

## HOTĂRÂRE

*pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire sală sportla Colegiul Tehnic Feroviar Mihai I”*

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 sală sportla Colegiul Tehnic Feroviar Mihai I”;

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 sală sport la Colegiul Tehnic Feroviar Mihai I”.

**Art. 2.** - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire sală sport la Colegiul Tehnic Feroviar Mihai I”, 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.



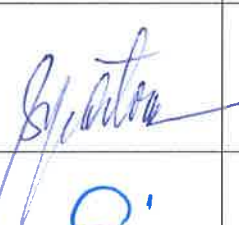
**Art. 4. - (1)** Primarul Sectorului 1 și Directorul Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**(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 SALĂ SPORT**  
**LA COLEGIUL TEHNIC FEROVIAȚ MIHAI I”**

**A. INDICATORI MAXIMALI**

Total general	31.316.697,592 lei fără TVA	37.213.723,595 lei cu TVA 19%
Din care C+M	25.543.750,785 lei fără TVA	30.397.063,435 lei cu TVA 19%
 Total general	 6.635.737,083 euro fără TVA	 7.885.265,838 euro cu TVA 19%
Din care C+M	5.412.499,637 euro fără TVA	6.440.874,568 euro cu TVA 19%

*Curs valutar de 4,719 lei/1euro din data de 24.07.2019*

**B. INDICATORI MINIMALI**

S teren = 21.150,00 mp.

**EXISTENT**

- Arie desfășurată Imobil D+P+2E = 4.945,89 mp.  
- Arie totală D+ P+2E = 4.945,89 mp.  
- Aria construită la sol = 1.752,12 mp.

**PROPUS:**

- Arie desfășurată Sală de Sport = 1.061,04 mp.  
- Arie totală Sală de Sport = 1.061,04 mp.  
- Aria construită la sol = 881,92 mp.

**C. INDICATORI ECONOMICI**

Cost specific investiție exclusiv TVA	5.213,428 lei/mp desfășurat
Cost specific lucrări C+M exclusiv TVA	4.252,380 lei/mp desfășurat

**Durata de realizare: 24 luni**





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**  
NR. 2651/20.09.2019

**PRIMAR**

## REFERAT DE APROBARE

***pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire sală sport” la Colegiul Tehnic Feroviar ”Mihai I”***

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 sală sport” la Colegiul Tehnic Feroviar ”Mihai I”, întocmită de către societatea BE HOME CONCEPT S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 188/23.07.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Colegiului Tehnic Feroviar ”Mihai I”.

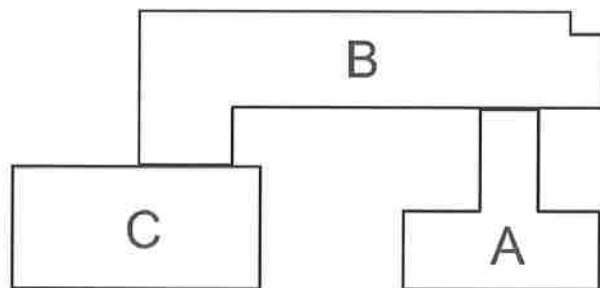
**Colegiul Tehnic Feroviar ”Mihai I”, amplasat pe Strada Butuceni, Nr. 10, Sector 1, București necesită „lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire sală sport”.**

### **DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE**

Terenul pe care se afla amplasată construcția, în Strada Butuceni, Nr.10, Sector 1, București, are număr cadastral 221892; 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(cuprinde și sala de sport), alături de care

se pot regăsi următoarele corpuri de clădire: corp cămin elevi, corp catină și sala festivități, balon fotbal și vestiar.



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

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



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

Cladirea are regim de înălțime subsol tehnic, parter și 2 etaje cu o înălțime maximă de +11,68 m, față de cota de acces, +0.00 m.

Cladirea în forma de U este alcătuită din trei corpuri dreptunghiulare notate cu A, B și C și separate prin rosturi antiseismice, cu poziționarea conform schema alăturată.

Pe verticală clădirea se dezvoltă pe patru nivele, subsol tehnic (canal tehnic pentru conducte, spații depozitare), parter și două etaje.

Înălțimea liberă a subsolului este de 2.15 m, iar în elevație 3,55 m la parter, etajul I și etajul II.

### ISTORICUL CONSTRUCȚIEI:

Imobilul a fost realizat în anul 1970. Până în prezent, nu se cunosc lucrări de modificare sau de intervenție asupra structurii construcției.

În ciuda faptului că imobilului examinat este în exploatare continuă de peste cinci decenii, în prezent construcția nu prezintă degradări vizibile pe suprastructura, atât la nivelul elementelor principale structurale cât și la nivelul tencuielilor. În acest interval de timp imobilul a suportat solicitările produse de cutremurul major din 1977 și al mișcărilor seismice importante din 1986 și 1990. În schimb, la nivelul subsolului tehnic au putut fi observate segregări locale la partea de jos a grinzilor și a plăcii de beton armat de peste subsol. Segregarile sunt în profunzime, până la nivelul armăturii inferioare.

### SISTEMUL STRUCTURAL:

Structura de rezistență a corpului C1 studiat este realizată din cadre de beton armat orientate pe ambele direcții seismice. Corpul C1 este alcătuit din 3 tronsoane rostuite seismic, după cum urmează :

#### **A. Corp A**

Construcția are regimul de înălțime Subsol tehnic parțial + Parter + 2 Etaje și acoperiș tip terasă necirculabilă. Forma în plan a construcției este tip T și se încadrează într-un dreptunghi cu dimensiunea de 28.50m x 23.50m la nivelul parterului. Înălțimile de nivel sunt: Subsol tehnic – 2.15m, Parter, Etaj 1 și Etaj 2 – 3.55m.

Sistemul structural este mixt, realizat din cadre de beton armat orientate pe ambele direcții principale seismice și zidărie portantă din zidărie din cărămida înramată cu samburi și centuri din beton armat la interior. Planșeele de peste parter, etaj 1 și etaj 2 sunt realizate din beton armat, cu o grosime estimată de 10cm. Pe deschiderile mari, peste parter, etajul 1 și etajul 2, local, au fost realizate planșee cu nervuri. Dimensiunea nervurilor este de 20x55cm iar interaxul este de 1.50m. Acoperișul este tip terasă necirculabilă. La nivelul subsolului tehnic au fost realizați pereți perimetrali și la interior din beton armat. Grosimea acestora este de 30cm.

În urma observațiilor realizate pe teren s-a constatat că dimensiunea stălpilor din beton armat este 25x45cm, 30x30cm și 30x45cm. Dimensiunea grinzilor de beton armat este de 25x45cm, 25x30cm și 20x55cm. Dimensiunea stălpisorilor din beton armat este de 25x25cm și 30x30cm iar cea a centurilor din beton armat este de 25x25cm și 30x30cm. Deasupra gurilor de ferestre și uși există buiandrugi din beton armat. Peretii de zidărie de închidere au grosimi relevate de 20cm și 30cm.

Nu au fost realizate încercări pe materiale pentru a se putea stabili calitatea materialelor puse în





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

executie. Structura nu prezinta fisuri/degradari vizibile care ar putea pune in pericol rezistenta si stabilitatea acesteia in cazul unui seism important. La o prima analiza putem trage concluzia ca structura a avut o buna comportare atat la actiuni gravitationale cat si la incarcari laterale provenite din seism. Data estimativa a constructiei este anii 1970. In schimb, finisajele interioare si exterioare cat si tamplariile au suferit degradari in timp, ca urmare se propune inlocuirea / repararea partiala a acestora. Deasemeni straturile existente ale terasei necirculabile de peste etajul 2 vor fi refacute integral.

