformarea în traseu pietonal combinat cu linie de tramvai

- reconfigurarea spațiilor de contact cu str. G-ral Budișteanu și str. Buzești.

## **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **a. utilizări admise:**

- la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, turism, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului
- la nivelurile peste parter: birouri, servicii, locuințe (într-o proporție de minimum 50%)
- se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea

**b. utilizări admise cu condiționări:**

- conversia funcțională a clădirilor monument trebuie să respecte următoarele condiții
  - (1) funcțiunea să nu stînjenească vecinătățile
  - (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului
  - (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori)
  - (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public

**c. utilizări interzise:**

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;
- 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 apelor meteorice.

### **III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR**

**a. caracteristicile parcelelor:**

- se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor din zona protejată

**b. amplasarea față de aliniament:**

- așezarea clădirilor se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente cu excepțiile precizate în planșa anexă.
- așezarea clădirilor față de stradă: front închis cu excepțiile precizate în planșa anexă.

**c. alinierea laterală și posterioară:**

- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri;
- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la
  - o distanță de 3,0 metri pentru clădirile cu  $h < 10,0$  metri
  - o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri, pentru clădirile cu  $h > 10,0$  metri
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din

înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri; în cazul în care pe limita posterioară a parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan.

**d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă**

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;
- distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

#### **IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR**

**a. circulații și accese:**

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

**b. staționarea autovehiculelor:**

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

**c. condiții de echipare edilitară:**

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor;
- se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă, sau pe cele laterale în cazul în care ele se deschid către curți de onoare.

**d. spații libere și plantate:**

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

**e. împrejurimi:**

- se va menține caracterul existent al împrejurimilor astfel:
  - se va acorda prioritate conservării gardurilor existente; în caz că este absolut



necesară refacerea lor, ele vor urma același regim de avizare ca și intervențiile asupra clădirilor.

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri dacă sunt conform vechilor regulamente; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri.

## **V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR**

### **a. înălțimi admise:**

- maximum 13 m, minimum 10 m.

- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea a 2 niveluri retrase în gabarit, înscrise într-un arc de cerc cu raza  $r=4$  m continuată cu tangenta la  $45^\circ$  față de orizontală. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

- în cazul clădirilor de colț, înălțimea permisă pentru stradă poate fi continuată și pe strada secundară pe o lungime de cel mult 15 m, după care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective.

- atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent.

### **b. aspectul exterior:**

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor.

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al străzii, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente.

- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

## **VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI**

### **a. procent maxim de ocupare al terenului (POT):**

- maxim admis: 80 %. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp.

### **b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):**

- maxim admis: 2,5

### **c. zone *non-aedificandi***

- zone neconstruibile pentru spațiile publice, conform planșei anexă.

### **d. alte servituți**

- servituți de înălțime (*non altius tollendi*) se vor introduce în vecinătatea accentelor verticale istorice (turla de biserici, cupole ale clădirilor publice). De asemenea trebuie introduse criterii de utilizare a materialelor, a împrejmuirilor, a culorilor, a tipurilor de pavaje, a esențelor vegetale etc.

## **VII. SPAȚII PUBLICE**

**a. traseu**

- se păstrează traseul actual, conform planșă anexă.

**b. profil transversal**

- se păstrează profilul actual, cu excepțiile specificate în planșă anexă.

**c. echipare și amenajare**

- nu există condiționări stilistice, dar se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.
- se va interzice circulația auto și se va moderniza linia de tramvai existentă ( silențiozitate, aspect)

**d. plantație**

- intervențiile asupra scuarurilor existente vor fi subordonate caracterului zonei și vor fi supuse acelorași avize de specialitate ca și construcțiile.
- intervențiile vor conserva caracterul actual al vegetației (esențe, densitate, înălțime etc.)
- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu plantații decorative;

## **VIII. CONDIȚII DE AVIZARE**

- în vederea autorizării clădirilor noi și a intervențiilor asupra clădirilor existente sînt necesare studii de inserție, fotomontaje sau machete.

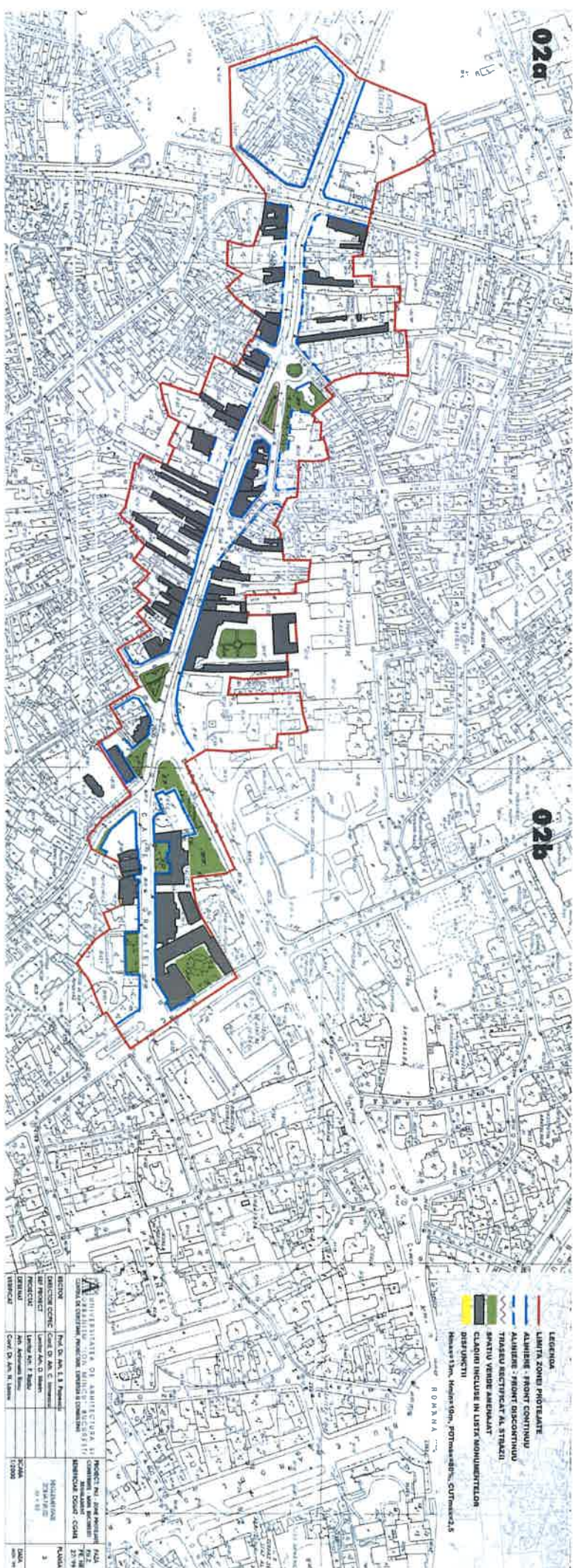
- în condițiile respectării prezentului regulament:

- se eliberează Certificatul de urbanism fără avizul prealabil al Ministerului Culturii;
- pentru faza Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii;

