

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției “Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou Grădinița Nr. 248 pentru locația situată în str. Arthur Vârtejeanu nr.15”

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, modernizare construcție existentă și construire corp nou Grădinița Nr. 248 pentru locația situată în str. Arthur Vârtejeanu nr.15”

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, modernizare construcție existentă și construire corp nou Grădinița Nr. 248 pentru locația situată în str. Arthur Vârtejeanu nr.15”.

Art. 2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției “Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou Grădinița Nr. 248 pentru locația situată în str. Arthur Vârtejeanu nr.15”, 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.



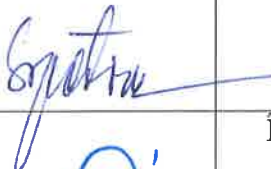

Art. 4. - (1) Primarul Sectorului 1 și Directorul Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(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, MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI
CONSTRUIRE CORP NOU LA GRĂDINIȚA NR. 248 PENTRU LOCAȚIA SITUATĂ ÎN
STR. ARTHUR VÂRTEJEANU NR.15”

A. INDICATORI MAXIMALI

Total general:	7.856.330,24 lei fără TVA 9.337.626,81 lei cu TVA 19%
Din care C+M	5.457.500,44 lei fără TVA 6.494.425,52 lei cu TVA 19%
Total general:	1.661.871,27 euro fără TVA 1.975.214,03 euro cu TVA 19%
Din care C+M	1.154.440,17 euro fără TVA 1.373.783,80 euro cu TVA 19%

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

B. INDICATORI MINIMALI

- S teren	=	4.190,11 mp.
- Arie desfășurată Imobil Grădinița	=	1.898,00 mp.
Anexă	=	16,91 mp
- Arie totală	=	1.914,91 mp.
- Aria construită la sol	=	881,48 mp

C. INDICATORI ECONOMICI

Cost specific investiție exclusiv TVA	4.102,72 lei/mp desfășurat
Cost specific lucrări C+M exclusiv TVA	2.850,00 lei/mp desfășurat

Durata de realizare: 12 luni.





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

NR. 2665/20.09.2019

REFERAT DE APROBARE

pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției “Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou Grădinița Nr. 248 pentru locația situată în str. Arthur Vârtejeanu nr.15”

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, modernizare construcție existentă și construire corp nou Grădinița Nr. 248 pentru locația situată în str. Arthur Vârtejeanu nr.15”, întocmită de către societatea PBG MANAGEMENT & ENGINEERING S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 191/25.07.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Grădiniței Nr. 248.

GRADINITA NR. 248 amplasata in municipiului Bucuresti, sector 1, strada Artur Vartejeanu nr. 15, necesita “LUCRARI DE REABILITARE, MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CORP NOU”.

DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISITICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Terenul pe care se dorește realizarea investiției supus prezentului proiect se afla în intravilanul municipiului București, sector 1, strada Artur Vartejeanu nr. 15, număr cadastral 22898, Carte Funciara nr. 66628 și are o suprafață totală de 4.190,11 mp.

Pe amplasament sunt edificate următoarele construcții:

C1 – Grădinița Sc = 864,57 mp, Sd = 1.898,00 mp

C2 – Anexa Sc = Sd = 16,91 mp

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 “AEROS”

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>



Sc totala = 881,48 mp

Sd totala = 1.914,91 mp

Constructia propusa spre a fi reabilitata este C1 – Gradinita.

Accesul principal pe amplasament se va face pe limita de sud, din strada Artur Vartejeanu.

POT = 20,63%

CUT = 0,45

DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:

Clădirea are subsol, care se întinde sub zona culoarelor centrale, sub bucatarie și anexelor acesteia, sub birouri și sub aripa de Vest a grădinitei.

Parterul are o formă dreptunghiulară și cuprinde spații cu funcțiuni specifice unităților de învățământ: 6 Sali de clasă/dormitor, două din ele rezultând din împartirea unei clase, grupuri sanitare, cabinet medical, birouri, bucatarie cu anexe, depozite și circulații (case de scări, coridoare, holuri).

Planșeul peste parter este de beton.

Etajul 1 păstrează forma geometrică și structurală a parterului cu funcțiunile: 5 Sali de clasă/dormitor; grupuri sanitare, birouri, spalatorie, uscatorie, depozite și circulații (case de scări, coridoare, holuri).

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă. Pereții exteriori sunt termoizolați.

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 tamplăriei existente cu tamplărie 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, tamplăria interioară este degradată și neetansă; tamplăria 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 zugravelilor sunt deteriorate,
- Tamplaria interioară este degradată și neetansă;
- Tamplaria 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.

SISTEMUL STRUCTURAL:

Fundația: beton armat izolat sub stalpi tip bloc și cuzineti;

Suprastructura: stalpi, grinzi și planșee din beton armat;

Pereți exteriori: zidărie din cărămidă;

Pereți interiori: zidărie din cărămidă;

Acoperiș: terasă.

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 tehnice.



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

❖ **Lucrări de reabilitare:**

- Desfacere parchet de pe pardoselile unor Sali de Clasă;
- Desfacere pardoseli culoare, bucatarie+oficiu și anexe, spațiu centrală tehnică (corp separat);
- Demontat aparate aer condiționat din anumite clase;
- Desfacere gresie exterioară de pe trepte și terase de acces;
- Desfacere tamplarie interioară și exterioară existentă;
- Desfacere balustrade rampa persoane cu dizabilități locomotorii;
- Desfacere alei de incintă;
- Reparații prin gletuire la pereții interiori;
- Reconditionare parchet lemn;
- Montarea unor robineti noi la toate radiatoarele existente;
- Înlocuirea oglinzilor în grupurile sanitare;
- Dublarea balustradelor interioare existente cu foi de sticlă sintetică decorate tip plexiglas pentru siguranță în exploatare;
- Reparații tencuială la fațade;
- Repararea celor trei foisoare existente în curte;
- Igienizare prin zugrăvire cu vopsea lavabilă în toate spațiile interioare.
- Montare parchet nou din lemn de stejar;
- Montare pardoseli culoare, bucatarie+oficiu și anexe, spațiu centrală tehnică (corp separat);
- Montare obiecte sanitare noi (lavoare, baterii, closete, bazine și oglinzi) inclusiv racorduri și sisteme de prindere, unde e cazul;
- Montare radiatoare în subsol;
- Montare aparate aer condiționat pe holuri și în locul celor nefuncționale din clase;
- Reamenajarea grupului sanitar pentru adulți;
- Montare tamplarie interioară;
- Montare tamplarie de exterior din aluminiu cu geam termopan, minim trei camere;



- Construire rampa pentru persoane cu dizabilitati pentru a fi in concordanta cu normele in vigoare.
- Confectionarea si montarea unei balustrade pentru rampa necesara persoanelor cu dizabilitati locomotorii;
- Montare gresie de exterior, antiderapanta si rezistenta la inghet pe trepte si terase de acces;
- Refacerea instalatiilor de alimentare cu apa si canalizare atat cele interioare cat si retelele exterioare;
- Refacere alei de incinta;
- Refacerea gropilor de nisip, aferente spatiului de joaca, din curte;
- Construirea unor pergole deasupra gropilor de nisip;
- Inlocuirea portilor si a imprejmuirii existente din strada Artur Vartejeanu;
- Achizitionarea si montarea unor bancute si cosuri de gunoi, noi, in curte;
- Prevederea unei retele de hidranti exterior;
- Zugraveli exterioare pe toata fatada, in urma mansardarii.