Sistemul de fundare al constructiei este mixt, realizat din grinzi de fundare tip talpa continua din beton armat sub peretii perimetrali ai subsolului tehnic, dar si sub peretii portanti din zidarie de caramida de la nivelul suprastructurii. Sub stalpii de beton armat au fost realizate fundatii tip cuzinet cu grinzi de legatura perimetrale constructiei.

### B. Corp B

Constructia are regimul de inaltime Subsol tehnic partial + Parter + 2 Etaje si acoperis tip terasa necirculabila. Forma in plan a constructiei este tip L si se incadreaza intr-un dreptunghi cu dimensiunea de 16.50m x 64.00m la nivelul parterului. Inaltimile de nivel sunt: Subsol tehnic – 2.15m, Parter, Etaj 1 si Etaj 2 – 3.55m.

Sistemul structural este mixt, realizat din cadre de beton armat orientate pe ambele directii principale seismice si zidarie portanta din zidarie din caramida inramata cu samburi si centuri din beton armat la interior. Planseele de peste parter, etaj 1 si etaj 2 sunt realizate din beton armat, cu o grosime estimata de 10cm. Pe deschiderile mari, peste parter, etajul 1 si etajul 2, local, au fost realizate plansee cu nervuri. Dimensiunea nervurilor este de 20x55cm iar interaxul este de 1.50m. Acoperisul este tip terasa necirculabila. La nivelul subsolului tehnic au fost realizati pereti perimetrali si la interior din beton armat. Grosimea acestora este de 30cm.

In urma observatiilor realizate pe teren s-a constatat ca dimensiunea stalpilor din beton armat este 25x45cm si 30x30cm. Dimensiunea grinzilor de beton armat este de 25x45cm, 25x30cm si 20x55cm. Dimensiunea stalpisorilor din beton armat este de 25x25cm si 30x30cm iar cea a centurilor din beton armat este de 25x25cm si 30x30cm. Deasupra golurilor de ferestre si usi exista buiandrugi din beton armat. Peretii de zidarie de inchidere au grosimi relevate de 20cm si 30cm.

Nu au fost realizate incercari pe materiale pentru a se putea stabili calitatea materialelor puse in executie. Structura nu prezinta fisuri/degradari vizibile care ar putea pune in pericol rezistenta si stabilitatea acesteia in cazul unui seism important. La o prima analiza putem trage concluzia ca structura a avut o buna comportare atat la actiuni gravitationale cat si la incarcari laterale provenite din seism. Data estimativa a constructiei este anii 1970. In schimb, finisajele interioare si exterioare cat si tamplariile au suferit degradari in timp, ca urmare se propune inlocuirea / repararea partiala a acestora. Deasemeni straturile existente ale terasei necirculabile de peste etajul 2 vor fi refacute integral.

Sistemul de fundare al constructiei este mixt, realizat din grinzi de fundare tip talpa continua din beton armat sub peretii perimetrali ai subsolului tehnic, dar si sub peretii portanti din zidarie de caramida de la nivelul suprastructurii. Sub stalpii de beton armat au fost realizate fundatii tip cuzinet cu grinzi de legatura perimetrale constructiei.

Pag | 3



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

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



### C. Corp C

Construcția are regimul de înălțime Subsol tehnic parțial + Parter + 2 Etaje (Parțial 1 Etaj cu înălțimea de 7.10m și cu funcțiunea sala de sport)) și acoperis tip terasă necirculabilă. Forma în plan a construcției se încadrează într-un dreptunghi cu dimensiunea de 28.50m x 18.55m la nivelul parterului. Înălțimile de nivel sunt: Subsol tehnic – 2.15m, Parter, Etaj 1 și Etaj 2 – 3.55m.

Sistemul structural este realizat din cadre de beton armat orientate pe ambele direcții principale seismice. Planșeele de peste subsol, parter și etaj 2 sunt realizate din beton armat, cu o grosime estimată de 15cm. Pe deschiderile mari, peste parter, etajul 1 și etajul 2, local, au fost realizate planșee cu nervuri. Dimensiunea nervurilor este de 25x70cm iar interaxul este de 2.55m. Acoperisul este tip terasă necirculabilă. La nivelul subsolului tehnic au fost realizați pereți perimetrali și la interior din beton armat. Grosimea acestora este de 30cm.

În urma observațiilor realizate pe teren s-a constatat că dimensiunea stălpilor din beton armat este 30x75cm, 35x75cm, 25x50cm, 25x35cm și 30x30cm. Dimensiunea grinzilor de beton armat este de 35x70cm, 25x50cm, 30x30cm și 25x70cm.. Deasupra golurilor de ferestre și uși există buiandrugi din beton armat. Pereții de zidărie de închidere au grosimi relevate de 20cm și 30cm.

Nu au fost realizate încercări pe materiale pentru a se putea stabili calitatea materialelor puse în execuție. Structura nu prezintă fisuri/degradări vizibile care ar putea pune în pericol rezistența și stabilitatea acesteia în cazul unui seism important. La o primă analiză putem trage concluzia că structura a avut o bună comportare atât la acțiuni gravitaționale cât și la încărcări laterale provenite din seism. Data estimativă a construcției este anul 1970. În schimb, finisajele interioare și exterioare cât și tamplăriile au suferit degradări în timp, ca urmare se propune înlocuirea / repararea parțială a acestora. De asemenea straturile existente ale terasei necirculabile de peste etajul 2 vor fi refacute integral.

Sistemul de fundare al construcției este mixt, realizat din grinzi de fundare tip talpa continuă din beton armat sub pereții perimetrali ai subsolului tehnic. Sub stâlpii de beton armat au fost realizate fundații tip cuzinet cu grinzi de legătură perimetrale construcției.

### DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă, având grosimea de 41 cm (cu tencuiala). Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 10cm în câmp. Lucrările de termoizolație au fost făcute recente iar în anul 2018 a fost revopsită. Având în vedere starea actuală a termoizolației și a rezultatelor obținute în urma auditului energetic, sistemului termoizolant actual se va păstra și se va repara local în urma înlocuirii tamplăriei exterioare.

Placa peste subsol (canal termic) este realizată din beton și nu este termoizolată.

Terasa scolii atât pe corpul de școală cât și sala de sport, aflându-se într-o stare actuală bună, fapt ce nu ridică necesitatea intervențiilor asupra acesteia. Clădirea nu are șarpantă, toate cele trei corpuri au acoperis de tip terasă.

Tâmplăria originală a fost înlocuită în perioada anterioară cu tâmplărie cu rame din P.V.C. și





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

geam termoizolat, care la momentul actual prezintă deficiențe și este depășită din punct de vedere al eficienței energetice.

### STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:

Situatia existenta a cladirii se prezinta astfel: invelitoarea tip terasa este intr-o stare buna; finisajele interioare sunt deteriorate, tamplaria interioara este degradata si neetansa; tamplaria exterioara prezinta degradari, nefiind montata necorespunzator.

Se menționează că elementele de anvelopă: pereți exteriori sunt termoizolati recent si se afla intr-o stare foarte buna. Placa pe sol are rezistența termica care nu corepund cerințelor actuale.

### STAREA INSTALATIILOR:

Instalatiile sanitare interioare sunt realizate cu conducte din otel si PP-R, acestea sunt montate aparent, prin tema de proiectare se doreste schimbarea conductelor si montarea lor ingropat. sunt portiuni unde este necesar schimbarea conductelor si armaturilor.