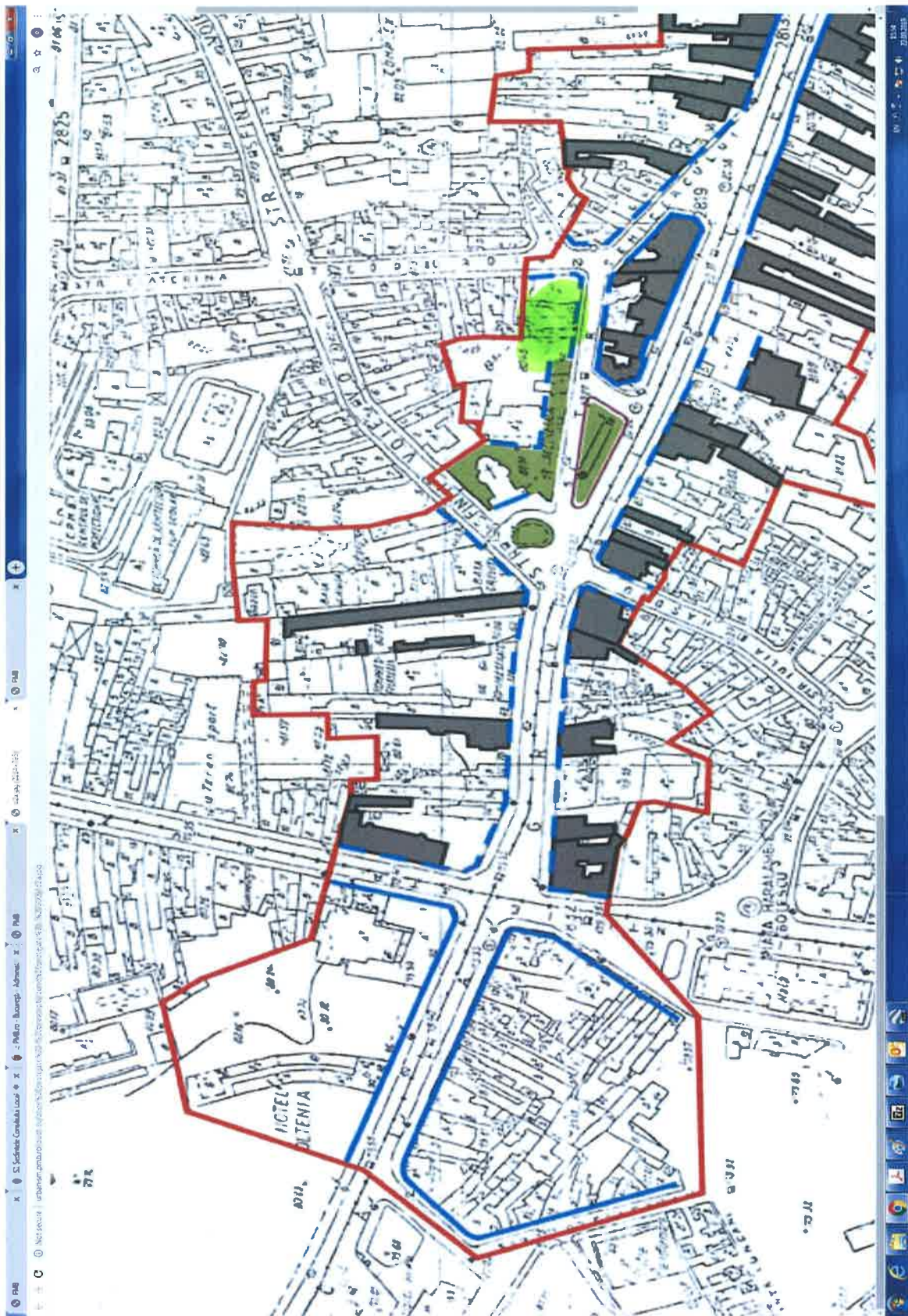
- în cazul unei propuneri diferite față de prezentul regulament:

- se eliberează Certificatul de Urbanism numai în baza aprobării unui PUZ avînd avizele Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și Ministerului Culturii
- pentru faza Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii;

- pentru intervenții în spațiul public (mobilier urban, pavimente, vegetație, etc.), neincluse în acest regulament, se vor întocmi proiecte ce vor fi avizate conform legii, inclusiv prin avizul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și Ministerului Culturii la faza Certificat de urbanism și al și Ministerului Culturii la faza Proiect de autorizație de construire.









MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA MANAGEMENT  
ECONOMIC**

NR. G/3396/ 23.09.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE**

***la Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă" la Liceul Teoretic Bulgar HRISTO BOTEV, înregistrat sub nr. K2- 444/23.09.2019***

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 AUIPUSP Sector1, respectiv din devizul general privind cheltuielile obiectivului de investiție, rezultă un cost total de 3.835.186,47 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 spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 ***Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă" la Liceul Teoretic Bulgar HRISTO BOTEV,*** 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       | 23.09.2019 |





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.601/23.09.2019

**Raport de Specialitate la Proiectul de Hotărâre**  
**privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici**  
**ai investiției ""Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă" la Liceul**  
**Teoretic Bulgar HRISTO BOTEV**

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției ""Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă" la Liceul Teoretic Bulgar HRISTO BOTEV, propus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 și înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. K2-444/23.09.2019, 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. 960/2005 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Liceul Teoretic Bulgar HRISTO BOTEV,

**Imobilul situat în Str. Semicercului (Calea Grivitei ) nr. 12, Sector 1, București, în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ, Liceul Teoretic Bulgar HRISTO BOTEV, 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. 153

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](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



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, este înscris în Cartea Funciară și identificat cu IE 214928.

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 pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă" la Liceul Teoretic Bulgar HRISTO BOTEV.

Anexăm copie/copie conform cu înscrisul 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. 960/2005 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Liceul Teoretic Bulgar HRISTO BOTEV,
- extras din inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București însoțit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008.



| Nume Prenume   | Funcția             | Semnătura   | Întocmit/Avizat | Data       |
|----------------|---------------------|-------------|-----------------|------------|
| Diana Robu     | Cons. Fun.          | [Signature] | Întocmit        | 23.09.2019 |
| Mihai Astancăi | Presedinte de Cons. | [Signature] | Întocmit        | 23.09.2019 |
| Daniel Pricop  | Consilier           | [Signature] | Întocmit        | 23.09.2019 |



# 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 patrimoniului, 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**

k-393

**Protocol incheiat intre Liceul Teoretic Bulgar "Hristo Botev" si  
Grupul Scolar Industrial Transporturi Cai Ferate**

**PROTOCOL**  
nr. 960 / 12.8.2005

GRUP SC. IND. TRANSPORTURI C.F., cu sediul in Bucuresti, Sector 1,  
str. BUTUCENI, reprezentata prin director ADRIANA LEAHU in  
calitate de **predator**  
si  
LICEUL TEORETIC BULGAR, cu sediul in Bucuresti, Sector 1, str.  
SEMICERCULUI, reprezentata prin director FLORICA DEMETER, in  
calitate de **primitor**

in vederea aplicarii prevederilor HCL Sector 1 189/2005, partile mentionate mai sus incheie  
prezentul protocol.

**Art. 1** Predatorul pune la dispozitia primitorului, incepand cu data prezentului protocol, un  
etaj - etajul 3 - cu un numar de 64 locuri in incinta caminului de elevi situate in cadrul  
Grupului Scolar Industrial Transporturi Cai Ferate, cu sediul in str. Butuceni nr. 10, sector 1,  
pe o perioada de 4 ani. Incepand cu aceasta data Liceul Teoretic Bulgar "Hristo Botev" are  
drept de folosinta si obligatia de administrare asupra spatiului mentionat.

**Art. 2** Cheltuielile de intretinere (plata utilitatilor la cazare si internat) vor fi suportate de  
catre Liceul Teoretic Bulgar.

**Art. 3** O schita a amplasamentului se va constitui in Anexa 1 la prezentul protocol, iar  
predarea-primirea se va face pe baza unui Proces Verbal in care se va consemna: starea  
construcțiilor, a instalatiilor, a perimetrelor cu destinatie de locuit, precum si toate aspectele  
considerate important a fi mentionate in cadrul acestui Proces-Verbal, considerat Anexa 2 la  
prezentul Protocol.

**Art. 4** Investitiile de amenajare a spatiului si toate cheltuielile legate acestuia sunt in sarcina  
Liceului Teoretic Bulgar. Toate bunurile mobile achizitionate de catre acesta in vederea bunei  
si utilei folosinte a spatiului conform destinatiei sunt si raman proprietatea cumparatorului.

**Art. 5** Accesul la etajul 3 se va face prin intrarea principala (intrarea elevilor) si va urma  
restrictiile comune in ceea ce priveste siguranta elevilor si a bunurilor.

**Art. 6** Liceul Teoretic Bulgar "Hristo Botev" se obliga sa respecte normele igienico-sanitare ,  
de protectia muncii, a mediului precum si a prevederilor actelor normative specifice  
activitatilor desfasurate, inclusive cele privind prevenirea si stingerea incendiilor.

Liceul Teoretic Bulgar isi asuma raspunderea pentru toate evenimentele ce pot decurge  
din nerespectarea normelor mentionate mai sus.

**Art. 7** Lucrarile de amenajare si modernizare se vor desfasura dupa un program stabilit de  
comun acord intre cele doua parti.

9  
2

**Art. 8** Toate litigiile decurgand din interpretarea si aplicarea prezentului Protocol vor fi solutionatecu precadere pe cale amiabila, in caz contrar , de instantele judecatoresti de drept comun.

**Art. 9** Liceul Teoretic Bulgar "Hristo Botev" se obliga ca la expirarea contractului sa predea Grupului Scolar Industrial Transporturi Cai Ferate locatia la nivelul amenajarii din proiectul de executie.

Prezentul Protocol s-a incheiat astazi \_\_\_\_\_ 2005, in trei exemplare, cate unul pentru fiecare parte si unul pentru Directia de Administrare a Invatamantului Preuniversitar Sector 1 si isi produce efectele pe o perioada de 4 (patru) ani.

Protocolul intra in vigoare la data avizarii sale de catre D.A.I.P. Sector 1.