❖ **Lucrari de construire corp nou:**

Pe amplasamentul investitiei se propune construirea unui corp nou cu functiunea de gradinita, ce va adaposti spatii pentru salile de clasa, grupuri sanitare, spatii pentru circulatiile verticale si circulatiile orizontale precum si spatii conexe acestei functiuni.

A. Structura constructiva:

- a. **Inchiderile si compartimentarile:** Inchiderile corpului propus sunt realizate din zidărie de cărămidă cu goluri verticale placate cu polistiren expandat cu grosimea de 10 cm.

Compartimentările se vor realiza din zidărie de cărămidă.

Materialele prevazute:

- Cramida cu goluri verticale;
- Polistiren expandat.

b. **Finisaje:**

Finisaje interioare: vor fi realizate:

- In toate Salile de clasa cat si pe Coridor si Casele de scari se prevad vopsitorii lavabile simple pe pereti;



- In Oficiu si Grupurile sanitare pereții se plachează cu placi ceramice pana la cota +2,10;
- Pardoselile din Salile de clasa, se propun a fi finisate cu parchet din lemn masiv;
- Pardoselile Coridorului, Caselor de scari cat si cele din Grupurile sanitare se propun a fi finisate cu placi ceramice tratate antiderapant.
- Tâmplăria interioara se va realiza conform cu cea de la nivelele anterioare.

Materialele prevazute:

- Tencuieli si gleturi de interior;
- Vopsitorii lavabile;
- Sape de ciment;
- Placi ceramice pentru pereti;
- Pardoseala din parchet de lemn masiv;
- Pardoseala din placi ceramice tratate antiderapant;

Finisaje exterioare: Finisajele clădirii sunt simple:

- Fatadele vor fi tencuite cu tencuiala de exterior si finisate cu vopsitorii de exterior.;
- Tâmplăria va fi realizata din profile aluminiu, cu minim trei camere, cu geam termoizolator la exterior;
- Invelitoare din tabla amprentata cu aspect de tigla;
- Colectarea apelor pluviale de pe invelitoare se va face cu ajutorul jgheaburilor si burlanelor din tabla zincata.

Materialele prevazute:

- Tencuiala de exterior;
- Vopsitorii de exterior;
- Tamplarie aluminiu;
- Tabla amprentata cu aspect de tigla.



PRIMARIA A FOST CERTIFICATA 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"



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou Grădinița Nr. 248 pentru locația situată în str. Arthur Vârtejeanu nr.15"**

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
Marian Dumitru	Inspector- Birou Patrimoniu și Administrativ		Întocmit	20.09.2019



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

K2-449

Nr. M/ 106/ 23.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou Grădinița Nr. 248 pentru locația situată în str. Arthur Vârtejeanu nr.15"

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, modernizare construcție existentă și construire corp nou Grădinița Nr. 248 pentru locația situată în str. Arthur Vârtejeanu nr.15", 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), 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, constituie cadrul legal necesar supunerii spre adoptare a proiectului de hotărâre.



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

- **FAVORABIL** proiectul pentru privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției “Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou Grădinița Nr. 248 pentru locația situată în str. Arthur Vârtejeanu nr.15”, 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/3401/23.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției “Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou Grădinița Nr. 248 pentru locația situată în str. Arthur Vârtejeanu nr.15, nr. K2-449/23.09.2019

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 7.856.330,21 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 dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 **Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției “Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou Grădinița Nr. 248 pentru locația situată în str. Arthur Vârtejeanu nr.15, 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

Nr. E/11408/.....23.09.....2019

Raport de specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării K2-449/23.09.2019, vă comunică următoarele:

- **Conform RLU – PUG MB amplasamentul din str.Arthur Vârtejanu nr.15, se încadrează în zona M2** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte. **Utilizări admise:** - 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:** - 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 biserici; 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:** - 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; curățătorii chimice; depozitari de materiale refolosibile; 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. **Amplasarea clădirilor față de aliniament:** echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 - 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente; - la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a; - în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea; -clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior; - în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri. **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:** -clădirile se



vor alipi de calcanalele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim **20.00 metri** de la aliniament; -în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3.00 metri**; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la **5.00 metri**; -se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00 metri**; -distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim **10.00 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 **5.00 metri**; -se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de **10.00 metri**, să aibă parapetul ferestrelor la minim **1.90 metri** de la pardoseala încăperilor; -în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului. **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:** clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **6.00 metri**, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală. **Reglementări PUG-MB pentru zona M2:** POT_{max}=70%, cu posibilitatea acoperirii terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT_{max}=3,0.

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>.

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, modernizare construcție existentă și construire corp nou la Grădinița nr.248"*, depus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, în data de 23.09.2019.