Instalatia termica din cladire este realizata din conducte de PP-R, radiatoare din otel si un cazan termic.

Starea tehnica a instalatiei termice impune, necesitatea schimbarii centralei termice izolarea conductelor din spatiile tehnice, schimbarea conductelor si a armaturilor, schimbarca radiatoarelor si montarea de robineti termostatați.

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

În ceea ce privește condițiile de confort vizual, din punct de vedere cantitativ, acestea nu corespund normelor, nivelul de iluminare, precum și uniformitatea acesteia, în spatiile 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 asigura o protecție vizuală corespunzătoare.

### 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 .Distributia orizontala se face prin conducte de PP-R. Încălzirea spațiilor se face cu radiatoare panou din oțel.

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

Apa caldă menajeră nu este realizată centralizat ci cu aparate de tip instant electrice, montate la punctele de consum.

Energia electrică este furnizată de rețeaua publică.

Iluminatul artificial este realizat cu corpuri de iluminat fluorescente. Corpurile de iluminat sunt Pag | 5 vechi, prezentând un grad mare de uzură atât fizic, cât și moral. Punerea în funcțiune a



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 "AEROO"

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





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

iluminatului se face acționând întrerupătoarele din fiecare încăpere. Nu există nici o automatizare a sistemului de iluminat normal.

An constructie	Construit in anii 1970
Destinatie initiala	Spatii de invatamant (Colegiu Tehnic)
Destinatie propusa	Spatii de invatamant (Colegiu Tehnic)
Regim de inaltime	D+P+2E
Aria construita	Corp C1 1.752,12 mp (conform Carte Funciara Nr.221892)
Structura de rezistenta	Structura duala formata din pereti din zidarie de caramida plina si cadre de beton armat cu planseu din beton armat la toate nivelurile.
Acoperis	Terasa necirculabila
Pardoseli	Parchet laminat, gresie si mozaic.
Finisaje	Zugraveli lavabile

### SUPRAFATA CONSTRUITA

S teren = 21.150 mp.

### EXISTENT

- Arie desfasurata Imobil D+P+2E = 4 945,89 mp.
- Arie totala D+ P+2E = 4 945,89 mp.
- Aria construita la sol = 1 752,12 mp.  
(conform Carte Funciara Nr.221892)

### PROPOS:

- Arie desfasurata Sala de Sport = 1061,04 mp.
- Arie totala Sala de Sport = 1061,04 mp.
- Aria construita la sol = 881,92 mp.

- P.O.T. = 12 %

CUT = 0,28

### OBIECTUL LUCRARI:

**LUCRARI DE REABILITARE SI MODERNIZARE CONSTRUCTIE EXISTENTA si CONSTRUCTIE NOUA SALA DE SPORT, la obiectivul: Colegiul Tehnic Feroviar "Mihai I" din Strada Butuceni, Nr.10, Sector 1, Bucuresti, cu respectarea Legii nr. 10/1995 privind**

Pag | 6



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

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



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

calitatea în construcții și a regulamentelor emise în aplicarea acestora, 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 și 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 pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire sală sport” la Colegiul Tehnic Feroviar ”Mihai I”.**

p. Primar  
Administrator public  
**PETRUȚA ULMEANU**

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



K2-452

**Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ**

Nr. M/ 99 / 23.09.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE**

***pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției  
„Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire sală sport”  
la Colegiul Tehnic Feroviar ”Mihai I”***

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 sală sport la Colegiul Tehnic Feroviar ”Mihai I” , conform Anexei nr. 1, prezentată ca parte integrantă din hotărâre.

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

Temeiul juridic aplicabil în speță:

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

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

-Legea nr. 1/2011 a educației naționale, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. cc), art.129 alin.(4) lit.d) și alin.(7) lit.a), art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

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



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

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

- **FAVORABIL** proiectul privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției “**Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă și construire sală sport**” la **Colegiul Tehnic Feroviar ”Mihai I”** 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
Dina Adirana	Întocmit,		Întocmit	23.09.2019



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

**DIRECȚIA MANAGEMENT**  
**ECONOMIC**

NR. G/3404/23.09.2019

**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 sală sport” la Colegiul Tehnic Feroviar ”Mihai I”, înregistrat sub nr. K2- 452/23.09.2019**

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;

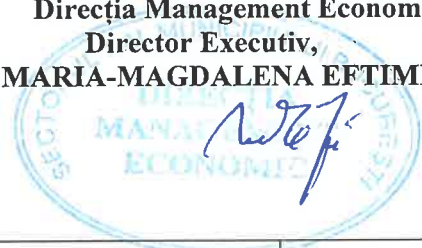
În temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Analizând documentele transmise de către AUIPUSP Sector1, respectiv din devizul general privind cheltuielile obiectivului de investiție, rezultă un cost total de 31.316.697,592 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 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 sală sport” la Colegiul Tehnic Feroviar ”Mihai I”, 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/11411/.....23.09......2019

### Raport de specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării K2-452/23.09.2019, vă comunicăm următoarele:

- **Amplasamentul din str.Butuceni nr.10** se încadrează conform RLU aferent PUG-MB în zona **CB1**-subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. Conform PUZ - Închidere inel median de circulație la zona de nord-autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, aprobat cu HCGMB nr.294/28.11.2013, aviz de urbanism nr.27/12.09.2013 și modificat prin HCGMB nr.292/27.11.2014, aviz de urbanism nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în **UTR 7\_36** - subzona spațiilor publice cu acces nelimitat-parcuri, grădini și scuaruri publice și fâșii plantate publice și în **UTR 7\_38** - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

- Amplasamentul se află în Zona de protecție față de infrastructură Căilor Ferate.

- Conform planșei de reglementări aferentă PUZ-Închidere inel median de circulație la zona de nord-autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina, amplasamentul poate fi afectat de circulațiile pietonale și conform OUP 1 (obiective de utilitate publică) – parcuri propuse la sol sub pasaj denivelat superior.

**PENTRU UTR 7\_36 : Utilizări admise:** spații plantate; circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise; drumuri de halaj din care se asigură-prin dimensionarea corespunzătoare-accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat; mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă; construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț; adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; parcaje. **Utilizări interzise:** orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare; se interzice orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate; se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale; se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui PUZ de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor; se interzice orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre; se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi; se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

**PENTRU UTR 7\_38 : 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-scuari; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere. **Utilizări interzise:** activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afisaj pe planurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătoarii



chimice; depozități 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 instalațiile 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.

**PENTRU UTR 7\_36: Indicatorii urbanistici maxim admiși:** POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15% cu excepția spațiilor plantate protejate care se mențin conform proiectului inițial, CUTmax=0,2mp. ADC/mp teren. **Aspectul clădirilor:** conform studiilor de specialitate avizate conform legii; se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

**PENTRU UTR 7\_38: Indicatorii urbanistici maxim admiși:** dimensiune parcela 200mp – 500mp - POTmax=45%, CUTmax=0,9 - P+1; 1,3 - P+2+M, Hmax=12, Rh=P+1/2E; dimensiune parcela >500mp - POTmax=50%, CUTmax=2,5, Hmax=20, Rh=P+4E. **Aspectul exterior al clădirilor** aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate; aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de “coerență” și “elegantă”; pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

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 a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire sală de sport la Colegiul Tehnic Feroviar Mihai I"**, depus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, în data de 23.09.2019.