**Director Grup Scolar Industrial  
Transporturi Cai Ferate**

**Prof. ADRIANA LEAHU**



**Director Liceul Teoretic  
Bulgar "Hristo Botev"**

**Prof. FLORICA DEMETER**

**Vizat D.A.I.P. SECTOR 1**

**DIRECTOR,  
Ing. FLORICEL CODRICI**



**SEF SERVICIU PATRIMONIU,  
Ec. GEORGETA MUNTU**

**SEF SERVICIU CONTABILITATE BUGET FINANTE  
RIEDEL MARIA**

**SEF BIROU JURIDIC,  
CUCU MIHAI DAN**



Unitatea de Invatamant –  
Liceul Teoretic  
Bulgar  
"HRISTO BOTEV"

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 București și  
Liceul Teoretic Bulgar "HRISTO BOTEV"

### ANEXA LA PROTOCOLUL DE PREDARE – PRELUARE

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2010

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

Liceul Teoretic Bulgar, cu sediul in Bucuresti, sector 1, Calea Grivitei nr. 56, reprezentata prin director DEMETER FLORICA.

În baza prevederilor:

- Legii nr. 84/1995 – Legea invatamantului cu modificarile si completarile ulterioare;
- In conformitatea 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 sis coli postliceale, trec in domeniul public al comunelor, oraselor, municipiilor si sectoarelor Municipiului Bucuresti, in a caror raza teritoriala isi desfasoara activitatea;

20

- In baza Hotararii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 31/23.05.2002 privind infiintarea  
Directiei de Administratie pentru Invatamantul Preuniversitar Sector 1.  
S-a incheiat prezenta anexa la Protocolul de predare – primire.


**Art. 1.** – Unitatea de Invatamant Liceul Teoretic Bulgar preda fisa mijlocului fix a  
imobilului, continand valoarea de 278647,19 lei la data de 31.12.2010 si a terenului continand  
valoarea de 850000 lei la data de 31.12.2010.


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

**Art. 2.** – Totodata se preda si respective se preia toate documentele referitoare la imobilul  
in care functioneaza unitatea de invatamant Liceul Teoretic Bulgar 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 2546000 lei si a terenului este de 850000 lei dupa cum reiese din reactualizarea  
facuta pentru data de 01.01.2010

**PREDATOR,**  
LICEUL TEORETIC BULGAR

DIRECTOR,   
DEMETER FLORICA

CONTABIL SEF,  
GHEORGHE FLORENTINA CAPIEN  


**PRIMITOR,**  
A.U.I.P.U.S.P. – SECTOR 1







# EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara BUCURESTI  
Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sectorul 1

|           |       |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 31682 |
| Ziua      | 16    |
| Luna      | 05    |
| Anul      | 2014  |

## A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Calea Grivitei - Liceul Teoretic

Bulgar, nr. 56

Nr. CF vechi: 54671

Nr. cadastral vechi: 19995

| Nr crt | Nr.cadastral<br>Nr.topografic | Suprafata* (mp)                | Observatii / Referinte |
|--------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| A1     | 214928                        | Din acte: -;<br>Masurata: 1940 | teren in proprietate   |

## CONSTRUCTII

| Nr. Crt. | Nr.cadastral<br>Nr.topografic | Adresa  | Observatii / Referinta    |
|----------|-------------------------------|---|---------------------------|
| A1.1     | 214928-C1                     | Bucuresti Sectorul 1,<br>Calea Grivitei - Liceul<br>Teoretic Bulgar, nr. 56 | C1-sali de curs=500,85 mp |
| A1.2     | 214928-C2                     | Bucuresti Sectorul 1,<br>Calea Grivitei - Liceul<br>Teoretic Bulgar, nr. 56 | C2-blouri=120,21 mp       |
| A1.3     | 214928-C3                     | Bucuresti Sectorul 1,<br>Calea Grivitei - Liceul<br>Teoretic Bulgar, nr. 56 | SALA DE SPORT FARA LIFT   |

## B. Partea II. (Foale de proprietate)

| Inscrieri privitoare la proprietate |  | Observatii / Referinte  |  |
|-------------------------------------|--|-------------------------|--|
| 13382 / 05.08.2005                  |  |                         |  |
|                                     | PROTOCOL nr. F.N. / 2001, emis de CL SECTOR 1, HOTARARE nr. 35/30.08.2001 emis de CL SECTOR 1; H.G. nr. 354/15.07.2004 emis de GUVERNUL ROMANIEI;  |                         |  |
| B1                                  | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin ATRIBUIRE, cota actuala 1 / 1  | A1, A1.1,<br>A1.2, A1.3 |  |
| 1                                   | MUNICIPIUL BUCURESTI(DOMENIUL PUBLIC) ; DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR   |                         |  |
| 113493 / 23.01.2009                 |  |                         |  |
| Act nr. -                           |  |                         |  |
| B2                                  | Asupra imobilului situat in Bucuresti Calea Grivitei nr.56, Sector 1, identificat cu numarul cadastral 19995 in scris sub PI/1 in CFI 54671, se noteaza modificarea suprafetel imobilului (7.5.3) conform releveului si a documentatiel cadastrale nr.113493/23.01.2009 avizat de O.C.P.I. Bucuresti   | A1, A1.1,<br>A1.2, A1.3 |  |
| 217324 / 14.04.2011                 |  |                         |  |
| Act nr. -                           |  |                         |  |
| B3                                  | Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 19995 in scris sub PI/1 in CFI 54671, in baza Hotararii privind constituirea Administratiei Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice Sector 1 si aprobarea regulamentului de organizare si functionare, organigramei, numarului total de posturi, statulul de functii nr. 525 din 22.12.2009 emisa de Municipiul Bucuresti - Consiliul Local al Sectorului 1, a Hotararii privind inlinitarea Administratiei Fondului Imobiliar al Unitatilor Sanitare Publice Sector 1 si aprobarea Organigramei, Statului de Functii si Regulamentului de Organizare si Functionare nr. 24 din 06.02.2003 emisa de Municipiul Bucuresti - Consiliul Local al Sectorului 1, a H.G. nr. 1096 din 02.10.2002 emisa de Guvernul Romaniei si a Hotararii nr. 302 din 07.11.2003 emisa de C.G.M.B., se noteaza schimbarea denumirii administratorului, din "ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR AL UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1" in "ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1". | A1, A1.1,<br>A1.2, A1.3 |  |

|                    |   |                         |
|--------------------|---|-------------------------|
| 62012 / 30.09.2013 |   |                         |
|                    | Act notarial nr. 1682, din 22.08.2013, emis de BNP DIDINA BALAS SI DRAGOS BARCANESCU, act administrativ nr. 55695/02-09-2013 emis de OCPI BUCURESTI SECTOR 1; act administrativ nr. 313536/05-09-2013 emis de DIRECTIA GENERALA IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTOR 1; |                         |
| B4                 | se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale - actualizare informatii tehnice   | A1, A1.1,<br>A1.2, A1.3 |
|                    |   | -                       |

**C. Partea III. (Foale de sarcini)**

| Inscrieri privitoare la sarcini | Observatii / Referinte |
|---------------------------------|------------------------|
| NU SUNT                         |                        |