p. PRIMAR
Administrator Public
PETRUȚA ULMEANU

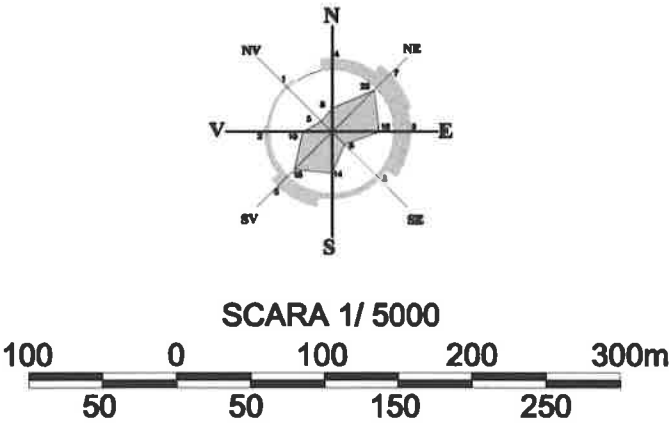
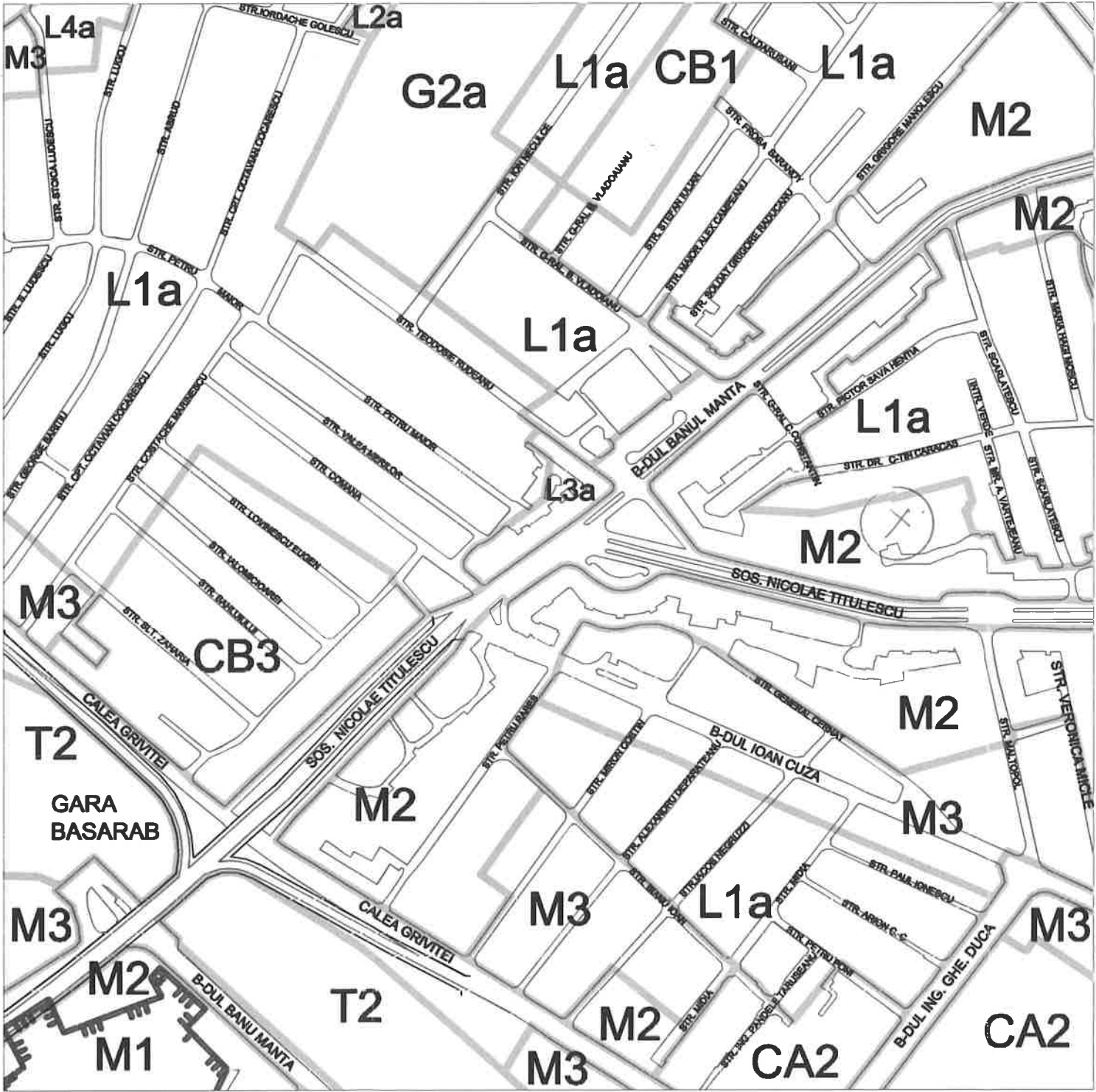
ARHITECT ȘEF
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ȘEF SERVICIU,

MARIANA CRAIU

ÎNTOCMIT,

ALICE ROXANA SOFRONIE



LEGENDA

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

NOTA: Numerele și literele care însoțesc majusculile 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

8J	9J	10J
8K	9K	10K
8L	9L	10L





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.607/23.09.2019

**Raport de Specialitate la Proiectul de hotărâre
privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai
investiției “Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou
Grădinița Nr. 248 pentru locația situată în str. Arthur Vârtejeanu nr.15”**

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției “Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou Grădinița Nr. 248 pentru locația situată în str. Arthur Vârtejeanu nr.15”, propus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 și înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. K2-449/23.09.2019, 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. 59/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Grădinița Nr. 248,

imobilul situat în str. Arthur Vârtejeanu nr.15, Sector 1, București, în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ preșcolar, Grădinița de copii nr. 248, 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. 128.

De asemenea, menționăm faptul că, imobilul mai sus amintit, conform Extrasului de Carte Funciară Pentru Informare anexat de către Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, **este înscris în Cartea Funciară și identificat cu IE 222562.**

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 Primarilor 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>



Având în vedere cele mai sus menționate, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol **PROPUNE** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou Grădinița Nr. 248 pentru locația situată în str. Arthur Vârtejeanu nr.15".

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. 59/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Grădinița de copii nr. 248;
- extras din **inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București** însoțit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008;

Director executiv,
Mădălina - Veronica Haidemak



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Diana Robu	Cons. Jur.	[Signature]	Intermit	23.09.2019
Mihai Astancăi	Secr. de spec.	[Signature]	Intermit	23.09.2019
Daniel Pricop	Consilier	[Signature]	Intermit	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

ANEXA 1 la HCL Sector 1 nr.35/2001

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Protocol încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 București și



PROTOCOL

NR. 59/2.04.2002

GRĂDINIȚA NR 248, cu sediul în București, sector 1,
 str. ADUR VIRTUȚII NR 15 reprezentată prin director LUPU EMILIA
 în calitate de predador

și

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

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

Art. 1. Fiecare institutie de 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".



