

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico- economice și a indicatorilor tehnico- economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la ȘCOALA GIMNAZIALĂ Nr. 183"

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 ȘCOALA GIMNAZIALĂ Nr. 183"

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 Școala Gimnazială Nr. 183".

Art. 2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Nr. 183", 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/ Verificat/ 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 ȘCOALA
GIMNAZIALĂ NR. 183"**

A. INDICATORI MAXIMALI

Total general	14.759.316,822 lei fără TVA	17.538.494,613 lei cu TVA 19%
Din care C+M	12.014.978,081 lei fără TVA	14.297.823,916 lei cu TVA 19%
Total general	3.127.371,450 euro fără TVA	3.716.255,162 euro cu TVA 19%
Din care C+M	2.545.869,831 euro fără TVA	3.029.585,099 euro cu TVA 19%

Curs de schimb valutar publicat de BNR pentru 24.07.2019: 1 euro = 4,7194 lei.

B. INDICATORI MINIMALI

Caracteristici tehnice:

- S teren	=	2.145,00 mp.
- Arie desfășurată Imobil Sp+P+2E	=	2.973,00 mp.
- Arie totală Sp+P+2E	=	2.973,00 mp.
- Aria construită la sol Sp+P+2E	=	991,00 mp.

C. INDICATORI ECONOMICI

Cost specific investiție exclusiv TVA	4.964,452 lei/mp desfășurat
Cost specific lucrări C+M exclusiv TVA	4.041,365 lei/mp desfășurat

Durata de realizare: 24 luni





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

NR. 2653 / 20.09.2019

REFERAT DE APROBARE

aprobarea documentației tehnico- economice și a indicatorilor tehnico- economici ai investiției
"Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la
ȘCOALA GIMNAZIALĂ Nr. 183"

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 ȘCOALA GIMNAZIALĂ Nr. 183", întocmită de către societatea BE HOME CONCEPT S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 64/11.06.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Școlii Gimnaziale Nr. 183.

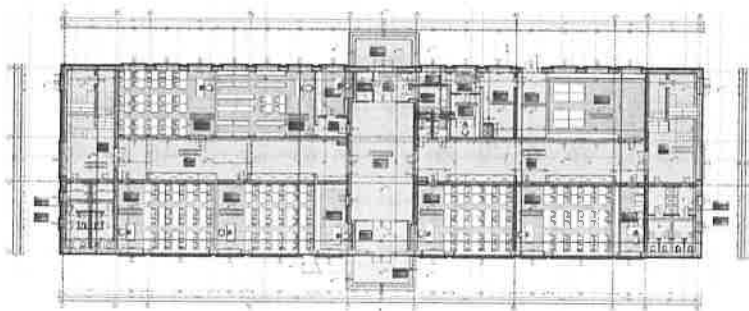
Școala Gimnazială Nr. 183 situată pe strada Dunei Nr. 1, Sector 1, Municipiul București, necesită "LUCRĂRI DE REABILITARE ȘI MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI EXTINDERE PRIN MANSARDARE"

DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Terenul pe care se afla amplasata construcția, în Strada Dunei, Nr. 1, Sector 1, București, are număr cadastral 222132; destinația stabilită prin documentația de urbanism este de UNITATE DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR.

În incinta se afla o clădire, corpul de clădire principal în care se desfășoară activitatea didactică.

Clădirea are regim de înălțime subsol, parter și 2 etaje cu o înălțime maximă de +11,92 m la cornisa, 15,42 m la coama față de cota de acces, +0.00 m. Clădirea are forma în plan tip bară, având două accese – un acces pe fațada principală, cel de-al doilea pe fațada posterioară și două scări interioare, imobilul nu prezintă rost antisismic, clădirea este termoizolată și are tamplărie exterioară



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

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



din PVC in stare proasta.

Pe verticala cladirea se dezvolta pe trei nivele, subsol tehnic (canal tehnic pentru conducte), parter si doua etaje.

Înălțimea liberă a subsolului este de 1,74 m, iar în elevație 3,47 m la parter, 3,73 m la etajul I și 3,40 m la etajul II.

ISTORICUL CONSTRUCȚIEI:

Imobilul descris mai sus, data estimativă a construcției fiind anii 1970, are o depreciere importantă, dar o stare generală foarte bună, datorită lucrărilor de reabilitare și modernizare. Ultimele renovări, reparații, modernizări și reabilitări au fost făcute în perioada cuprinsă între 2004 - 2009: lucrări de consolidare și modernizare.

SISTEMUL STRUCTURAL:

Structura este din zidărie portantă cu stâlpi din beton armat, planșeu b.a. și acoperiș tip șarpanta din lemn. În anul 2004 s-au montat geamuri termopane, iar în anul 2007 s-a înlocuit parchetul și linoleum în sălile de clasă, s-a înlocuit gresia în holuri la parter și s-a reparat mozaicul în holurile de la etaje clădirii. În anul 2009 s-au efectuat reparațiile la pererii exteriori - izolație termică și zugrăveli, igienizare și s-a înlocuit gresia și faianța.

DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă, având grosimea de 53 cm (cu tencuială). Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 8 cm în câmp, fără întoarceri de 3cm la ferestre și uși exterioare. Lucrările de termoizolatie au fost făcute în anul 2009. Având în vedere starea actuală a termoizolatiei și a rezultatelor obținute în urma auditului energetic, reiese că nu este necesară înlocuirea sistemului termoizolant.

Placa peste subsol este realizată din beton și nu este termoizolată. Se propune termoizolarea pe tavanul din subsol cu vată minerală de 10 cm grosime.

Se propune termoizolarea plăcii peste ultimul nivel cu vată minerală caserată de 20 cm grosime protejată cu o dusumea din lemn.

Tâmplăria originală a fost înlocuită în 2004 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.

STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:

Situația existentă a clădirii se prezintă astfel: învelitoarea tip șarpanta este într-o stare parțial bună, se propune revizuirea acesteia; 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, planșeul spre pod și placa pe sol) au rezistențe termice care nu corepund cerințelor actuale.

STAREA INSTALAȚIILOR:

- Descrierea instalațiilor de încălzire, apă caldă de consum și iluminat.

Clădirea investigată este racordată la utilitățile publice: energie electrică și apă potabilă.

Încălzirea clădirii se face cu o centrală termică proprie cu funcționare pe combustibil GPL amplasată Pag | 2 într-o zonă a clădirii, la parter. Distribuția orizontală se face prin conducte de PP-R. Încălzirea



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

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



spațiilor se face cu radiatoare panou din oțel.

• Starea tehnica a instalației de încălzire este necorespunzatoare, prezentând mai multe deficiențe.

Apa caldă menajeră este realizată centralizat. Starea tehnica a instalatiei termice impune, necesitatea schimbarii centralei termice izolarea conductelor din spatiile tehnice, schimbarea conductelor si a armaturilor, schimbarea radiatoarelor si montarea de robineti termostatați.