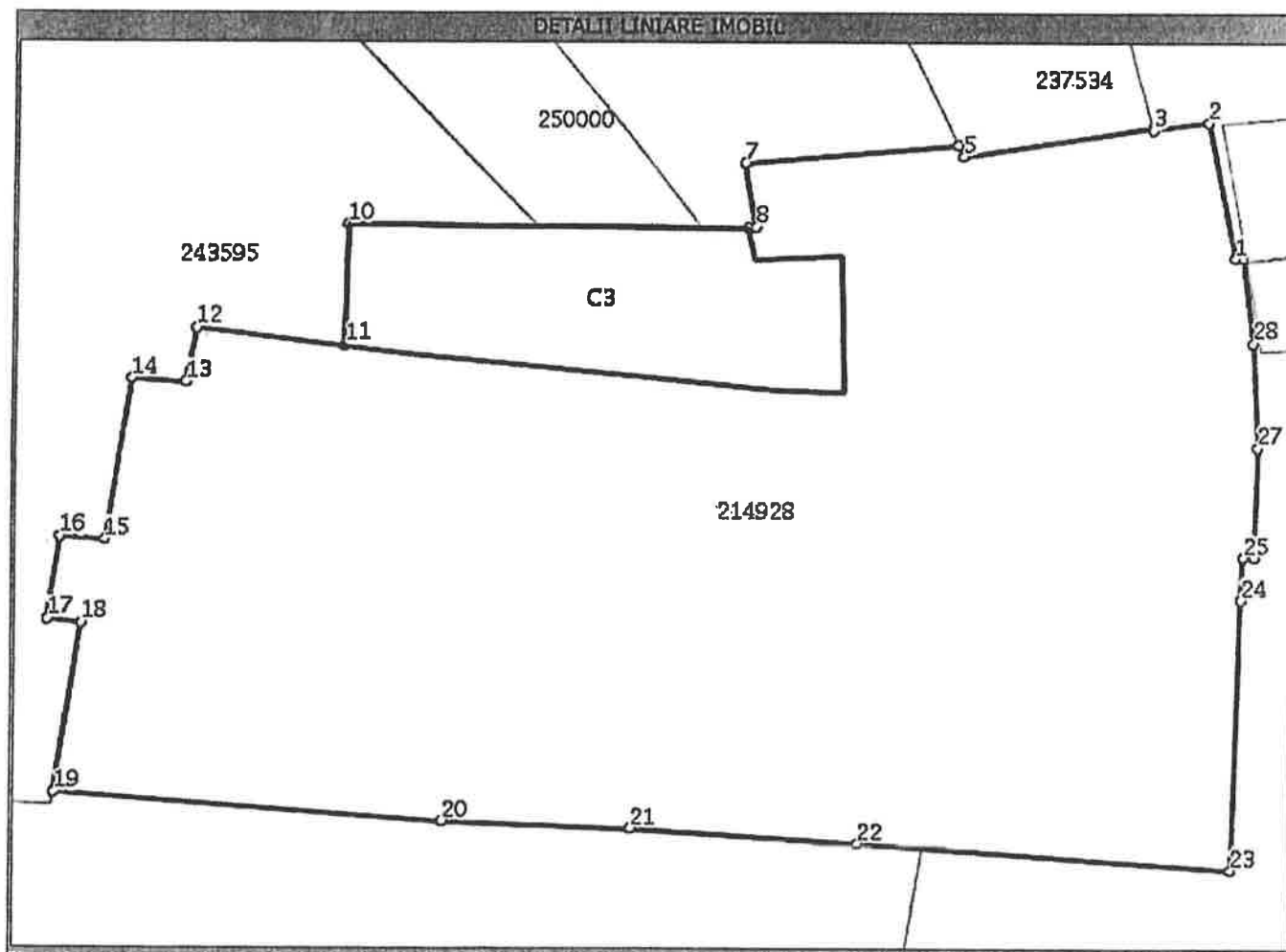
## Anexa Nr. 1 la Partea I

## TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Calea Grivitei - Liceul Teoretic Bulgar, nr. 56

| Nr. cadastral | Suprafata masurata (mp) * | Observatii / Referinte |
|---------------|---------------------------|------------------------|
| 214928        | 1940                      | teren in proprietate   |

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



## Date referitoare la teren

| Nr. crt. | Categoria de folosinta | Intravilan | Suprafata (mp)               | Nr. tarla | Nr. parcela | Nr. Topografic | Observatii / Referinte |
|----------|------------------------|------------|------------------------------|-----------|-------------|----------------|------------------------|
| 1        | curti constructii      | DA         | Din acte:-;<br>Masurata:1940 | -         | -           | -              | -                      |

## Date referitoare la constructii

| Nr. Crt. | Numar     | Destinatia constructiei                        | Supraf. (mp)                | Situatie juridica | Observatii / Referinte    |
|----------|-----------|--|-----------------------------|-------------------|---------------------------|
| A1.1     | 214928-C1 | constructii administrative si social culturale | Din acte:-;<br>Masurata:501 | Cu acte           | C1-sali de curs=500,85 mp |
| A1.2     | 214928-C2 | constructii administrative si social culturale | Din acte:-;<br>Masurata:120 | Cu acte           | C2-birouri=120,21 mp      |
| A1.3     | 214928-C3 | constructii administrative si social culturale | Din acte:-;<br>Masurata:190 | Cu acte           | SALA DE SPORT FARA LIFT   |

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

| Punct inceput | Punct sfarsit | Lungime segment "" (m) | Punct inceput | Punct sfarsit | Lungime segment "" (m) |
|---------------|---------------|------------------------|---------------|---------------|------------------------|
| 1             | 2             | 9,0                    | 2             | 3             | 2,4                    |

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

| Punct<br>inceput | Punct<br>sfarsit | Lungime<br>segment "" (m) |
|------------------|------------------|---------------------------|
| 3                | 4                | 0,2                       |
| 5                | 6                | 0,8                       |
| 7                | 8                | 4,1                       |
| 9                | 10               | 16,7                      |
| 11               | 12               | 6,3                       |
| 13               | 14               | 2,3                       |
| 15               | 16               | 1,9                       |
| 17               | 18               | 1,4                       |
| 19               | 20               | 16,3                      |
| 21               | 22               | 9,6                       |
| 23               | 24               | 17,7                      |
| 25               | 26               | 0,4                       |
| 27               | 28               | 6,9                       |
| 29               | 1                | 0,3                       |

| Punct<br>inceput | Punct<br>sfarsit | Lungime<br>segment "" (m) |
|------------------|------------------|---------------------------|
| 4                | 5                | 8,3                       |
| 6                | 7                | 8,9                       |
| 8                | 9                | 0,3                       |
| 10               | 11               | 7,9                       |
| 12               | 13               | 3,6                       |
| 14               | 15               | 10,5                      |
| 16               | 17               | 5,4                       |
| 18               | 19               | 11,2                      |
| 20               | 21               | 7,9                       |
| 22               | 23               | 15,8                      |
| 24               | 25               | 2,8                       |
| 26               | 27               | 7,1                       |
| 28               | 29               | 5,5                       |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funcara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funcara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. OCPIB642294/16-05-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluționării,  
16/05/2014

Asistent-registrator,  
CRISTINA STEFAN

Referent,

Data eliberării,  
21.05.2014

(semnătură)

(parafa și semnătura)