CONFORM
 CU ORIGINALUL

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 instituției 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,

[Signature]

ADMINISTRATOR,

[Signature]

CONTABIL ȘEF,

[Signature]



PRIMAR,

[Signature]

SECRETAR,

Lavinia Pașă

CONTABIL ȘEF,

Anca Ludu

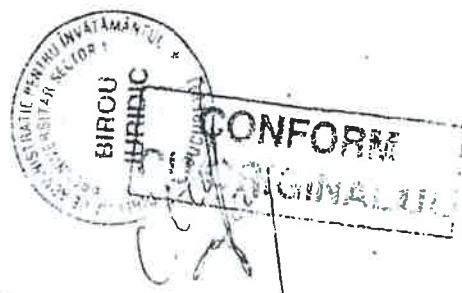
OFICIUL JURIDIC

Avizat,

Consiliul General al Municipiului Bucuresti

Avizat,

Inspectoratul Școlar al Municipiului Bucuresti -



Unitatea de Invatamant –
Gradinita de copii nr. 248

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

Anexa la Protocolul de predare – primire între Consiliul Local al Sectorului 1 Bucuresti si
Gradinita de copii nr. 248

ANEXA LA PROTOCOLUL DE PREDARE – PRELUARE

Nr. PP/248/2019

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 Virlean Florica si jurist Cucu Mihai Dan.

si

Gradinita de copii nr. 248 cu sediul in Bucuresti, sector 1, Str. Artur Vartejanu nr. 15, reprezentata prin director LUPULEMILTA.

În baza prevederilor:

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

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

Art. 1. – Unitatea de Invatamant Gradinita de copii nr. 248 predă fisa mijlocului fix a imobilului, continand valoarea de 2.666.000 lei la data de 20.12.2010 si a terenului continand valoarea de 4.419.000 lei la data de 20.12.2010.

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

Art. 2. – Totodata se predă si respectiv se preia toate documentele referitoare la imobilul in care functioneaza unitatea de invatamant Gradinita de copii nr. 248 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 2.666.000 lei si a terenului este de 4.419.000 lei dupa cum reiese din reactualizarea facuta pentru data de 01.01.2010

PREDATOR,
GRADINITA DE COPII NR. 248

PRIMITOR,
A.U.I.P.U.S.P. – SECTOR I

DIRECTOR,

DIRECTOR,

VOINESCU IONEL

Consilier juridic,
Mihai Dan Cucu



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



*7.11.2008
Bucuresti
20.05.08*

Inventory of goods that belong to the public domain of the Municipality of Bucharest

1	2	3		Str	4	5	6	7
105	16.2	Grădina nr 98	clădire P	Str	E. Plesoianu	1	197 880 15	proprietate publică MB
106	16.2	Grădina nr 112	clădire P	Str	Al. I. Cuza	1	114 694 11	proprietate publică MB
107	16.2	Grădina nr 186	P+2	Str	Sangerului	1	941 277 04	proprietate publică MB
108	16.2	Scoala nr 1 "Sfinții Voievozi"	P+2, Sala sport	Str	Atelierului	1	1 507 255 96	proprietate publică MB
109	16.2	Scoala nr 3 "Nicolae Titulescu"	P+3, P+2	Bd	N. Titulescu	1	4 571 330 00	proprietate publică MB
110	16.2	Scoala nr 5 "Corneliu Popescu"	P+2	Bd	Calea Victoriei	1	2 141 499 74	proprietate publică MB
111	16.2	Scoala nr 118 Vasile Alecsandri	P+3	Str	Sirbei Voda	1	3 386 692 00	proprietate publică MB
112	16.2	Scoala nr 152 Uruguay	P+2, sala sport	Str	Virgiliu	1	2 686 472 00	proprietate publică MB
113	16.2	Scoala nr 162	P+1	Str	Căpșă Mica	1	436 909 00	proprietate publică MB
114	16.2	Scoala nr 170 Geo Bogza	P+2	Str	Barou Leutaru	1	3 893 104 00	proprietate publică MB
115	16.2	Scoala nr 171 Petre Ispirescu	P+2	Str	Vasile Gheorghel	2	2 175 160 00	proprietate publică MB
116	16.2	Scoala nr 173 Eugen Barbu	CA P+1	Str	Pavlov	1	583 594 00	proprietate publică MB
117	16.2	Scoala nr 175 Sf Nectarie	P+2	Str	Lainici	1	2 155 838 50	proprietate publică MB
118	16.2	Scoala nr 180	P+2	Str	București	1	738 057 12	proprietate publică MB
119	16.2	Scoala de Muzică și Artă Plastică nr 3	P+2	Str	Sirbei Voda	1	537 965 00	proprietate publică MB
120	16.2	Colegiul Național Sf. SAVA	P+2	Str	G-ral Berthelot	1	4 009 883 00	proprietate publică MB
121	16.2	Local Bilingv Cervantes	P+2	Calea	Plevnei	1	2 845 804 00	proprietate publică MB
122	16.2	Grădina nr 43	P	Str	Pavlov	1		proprietate publică MB
123	16.2	Grădina nr 43	P+1 +s	Str	I. Inculeț	1	3 799 833 81	proprietate publică MB
124	16.2	Grădina nr 47	P	Str	M. Văraam	1	1 656 993 11	proprietate publică MB
125	16.2	Grădina nr 281 "Steaua"	P+1	Str	I. Inculeț	1	5 279 05	proprietate publică MB
126	16.2	Grădina nr 203	P+1	Str	CA Rosetti	1	955 740 00	proprietate publică MB
127	16.2	Colegiul Tehnic de Material Rulant pentru Transporturi Feroviare București	S+P+2, S+P+1, camin P+3, camin P+4, cantina P, magazine, teren 8195 mp	Calea	Gulesti	1	2 731 697 00	proprietate publică MB Guvernul Romaniei
128	16.2	Grădina nr 248	P+1	Str	A. Văntășanu	1	1 077 60	proprietate publică MB
129	16.2	Grădina nr 44	P+1	Str	Birlogeni	1	110 43	proprietate publică MB



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 222562 București Sectorul 1

Nr. cerere	83378
Ziua	30
Luna	08
Anul	2019



100072774672

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 66628
Nr. cadastral vechi: 22898

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Str. Artur Vințeianu, Nr. 15, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	222562	4.190	;- teren in proprietate; (imobilul apartine domeniului public)

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	222562-C1	Loc. București Sectorul 1, Str. Artur Vințeianu, Nr. 15, Jud. București	C1 - gradința, cu o suprafața construită la sol de 864,57 mp;
A1.2	222562-C2	Loc. București Sectorul 1, Str. Artur Vințeianu, Nr. 15, Jud. București	C2 - anexa, cu o suprafața construită la sol de 16,91 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
36606 / 07/12/2006		
Ordonanța nr. 30 / 2000 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (ORDONANȚA nr. 206 / 2000 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI); 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. 59/02.04.2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1; LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI; DOSAR CADASTRU nr. 142153/28.11.2006 emis de OCPI BUCUREȘTI;;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin PROPRIETATE, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMÂN	A1, A1.1, A1.2
217406 / 14/04/2011		
Act nr. -;		
B2	Asupra imobilului identificat cu numărul cadastral 22898 înscris sub PI/1 în CFI 66628, în baza Hotărârii privind constituirea Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 și aprobarea regulamentului de organizare și funcționare, organigramei, numărului total de posturi, statutului de funcții nr. 525 din 22.12.2009 emisă de Municipiul București - Consiliul Local al Sectorului 1, a Hotărârii privind înființarea Administrației Fondului Imobiliar al Unităților Sanitare Publice Sector 1 și aprobarea Organigramei, Statutului de Funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare nr. 24 din 06.02.2003 emisă de Municipiul București - Consiliul Local al Sectorului 1, a H.G. nr. 1096 din 02.10.2002 emisă de Guvernul României și a Hotărârii nr. 302 din 07.11.2003 emisă de C.G.M.B., se notează schimbarea denumirii administratorului, din "ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR AL UNITĂȚILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1" în "ADMINISTRAȚIA UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR ȘI UNITĂȚILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1".	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
36606 / 07/12/2006	
Lege nr. 84, din 24/07/1995 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI (LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI);	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