Ca urmare a inspecției în teren, precum și a analizei documentelor puse la dispoziție de către beneficiar, au fost constatate următoarele:

- Clădirea nu deține autorizație ISU;
- Tâmplăria exterioară este tâmplărie de PVC cu geam termoizolant și prezintă un grad înalt de perimare morală și fizică;
- Finisajele de la nivelul zugrăvelilor și tencuielilor exterioare sunt deteriorate;
- Instalația electrică este veche și nu corespunde standardelor și normelor în vigoare;
- Instalația sanitara este veche și nu corespunde standardelor și normelor în vigoare;
- Finisajele interioare prezintă o serie de fisuri și degradări care au mai fost ascunse prin reparații anterioare;
- Nu există grup sanitar în interiorul clădirii pentru persoane cu dizabilitati;
- Energia termică este asigurată de centrala termică pe bază de combustibil gazos. Radiatoarele existente sunt partial functionale, nu asigura necesarul de caldura pentru intreaga cladire.

An constructie	Construit in anii 1970
Destinatie initiala	Spatii de invatamant (Scoala Gimnaziala)
Destinatie propusa	Spatii de invatamant (Scoala Gimnaziala)
Regim de inaltime	S+P+2E
Aria construita	Corp C1 991,00 m ²
Structura de rezistenta	Structura duala fomata din pereti din zidarie de caramida plina si cadre de beton armat cu planseu din beton armat la toate nivelurile.
Acoperis	Invelitoare din tabla cu sarpanta din lemn
Pardoseli	Parchet laminat, gresie si mozaic.
Finisaje	Zugraveli lavabile

SUPRAFATA CONSTRUITĂ

S teren = 2 145,00 mp.

EXISTENT

- Arie desfasurata Imobil Sp+P+2E = 2 973,00 mp.
 - Arie totala Sp+P+2E = 2 973,00 mp.
 - Aria construita sol Sp+P+2E = 991,00 mp.





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

- P.O.T. = 46,20 %

CUT = 1,38

Obiectul investiției:

LUCRARI DE ZUGRAVELI si VOPSITORII EXTERIOARE si INTERIOARE, IGIENIZARI CURENTE FARA AFECTAREA STRUCTURII DE REZISTENTA, la obiectivul: Școala gimnaziala Nr. 183” situata pe Strada Dunei, Nr. 1, Sector 1, Bucuresti, cu respectarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și a regulamentelor emise în aplicarea acesteia, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare, a legislației privind creșterea performanței energetice a construcțiilor și normelor de aplicare a acestora și a celorlalte acte normative si reglementări tehnice în vigoare (Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, normativele C107-2005; NP048-2000; Mc 001/2006, etc.).

Măsurile de intervenție asupra clădirii trebuie să asigure un echilibru al performanțelor, costurilor și termenelor, avându-se în vedere realizarea unei calități care să satisfacă cerințele utilizatorilor în condiții de calitate, îmbunătățirea performanțelor de izolare termică a elementelor de construcție ce delimitează spațiile încălzite de exterior precum și creșterea eficienței energetice a instalațiilor de încălzire, apă caldă de consum și iluminat.

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 aprobarea documentației tehnico- economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției ”Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la ȘCOALA GIMNAZIALĂ Nr. 183”**

p. Primar
Administrator public
PETRUȚA ULMEANU

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Romeo Aurelian Clinciu	Director A.U.I.P.U.S.P. Sector 1		Avizat	20.09.2019
Sergiu Gheorghe	Director adjunct A.U.I.P.U.S.P. Sector 1		Avizat	20.09.2019
Florin Pena	Șef Birou Patrimoniu și Administrativ		Avizat	20.09.2019
Gabriela Teodorescu	Inspector – Birou Patrimoniu și Administrativ		Întocmit	20.09.2019

Pag | 4



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

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



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

K2-447

Nr. M/ 115 / 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 ȘCOALA GIMNAZIALĂ Nr. 184"*

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 a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la ȘCOALA GIMNAZIALĂ Nr. 184", 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 (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) lit.a), 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 :



- FAVORABIL proiectul privind aprobarea documentația tehnico-economică și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la ȘCOALA GIMNAZIALĂ Nr. 184", se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat	23.09.2019
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1		Avizat	23.09.2019
Dina Adriana	Consilier juridic 2		Avizat	23.09.2019
Moja Beatrice Florentina	Întocmit,		Întocmit	23.09.2019

NR. G/3399/23.09.2019

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 ȘCOALA GIMNAZIALĂ Nr. 183", înregistrat sub nr. K2- 447/23.09.2019

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;

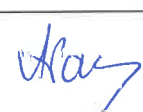

Analizând documentele transmise de către AUIPUSP Sector 1, respectiv din devizul general privind cheltuielile obiectivului de investiție, rezultă un cost total de 14.759.316,822 lei fără TVA, durata de realizare fiind de 24 luni.

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 PROPUŢEM 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 ȘCOALA GIMNAZIALĂ Nr. 183"***, 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 FETIMIE

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

SERVICIUL URBANISM ȘI AUTORIZAȚII
DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUCȚII

CLASA B

Nr. E/11426/.....2019

Raport de specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării K2-447/23.09.2019, vă comunică următoarele:

- **Conform RLU – PUG MB amplasamentul din str. Dunci nr. 1 se încadrează în subzona L1a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate și parțial în **subzona M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. **Utilizări admise : L1a-** locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat): echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice; **M3** - instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere. **Utilizări admise cu condiționări: L1a** - se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD; în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz). **M3** - clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale : - funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri; se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserică; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; - în zonele existente se admite conversia locuințelor



în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC; - se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate. **Utilizări interzise: L1a** -funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; realizarea unor false mansarde; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; construcții provizorii; instalarea în curți a panourilor pentru reclame; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; depozitări de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice. **M3** - se interzic următoarele utilizări: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătoarii chimice; depozitări de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; 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 PUG-MB pentru zona L1a** : POTmax=45% ; CUTmax=1,3 pentru P+2 ; înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri) ; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. **Reglementări PUG-MB pentru zona M3** : POTmax=60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc. ; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului. CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren ; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

- Sectorul 1 al Municipiului București a inițiat Planul Urbanistic Zonal al Sectorului (P.U.Z. Sector 1) care se află în procedura de avizare/aprobare. Primăria Municipiului București a emis Avizul Preliminar nr.27/27.03.2019 însoțit de Planul de reglementări aferent. Acestea pot fi consultate la adresa <http://urbanism.pmb.ro>.