ARHITECT ȘEF

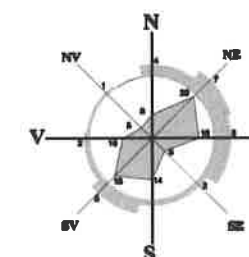
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ȘEF SERVICIU,










MARIANA CRAIU

ÎNTOCMIT,

ALICE ROXANA SOFRONIE



**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**

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

6I	7I	8I
6J	<b>7J</b>	8J
6K	7K	8K











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

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

**Compartiment  
Cadastru și Patrimoniu**

Nr. N. 609 / 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 sală  
sport la Colegiul Tehnic Feroviar Mihai I”**

Luând în considerare Raportul de Specialitate și Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire sală sport la Colegiul Tehnic Feroviar Mihai I”, propus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 și înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. K2-452/23.09.2019, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate, după cum urmează:

Având în vedere:

- prevederile O.U.G. nr. 206/2000 pentru modificarea și completarea Legii învățământului nr. 84/1995;
- Hotărârea nr. 151/2001 a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 – 6;
- Protocolul nr. 960/2005 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Colegiul Tehnic Feroviar ”Mihai I,

**imobilul situat în str. Butuceni nr.10, Sector 1, București, în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ, Colegiul Tehnic Feroviar” Mihai I, 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. 95.

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](mailto:registratura@primarias1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



De asemenea, menționăm faptul că, imobilul mai sus amintit, conform înscrisurilor transmise anterior de către Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, **este înscris în Carte Funciară și identificat cu IE 221892.**

Analizând planul de situație și Planul de încadrare anexat Proiectului de Hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire sală sport la Colegiul Tehnic Feroviar Mihai I”, rezultă faptul că nu există suprapuneri între amplasamentul Construcției noii săli de sport propuse și construcția existentă în care își desfășoară activitatea Colegiul Tehnic Feroviar Mihai I și nici cu proprietățile învecinate.

De asemenea, analizând datele din Extrasul de Carte Funciară anexat prezentului Proiect de Hotărâre, rezultă faptul că suprafața terenului aferentă unității de învățământ “*Colegiul Tehnic Feroviar Mihai I*” este de 21.150 mp iar suprafețele construite la sol a imobilelor existente sunt: C1- de 1752,12 mp; C2 – de 1608,57 + 15,45 mp; C3- de 1266,54 mp + construcții anexă în suprafață de 176,75 mp iar suprafața platformei betonate propuse pentru amplasarea sălii de sport este de 881,92 mp. mp, reieșind astfel faptul că există spațiu disponibil în vederea amplasării acesteia.

Fața de cele de mai sus, facem precizarea că, având în vedere competențele Direcției noastre, nu ne putem pronunța cu privire la îndeplinirea Reglementărilor Urbanistice aplicabile proiectului de investiții propus și anume “*construire sală sport la Colegiul Tehnic Feroviar Mihai I*”.

**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 pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire sală sport la Colegiul Tehnic Feroviar Mihai I”.**



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



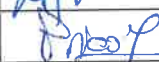
pentru cetățean, pentru bunăstare  
**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCİAR,  
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

**Compartiment  
Cadastru și Patrimoniu**

**Anexăm copie/copie conform cu înscrisul prezentului Raport de Specialitate,  
următoarele:**

- Hotărârea nr. 151/2001 a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 – 6;
- Protocolul nr. 960/2005 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Colegiul Tehnic Feroviar "Mihai I,
- extras din **inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București** înscris 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. Fun.		Întocmit	23.09.2019
Mihai Astancăi	Înc. de spec.		Întocmit	23.09.2019
Daniel Pricop	Consilier		Întocmit	23.09.2019

8

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

**PROTOCOL**  
nr. 9601/12.X.2005

GRUP SC. IND. TRANSPORTURI C.F., cu sediul in Bucuresti, Sector 1,  
str. BUTUCENI, reprezentata prin director ADRIANA LEAHU in  
calitate de **predator**  
si

LICEUL TEORETIC BULGAR, cu sediul in Bucuresti, Sector 1, str.  
SEMICERULUI, reprezentata prin director FLORICA DEMETER, in  
calitate de **primitor**

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

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

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

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

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

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

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

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

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



7

- In baza Hotararii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 31/23.05.2002 privind infiintarea Directiei de Administratie pentru Invatamantul Preuniversitar Sector 1.

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

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

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

**Art. 2.** – Totodata se preda si respective se preia toate documentele referitoare la imobilul in care functioneaza unitatea de invatamant Liceul Teoretic Bulgar si a terenului aferent.

**Art. 3.** – Se precizeaza ca valoarea de inventar cu care va fi inregistrata in contabilitatea Administratiei Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice a imobilului este de 2546 000 lei si a terenului este de 850 000 lei dupa cum reiese din reactualizarea facuta pentru data de 01.01.2010

**PREDATOR,**  
LICEUL TEORETIC BULGAR



CONTABIL SEF  
GHEORGHE FLORENTINA CARIEN  
JHC

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



Comp. economic,

F. Andray

Unitatea de Invatamant –  
Colegiul Tehnic Feroviar  
„Mihai I”

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

Anexa la Protocolul de predare – primire între Consiliul Local al Sectorului 1 București și  
Colegiul Tehnic Feroviar „Mihai I”

### ANEXA LA PROTOCOLUL DE PREDARE – PRELUARE

Nr. 4931 / 17.02.2014

#### Partile Protocolului:

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

si

Colegiul Tehnic Feroviar „Mihai I”, cu sediul in Bucuresti, sector 1, Str. Butuceni nr. 10, reprezentata prin director MOGA SERGIU VASILE.

#### În baza prevederilor:

- Legii nr. 84/1995 – Legea invatamantului cu modificarile si completarile ulterioare;
- In conformitatea cu Legea Bugetului de stat pe 2010 si in vederea aplicarii prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finantele publice cu modificarile si completarile ulterioare;
- Vazand Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 151/2001 prin care terenurile si cladirile in care isi desfasoara activitatea unitatile de invatamant preuniversitar gradinite, scoli generale (primare si gimnaziale), licee, grupuri scolare, seminarii teologice, scoli profesionale sis coli postliceale, trec in domeniul public al comunelor, oraselor, municipiilor si sectoarelor Municipiului Bucuresti, in a caror raza teritoriala isi desfasoara activitatea;
- 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 Colegiul Tehnic Feroviar „Mihai I” preda fisa mijlocului fix a imobilului, continand valoarea de 18.293.999<sup>86</sup> lei la data de 11.02.2011 si a terenului continand valoarea de 9.272.000 lei la data de 11.02.2011.

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

**Art. 2.** – Totodata se preda si respective se preia toate documentele referitoare la imobilul in care functioneaza unitatea de invatamant Colegiul Tehnic Feroviar „Mihai I” 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 18.293.999<sup>86</sup> lei si a terenului este de 9.272.000 lei dupa cum reiese din reactualizarea facuta pentru data de 01.01.2010



PREDATOR,

DIRECTOR,

MOGA SERGIU VASILE

CONTABIL SEF,

MIHAI VASILICA

PRIMITOR,

A.U.I.P.U.S.P. – SECTOR 1

DIRECTOR,

VOINESCU IONEL



Comp. economice,  
Imobil.





# EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	34426
Ziua	28
Luna	05
Anul	2014

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

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 1, Strada Butuceni, nr. 10

Nr. CF vechi: 65204

Nr. cadastral vechi: 22502

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	221892	Din acte: 21150; Masurata: 21150	Constructii: - C1 - constructie cu o suprafata construita la sol de 1752,12 mp; - C2 - constructie cu o suprafata construita la sol de 1608,57 mp; - C3 - constructie cu o suprafata construita la sol de 1266,54 mp; - CA1 - constructie cu o suprafata construita la sol de 12,09 mp; - CA2 - constructie cu o suprafata construita la sol de 151,13 mp; - CA3 - constructie cu o suprafata construita la sol de 13,53 mp; -teren in proprietate;(imobilul apartine domeniului public)

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

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte	
30877 / 24.10.2006			
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. FN/30.01.2003 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1;LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;DOSAR CADASTRU nr. 140256/27.09.2006 emis de OCPI BUCUREȘTI;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PROPRIETATE, cota actuala 1 / 1	A1	
1	STATUL ROMAN	-	
265200 / 26.05.2011			
Act nr. -			
B2	Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 22502 inscris sub PI/1 in CFI 65204, 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, statutului de functii nr. 525 din 22.12.2009 emisa de Municipiul Bucuresti - Consiliul Local al Sectorului 1 se noteaza comasarea, respectiv schimbarea denumirii administratorului, din "DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR" in "ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1 cu drept de administrare".	A1	

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

Inscrieri privitoare la sarcini		Observatii / Referinte	
30877 / 24.10.2006			
LEGE nr. 84 / 1995, emis de PARLAMENTUL ROMANIEI, LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;			
C1	INSCRIERE, drept de ADMINISTRARE, Sarcini: drept de administrare	A1	
1	CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 - DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment " (m)
25	26	7,8
28	29	22,9
31	32	4,1
34	35	50,0
37	38	17,3
40	41	25,3
43	44	7,4
46	1	17,4

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment " (m)
26	27	8,7
29	30	3,1
32	33	27,6
35	36	44,3
38	39	72,7
41	42	15,7
44	45	48,8

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment " (m)
27	28	9,1
30	31	4,6
33	34	31,9
36	37	28,6
39	40	5,7
42	43	19,8
45	46	78,2

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

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

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

S-a achitat tariful de 100 RON, chitanta nr. OCPIB642864/28-05-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,  
28/05/2014

Asistent-registrator,  
CRISTINA STEFAN

Referent,

Data eliberării,

29/05/2014

(semnătura)

(perafa și semnătura)



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc  
domeniul public al Municipiului București

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

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

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

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

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

#### HOTĂRĂȘTE:

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Maria Roxana Cosma

Tudor Toma

București, 08.05.2008

Nr.186



*Thelphalos*  
*Bucuresti*  
*20.05.08*

## Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

1	2	3	4	5	6	7						
85	1 6 2	Grădinița nr 50	Sir	Nicolae Iorga	5	1	Centrala telefonică, Consulat Ambasada Franței, case particulare	2003	4 589 340,00	Contract donație, CVC	17/01/19 12 2003, 17/09/19 12 2003	
86	1 6 2	Școala de Muzică și Artă Plastică nr 1 "Iosif Sava"	Sir	Dissescu	37	1	Casa particulare	2005	360.201,00			proprietate publică MB
87	1 6 2	Grădinița nr 20E	Sir	Dissescu	37	1	Casa particulare	2005	1 763.919,00			proprietate publică MB
88	1 6 2	Colegiul German "Goethe"	Sir	Cihoschi	17	1	Casa particulare, B S+P+3, Teren 5400mp	1973 1996	4 298 619,00	PV recepție, PV recepție,	08 10 1973 16 12 2002	CPMB-DGDAL ISMB
89	1 6 2	Liceul Teoretic "Ion Neculce"	Sir	Ion Neculcea	2	1	Casa particulare, Precizia SA, unitate militară	1922, 1960, 1935, 1978	7 126 674 00	decizie		MEC
90	1 6 2	Colegiul Economic V Măgureu	Bd	Dacia	34	1	Spit Oftalmologic, Grand Plaza	1975	2488923 04			proprietate publică MB
91	1 6 2	Colegiul Național de Informatică "Tudor Vianu"	Sir	Ath I. Mincu	10	1	Consulatul Italiei, case particulare	1922	3.771 115,00			proprietate publică MB
92	1 6 2	Școala Specială nr 1	Sir	Neelarnaci	5	1	Casa particulare	1982	1 290 368,00			proprietate publică MB
93	1 6 2	Grădinița nr 116	Sir	Mendeleev	27	1	MEC, Centrocoop	1950	140,4			proprietate publică MB
94	1 6 2	Grădinița nr 146	Sir	Hrsovuului	24	1	Tipografia Hrsovuului, Case particulare	1974	560556 3239105 63			proprietate publică MB
95	1 6 2	Grup Școlar Transporturi Cai Ferate	Calea	Butuceni	10	1	Calea ferată, Giulești-sarbi, Case particulare, Piața Giulești	1974, 1974, 1971, 1972	6 268 345 88	p-v reg CFR-Buc	358/07 06 74	ISMB
96	1 6 2	Colegiul Tehnic de Arhitectură și Lucrări Publice "I. N. Socolescu"	Sir	Occidentului și Calea Griviței (pt. corp C1	12 și 56	1	Casa particulare	1962	4 605 358 32	ordin	70/1991	Guvernul României
97	1 6 2	Grădinița Nr. 251	Sir	Venezuela	11	1	complex locuinte	1952	230,90	dec. civilă	262/21 02 1984	Cons. Pop. MB
98	1 6 2	Colegiul Tehnic Media	Sir	Jiului	163	1	Monitorul Oficial, ACR, Case particulare	1968	20 550 672 33	Decizie	2070/26 09 2002	Curtea de Apel
99	1 6 2	Grădinița nr 52	Sir	Docentilor	52	1	Casa particulare	1950	386 706 53			proprietate publică MB
100	1 6 2	Grup Școlar Construcții Cai Ferate	Sir	Ferovianilor	37	1	Casa particulare					proprietate publică MB
101	1 6 2	Grădinița nr 2 "Vlador"	Sir	H Coanda	248	1	Institutul		372 555,16			proprietate publică MB
102	1 6 2	Grădinița nr 79	Sir	Bimor	31	1	Casa particulare	1943	423 107,00			proprietate publică MB
103	1 6 2	Grădinița nr 88	Sir	St. Constantin Isaz	6	1	Parcul Crisnigiu			Hotărâre	151/2001	CGMB
104	1 6 2	Grădinița nr 97	Sir		13	1	Casa particulare		1 188 655 77			proprietate publică MB



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 a DALI pentru construcție existentă - corp școală și actualizare SF construire sala de sport pentru obiectivul de investiții " Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire sala sport la Feroviar Mihai I "**