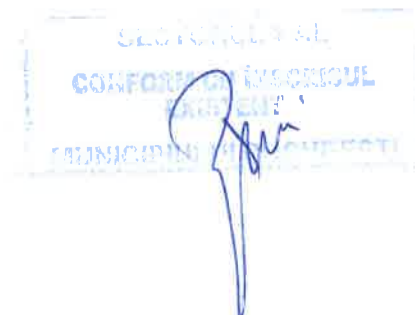
Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 222562 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1

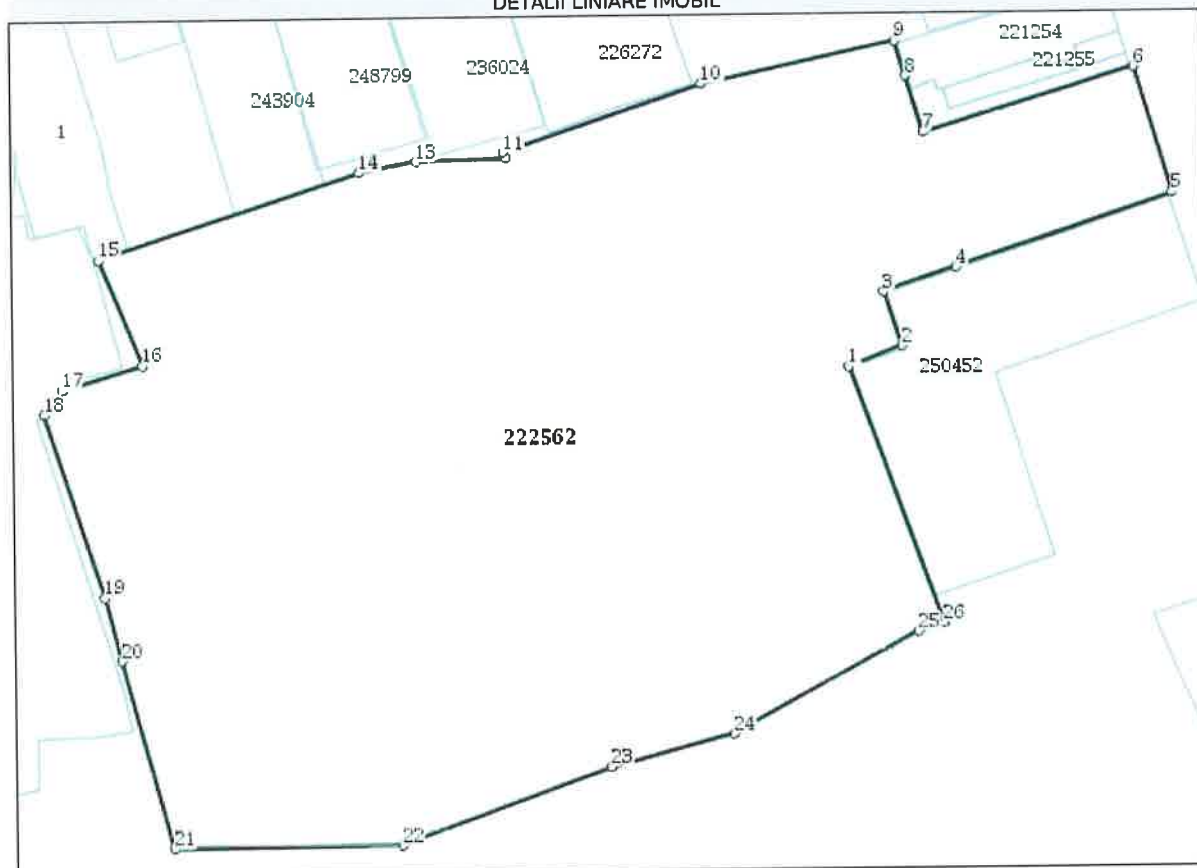
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C1	INSCRIERE, drept de ADMINISTRARE Sarcini: drept de administrare	A1
	1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 - DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR	



Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
222562	4.190	;- teren in proprietate;(imobilul apartine domeniului public)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	4.190	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	222562-C1	construcții administrative și social culturale	-	Cu acte	C1 - gradinita, cu o suprafata construita la sol de 864,57 mp;
A1.2	222562-C2	construcții anexa	-	Cu acte	C2 - anexa, cu o suprafata construita la sol de 16,91 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.041	2	3	5.044
3	4	6.666	4	5	20.147

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	11.544	6	7	19.356
7	8	5.188	8	9	3.236
9	10	17.32	10	11	18.297
11	12	0.582	12	13	7.798
13	14	5.14	14	15	23.95
15	16	10.09	16	17	7.287
17	18	2.713	18	19	16.965
19	20	5.72	20	21	17.256
21	22	19.917	22	23	19.422
23	24	11.149	24	25	18.504
25	26	2.334	26	1	24.03

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	73479	31-07-2019	06-08-2019	Notare

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, 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,

30/08/2019, 09:04



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, MODERNIZARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CORP NOU LA GRADINITA NR. 248