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 a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la ȘCOALA GIMNAZIALĂ Nr. 183"*, 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

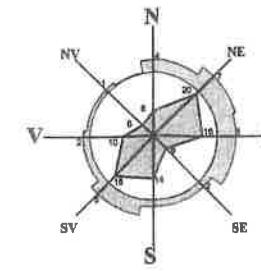
ÎNTOCMIT,
CONSTANTIN BORTĂ

Am primit 1 pt
24.09.2019
Oltu

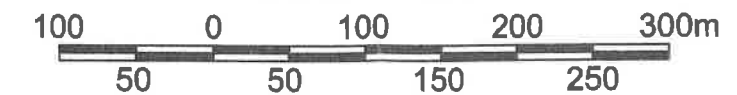
În conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016 și a Legii nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea 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@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>





SCARA 1/ 5000



LEGENDA

- C - ZONA CENTRALĂ
- M - ZONA MIXTĂ
- L - ZONA DE LOUIT
- A - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE
- V - ZONA SPAȚIILOR VERZI
- T - ZONA TRANSPORTURILOR
- G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALA
- S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- R - ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE
- EX - ZONE SITUATE ÎN AFARA TERITORIULUI ADMINISTRATIV

NOTA: Numerele și literele care însoțesc majusculele de mai sus, constituie indicative de subzone și unități teritoriale de referință conform textului Regulamentului General de Urbanism

- Limita teritoriului administrativ al Municipiului București
- Limita teritoriului intravilan al Municipiului București
- Limita zonelor protejate
- Situri arheologice
- Limita unităților teritoriale de referință
- Accente înalte existente
- Accente înalte admise
- Areale în care sunt admise grupări de accente
- Culoar de zbor Aeroport Băneasa - este necesar avizul Autorității Aeronautice Române

5G	6G	7G
5H	6H	7H
5I	6I	7I





Nr. N605/ 23.09. 2019

Către,

Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. K2-447/23.09.2019, prin prezenta, vă transmitem Raportul de Specialitate la proiectul de Hotărâre *privind aprobarea documentației tehnico - economice și a indicatorilor tehnico - economici ai investiției de "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială nr. 183"* depus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, întocmit conform competențelor deținute de Direcția Cadastu, Fond Funciar Patrimoniu și Registru Agricol.

Documentația conține !!! file.

Director executiv,
Mădălina - Veronica Haidemak



Întocmit, Pricop Daniel





Nr. N.447/23.09.2019

Raport de specialitate la Proiectul de Hotărâre
*privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico -
economici ai investiției de "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție
existentă la Școala Gimnazială nr. 183"*

Luând în considerare Referatul de aprobare și Proiectul de Hotărâre *privind aprobarea documentației tehnico-economice și indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială nr. 183*, propus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 și înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. K2-447/23.09.2019, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

Având în vedere:

- prevederile OUG 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. 30/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Școala Gimnazială nr. 183;

imobilul situat în Strada pe strada Dunei, nr. 1, Sector 1, București, în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ școlar, Școala Gimnazială nr. 183 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 înscușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, fiind înregistrat la poziția nr. 179.**



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 222133.

Având în vedere cele mai sus menționate, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol **PROPUNE** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre *privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico - economici ai investiției de "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială nr. 183"*

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

- Hotărârea nr. 151/2001 a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1-6;
- Protocolul nr. 30/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Școala Gimnazială nr. 183;
- extras din **inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București** însușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008;

Director executiv,

Mădălina - Veronica Haidemak



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Intocmit/Avizat	Data
Mihai Cristian Petre	Cons. as		Intocmit	23.09.2019
Diana Robu	Cons. Gen		Intocmit	23.09.2019
Mihai Astancăi	Cons. de spec		Intocmit	23.09.2019
Daniel Pricop	Consilier		Intocmit	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 patrimoniu, evidenta proprietatii - cadastru;

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

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

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

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

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

HOTARASTE:

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

Art.2- Constructiile si terenurile unitatilor de invatamant preuniversitar de stat dezafectate, care nu-si mai pot realiza obiectul de activitate specific, pot face obiectul unor intelegeri de redare in circuitul social, pe termen nitat, 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 BUNURLIMOBILE



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



Thelphalos
Bucuresti
20.05.08

1

1-2-17

ANEXA 1 la HCl. Sector 1 nr.35/2001

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ



PROTOCOL

NR. 304/20.03.2002

Școala cu clasele I-VIII nr. 2002, cu sediul în București, sector 1,
str. Ducei Nul, reprezentată prin director prof. Crăciun Ștef
în calitate de predador

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

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

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

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





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

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

Art. 3. Unitățile din învățământul preuniversitar, care sunt persoane juridice în înțelesul art. 7 alin. 8 din Legea nr. 84/1995, au obligația de a predă întreaga documentație tehnico – economică privind clădirile și terenurile aferente ce le aparțin, documentație care va cuprinde:

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

- orice alte documente scrise sau desenate care au legătură cu clădirile și terenurile ocupate de unitățile de învățământ preuniversitar;
 - ridicări topografice ce fac parte din patrimoniul instanțelor
 - c) documentația prevăzută la anexa IV, respectiv dosarele aflate pe rolul judecătorești, incluzând în mod obligatoriu cererile de chemare în judecată și actele procedurale efectuate până în prezent.
- Pentru unitățile școlare preuniversitare care nu sunt persoane juridice, aceasta obligatie ramane in sarcina Inspectoratului Scolar al Municipiului Bucuresti.

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

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

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

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

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

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

SECRETAR GENERAL
CONFORM CU PRESENTUL
EXISTENT
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



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

Prezentul Protocol s-a încheiat astăzi/2000, în trei exemplare, din care un exemplar revine institutiei de învățământ preuniversitar de stat predatoare, un exemplar Consiliului Local al Sectorului 1 și un exemplar Consiliului General al Municipiului București.

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

DIRECTOR

PREMAR,
Vasile Gherasim

ADMINISTRATOR

SECRETAR,

Lavinia Paul

CONTABIL ȘEF,

CONTABIL ȘEF,

Ange-Ludiu

OFICIUL JURIDIC

Avizat,

Consiliul General al Municipiului București

Avizat,

Inspectoratul Școlar al Municipiului București





ANCP
AGENTIA NATIONALA
DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA

EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCURESTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr.cerere	69778
Ziua	31
Luna	10
Anul	2013

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 66125
Nr. cadastral vechi: 22590

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Dunei, nr. 1

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	222133	Din acte: 2145; Masurata: 2145	teren in proprietate;(imobilul apartine domeniului public)

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	222133-C1	Bucuresti Sectorul 1, Strada Dunei, nr. 1	Cladire P+2E in incinta careia se afla atat Scoala Generala 183 si Gradinita de Copii 102. Cladire fara certificat energetic si fara lift
A1.2	222133-C2	Bucuresti Sectorul 1, Strada Dunel, nr. 1	Cladire fara certificat energetic si fara lift.