## 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

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Maria Roxana Cosma

Tudor Toma

București, 08.05.2008

Nr.186



*Handwritten notes:*  
7.11.2014  
București  
20.05.08

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

| 1   | 2     | 3   | 4  | 5     | 6               | 7     |   |   |   |            |              |      |
|-----|-------|---|--|-------|-----------------|-------|---|---|---|------------|--------------|------|
|     |       |   | Parter + 2 etaje                         | Str   | Suronilor       | 1     | 2 | 3 | 4   | 5          | 6            | 7    |
| 130 | 1 6 2 | Scoala Speciala nr. 7                             |  |       |                 |       |   |   | N- str. Lestariului casa nr 8 S- Suronilor Bloc B1, E- Cnului Bloc A 3, V- Suronilor Bloc A 2 | 15 12 1976 | 546 167.00   |      |
| 131 | 1 6 2 | Gradinita nr. 85                                  | S+P+1                                    | Calea | Dorobantilor    | 32    | 1 | 1 | Trans Gaz , CDT Dorobanti   | 1975       | 388 989.00   |      |
| 132 | 1 6 2 | Gradinita nr. 65 (hipocucuzi)                     | P+1                                      | Str   | N. Caranfil     | 24    | 1 | 1 | Scoala Pipera   | 1887       |              |      |
| 133 | 1 6 2 | Gradinita nr. 100                                 | funcționeaza in localul B al scoli nr 12 |       |                 |       |   |   |   |            |              |      |
| 134 | 1 6 2 | Gradinita nr. 102                                 | funcționeaza in localul B al scoli nr 12 |       |                 |       |   |   |   |            |              |      |
| 135 | 1 6 2 | Gradinita nr. 122                                 | P+1                                      | Str   | Baneasa         |       | 1 | 1 | Aero Baneasa , sc. 7  |            |              |      |
| 136 | 1 6 2 | Gradinita nr. 45                                  | P+2                                      | Str   | Minervei        | 31B   | 1 | 1 | Sos. Chitila  | 1942       | 277.92       |      |
| 137 | 1 6 2 | Gradinita nr. 46                                  | P+2                                      | Str   | Marmurei        | 13-15 | 1 | 1 | Cos. Chitila  | 1977       | 628.99       |      |
| 138 | 1 6 2 | Gradinita nr. 222                                 | P  | Str   | Arad            | 38    | 1 | 1 | Piața Chibrit   | 1930       | 584.20       |      |
| 139 | 1 6 2 | Grup Școlar de Arte și Meserii "Dimitrie Pacurea" | P+1                                      | Str   | Baileleli       | 29    | 1 | 1 | Complexul comercial Flora   | 2003       |              | 1998 |
|     |       |   |  |       |                 |       |   |   |   |            | 1495/1974    | PS1  |
| 140 | 1 6 2 | Gradinita M Ap N                                  |  | Str   | G-ral Cristescu | 5     | 1 | 1 |   |            |              |      |
| 141 | 1 6 2 | Gradinita nr. 283                                 |  | Str   | M. Averescu     | 17    | 1 | 1 | Arcul de Triumf   |            |              |      |
| 142 | 1 6 2 | Scoala Speciala nr. 8                             | P+2                                      | Str   | V. Damaca       | 2     | 1 | 1 | Casa particulare Bisenca  |            |              |      |
| 143 | 1 6 2 | Liceul Teoretic "Jean Monnet"                     | P+2                                      | Str   | J. monet        | 2     | 1 | 1 | Sala de sport Floreasca   | 1963       | 9 321 547.00 |      |
| 144 | 1 6 2 | Liceul Teoretic "Al. Vlahula"                     | P+2                                      | Str   | Sc. Floreasca   | 5     | 1 | 1 | Complex comercial Floreasca   | 1968       | 948 953.46   |      |
| 145 | 1 6 2 | Liceul teoretic "C-tin Brncoveanu"                | P+2                                      | Str   | Pajura          | 9     | 1 | 1 | Politicina Pajura   | 1961       | 320.86       |      |
| 146 | 1 6 2 | Liceul de Muzica "George Enescu"                  | P+2                                      | Str   | Ghe. Manu       | 30    | 1 | 1 | Cannul Moxa   | 1957       | 3 878 090 64 |      |
| 147 | 1 6 2 | Liceul "George Călinescu"                         | P+2                                      | Str   | Bisenca Anzei   | 20-24 | 1 | 1 | Ambasada Frantai  | 1974       | 675 499.20   |      |
| 148 | 1 6 2 | Liceul "George Călinescu"                         |  | Str   | Christian Tell  | 6     |   |   |   | 1983       | 248 155.94   |      |
| 149 | 1 6 2 | Grup Școlar Agnol "V. Haraj"                      | P+2                                      | Bd    | Fcusului        | 18    | 1 | 1 | Teragaz   | 1991       | 2 906 584.35 |      |
| 150 | 1 6 2 | Grup Școlar de Aeronautică "Henri Coandă"         | P+2                                      | Bd    | Fcusului        | 44    | 1 | 1 | Romaero   |            |              |      |
| 151 | 1 6 2 | Colegiul Tehnic Mecanic "Grivitei"                |  | Calea | Grivitei        | 363   | 1 | 1 | Abilarele CFR   |            |              |      |
| 152 | 1 6 2 | Liceul Teoretic N Iorga                           | P+2                                      | Bd    | I. Mihaleac     | 126   | 1 | 1 | Arhivele M Ap N   | 1964       | 2 425 520.00 |      |
| 153 | 1 6 2 | Liceul Teoretic Bulgar "Hristo Bolev"             | P+2                                      | Str   | Semicercului    | 12    | 1 | 1 |   |            |              |      |
| 154 | 1 6 2 | Scoala nr. 11 "Ion Heliade Rădulescu"             | P+2                                      | Bd    | Kiselev         | 5     | 1 | 1 | Piața Victoriei   | 1895       | 1 246 000.00 |      |

Proiectant de specialitate  
Capital Vision S.R.L.  
Str. Vasile Lascar, nr. 5-7, birou 418, Bucuresti  
Nr. ORC. J39/707/2008, CUI RO24193545

**DEVIZ GENERAL AL OBIECTIVULUI DE INVESTITII**  
**LUCRARI DE REABILITARE SI MODERNIZARE CONSTRUCTIE EXISTENTA LA LICEUL TEORETIC BULGAR HRISTO BOTEV**

| Nr. Crt.               | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli  | TVA 4,7274  |             | 19%         |                |
|------------------------|--|---|-------------|-------------|----------------|
|                        |  | Valoare (fara TVA)  |             | TVA         | Valoare cu TVA |
|                        |  | lei   | euro        | lei         | euro           |
| 1                      | 2  | 3   | 4           | 5           | 6              |
| <b>CAPITOLUL 1</b>     |  | Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului                           |             |             |                |
| 1.1                    | Obtinerea terenului  | 0,00  | 0,00        | 0,00        | 0,00           |
| 1.2                    | Amenajarea terenului   | 0,00  | 0,00        | 0,00        | 0,00           |
| 1.3                    | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala                       | 0,00  | 0,00        | 0,00        | 0,00           |
| 1.4                    | Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor   | 0,00  | 0,00        | 0,00        | 0,00           |
| <b>Total capitol 1</b> |  | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>    |
| <b>CAPITOLUL 2</b>     |  | Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie |             |             |                |
| <b>Total capitol 2</b> |  | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>    |
| <b>CAPITOLUL 3</b>     |  | Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica                             |             |             |                |
| 3.1                    | Studii   | 31.025,00   | 6.562,80    | 5.894,75    | 7.809,74       |
|                        | 3.1.1. Studii de teren   | 31.025,00   | 6.562,80    | 5.894,75    | 7.809,74       |
|                        | 3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului   | 0,00  | 0,00        | 0,00        | 0,00           |
|                        | 3.1.3. Alte studii specifice   | 0,00  | 0,00        | 0,00        | 0,00           |
| 3.2                    | Documentatii - suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii             | 0,00  | 0,00        | 0,00        | 0,00           |
| 3.3                    | Expertizare tehnica  | 93.075,00   | 19.688,41   | 17.684,25   | 23.429,21      |
| 3.4                    | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor                            | 5.442,70  | 1.151,31    | 1.034,11    | 1.370,06       |
| 3.6                    | Proiectare   | 275.017,24  | 68.175,16   | 62.263,28   | 69.228,44      |
|                        | 3.6.1. Tema de proiectare  | 0,00  | 0,00        | 0,00        | 0,00           |
|                        | 3.6.2. Studiu de fezabilitate  | 0,00  | 0,00        | 0,00        | 0,00           |
|                        | 3.6.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general | 118.927,30  | 25.157,02   | 22.596,19   | 29.936,86      |
|                        | 3.6.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor    | 13.007,50   | 2.751,51    | 2.471,42    | 3.274,30       |
|                        | 3.6.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie            | 13.007,50   | 2.751,51    | 2.471,42    | 3.274,30       |
|                        | 3.6.6. Proiect tehnic si detalii de executie   | 130.074,95  | 27.515,11   | 24.714,24   | 32.742,99      |
| 3.6                    | Organizarea procedurilor de achizitie  | 2.721,35  | 675,65      | 517,06      | 685,03         |
| 3.7                    | Consultanta  | 26.014,99   | 5.503,02    | 4.942,85    | 6.548,60       |
|                        | 3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie                                     | 26.014,99   | 5.503,02    | 4.942,85    | 6.548,60       |
|                        | 3.7.2. Auditul Financiar   | 0,00  | 0,00        | 0,00        | 0,00           |
| 3.8                    | Asistenta tehnica  | 39.022,49   | 8.254,53    | 7.414,27    | 9.822,90       |
|                        | 3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului   | 26.014,99   | 5.503,02    | 4.942,85    | 6.548,60       |
|                        | 3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor  | 26.014,99   | 5.503,02    | 4.942,85    | 6.548,60       |