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	TVA		4,7274		19%	
		Valoare (fara TVA)		TVA		Valoare cu TVA	
		lei	euro	lei		lei	euro
1	2	3	4	5		6	7
CAPITOLUL 1		Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului					
1,1	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
1,2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
1,3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
1,4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
Total capitol 1		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
CAPITOLUL 2		Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii					
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
CAPITOLUL 3		Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica					
3,1	Studii	33.575,00	7.102,21	6.379,25		39.954,25	8.451,63
	3.1.1. Studii de teren	33.575,00	7.102,21	6.379,25		39.954,25	8.451,63
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
3,2	Documentatii - suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
3,3	Expertizare tehnica	100.725,00	21.306,64	19.137,75		119.862,75	25.354,90
3,4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	11.543,44	2.441,82	2.193,25		13.736,70	2.905,76
3,5	Proiectare	441.554,72	93.403,29	83.895,40		525.450,11	111.149,92
	3.5.1. Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	122.910,56	25.999,61	23.353,01		146.263,56	30.939,54
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	26.553,68	5.616,97	5.045,20		31.598,88	6.684,20
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	26.553,68	5.616,97	5.045,20		31.598,88	6.684,20
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	265.536,80	56.169,73	50.451,99		315.988,79	66.841,98
3,6	Organizarea procedurilor de achizitie	5.771,72	1.220,91	1.096,63		6.868,35	1.452,88
3,7	Consultanta	53.107,36	11.233,95	10.090,40		63.197,76	13.368,40
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	53.107,36	11.233,95	10.090,40		63.197,76	13.368,40
	3.7.2. Auditul Financiar	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
3,8	Asistenta tehnica	79.661,04	16.850,92	15.135,60		94.796,64	20.052,59
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	53.107,36	11.233,95	10.090,40		63.197,76	13.368,40
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	53.107,36	11.233,95	10.090,40		63.197,76	13.368,40
	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	26.553,68	5.616,97	5.045,20		31.598,88	6.684,20
Total capitol 3		725.938,28	153.559,73	137.928,27		863.866,56	182.736,08



CAPITOLUL 4		Cheltuieli pentru investitia de baza				
4,1	Constructii si instalatii	5.310.736,00	1.123.394,68	1.009.039,84	6.319.775,84	1.336.839,67
4.1.1	GRADINITA NR. 248	5.310.736,00	1.123.394,68	1.009.039,84	6.319.775,84	1.336.839,67
4.1.1.1	ARHITECTURA - DESFACERE FINISAJE	408.672,00	86.447,52	77.647,68	486.319,68	102.872,55
4.1.1.2	ARHITECTURA - FINISAJE NOI	1.226.016,00	259.342,56	232.943,04	1.458.959,04	308.617,64
4.1.1.3	ARHITECTURA - LUCRARI CONSTRUIRE	1.266.883,20	267.987,31	240.707,81	1.507.591,01	318.904,90
4.1.1.4	REZISTENTA - LUCRARI CONSTRUIRE	856.211,20	181.116,72	162.680,13	1.018.891,33	215.528,90
4.1.1.5	INSTALATII - DEMONTARI	122.601,60	25.934,26	23.294,30	145.895,90	30.861,76
4.1.1.6	INSTALATII	1.185.148,80	250.697,80	225.178,27	1.410.327,07	298.330,39
4.1.1.7	INSTALATIE PARATRASNET SI PRIZA PAMANT	81.734,40	17.289,50	15.529,54	97.263,94	20.574,51
4.1.1.8	DETECTIE SI STINGERE INCENDIU	163.468,80	34.579,01	31.059,07	194.527,87	41.149,02
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	31.330,00	6.627,32	5.952,70	37.282,70	7.886,51
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	109.655,00	23.195,63	20.834,45	130.489,45	27.602,79
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	15.665,00	3.313,66	2.976,35	18.641,35	3.943,26
4.5	Dotari	304.336,00	64.377,04	57.823,84	362.159,84	76.608,67
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		5.771.722,00	1.220.908,32	1.096.627,18	6.868.349,18	1.452.880,90
CAPITOLUL 5		Alte cheltuieli				
5,1	Organizare de santier	144.293,05	30.522,71	27.415,68	171.708,73	36.322,02
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	115.434,44	24.418,17	21.932,54	137.366,98	29.057,62
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii de santier	28.858,61	6.104,54	5.483,14	34.341,75	7.264,40
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	60.032,50	12.698,84	0,00	60.032,50	12.698,84
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finanta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	27.287,50	5.772,20	0,00	27.287,50	5.772,20
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	5.457,50	1.154,44	0,00	5.457,50	1.154,44
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	27.287,50	5.772,20	0,00	27.287,50	5.772,20
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	1.154.344,40	244.181,66	219.325,44	1.373.669,84	290.576,18
5,4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total capitol 5		1.358.669,95	287.403,21	246.741,12	1.605.411,07	339.597,04
CAPITOLUL 6		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
Total capitol 6		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		7.856.330,24	1.661.871,27	1.481.296,57	9.337.626,81	1.975.214,03
din care:						
C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		5.457.500,44	1.154.440,17	1.036.925,08	6.494.425,52	1.373.783,80

Data:
2019

Beneficiar/Investitor

Proiectant,
PBG MANAGEMENT & ENGINEERING SRL
Director Executiv

Marcela Constanta Dinca





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 222562 București Sectorul 1

Nr. cerere	83378
Ziua	30
Luna	08
Anul	2019

Cod verificare



100072774672

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 66628
Nr. cadastral vechi: 22898

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Str Artur Virtejeanu, Nr. 15, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	222562	4.190	;- teren in proprietate;(imobilul apartine domeniului public)

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	222562-C1	Loc. București Sectorul 1, Str Artur Virtejeanu, Nr. 15, Jud. București	C1 - gradinita, cu o suprafata construita la sol de 864,57 mp;
A1.2	222562-C2	Loc. București Sectorul 1, Str Artur Virtejeanu, Nr. 15, Jud. București	C2 - anexa, cu o suprafata construita la sol de 16,91 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
36606 / 07/12/2006		
Ordonanța nr. 30 / 2000 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (ORDONANȚA nr. 206 / 2000 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI); 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. 59/02.04.2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1; LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI; DOSAR CADASTRU nr. 142153/28.11.2006 emis de OCPI BUCUREȘTI;;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin PROPRIETATE, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1, A1.1, A1.2
217406 / 14/04/2011		
Act nr. -;		
B2	Asupra imobilului identificat cu numărul cadastral 22898 înscris sub PI/1 în CFI 66628, în baza Hotărârii privind constituirea Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 și aprobarea regulamentului de organizare și funcționare, organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții nr. 525 din 22.12.2009 emisă de Municipiul București - Consiliul Local al Sectorului 1, a Hotărârii privind înființarea Administrației Fondului Imobiliar al Unităților Sanitare Publice Sector 1 și aprobarea Organigramei, Statului de Funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare nr. 24 din 06.02.2003 emisă de Municipiul București - Consiliul Local al Sectorului 1, a H.G. nr. 1096 din 02.10.2002 emisă de Guvernul României și a Hotărârii nr. 302 din 07.11.2003 emisă de C.G.M.B., se notează schimbarea denumirii administratorului, din "ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR AL UNITĂȚILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1" în "ADMINISTRAȚIA UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR ȘI UNITĂȚILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1".	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
36606 / 07/12/2006	
Lege nr. 84, din 24/07/1995 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI (LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI);;	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C1	INSCRIERE, drept de ADMINISTRARE Sarcini: drept de administrare	A1
	1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 - DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR	