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
32562 / 07.11.2006	
ORDONANTA nr. 30 / 2000, emis de GUVERNUL ROMANIEI, ORDONANTA nr. 206 / 2000 emis de GUVERNUL ROMANIEI;HOTARARE nr. 35/30.08.2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1;HOTARARE nr. 151 / 2001/30.08.2001 emis de CGMB;PROTOCOL nr. 49/20.03.2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1;LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;DOSAR CADASTRU nr. 141034/27.10.2006 emis de OCPI BUCURESTI;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/1, dobandit prin PROPRIETATE, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1, A1.2
1 STATUL ROMAN	
265248 / 26.05.2011	
Act nr. -	
B2 Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 22590 insris sub PI/1 in CFI 66125, in baza Hotararii privind constituirea Administratiilor 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 se noteaza comasarea, respectiv schimbarea denumirii administratorului, din "DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR (Grup Scolar Agricol V. Harnaj)" in "ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1 cu drept de administrare".	A1, A1.1, A1.2
69778 / 31.10.2013	
Hotarare judecatoreasca nr. 842-A, din 13.12.2011, emis de TRIBUNALUL BUCURESTI- SECTIA CIVILA, hotarare judecatoreasca nr. 842-A/10-07-2012 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI - SECTIA CIVILA; act administrativ nr. 17040/29-04-2013 emis de PRIMARIE BUCURESTI- DISPOZITIE; hotarare judecatoreasca nr. 434/26-03-2009 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI; act administrativ nr. 1/14-07-2013 emis de PRIMARIA SECTOR 1 - PROTOCOL DE PREDARE PRIMIRE; act administrativ nr. 338631/01-10-2013 emis de TAXE SI IMPOZITE SECTOR 1;	
B3 se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale prin modificarea suprafetei imobilului, respectiv micșorarea acesteia având în vedere retrocedarea suprafetei de 3317 mp	A1, A1.1, A1.2

Anexa Nr. 1 la Partea I

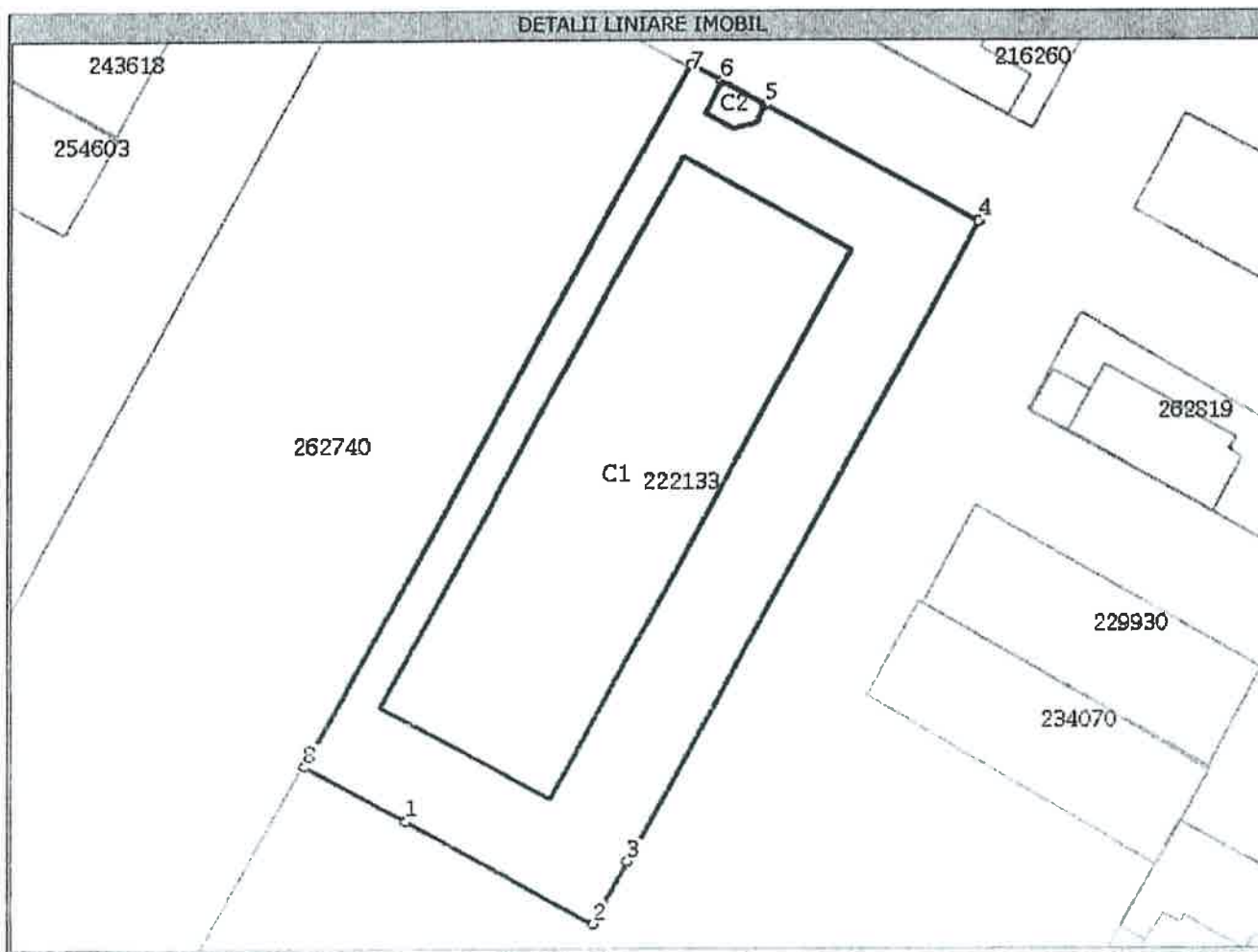
3

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Dunei, nr. 1

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
222133	2145	teren in proprietate; (imobilul apartine domeniului public)

* 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:-; Masurata:2145	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	222133-C1	constructii administrative si social culturale	Din acte:-; Masurata:991	Cu acte	Cladire P+2E In incinta careia se afla atat Scoala Generala 183 si Gradinita de Copii 102. Cladire fara certificat energetic si fara lift
A1.2	222133-C2	constructii anexa	Din acte:-; Masurata:14	Cu acte	Cladire fara certificat energetic si fara lift.