|  |   |  |                   |                   |                     |                   |
|--|---|--|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
|  | 3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat da catre Inspectoratul de Stat in Constructii | 0.00   | 0.00              | 0.00              | 0.00                | 0.00              |
|  | 3.8.2. Dirigentie de santier  | 13 007.50                                    | 2.751,51          | 2 471,42          | 15 478,92           | 3.274,30          |
| <b>Total capitol 3</b>                                 |   | <b>472.318,76</b>                            | <b>99.910,89</b>  | <b>89.740,57</b>  | <b>662.059,33</b>   | <b>118.893,96</b> |
| <b>CAPITOLUL 4</b>                                     |   |  |                   |                   |                     |                   |
|  |   | Cheltuieli pentru investitia de baza         |                   |                   |                     |                   |
| 4.1  | Constructii si instalatii   | 2.601.499,00                                 | 550.302,28        | 494.284,81        | 3.095.783,81        | 654.859,71        |
| 4.1.1  | LICEUL TEORETIC BULGAR HRISTO BOTEV   | 2.601.499,00                                 | 550.302,28        | 494.284,81        | 3.095.783,81        | 654.859,71        |
| 4.1.1.1  | ARHITECTURA - DESFACERE FINISAJE  | 354.528,00                                   | 74.994,29         | 67.360,32         | 421.888,32          | 89.243,20         |
| 4.1.1.2  | ARHITECTURA - LUCRARI CONSTRUIRE  | 468.255,00                                   | 99.051,28         | 88.968,45         | 557.223,45          | 117.871,02        |
| 4.1.1.3  | ARHITECTURA - FINISAJE NOI  | 1.069.252,00                                 | 226.181,83        | 203.157,88        | 1.272.409,88        | 269.166,38        |
| 4.1.1.4  | INSTALATII - DEMONTARI  | 106.399,00                                   | 22.506,87         | 20.215,81         | 126.614,81          | 26.783,18         |
| 4.1.1.5  | INSTALATII  | 390.201,00                                   | 82.540,30         | 74.138,19         | 464.339,19          | 98.222,96         |
| 4.1.1.6  | INSTALATIE PARATRASNET SI PRIZA PAMANT  | 70.949,00                                    | 15.008,04         | 13.480,31         | 84.429,31           | 17.859,57         |
| 4.1.1.7  | DETECTIE SI STINGERE INCENDIU   | 141.915,00                                   | 30.019,67         | 26.963,85         | 168.878,85          | 35.723,41         |
| 4.2  | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale  | 0,00   | 0,00              | 0,00              | 0,00                | 0,00              |
| 4.3  | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj  | 119.850,00                                   | 25.352,20         | 22.771,50         | 142.621,50          | 30.169,12         |
| 4.4  | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport   | 0,00   | 0,00              | 0,00              | 0,00                | 0,00              |
| 4.5  | Dotari  | 0,00   | 0,00              | 0,00              | 0,00                | 0,00              |
| 4.6  | Active necorporale  | 0,00   | 0,00              | 0,00              | 0,00                | 0,00              |
| <b>Total capitol 4</b>                                 |   | <b>2.721.349,00</b>                          | <b>575.654,48</b> | <b>517.056,31</b> | <b>3.238.405,31</b> | <b>685.028,83</b> |
| <b>CAPITOLUL 5</b>                                     |   |  |                   |                   |                     |                   |
|  |   | Alte cheltuieli                              |                   |                   |                     |                   |
| 5.1  | Organizare de santier   | 68.033,73                                    | 14.391,36         | 12.926,41         | 80.960,13           | 17.125,72         |
| 5.1.1  | Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier  | 54.426,98                                    | 11.513,09         | 10.341,13         | 64.768,11           | 13.700,58         |
| 5.1.2  | Cheltuieli conexe organizarii de santier  | 13.606,75                                    | 2.878,27          | 2.585,28          | 16.192,03           | 3.425,14          |
| 5.2  | Comisioane, cote, taxe, costul creditului   | 29.215,19                                    | 6.179,97          | 0,00              | 29.215,19           | 6.179,97          |
| 5.2.1  | Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantat   | 0,00   | 0,00              | 0,00              | 0,00                | 0,00              |
| 5.2.2  | Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii  | 13.279,63                                    | 2.809,08          | 0,00              | 13.279,63           | 2.809,08          |
| 5.2.3  | Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii                                      | 2.655,93                                     | 561,82            | 0,00              | 2.655,93            | 561,82            |
| 5.2.4  | Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC   | 13.279,63                                    | 2.809,08          | 0,00              | 13.279,63           | 2.809,08          |
| 5.2.5  | Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare   | 0,00   | 0,00              | 0,00              | 0,00                | 0,00              |
| 5.3  | Cheltuieli diverse si neprevazute   | 544.269,80                                   | 115.130,90        | 103.411,26        | 647.681,06          | 137.005,77        |
| 5.4  | Cheltuieli pentru informare si publicitate  | 0,00   | 0,00              | 0,00              | 0,00                | 0,00              |
| <b>Total capitol 5</b>                                 |   | <b>641.518,71</b>                            | <b>135.702,23</b> | <b>116.337,67</b> | <b>757.856,38</b>   | <b>160.311,46</b> |
| <b>CAPITOLUL 6</b>                                     |   |  |                   |                   |                     |                   |
|  |   | Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste |                   |                   |                     |                   |
| 6.1  | Pregatirea personalului de exploatare   | 0,00   | 0,00              | 0,00              | 0,00                | 0,00              |
| 6.2  | Probe tehnologice si teste  | 0,00   | 0,00              | 0,00              | 0,00                | 0,00              |
| <b>Total capitol 6</b>                                 |   | <b>0,00</b>                                  | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>       |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                   |   | <b>3.835.186,47</b>                          | <b>811.267,60</b> | <b>723.134,64</b> | <b>4.558.321,02</b> | <b>964.234,26</b> |
| din care:  |   |  |                   |                   |                     |                   |
| <b>C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)</b> |   | <b>2.655.925,98</b>                          | <b>561.815,37</b> | <b>504.625,94</b> | <b>3.160.551,92</b> | <b>668.560,29</b> |

Data:  
2019

Beneficiar/Investitor

Proiectant,  
PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL  
Director Executiv  
Marcela Constanta Dinca





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 214928 Bucuresti Sectorul 1

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 86167 |
| Ziua       | 06    |
| Luna       | 09    |
| Anul       | 2019  |



Cod verificare  
100073021072

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi:54671  
Nr. cadastral vechi:19995


**Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 1, Calea Grivitei, Nr. 56, Jud. Bucuresti, LICEUL TEORETIC BULGAR

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 214928                       | 1.940           | teren in proprietate   |

**Construcții**

| Crt  | Nr cadastral Nr. | Adresa  | Observații / Referințe   |
|------|------------------|---|--|
| A1.1 | 214928-C1        | Loc. Bucuresti Sectorul 1, Calea Grivitei, Nr. 56, Jud. Bucuresti | Nr. niveluri:3; S. construita la sol:501 mp; CLADIRE (SALI DE CLASA) CU S+P+1E |
| A1.2 | 214928-C2        | Loc. Bucuresti Sectorul 1, Calea Grivitei, Nr. 56, Jud. Bucuresti | Nr. niveluri:2; S. construita la sol:120 mp; CLADIRE BIROURI CU SUBSOL+PARTER  |
| A1.3 | 214928-C3        | Loc. Bucuresti Sectorul 1, Calea Grivitei, Nr. 56, Jud. Bucuresti | S. construita la sol:190 mp; SALA DE SPORT                                     |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale   |  | Referințe   |
|---|--|---|
| 13382 / 05/08/2005  |  |   |
| Protocol nr. F.N. / 2001 emis de CL SECTOR 1 (HOTARARE nr. 35/30.08.2001 emis de CL SECTOR 1;H.G. nr. 354/15.07.2004 emis de GUVERNUL ROMANIEI;); |  |   |
| B1  | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin ATRIBUIRE, cota actuala 1/1  | A1, A1.1, A1.2, A1.3  |
| 1) <b>MUNICIPIUL BUCURESTI(DOMENIUL PUBLIC) ; DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR</b>                                    |  |   |
| 113493 / 23/01/2009   |  |   |
| Act nr. -;  |  |   |
| B2  | Asupra imobilului situat in Bucuresti Calea Grivitei nr.56, Sector 1, identificat cu numarul cadastral 19995 in scris sub PI/1 in CFI 54671, se noteaza modificarea suprafetei imobilului (7.5.3) conform releveului si a documentatiei cadastrale nr.113493/23.01.2009 avizat de O.C.P.I. Bucuresti   | A1, A1.1, A1.2, A1.3  |
| 217324 / 14/04/2011   |  |   |
| Act nr. -;  |  |   |
| B3  | Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 19995 insris sub PI/1 in CFI 54671, in baza Hotararii privind constituirea Administratiei Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice Sector 1 si aprobarea regulamentului de organizare si functionare, organigramei, numarului total de posturi, statului de functii nr. 525 din 22.12.2009 emisa de Municipiul Bucuresti - Consiliul Local al Sectorului 1, a Hotararii privind infiintarea Administratiei Fondului Imobiliar al Unitatilor Sanitare Publice Sector 1 si aprobarea Organigramei, Statului de Functii si Regulamentului de Organizare si Functionare nr. 24 din 06.02.2003 emisa de Municipiul Bucuresti - Consiliul Local al Sectorului 1, a H.G. nr. 1096 din 02.10.2002 emisa de Guvernul Romaniei si a Hotararii nr. 302 din 07.11.2003 emisa de C.G.M.B., se noteaza schimbarea denumirii administratorului, din "ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR AL UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1" in "ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1". | A1, A1.1, A1.2, A1.3<br> |



| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale   |   | Referințe            |
|---|---|----------------------|
| <b>62012 / 30/09/2013</b>   |   |                      |
| Act Notarial nr. 1682, din 22/08/2013 emis de BNP DIDINA BALAS SI DRAGOS BARCANESCU (act administrativ nr. 55695/02-09-2013 emis de OCPI BUCURESTI SECTOR 1; act administrativ nr. 313536/05-09-2013 emis de DIRECTIA GENERALA IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTOR 1;; |   |                      |
| B4  | se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale - actualizare informatii tehnice   | A1, A1.1, A1.2, A1.3 |
| <b>8969 / 03/02/2016</b>  |   |                      |
| Act Administrativ nr. 6215, din 26/01/2016 emis de OCPIB;   |   |                      |
| B5  | se noteaza referatul emis de Serviciul Cadastru prin care se mentioneaza ca s-a procedat la indreptarea erorii de pozitionare virtuala a imobilului | A1, A1.1, A1.2, A1.3 |