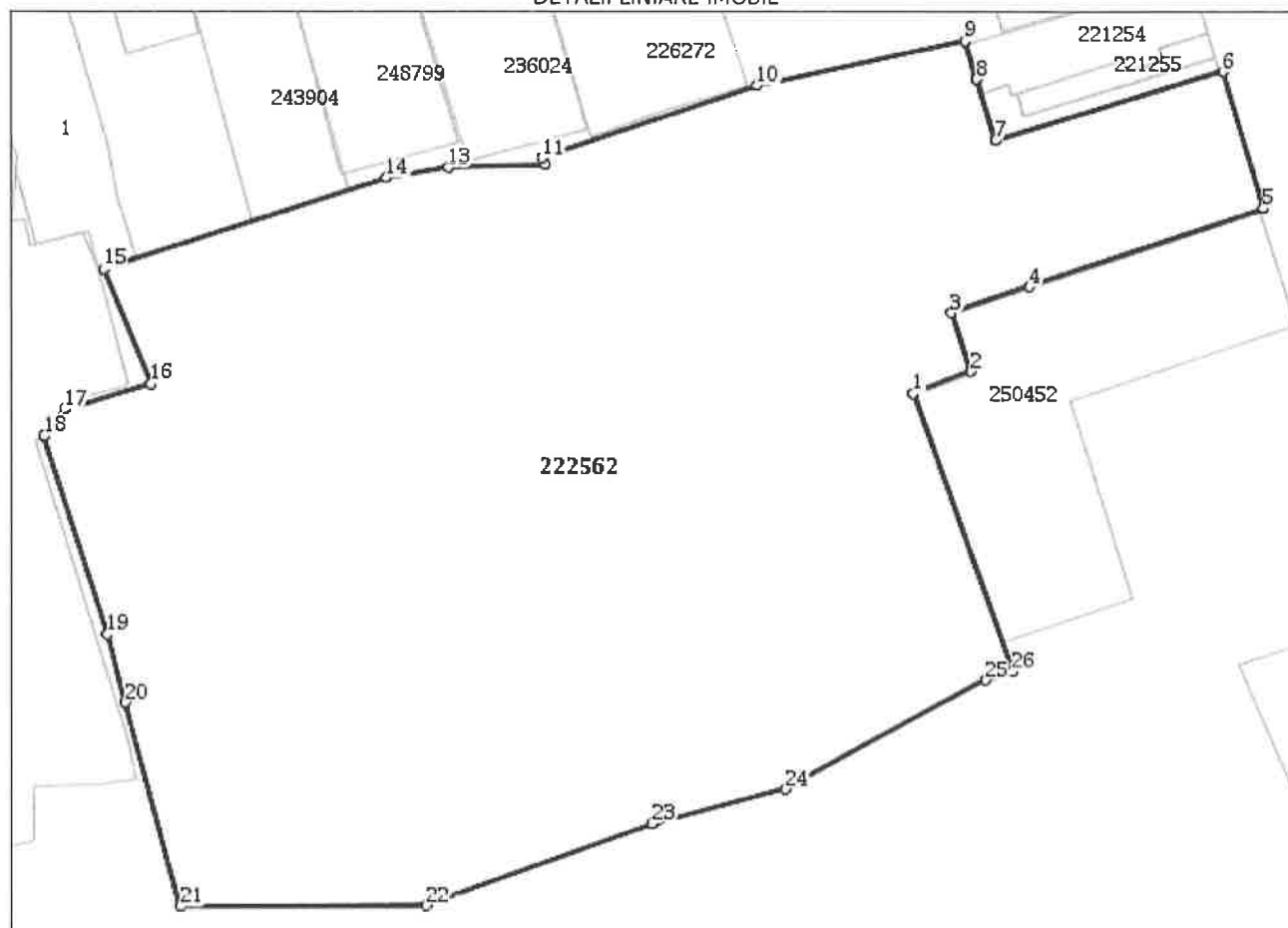


Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
222562	4.190	;- teren in proprietate;(imobilul apartine domeniului public)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	4.190	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	222562-C1	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	C1 - gradinita, cu o suprafata construita la sol de 864,57 mp;
A1.2	222562-C2	construcții anexa	-	Cu acte	C2 - anexa, cu o suprafata construita la sol de 16,91 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.041
3	4	6.666

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	5.044
4	5	20.147

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	11.544	6	7	19.356
7	8	5.188	8	9	3.236
9	10	17.32	10	11	18.297
11	12	0.582	12	13	7.798
13	14	5.14	14	15	23.95
15	16	10.09	16	17	7.287
17	18	2.713	18	19	16.965
19	20	5.72	20	21	17.256
21	22	19.917	22	23	19.422
23	24	11.149	24	25	18.504
25	26	2.334	26	1	24.03

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	73479	31-07-2019	06-08-2019	Notare

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,

30/08/2019, 09:04





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

DIRECȚIA INVESTIȚII

9/2328/24.09.2014

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou Grădinița Nr. 248 pentru locația situată în str. Arthur Vârtejeanu nr.15" conform adresei nr. K2-449/23.09.2019

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, modernizare construcție existentă și construire corp nou Grădinița Nr. 248 pentru locația situată în str. Arthur Vârtejeanu nr.15", întocmită de către societatea PBG MANAGEMENT & ENGINEERING S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 191/25.07.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Grădiniței Nr. 248.

GRADINITA NR. 248 amplasata in municipiului Bucuresti, sector 1, strada Artur Vartejeanu nr. 15, necesita "LUCRARI DE REABILITARE, MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CORP NOU".

DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISITICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Terenul pe care se dorește realizarea investiției supuse prezentului proiect se afla în intravilanul municipiului Bucuresti, sector 1, strada Artur Vartejeanu nr. 15, numar cadastral 22898, Carte Funciara nr. 66628 si are o suprafata totală de 4.190,11 mp.

Pag | 1



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

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



Pe amplasament sunt edificate următoarele construcții:

C1 – Gradinita Sc = 864,57 mp, Sd = 1.898,00 mp

C2 – Anexa Sc = Sd = 16,91 mp

Sc totala = 881,48 mp

Sd totala = 1.914,91 mp

Construcția propusă spre a fi reabilitată este C1 – Gradinita.

Accesul principal pe amplasament se va face pe limita de sud, din strada Artur Vartejanu.

POT = 20,63%

CUT = 0,45

DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:

Clădirea are subsol, care se întinde sub zona culoarelor centrale, sub bucatarie și anexelor acesteia, sub birouri și sub aripa de Vest a gradinitei.