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
1	2	19,3
2	3	6,4
3	4	66,0

SECTORUL 1 AL
CONFORM CU INSCRISURILE
EXISTENTE
MUNICIPIULUI BUCURESTI

Platforma asfalt

Str

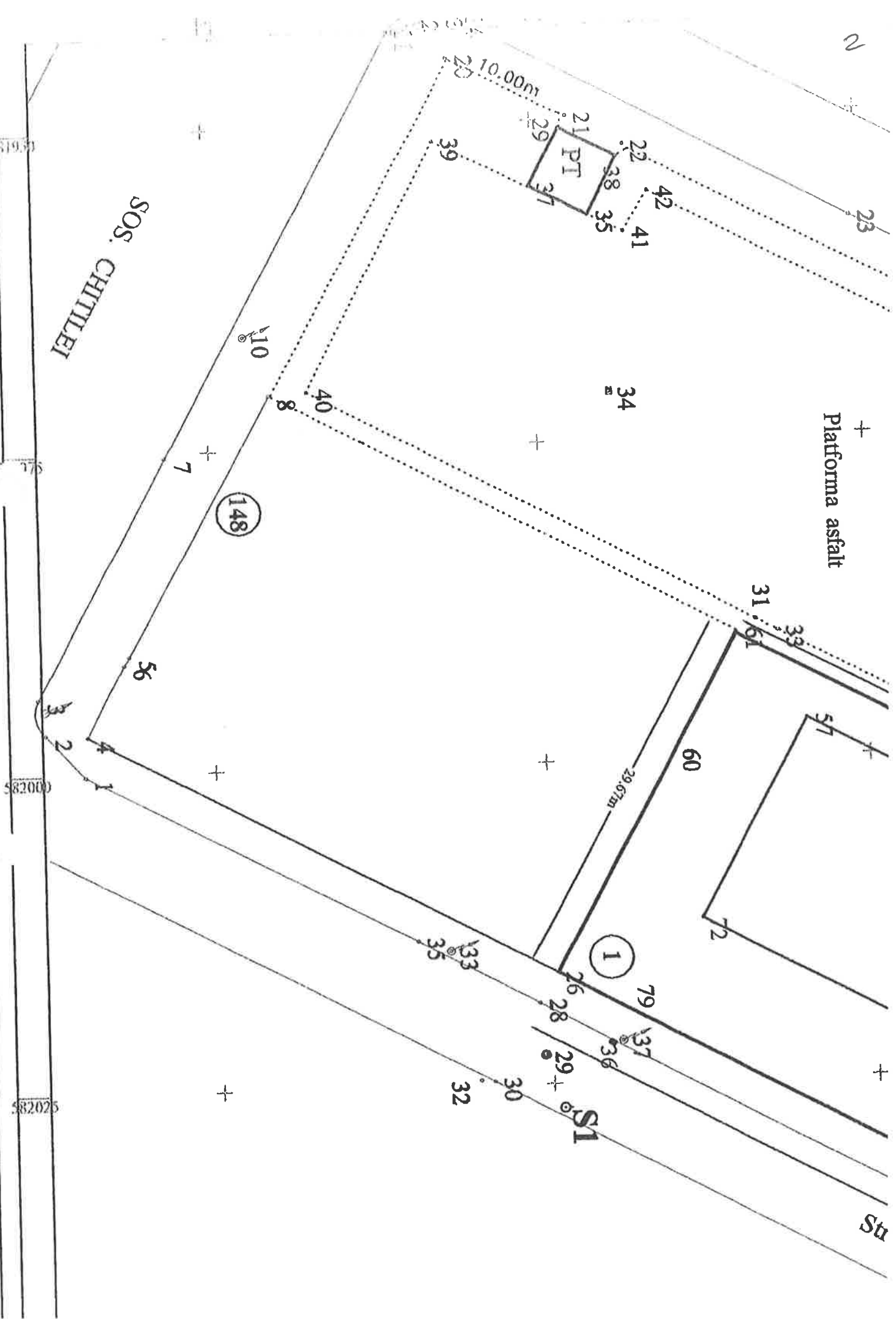
SOS. CHITILEI

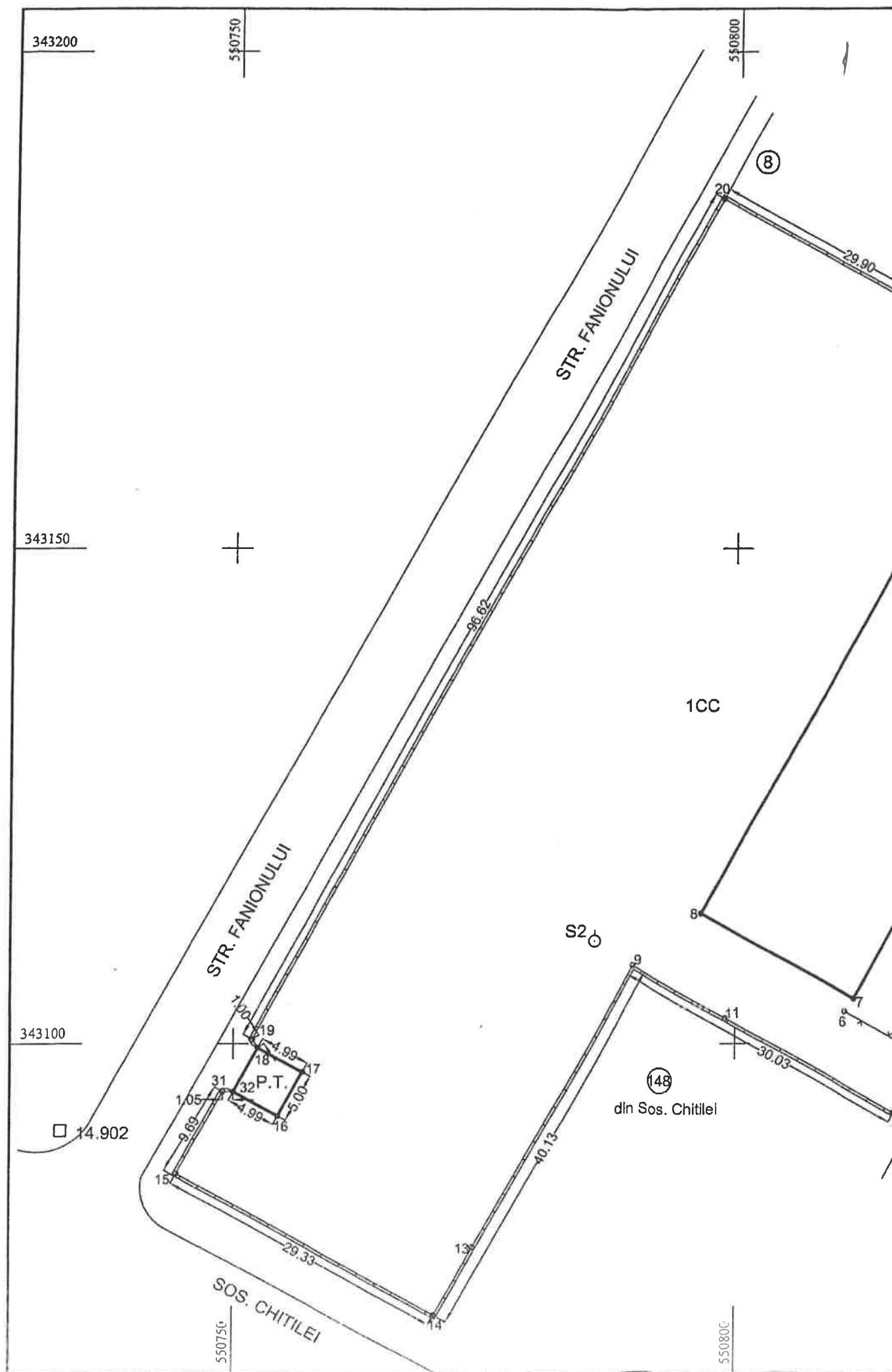
5819331

5819331

5820000

582025





Proiectant: S.C BE HOME CONCEPT S.R.L.