**Colegiul Tehnic**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	mii lei/mii euro la cursul 4.719		din data de		cota TVA 0.190	
		Valoare (fără TVA)		TVA		24.07 2019	
		Lei	Euro	Lei		Valoare (inclusiv TVA)	
1	2	3.000	4.000	5.000		Lei	Euro
<b>CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>							
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
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>9,500.000</b>	<b>2,012.968</b>	<b>1,805.000</b>		<b>11,305.000</b>	<b>2,395.432</b>
<b>CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului</b>							
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
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>25,000.000</b>	<b>5,297.284</b>	<b>4,750.000</b>		<b>29,750.000</b>	<b>6,303.767</b>
<b>CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>							
3.1	Studii	14,800.000	3,135.992	2,812.000		17,612.000	3,731.830
	3.1.1. Studii de teren (Studiu geotehnic)	4,800.000	1,017.078	912.000		5,712.000	1,210.323
	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	10,000.000	2,118.913	1,900.000		11,900.000	2,521.507
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	134,400.000	28,478.196	25,536.000		159,936.000	33,889.054
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3,000.000	635.674	570.000		3,570.000	756.452
3.5	Proiectare	752,414.377	159,430.092	142,958.732		895,373.108	189,721.810
	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	134,454.000	28,489.639	25,546.260		160,000.260	33,902.670
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	370,776.226	78,564.272	70,447.483		441,223.709	93,491.484
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	61,796.038	13,094.045	11,741.247		73,537.285	15,581.914
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	185,388.113	39,282.136	35,223.741		220,611.854	46,745.742
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.000	0.000	0.000		0.000	0.000
3.7	Consultanță	250,804.792	53,143.364	47,652.911		298,457.703	63,240.603
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	125,402.396	26,571.682	23,826.455		149,228.851	31,620.302
	3.7.2. Auditul financiar	125,402.396	26,571.682	23,826.455		149,228.851	31,620.302
3.8	Asistență tehnică	1,254,023.961	265,716.820	238,264.553		1,492,288.514	316,203.016
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	376,207.188	79,715.046	71,479.366		447,686.554	94,860.905
	3.8.1.1 pe perioada de execuție a lucrărilor	188,103.594	39,857.523	35,739.683		223,843.277	47,430.452



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	188,103.594	39,857.523	35,739.683	223,843.277	47,430.452
3.8.2. Dirigenție de șantier - 2% din C+M	501,609.584	106,286.728	95,305.821	596,915.405	126,481.206
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>	<b>2,416,443.130</b>	<b>512,023.378</b>	<b>459,124.195</b>	<b>2,875,567.325</b>	<b>608,307.820</b>
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază</b>					
4.1 Construcții și instalații	25,007,641.201	5,298,902.657	4,751,451.828	29,759,093.029	6,305,694.162
4.1.1. Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă	14,782,925.829	3,132,373.994	2,808,755.908	17,591,681.737	3,727,525.053
4.2. Lucrări de construire SALA DE SPORT	10,224,715.372	2,166,528.663	1,942,695.921	12,167,411.293	2,578,169.109
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 - sala de sport	72,838.020	15,433.746	13,839.224	86,677.244	18,366.158
4.6 Active necorporale	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>	<b>25,080,479.221</b>	<b>5,314,336.403</b>	<b>4,765,291.052</b>	<b>29,845,770.273</b>	<b>6,324,060.320</b>
<b>CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli</b>					
5.1 Organizare de șantier - 3% din C+M	752,414.377	159,430.092	142,958.732	895,373.108	189,721.810
5.1.1. Constr. și instalații afer. organizării de șantier - 2 % din C+M	501,609.584	106,286.728	95,305.821	596,915.405	126,481.206
5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de șantier - 1 % din C+M	250,804.792	53,143.364	47,652.911	298,457.703	63,240.603
5.2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului	279,718.629	59,269.956	0.000	279,718.629	59,269.956
5.2.1. Comisioanele 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	125,574.896	26,608.233	0.000	125,574.896	26,608.233
5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - 0,1 % din C+M	25,114.979	5,321.647	0.000	25,114.979	5,321.647
5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC - 0,5% din C+M	127,718.754	27,062.498	0.000	127,718.754	27,062.498
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	2,753,142.235	583,367.003	523,097.025	3,276,239.260	694,206.734
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>	<b>3,785,275.241</b>	<b>802,067.051</b>	<b>666,055.756</b>	<b>4,451,330.997</b>	<b>943,198.499</b>
<b>CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar</b>					
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
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>31,916,697.592</b>	<b>6,635,737.083</b>	<b>5,897,026.003</b>	<b>37,213,723.695</b>	<b>7,885,265.838</b>
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)	25,543,750.785	5,412,499.637	4,853,312.649	30,397,063.435	6,440,874.568



9



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 221892 București Sectorul 1

Nr. cerere	83384
Ziua	30
Luna	08
Anul	2019



Cod verificare  
100072774515

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi: 65204  
Nr. cadastral vechi: 22502

**Adresa:** Loc. București Sectorul 1, Str Butuceni, Nr. 10, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	221892	21.150	Construcții: - C1 - construcție cu o suprafață construită la sol de 1752,12 mp; - C2 - construcție cu o suprafață construită la sol de 1608,57 mp; - C3 - construcție cu o suprafață construită la sol de 1266,54 mp; - CA1 - construcție cu o suprafață construită la sol de 12,09 mp; - CA2 - construcție cu o suprafață construită la sol de 151,13 mp; - CA3 - construcție cu o suprafață construită la sol de 13,53 mp; - teren în proprietate; (imobilul aparține domeniului public)

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>30877 / 24/10/2006</b>		
Ordonanța nr. 30 / 2000 emisă de GUVERNUL ROMÂNIEI (ORDONANȚA nr. 206 / 2000 emisă de GUVERNUL ROMÂNIEI); HOTĂRÂRE nr. 35/30.08.2001 emisă de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1; HOTĂRÂRE nr. 151 / 2001/30.08.2001 emisă de CGMB; PROTOCOL nr. FN/30.01.2003 emisă de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1; LEGE nr. 354/15.07.2004 emisă de PARLAMENTUL ROMÂNIEI; DOSAR CADASTRU nr. 140256/27.09.2006 emis de OCPI BUCUREȘTI;);		
R1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin PROPRIETATE, cota actuală 1/1 1) <b>STATUL ROMÂN</b>	A1
<b>265200 / 26/05/2011</b>		
Act nr. -;		
B2	Asupra imobilului identificat cu numărul cadastral 22502 înscris sub PI/1 în CFI 65204, în baza Hotărârii privind constituirea Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 și aprobarea regulamentului de organizare și funcționare, organigramă, numărului total de posturi, statutului de funcții nr. 525 din 22.12.2009 emisă de Municipiul București - Consiliul Local al Sectorului 1 se notează comasarea, respectiv schimbarea denumirii administratorului, din "DIRECȚIA DE ADMINISTRATIE PENTRU ÎNVĂȚAMANTUL PREUNIVERSITAR" în "ADMINISTRAȚIA UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚAMANT PREUNIVERSITAR ȘI UNITĂȚILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1 cu drept de administrare".	A1 