**C. Partea III. SARCINI .**

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT  |           |

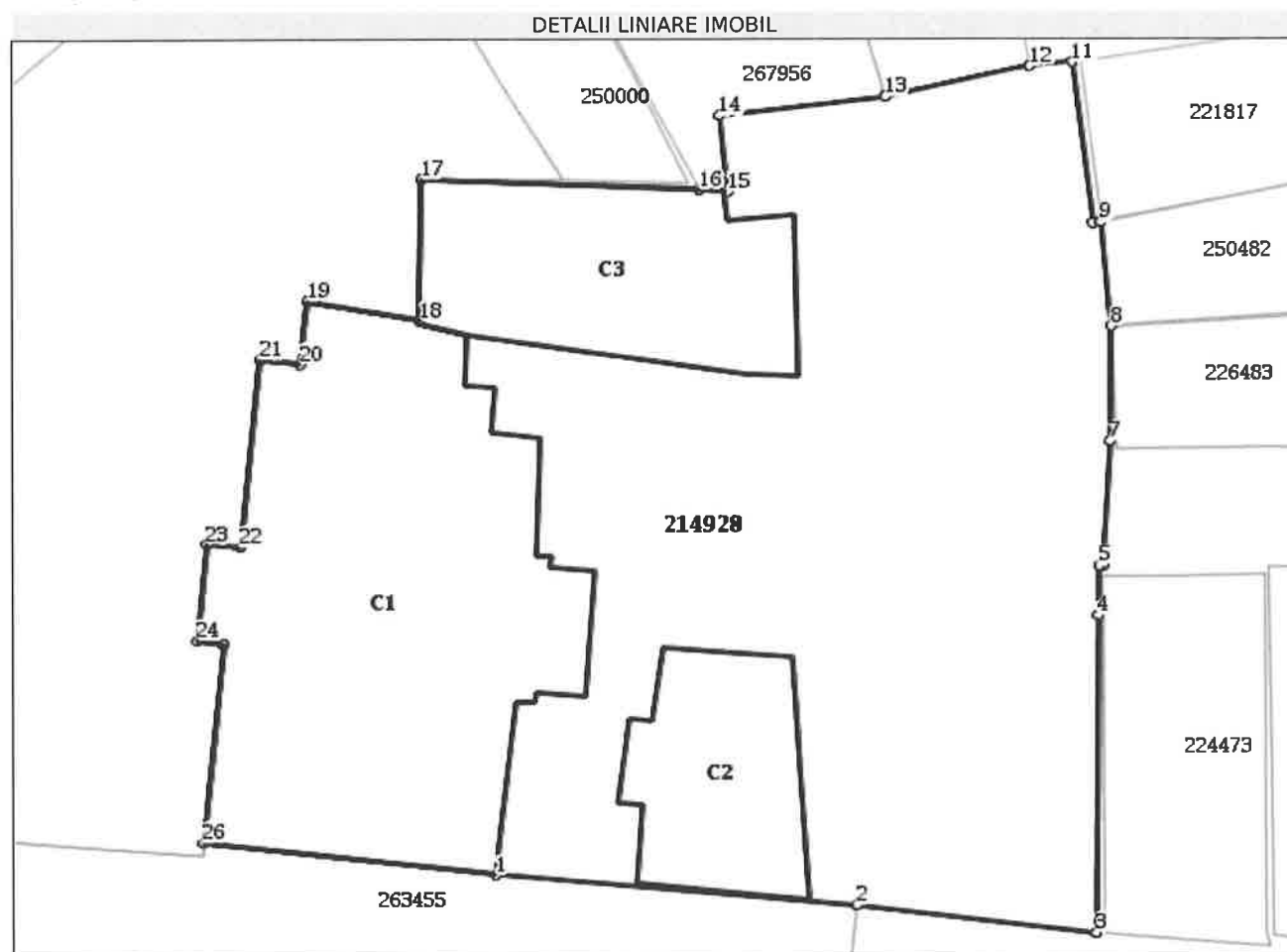


**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 214928       | 1.940           | teren in proprietate   |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | curți constructii   | DA          | 1.940          | -     | -       | -        |                        |

**Date referitoare la construcții**

| Crt  | Număr     | Destinație construcție                         | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe   |
|------|-----------|--|--------------|-------------------|--|
| A1.1 | 214928-C1 | construcții administrative si social culturale | 501          | Cu acte           | S. construita la sol:501 mp; CLADIRE (SALI DE CLASA) CU S+P+1E |
| A1.2 | 214928-C2 | construcții administrative si social culturale | 120          | Cu acte           | S. construita la sol:120 mp; CLADIRE BIROURI CU SUBSOL+PARTER  |
| A1.3 | 214928-C3 | construcții administrative si social culturale | 190          | Cu acte           | S. construita la sol:190 mp; SALA DE SPORT                     |

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1             | 2             | 20.152                  |
| 3             | 4             | 17.839                  |
| 5             | 6             | 0.212                   |
| 7             | 8             | 6.467                   |
| 9             | 10            | 0.439                   |
| 11            | 12            | 2.348                   |
| 13            | 14            | 9.266                   |
| 15            | 16            | 1.59                    |
| 17            | 18            | 7.924                   |
| 19            | 20            | 3.554                   |
| 21            | 22            | 10.531                  |
| 23            | 24            | 5.41                    |
| 25            | 26            | 11.177                  |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 2             | 3             | 13.479                  |
| 4             | 5             | 2.79                    |
| 6             | 7             | 6.952                   |
| 8             | 9             | 5.848                   |
| 10            | 11            | 9.098                   |
| 12            | 13            | 8.279                   |
| 14            | 15            | 4.256                   |
| 16            | 17            | 15.404                  |
| 18            | 19            | 6.288                   |
| 20            | 21            | 2.269                   |
| 22            | 23            | 1.879                   |
| 24            | 25            | 1.504                   |
| 26            | 1             | 16.331                  |

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

06/09/2019, 13:20





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

**DIRECȚIA INVESTIȚII**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

*pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă" la Liceul Teoretic Bulgar HRISTO BOTEV,  
conform adresei nr k2-444/23.09.2019*

Direcția de Investiții a analizat documentația transmisă de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 (denumită în continuare "A.U.I.P.U.S.P. Sector 1"), și menționează următoarele:

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 reabilitare și modernizare construcție existentă" la Liceul Teoretic Bulgar HRISTO BOTEV, întocmită de către Societatea BE HOME CONCEPT S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 58/11.06.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Liceului Teoretic Bulgar HRISTO BOTEV.

Liceul Teoretic Bulgar HRISTO BOTEV, situat în Municipiul București, pe strada Semicercului (Calea Grivitei nr. 56), Sector 1, necesită "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă".

**DATE GENERALE ALE CONSTRUCTIEI – CARACTERISITICILE CONSTRUCTIEI EXISTENTE**

Terenul pe care se dorește realizarea investiției supuse prezentului proiect se afla în intravilanul municipiului București, sector 1, Str. Semicercului (Calea Grivitei nr. 56), cu număr cadastral 19995, înscris în Carte Funciara nr 54671 și are o suprafață totală de 1.939,70 mp.

Pe amplasament sunt edificate următoarele construcții:

C1 – Sali de curs: Sc = 500,85 mp; Sd = 1.502,55 mp; S+P+E+M

C2 – Birouri: Sc = 120,21 mp; Sd = 240,42 mp; P+M

C3 – Sala de sport: Sc = Sd = 176,32 mp; P

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](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
SECTORUL 1

DIRECȚIA INVESTIȚII

Vecinatati:

La Nord: se invecineaza cu imobilul de pe strada Sfintii Voievozi

La Est: se invecineaza cu imobilul de pe strada Semicercului

La Sud: se invecineaza cu strada Semicercului

La Vest: se invecineaza cu Biserica Sfintii Voievozi

Accesul se face pe latura de proprietate din Sud, din strada Semicercului.

Sc totala = 797,38 mp

Sd totala = 1.919,29 mp

Constructia propusa spre a fi reabilitata este **C1 – Sali de curs.**

POT = 41,10%

CUT = 1,00

#### Istoricul constructiei:

C1 – Sali de curs, cu o vechime de 75 ani, a fost construita in 1934; aceasta este intr-o stare generala buna, constructia a fost reabilitata si consolidata in anul 2005.

C2 – Birouri, cu o vechime de 75 ani, a fost construita in 1934.