Beneficiar: ADMINISTRAȚIA UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR ȘI UNITĂȚILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1 BUCUREȘTI



DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție

Servicii de elaborare DALI pentru obiectivul de investiții "Lucrari de reabilitare si modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Nr. 183"

mii lei/mii euro la cursul

4.719

din data de

cota TVA
24.07.2019

0.190

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Lei	Euro
1	2	3.000	4.000	5.000	6.000	7.000
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
1.2	Amenajarea terenului	4,875.000	1,032.970	926.250	5,801.250	1,229.235
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	4,625.000	979.997	878.750	5,503.750	1,166.197
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL CAPITOL 1		9,500.000	2,012.968	1,805.000	11,305.000	2,385.432
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului de investiții	25,000.000	5,297.284	4,750.000	29,750.000	6,303.767
TOTAL CAPITOL 2		25,000.000	5,297.284	4,750.000	29,750.000	6,303.767
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	7,400.000	1,567.996	1,406.000	8,806.000	1,865.915
	3.1.1. Studii de teren (Studiu geotehnic)	2,400.000	508.539	456.000	2,856.000	605.162
	3.1.2. Raportul privind Impactul asupra mediului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	3.1.3. Alte studii specifice - probe de laborator	5,000.000	1,059.457	950.000	5,950.000	1,260.753
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	7,000.000	1,483.239	1,330.000	8,330.000	1,765.055
3.3	Expertizare tehnică	124,100.000	26,295.716	23,579.000	147,679.000	31,291.902
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1,500.000	317.837	285.000	1,785.000	378.226
3.5	Proiectare	352,367.002	74,663.517	66,949.730	419,316.733	88,849.585
	3.5.1. Temă de proiectare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	124,370.000	26,352.926	23,630.300	148,000.300	31,359.982
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	136,798.201	28,986.355	25,991.658	162,789.860	34,493.762
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	22,799.700	4,831.059	4,331.943	27,131.643	5,748.960
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	68,399.101	14,493.177	12,995.829	81,394.930	17,246.881
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
3.7	Consultanță	117,455.667	24,887.839	22,316.577	139,772.244	29,616.528
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	58,727.834	12,443.920	11,158.288	69,886.122	14,808.264
	3.7.2. Auditul financiar	58,727.834	12,443.920	11,158.288	69,886.122	14,808.264
3.8	Asistență tehnică	587,278.337	124,439.195	111,582.884	698,861.221	148,082.642
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	176,183.501	37,331.759	33,474.865	209,658.366	44,424.793
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	88,091.751	18,665.879	16,737.433	104,829.183	22,212.396

	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	88,091.751	18,665.879	16,737.433	104,829.183	22,212.396
	3.8.2. Dirigenție de șantier - 2% din C+M	234,911.335	49,775.678	44,633.154	279,544.489	59,233.057
TOTAL CAPITOL 3		1,197,101.007	253,655.339	227,449.191	1,424,550.198	301,849.853
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	11,745,566.746	2,488,783.902	2,231,657.682	13,977,224.428	2,961,652.843
	4.1.1. Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă	11,745,566.746	2,488,783.902	2,231,657.682	13,977,224.428	2,961,652.843
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.5	Dotări	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.6	Active necorporale	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL CAPITOL 4		11,745,566.746	2,488,783.902	2,231,657.682	13,977,224.428	2,961,652.843
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier - 3% din C+M	352,367.002	74,663.517	66,949.730	419,316.733	88,849.585
	5.1.1. Constr. și instalații afer. organizării de șantier - 2 % din C+M	234,911.335	49,775.678	44,633.154	279,544.489	59,233.057
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de șantier - 1 % din C+M	117,455.667	24,887.839	22,316.577	139,772.244	29,616.528
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	132,065.291	27,983.492	0.000	132,065.291	27,983.492
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții - 0,5% din C+M	58,900.334	12,480.471	0.000	58,900.334	12,480.471
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - 0,1 % din C+M	11,780.067	2,496.094	0.000	11,780.067	2,496.094
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC - 0,5% din C+M	60,074.890	12,729.349	0.000	60,074.890	12,729.349
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1,310.000	277.578	0.000	1,310.000	277.578
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute - 10% din C+M	1,297,716.775	274,974.949	246,566.187	1,544,282.963	327,220.190
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL CAPITOL 5		1,782,149.069	377,621.958	313,515.918	2,095,664.986	444,053.267
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
6.2	Probe tehnologice și teste	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL CAPITOL 6		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL GENERAL		14,759,316.822	3,127,371.450	2,779,177.791	17,538,494.613	3,716,255.162
Din care C + M (Cap. 1.2+Cap. 1.3+Cap. 1.4+Cap. 2.1+Cap. 4.1+Cap. 4.2+Cap. 5.1.1)		12,014,978.081	2,545,869.831	2,282,845.835	14,297,823.916	3,029,585.099



9

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 222133 Bucuresti Sectorul 1

Nr. cerere	86155
Ziua	06
Luna	09
Anul	2019

Cod verificare
100073021054

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:66125
Nr. cadastral vechi:22590


Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Dunei, Nr. 1, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	222133	2.145	teren in proprietate;(imobilul apartine domeniului public)

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	222133-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Dunei, Nr. 1, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:991 mp; Cladire P+2E in incinta careia se afla atat Scoala Generala 183 si Gradinita de Copii 102. Cladire fara certificat energetic si fara lift
A1.2	222133-C2	Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Dunei, Nr. 1, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:14 mp; Cladire fara certificat energetic si fara lift.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
32562 / 07/11/2006		
Ordonanta nr. 30 / 2000 emis de GUVERNUL ROMANIEI (ORDONANTA nr. 206 / 2000 emis de GUVERNUL ROMANIEI;HOTARARE nr. 35/30.08.2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1;HOTARARE nr. 151 / 2001/30.08.2001 emis de CGMB;PROTOCOL nr. 49/20.03.2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1; LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;DOSAR CADASTRU nr. 141034/27.10.2006 emis de OCPI BUCUREȘTI;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATECota: 1/1, dobandit prin PROPRIETATE, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1, A1.1, A1.2
265248 / 26/05/2011		
Act nr. -;		
B2	Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 22590 insris sub PI/1 in CFI 66125, 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 se noteaza comasarea, respectiv schimbarea denumirii administratorului, din "DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR (Grup Scolar Agricol V. Harnaj)" in "ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1 cu drept de administrare".	A1, A1.1, A1.2 
69778 / 31/10/2013		
Hotarare Judecatoreasca nr. 842-A, din 13/12/2011 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI- SECTIA CIVILA (hotarare judecatoreasca nr. 842-A/10-07-2012 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI - SECTIA CIVILA; act administrativ nr. 17040/29-04-2013 emis de PRIMARIE BUCUREȘTI- DISPOZITIE; hotarare judecatoreasca nr. 434/26-03-2009 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI; act administrativ nr. 1/14-07-2013 emis de PRIMARIA SECTOR 1 - PROTOCOL DE PREDARE PRIMIRE; act administrativ nr. 338631/01-10-2013 emis de TAXE SI IMPOZITE SECTOR 1);		
B3	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale prin modificarea suprafetei imobilului, respectiv micșorarea acesteia avand in vedere retrocedarea suprafetei de 3317 mp	A1, A1.1, A1.2