#### C. Partea III. SARCINI

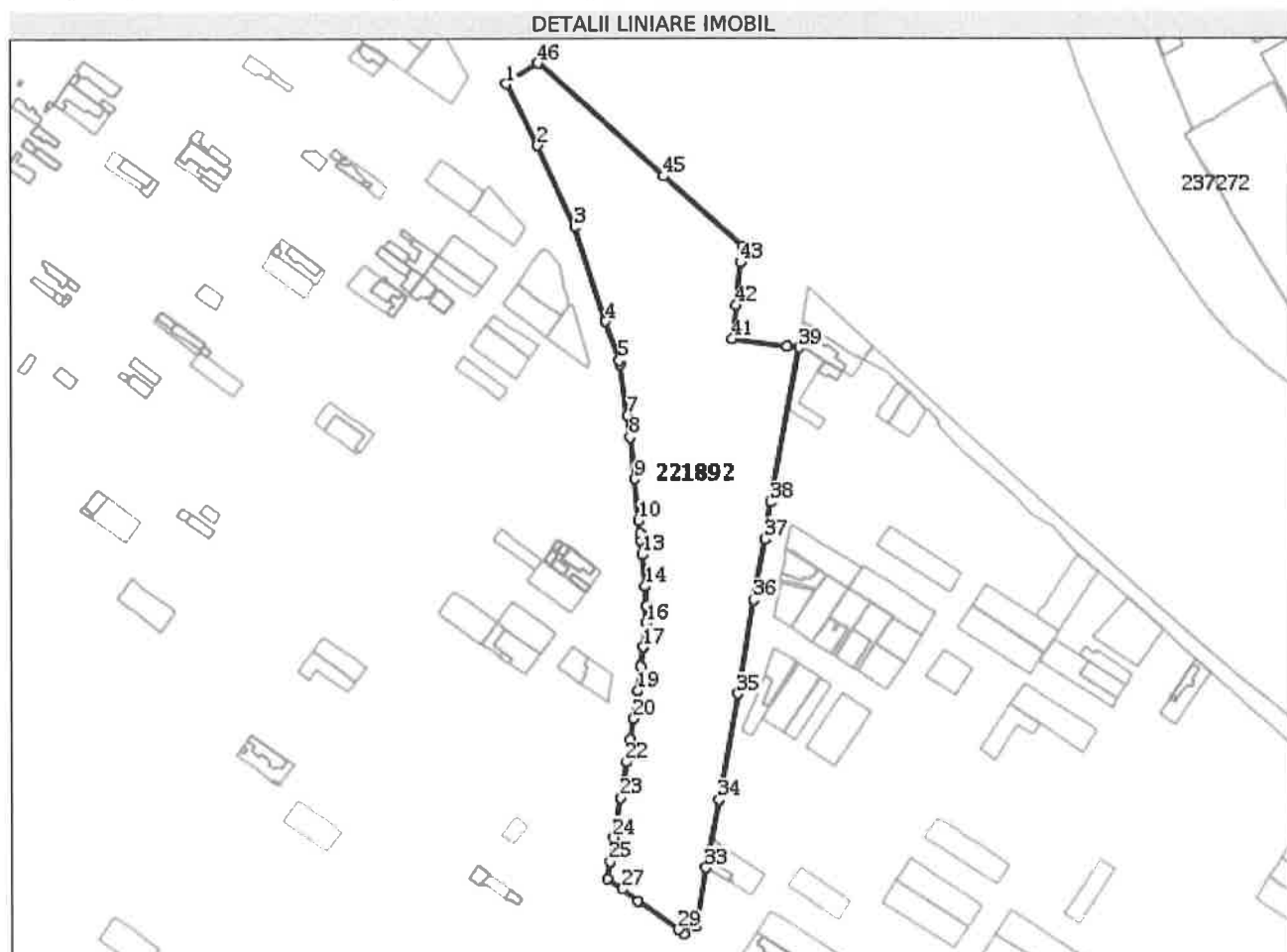
Înscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>30877 / 24/10/2006</b>		
Lege nr. 84 / 1995 emisă de PARLAMENTUL ROMÂNIEI (LEGE nr. 354/15.07.2004 emisă de PARLAMENTUL ROMÂNIEI);		
C1	ÎNSCRIERE, drept de ADMINISTRARE Sarcini: drept de administrare 1) <b>CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 - DIRECȚIA DE ADMINISTRATIE PENTRU ÎNVĂȚAMANTUL PREUNIVERSITAR</b>	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
221892	21.150	<p>Construcții:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- C1 - construcție cu o suprafață construită la sol de 1752,12 mp;</li> <li>- C2 - construcție cu o suprafață construită la sol de 1608,57 mp;</li> <li>- C3 - construcție cu o suprafață construită la sol de 1266,54 mp;</li> <li>- CA1 - construcție cu o suprafață construită la sol de 12,09 mp;</li> <li>- CA2 - construcție cu o suprafață construită la sol de 151,13 mp;</li> <li>- CA3 - construcție cu o suprafață construită la sol de 13,53 mp; -teren in proprietate;(imobilul apartine domeniului public)</li> </ul>

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



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	21.150	-	-	-	



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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	31.806	2	3	41.617	3	4	46.014
4	5	19.049	5	6	1.994	6	7	23.95
7	8	10.088	8	9	19.592	9	10	19.523
10	11	5.884	11	12	3.332	12	13	6.524
13	14	14.615	14	15	9.051	15	16	7.957
16	17	11.326	17	18	9.286	18	19	11.5
19	20	12.803	20	21	9.939	21	22	10.652
22	23	16.904	23	24	18.584	24	25	11.365
25	26	7.806	26	27	8.663	27	28	9.097
28	29	22.905	29	30	3.119	30	31	4.559
31	32	4.087	32	33	27.606	33	34	31.925
34	35	50.009	35	36	44.325	36	37	28.621
37	38	17.264	38	39	72.721	39	40	5.675
40	41	25.299	41	42	15.735	42	43	19.751
43	44	7.369	44	45	48.811	45	46	78.241
46	1	17.447						

\*\* 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](http://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





Către:

Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă din cadrul Aparatului de Specialitate al  
Primarului Sectorului 1 al Municipiului București



Subscrisa **Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 („AUIPUSP Sector 1”)**, instituție publică de interes local, cu personalitate juridică, aflată în subordinea Consiliului Local Sector 1, cu sediul în București, Sectorul 1, Bld. Poligrafiei nr. 4, CIF 26363506/30.12.2009, reprezentată legal prin Director, dl. Romeo Aurelian Clinciu,

vă înaintăm Proiectul de Hotărâre a Consiliului Local Sector 1 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire sală sport” la Colegiul Tehnic Feroviar ”Mihai I”, împreună cu Referatul de aprobare și documente justificative.

Cu stimă,

**DIRECTOR,  
ROMEO AURELIAN CLINCIU**



**Director Adjunct,  
Sergiu Alexandru Gheorghe**

**Șef Serviciu  
Juridic, Implementare Proiecte și Registratură  
Laura Voinea**

**Intocmit,  
Consilier juridic – Valentina Francisc**

Cod document Fie/STRUNA	Model formular valabil de la data de: 21.06.2018 Revizie: 12	Responsabil elaborare și emitere Director	Număr de înregistrare STRUNA/12/21.06.2018
Pagina: 1/1			





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

**DIRECȚIA INVESTIȚII**

9/2325/24.09.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE**

*pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire sală sport” la Colegiul Tehnic Feroviar ”Mihai I” conform adresei nr k2-452/23.09.2019.*

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.

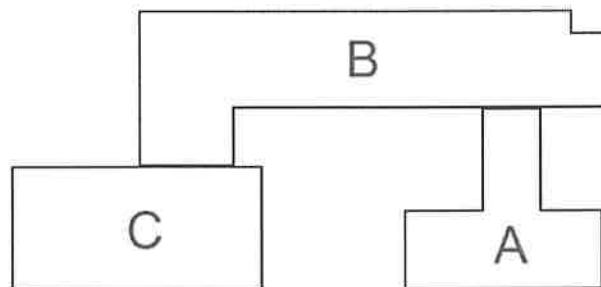
De la înființare și până în prezent, A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 a făcut toate demersurile necesare pentru buna organizare și desfășurare a procesului instructiv-educativ în cadrul unităților de învățământ preuniversitar de pe raza Sectorului 1 al municipiului București, asigurând condiții optime și o continuă 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 sală sport” la Colegiul Tehnic Feroviar ”Mihai I”, întocmită de către societatea BE HOME CONCEPT S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 188/23.07.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Colegiului Tehnic Feroviar ”Mihai I”.

**Colegiul Tehnic Feroviar ”Mihai I”, amplasat pe Strada Butuceni, Nr. 10, Sector 1, București necesită „lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire sală sport”.**

**DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI –**  
**CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI**  
**EXISTENTE**

Terenul pe care se afla amplasata construcția, în Strada Butuceni, Nr.10, Sector 1, București, are număr cadastral 221892; destinația stabilită prin documentația de urbanism este de UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR.