Parterul are o formă dreptunghiulară și cuprinde spații cu funcțiuni specifice unităților de învățământ: 6 Sali de clasă/dormitor, două din ele rezultând din împartirea unei clase, grupuri sanitare, cabinet medical, birouri, bucatarie cu anexe, depozite și circulații (case de scări, coridoare, holuri).

Planșeul peste parter este de beton.

Etajul 1 păstrează forma geometrică și structurală a parterului cu funcțiunile: 5 Sali de clasă/dormitor; grupuri sanitare, birouri, spătorie, uscătorie, depozite și circulații (case de scări, coridoare, holuri).

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă. Pereții exteriori sunt termoizolați.

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 Aluminiu 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, tamplăria interioară este degradată și neetansă; tamplăria exterioară prezintă degradări, nefiind montată corespunzător.

Se menționează că elementele de anvelopă (pereți exteriori și placă 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 zugravelilor sunt deteriorate,
- Tamplăria interioară este degradată și neetansă;
- Tamplăria exterioară prezintă degradări, nefiind montată corespunzător;
- Întăriturile 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.

SISTEMUL STRUCTURAL:

Fundatia: beton armat izolat sub stalpi tip bloc și cuzineti;

Suprastructura: stalpi, grinzi și planșee din beton armat;

Pereți exteriori: zidărie din cărămidă;

Pereți interiori: zidărie din cărămidă;

Acoperiș: terasă.

Din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristic 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 tehnice.

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

❖ **Lucrări de reabilitare:**

- Desfacere parchet de pe pardoselile unor Sali de Clasa;
- Desfacere pardoseli culoare, bucatarie+oficiu si anexe, spatiu centrala tehnica (corp separat);
- Demontat aparate aer conditionat din anumite clase;
- Desfacere gresie exterioara de pe trepte si terase de acces;
- Desfacere tamplarie interioara si exterioara existent;
- Desfacere balustrade rampa persoane cu dizabilitati locomotorii;
- Desfacere alei de incinta;
- Reparatii prin gletuire la peretii interiori;
- Reconditionare parchet lemn;
- Montarea unor robineti noi la toate radiatoarele existente;
- Inlocuirea oglinzilor in grupurile sanitare;
- Dublarea balustradelor interioare existente cu foi de sticla sintetica decorate tip plexiglas pentru siguranta in exploatare;
- Reparatii tencuiala la fatade;
- Repararea celor trei foisoare existente in curte;
- Igienizare prin zugravire cu vopsea lavabila in toate spatiile interioare.
- Montare parchet nou din lemn de stejar;
- Montare pardoseli culoare, bucatarie+oficiu si anexe, spatiu centrala tehnica (corp separat);
- Montare obiecte sanitare noi (lavoare, baterii, closete, bazine si oglinzi) inclusiv racorduri si sisteme de prindere, unde e cazul;



- Montare radiatoare in subsol;
- Montare aparate aer conditionat pe holuri si in locul celor nefunctionale din clase;
- Reamenajarea grupului sanitar pentru adulti;
- Montare tamplarie interioara;
- Montare tamplarie de exterior din aluminiu cu geam termopan, minim trei camere;
- Construire rampa pentru persoane cu dizabilitati pentru a fi in concordanta cu normele in vigoare.
- Confectionarea si montarea unei balustrade pentru rampa necesara persoanelor cu dizabilitati locomotorii;
- Montare gresie de exterior, antiderapanta si rezistenta la inghet pe trepte si terase de acces;
- Refacerea instalatiilor de alimentare cu apa si canalizare atat cele interioare cat si rețelele exterioare;
- Refacere alei de incinta;
- Refacerea gropilor de nisip, aferente spatiului de joaca, din curte;
- Construirea unor pergole deasupra gropilor de nisip;
- Inlocuirea portilor si a imprejmuirii existente din strada Artur Vartejeanu;
- Achizitionarea si montarea unor bancute si cosuri de gunoi, noi, in curte;
- Prevederea unei rețele de hidranti exterior;
- Zugraveli exterioare pe toata fatada, in urma mansardarii.

❖ **Lucrari de construire corp nou:**

Pe amplasamentul investitiei se propune construirea unui corp nou cu functiunea de gradinita, ce va adaposti spatii pentru salile de clasa, grupuri sanitare, spatii pentru circulatiile verticale si circulatiile orizontale precum si spatii conexe acestei functiuni.

A. Structura constructiva:

- a. Inchiderile si compartimentarile:** Inchiderile corpului propus sunt realizate din zidărie de cărămidă cu goluri verticale placate cu polistiren expandat cu grosimea de 10 cm.

Compartimentările se vor realiza din zidărie de cărămidă.

Materialele prevazute:

- Cramida cu goluri verticale;



- Polistiren expandat.

b. Finisaje:

Finisaje interioare: vor fi realizate:

- In toate Salile de clasa cat si pe Coridor si Casele de scari se prevad vopsitorii lavabile simple pe pereti;
- In Oficiu si Grupurile sanitare pereții se plachează cu placi ceramice pana la cota +2,10;
- Pardoselile din Salile de clasa, se propun a fi finisate cu parchet din lemn masiv;
- Pardoselile Coridorului, Caselor de scari cat si cele din Grupurile sanitare se propun a fi finisate cu placi ceramice tratate antiderapant.
- Tâmplăria interioara se va realiza conform cu cea de la nivelele anterioare.

Materialele prevazute:

- Tencuieli si gleturi de interior;
- Vopsitorii lavabile;
- Sape de ciment;
- Placi ceramice pentru pereti;
- Pardoseala din parchet de lemn masiv;
- Pardoseala din placi ceramice tratate antiderapant;

Finisaje exterioare: Finisajele clădirii sunt simple:

- Fatadele vor fi tencuite cu tencuiala de exterior si finisate cu vopsitorii de exterior.;
- Tâmplăria va fi realizata din profile aluminiu, cu minim trei camere, cu geam termoizolator la exterior;
- Invelitoare din tabla amprentata cu aspect de tigla;
- Colectarea apelor pluviale de pe invelitoare se va face cu ajutorul jgheaburilor si burlanelor din tabla zincata.

Materialele prevazute:

- Tencuiala de exterior;
- Vopsitorii de exterior;
- Tamplarie aluminiu;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

DIRECȚIA INVESTIȚII

- Tabla amprentata cu aspect de tigla.

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, modernizare construcție existentă și construire corp nou Grădinița Nr. 248 pentru locația situată în str. Arthur Vârtejeanu nr.15"**



DIRECȚIA INVESTIȚII
Director executiv
Cosmin Marius FODOROIU