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

C. Partea III. SARCINI

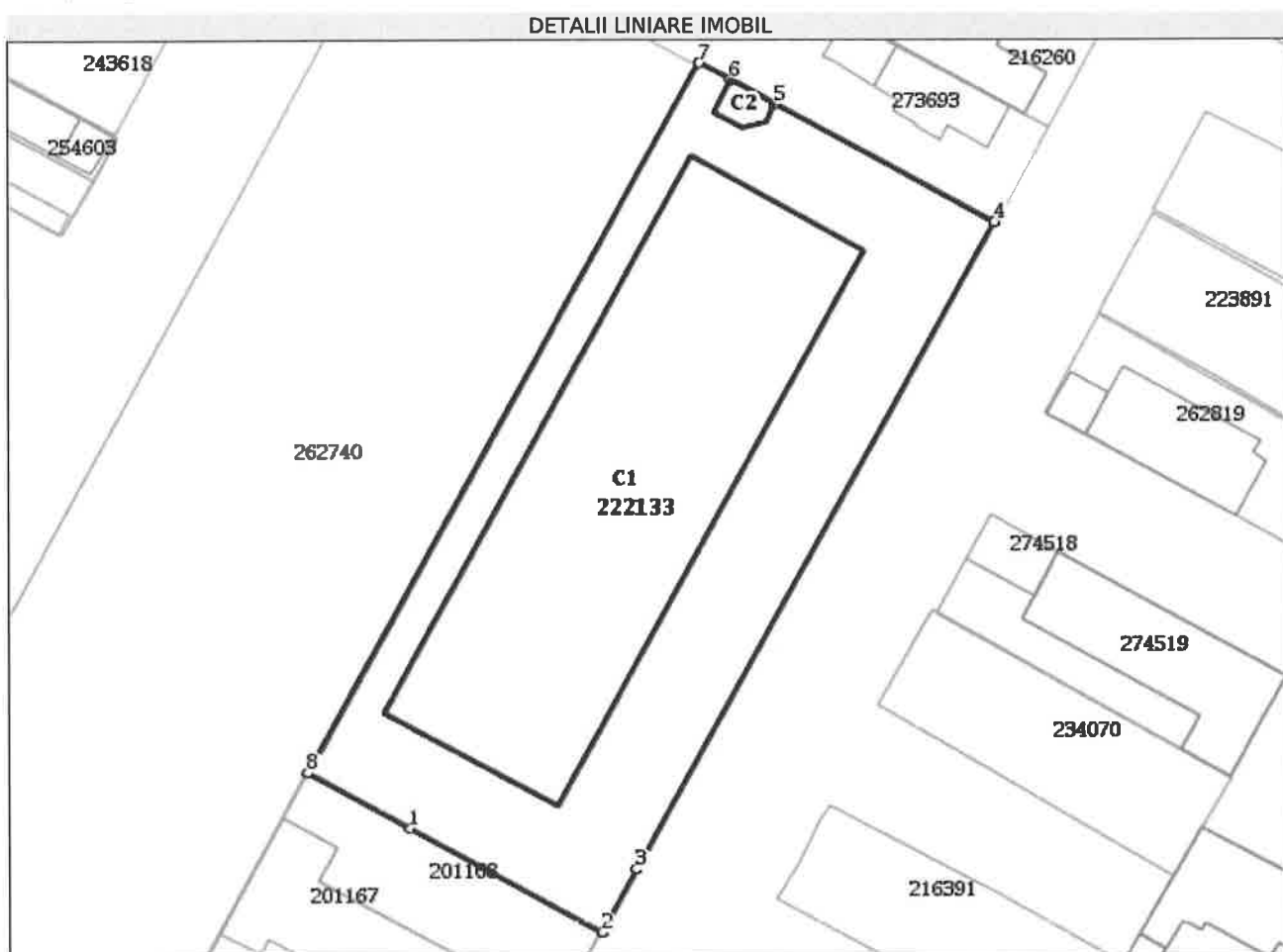
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
32562 / 07/11/2006	
Lege nr. 84, din 24/07/1995 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI (LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI.);	
C1	INSCRIERE, drept de FOLOSINTASarcini:drept de administrare
1)	CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 - DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
222133	2.145	teren in proprietate;(imobilul apartine domeniului public)

* 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 construcții	DA	2.145	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	222133-C1	construcții administrative si social culturale	991	Cu acte	S. construita la sol:991 mp; Cladire P+2E in incinta careia se afla atat Scoala Generala 183 si Gradinita de Copii 102. Cladire fara certificat energetic si fara lift
A1.2	222133-C2	construcții anexa	14	Cu acte	S. construita la sol:14 mp; Cladire fara certificat energetic si fara lift.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.335
2	3	6.423

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	65.96
4	5	22.076
5	6	4.503
6	7	3.088
7	8	72.275
8	1	10.335

** 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 ANCPI 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**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. 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

4/2530/24.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

aprobarea documentației tehnico- economice și a indicatorilor tehnico- economici ai investiției
"Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la
ȘCOALA GIMNAZIALĂ Nr. 183",
conform adresei nr k2-447/23.09.2019

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 ȘCOALA GIMNAZIALĂ Nr. 183", întocmită de către societatea BE HOME CONCEPT S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 64/11.06.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Școlii Gimnaziale Nr. 183.

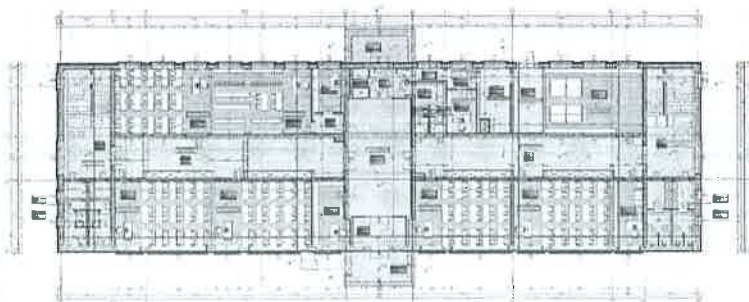
Școala Gimnazială Nr. 183 situată pe strada Dunei Nr. 1, Sector 1, Municipiul București, necesită "LUCRĂRI DE REABILITARE ȘI MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI EXTINDERE PRIN MANSARDARE"

DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Terenul pe care se afla amplasată construcția, în Strada Dunei, Nr. 1, Sector 1, București, are număr cadastral 222132; destinația stabilită prin documentația de urbanism este de UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR.

În incinta se afla o clădire, corpul de clădire principal în care se desfășoară activitatea didactică.

Clădirea are regim de înălțime subsol, parter și 2 etaje cu o înălțime maximă de +11,92 m la cornisa, 15,42 m la



Pag | 1



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

București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

DIRECȚIA INVESTIȚII

coama față de cota de acces, +0.00 m.