C3 – Sala de sport, cu o vechime de 75 ani, a fost construita in 1934

#### DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:

Clădirea are **subsol partial.**

**Parterul** are o forma neregulata și cuprinde spații cu funcțiuni specifice unitatilor de învățământ. La parter compartimentarile impart sase sali de clasa, grupuri sanitare, holuri si coridoare.

Cota planșeului de la parter se află la circa 1,20 cm deasupra terenului. Planșeul este de beton.

**Etajul 1** păstreaza conformația geometrică a parterului.

**Mansarda** se desfasoara pe o suprafata mai restransa fata de parter si etaj. La mansarda sunt amenajate doua Sali de clasa.

Închiderile sunt realizate din pereți portanti din zidărie de cărămidă.

In prezent, scoala este izolata pe exterior cu polistiren expandat, cu grosimea de 10 cm. Termoizolarea fatadelor a fost efectuata in anul 2005 cand au fost facute lucrari de reabilitare si consolidare.

Tâmplăria originală a fost înlocuită în perioada anterioară cu tâmplărie cu rame din P.V.C. și geam termoizolat, care la momentul actual prezintă deficiențe și este depășită din punct de vedere al eficienței energetice. Conform sondajelor de pe teren si a rezultatului auditului energetic, se propune inlocuirea tamplariei existente cu tamplarie din Aluminiu cu rupere de punte termica si geam termoizolant Low-E cu Argon.

#### STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:

Situatia existenta a cladirii se prezinta astfel: finisajele interioare sunt deteriorate, tamplaria interioara este degradata si neetansa; tamplaria exterioara prezinta degradari, nefiind montata corespunzator.

Se menționează că elementele de anvelopă (pereți exteriori și placa pe sol) au rezistențe



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](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



termice care nu corepund cerințelor actuale.

În urma analizei prin observare directă s-au constatat următoarele degradări la elementele structurale și nestructurale:

- Finisajele la nivelul zugravelilor sunt deteriorate,
- Tamplăria interioară este degradată și neetansă;
- Tamplăria exterioară prezintă degradări, nefiind montată corespunzător;
- Instalațiile existente necesită revizuire;
- Corpurile de iluminat sunt vechi, prezentând un grad mare de uzură atât fizic, cât și moral.

Clădirea dispune de o instalație de iluminat și de instalații de alimentare cu energie electrică ineficiente din punct de vedere energetic. Corpurile de iluminat sunt vechi, prezentând un grad mare de uzură atât fizic, cât și moral.

În ceea ce privește condițiile de confort vizual, din punct de vedere cantitativ, acestea nu corespund normelor, nivelul de iluminare, precum și uniformitatea acestuia, în spațiile aferente clădirii, fiind mult inferioare valorilor impuse de normativ. Din punct de vedere calitativ, confortul vizual lipsește cu desăvârșire din cauza corpurilor de iluminat care nu asigură o protecție vizuală corespunzătoare.

#### **FUNDATII SI NATURA TERENULUI DE FUNDARE**

Terenul de fundare: imobilul existent este fundat în stratul de praf argilos vartos galben cafeniu cu intercalații ruginii.

Fundații dezvelite: a fost executată o dezvelire la partea de imobil cu subsol (lungime = 14,5m, lățime = 12m, înălțime 2,60m, distanța de la vatra subsolului la cota terenului = 1,90m); s-a constatat că pereții au grosimea de 0,70m și stau pe o talpă de -0,50m din beton; fundația nu prezintă fisuri vizibile cu ochiul liber, este uscată și stă în stratul de praf argilos vartos cafeniu (foto nr 2).

#### **SISTEMUL STRUCTURAL:**

Suprastructura de rezistență a construcției se compune din stalpi și grinzi din beton armat. Planseul peste subsol și cel de peste parter sunt din beton armat. Planseul peste etaj este din lemn.

Elementele verticale și orizontale ale structurii de rezistență sunt dispuse ortogonal, pe cele două direcții principale. Fundațiile sunt continue, realizate din beton armat. Pereții subsolului sunt realizați din beton armat.

Pereți exteriori sunt executați din zidărie din caramida. Pereți interiori de la parter și etaj sunt din zidărie din caramida iar pereți de la mansarda sunt confecționați din gips carton.

Acoperișul este tip șarpantă de lemn cu învelitoare din tablă amprentată cu aspect de țigla.

Clădirea prezintă degradări minore la nivelul finisajelor, dar nu s-au observat degradări la nivelul structurii de rezistență. Scările de acces și trotuarul sunt în stare bună.

Clădirea analizată a fost reabilitată și consolidată în anul 2005.

Din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristice amplasamentului asupra construcției existente analizate în acest caz, expertul încadrează clădirea în clasa de risc seismic  $R_s$  III din care fac parte construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante.

În urma verificării prin calcul, având în vedere capacitatea portantă disponibilă în stadiul actual, structura îndeplinește condițiile de rezistență, rigiditate și ductilitate din reglementările





**În aceste condiții, conform expertizei tehnice întocmită de expert tehnic atestat MLPAT Belgun Ionel, nu sunt necesare lucrări de consolidare.**

**INTERVENȚIILE ÎN ACEASTA ETAPĂ SE REFERĂ NUMAI LA ASPECTE NESTRUCTURALE, ASTFEL:**

- lucrări de desfacere a parchetului deteriorat de trafic intens, din clase;
- lucrări de desfacere a gresiei sparte;
- lucrări de desfacere a peretilor de compartimentare din mansarda;
- lucrări de desfacere a finisajelor și obiectelor sanitare din grupurile sanitare;
- lucrări de demolare a primei scări, din beton armat, ce conduce la mansarda;
- lucrări de desfacere a tencuielilor interioare și exterioare afectate;
- lucrări de desfacere a tamplariei interioare și exterioare existente;
- lucrări de desfacere parțială a șarpantei de lemn.

Varianța propusă constă în înlocuirea tuturor tencuielilor și finisajelor degradate (vopsitorii, parchet, faianță, gresie etc); înlocuirea tamplariei exterioare din PVC cu tamplarie de aluminiu, inclusiv a tamplariei interioare, conform normative în vigoare; montarea de glafuri interioare și exterioare.

La nivelul mansardei se vor desface toți pereții din gips – carton urmând a fi propuși pereți cu rezistență la foc conform gradului de rezistență al clădirii. De asemenea planșeul peste parter va fi izolat cu materiale rezistente la foc conform gradului de rezistență al clădirii, iar elementele din lemn ce compun șarpanta se vor ignifuga.

Conform normativ P118-99 pentru evacuarea utilizatorilor sunt necesare două scări, astfel se va propune construcția unei scări metalice, exterioare, deoarece legătura între nivele se face doar printr-o scară interioară. Pentru ca scara exterioară să poată deservi și mansarda va fi necesară reconfigurarea șarpantei din lemn astfel încât să permită un acces în exterior.

La nivelul șarpantei se propune refacerea hidroizolației și a termoizolației în urma reconfigurării și ignifugării acesteia.

Deoarece prima scară într-o rampă, din beton armat, ce conduce la mansarda nu are lățimea minimă 1,20 m, conform P118-99 privind caile de evacuare din clădirile de învățământ, se propune reconstrucția acesteia astfel încât să respecte normele în vigoare.

Prin proiect se propune înlocuirea obiectelor sanitare deteriorate și a corpurilor de iluminat vechi.

Din punct de vedere al normativelor de securitate la incendiu, centrala termică nu va fi amplasată sub clasa de curs, prin proiect se propune relocarea acesteia.

Se propune conformarea rampelor pentru persoanele cu dizabilități locomotorii, câte una pentru fiecare intrare existentă.

La exterior se vor reface trotuarele de gardă. De asemenea se vor executa lucrări de înlocuire a termoizolației și tencuielilor degradate, aplicându-se vopsitorii de exterior pe toată suprafața fatadelor.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

# DIRECȚIA INVESTIȚII

LUCRĂRIILE PROPUSE SUNT LUCRĂRI DE REABILITARE ȘI MODERNIZARE CONSTRUCTIE EXISTENTA IN CONFORMITATE CU CONCLUZIILE DIN EXPERTIZA TEHNICA DE INCADRARE IN CLASA DE RISC SEISMIC, CU AUDITUL ENERGETIC SI CU INDICII URBANISTICI EXISTENTI IMPUSI IN ZONA (SUPRAFETE CONSTRUIE, SUPRAFATA DESFASURATA, POT, CUT, H MAXIM, ETC).

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 *proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă" la Liceul Teoretic Bulgar HRISTO BOTEV.*



**DIRECȚIA INVESTIȚII**  
**Director executiv**  
**Cosmin Marius FODOROIU**