Cladirea are forma in plan tip bara, avand doua accese – un acces pe fatada principala, cel de-al doilea pe fatada posterioara si doua scari interioare, imobilul nu prezinta rost antiseismic, cladirea este termoizolata si are tamplarie exterioara din PVC in stare proasta.

Pe verticala cladirea se dezvoltă pe trei nivele, subsol tehnic (canal tehnic pentru conducte), parter si doua etaje.

Înălțimea liberă a subsolului este de 1,74 m, iar în elevație 3,47 m la parter, 3,73 m la etajul I și 3,40 m la etajul II.

ISTORICUL CONSTRUCȚIEI:

Imobilul descris mai sus, data estimativă a construcției fiind anii 1970, are o depreciere importantă, dar o stare generală foarte bună, datorită lucrărilor de reabilitare și modernizare. Ultimele renovări, reparații, modernizări și reabilitări au fost făcute în perioada cuprinsă între 2004 - 2009: lucrări de consolidare și modernizare.

SISTEMUL STRUCTURAL:

Structura este din zidărie portantă cu stâlpi din beton armat, planșeu b.a. și acoperiș tip șarpanta din lemn. În anul 2004 s-au montat geamuri termopane, iar în anul 2007 s-a înlocuit parchetul și linoleum în sălile de clasă, s-a înlocuit gresia în holuri la parter și s-a reparat mozaicul în holurile de la etaje clădirii. În anul 2009 s-au efectuat reparațiile la pererii exteriori - izolație termică și zugrăveli, igienizare și s-a înlocuit gresia și faianța.

DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă, având grosimea de 53 cm (cu tencuială). Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 8 cm în câmp, fără întoarceri de 3cm la ferestre și uși exterioare. Lucrările de termoizolație au fost făcute în anul 2009. Având în vedere starea actuală a termoizolației și a rezultatelor obținute în urma auditului energetic, reiese că nu este necesară înlocuirea sistemului termoizolant.

Placa peste subsol este realizată din beton și nu este termoizolată. Se propune termoizolarea pe tavanul din subsol cu vată minerală de 10 cm grosime.

Se propune termoizolarea plăcii peste ultimul nivel cu vată minerală caserată de 20 cm grosime protejată cu o dusumea din lemn.

Tâmplăria originală a fost înlocuită în 2004 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.

STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:

Situația existentă a clădirii se prezintă astfel: învelitoarea tip șarpanta este într-o stare parțial bună, se propune revizuirea acesteia; finisajele interioare sunt deteriorate, tamplăria interioară este degradată și neetansă; tamplăria exterioară prezintă degradări, nefiind montată corespunzător.

Se menționează că elementele de anvelopă (pereți exteriori, planșeul spre pod și placa pe sol) au rezistențe termice care nu corepund cerințelor actuale.

STAREA INSTALAȚIILOR:

- Descrierea instalațiilor de încălzire, apă caldă de consum și iluminat.



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

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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

DIRECȚIA INVESTIȚII

Clădirea investigată este racordată la utilitățile publice: energie electrică și apă potabilă.

Încălzirea clădirii se face cu o centrală termică proprie cu funcționare pe combustibil GPL amplasată într-o zonă a clădirii, la parter. Distribuția orizontală se face prin conducte de PP-R. Încălzirea spațiilor se face cu radiatoare panou din oțel.

• Starea tehnică a instalației de încălzire este necorespunzătoare, prezentând mai multe deficiențe.

Apa caldă menajeră este realizată centralizat. Starea tehnică a instalației termice impune, necesitatea schimbării centralei termice izolarea conductelor din spațiile tehnice, schimbarea conductelor și a armaturilor, schimbarea radiatoarelor și montarea de robineti termostatați.

Ca urmare a inspecției în teren, precum și a analizei documentelor puse la dispoziție de către beneficiar, au fost constatate următoarele:

- Clădirea nu deține autorizație ISU;
- Tâmplăria exterioară este tâmplărie de PVC cu geam termoizolant și prezintă un grad înalt de perimare morală și fizică;
- Finisajele de la nivelul zugrăvelilor și tencuielilor exterioare sunt deteriorate;
- Instalația electrică este veche și nu corespunde standardelor și normelor în vigoare;
- Instalația sanitară este veche și nu corespunde standardelor și normelor în vigoare;
- Finisajele interioare prezintă o serie de fisuri și degradări care au mai fost ascunse prin reparații anterioare;
- Nu există grup sanitar în interiorul clădirii pentru persoane cu dizabilitati;
- Energia termică este asigurată de centrala termică pe bază de combustibil gazos. Radiatoarele existente sunt parțial functionale, nu asigură necesarul de căldură pentru întreaga clădire.

An construcție	Construit în anii 1970
Destinație inițială	Spații de învățământ (Școala Gimnazială)
Destinație propusă	Spații de învățământ (Școala Gimnazială)
Regim de înălțime	S+P+2E
Aria construită	Corp C1 991,00 m ²
Structura de rezistență	Structura duală formată din pereți din zidărie de cărămidă plină și cadre de beton armat cu planșeu din beton armat la toate nivelurile.
Acoperiș	Învelitoare din tablă cu șarpanta din lemn
Pardoseli	Parchet laminat, gresie și mozaic.
Finisaje	Zugrăveli lavabile

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ

S teren = 2 145,00 mp.

EXISTENT



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

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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

DIRECȚIA INVESTIȚII

- Arie desfasurata Imobil Sp+P+2E	=	2 973,00 mp.
- Arie totala Sp+P+2E	=	2 973,00 mp.
- Aria construita sol Sp+P+2E	=	991,00 mp.
- P.O.T. = 46,20 %	CUT =	1,38

Obiectul investiției:

LUCRARI DE ZUGRAVELI si VOPSITORII EXTERIOARE si INTERIOARE, IGIENIZARI CURENTE FARA AFECTAREA STRUCTURII DE REZISTENTA, la obiectivul: Școala gimnaziala Nr. 183” situata pe Strada Dunei, Nr. 1, Sector 1, Bucuresti, cu respectarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și a regulamentelor emise în aplicarea acesteia, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare, a legislației privind creșterea performanței energetice a construcțiilor și normelor de aplicare a acestora și a celorlalte acte normative si reglementări tehnice în vigoare (Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, normativele C107-2005; NP048-2000; Mc 001/2006, etc.).

Măsurile de intervenție asupra clădirii trebuie să asigure un echilibru al performanțelor, costurilor și termenelor, avându-se în vedere realizarea unei calități care să satisfacă cerințele utilizatorilor în condiții de calitate, îmbunătățirea performanțelor de izolare termică a elementelor de construcție ce delimitează spațiile încălzite de exterior precum și creșterea eficienței energetice a instalațiilor de încălzire, apă caldă de consum și iluminat.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de hotărâre aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico- economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la ȘCOALA GIMNAZIALĂ Nr. 183"**

p. Primar
Administrator public
PETRUȚA ULMEANU



DIRECȚIA INVESTIȚII
Director executiv
Cosmin Marius FODOROIU