*[Signature]*

Pag | 1

In incinta se afla o cladire, corpul de cladire principal in care se desfasoara activitatea



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 I București  
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## DIRECȚIA INVESTIȚII

didactica (cuprinde și sala de sport), alături de care se pot regăsi următoarele corpuri de clădire: corp cămin elevi, corp cămină și sala festivități, balon fotbal și vestiar.

Clădirea are regim de înălțime subsol tehnic, parter și 2 etaje cu o înălțime maximă de +11,68 m, față de cota de acces, +0.00 m.

Clădirea în forma de U este alcătuită din trei corpuri dreptunghiulare notate cu A, B și C și separate prin rosturi antiseismice, cu poziționarea conform schema alăturată.

Pe verticală clădirea se dezvoltă pe patru nivele, subsol tehnic (canal tehnic pentru conducte, spații depozitare), parter și două etaje.

Înălțimea liberă a subsolului este de 2.15 m, iar în elevație 3,55 m la parter, etajul I și etajul II.

### ISTORICUL CONSTRUCȚIEI:

Imobilul a fost realizat în anul 1970. Până în prezent, nu se cunosc lucrări de modificare sau de intervenție asupra structurii construcției.

În ciuda faptului că imobilului examinat este în exploatare continuă de peste cinci decenii, în prezent construcția nu prezintă degradări vizibile pe suprastructura, atât la nivelul elementelor principale structurale cât și la nivelul tencuielilor. În acest interval de timp imobilul a suportat solicitările produse de cutremurul major din 1977 și al mișcărilor seismice importante din 1986 și 1990. În schimb, la nivelul subsolului tehnic au putut fi observate segregări locale la partea de jos a grinzilor și a plăcii de beton armat de peste subsol. Segregarile sunt în profunzime, până la nivelul armăturii inferioare.

### SISTEMUL STRUCTURAL:

Structura de rezistență a corpului C1 studiat este realizată din cadre de beton armat orientate pe ambele direcții seismice. Corpul C1 este alcătuit din 3 tronsoane rostuite seismic, după cum urmează :

#### **A. Corp A**

Construcția are regimul de înălțime Subsol tehnic parțial + Parter + 2 Etaje și acoperiș tip terasă necirculabilă. Forma în plan a construcției este tip T și se încadrează într-un dreptunghi cu dimensiunea de 28.50m x 23.50m la nivelul parterului. Înălțimile de nivel sunt: Subsol tehnic – 2.15m, Parter, Etaj 1 și Etaj 2 – 3.55m.

Sistemul structural este mixt, realizat din cadre de beton armat orientate pe ambele direcții principale seismice și zidărie portanță din zidărie din cărămida înramată cu samburi și centuri din beton armat la interior. Planșeele de peste parter, etaj 1 și etaj 2 sunt realizate din beton armat, cu o grosime estimată de 10cm. Pe deschiderile mari, peste parter, etajul 1 și etajul 2, local, au fost realizate planșee cu nervuri. Dimensiunea nervurilor este de 20x55cm iar interaxul este de 1.50m. Acoperișul este tip terasă necirculabilă. La nivelul subsolului tehnic au fost realizați pereți perimetrali și la interior din beton armat. Grosimea acestora este de 30cm.

În urma observațiilor realizate pe teren s-a constatat că dimensiunea stălpilor din beton armat este 25x45cm, 30x30cm și 30x45cm. Dimensiunea grinzilor de beton armat este de 25x45cm, 25x30cm și 20x55cm. Dimensiunea stălpilor din beton armat este de 25x25cm și 30x30cm iar cea a centurilor din beton armat este de 25x25cm și 30x30cm. Deasupra golurilor Pag | 2 de ferestre și uși există buiandruguri din beton armat. Peretele de zidărie de închidere are grosime



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"



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## DIRECȚIA INVESTIȚII

relevante de 20cm și 30cm.

Nu au fost realizate încercări pe materiale pentru a se putea stabili calitatea materialelor puse în execuție. Structura nu prezintă fisuri/degradări vizibile care ar putea pune în pericol rezistența și stabilitatea acesteia în cazul unui seism important. La o primă analiză putem trage concluzia că structura a avut o bună comportare atât la acțiuni gravitaționale cât și la încărcări laterale provenite din seism. Data estimativă a construcției este anul 1970. În schimb, finisajele interioare și exterioare cât și tamplariile au suferit degradări în timp, ca urmare se propune înlocuirea / repararea parțială a acestora. De asemenea straturile existente ale terasei necirculabile de peste etajul 2 vor fi refacute integral.

Sistemul de fundare al construcției este mixt, realizat din grinzi de fundare tip talpa continuă din beton armat sub pereții perimetrali ai subsolului tehnic, dar și sub pereții portanți din zidărie de cărămidă de la nivelul suprastructurii. Sub stâlpii de beton armat au fost realizate fundații tip cuzinet cu grinzi de legătură perimetrale construcției.

### B. Corp B

Construcția are regimul de înălțime Subsol tehnic parțial + Parter + 2 Etaje și acoperiș tip terasă necirculabilă. Forma în plan a construcției este tip L și se încadrează într-un dreptunghi cu dimensiunea de 16.50m x 64.00m la nivelul parterului. Înălțimile de nivel sunt: Subsol tehnic – 2.15m, Parter, Etaj 1 și Etaj 2 – 3.55m.

Sistemul structural este mixt, realizat din cadre de beton armat orientate pe ambele direcții principale seismice și zidărie portantă din zidărie din cărămidă înramată cu samburi și centuri din beton armat la interior. Planșeele de peste parter, etaj 1 și etaj 2 sunt realizate din beton armat, cu o grosime estimată de 10cm. Pe deschiderile mari, peste parter, etajul 1 și etajul 2, local, au fost realizate planșee cu nervuri. Dimensiunea nervurilor este de 20x55cm iar interaxul este de 1.50m. Acoperișul este tip terasă necirculabilă. La nivelul subsolului tehnic au fost realizați pereți perimetrali și la interior din beton armat. Grosimea acestora este de 30cm.

În urma observațiilor realizate pe teren s-a constatat că dimensiunea stâlpilor din beton armat este 25x45cm și 30x30cm. Dimensiunea grinzilor de beton armat este de 25x45cm, 25x30cm și 20x55cm. Dimensiunea stâlpisorilor din beton armat este de 25x25cm și 30x30cm iar cea a centurilor din beton armat este de 25x25cm și 30x30cm. Deasupra golurilor de ferestre și uși există buiandrugi din beton armat. Pereții de zidărie de închidere au grosimi relevante de 20cm și 30cm.

Nu au fost realizate încercări pe materiale pentru a se putea stabili calitatea materialelor puse în execuție. Structura nu prezintă fisuri/degradări vizibile care ar putea pune în pericol rezistența și stabilitatea acesteia în cazul unui seism important. La o primă analiză putem trage concluzia că structura a avut o bună comportare atât la acțiuni gravitaționale cât și la încărcări laterale provenite din seism. Data estimativă a construcției este anul 1970. În schimb, finisajele interioare și exterioare cât și tamplariile au suferit degradări în timp, ca urmare se propune înlocuirea / repararea parțială a acestora. De asemenea straturile existente ale terasei necirculabile de peste etajul 2 vor fi refacute integral.

Sistemul de fundare al construcției este mixt, realizat din grinzi de fundare tip talpa continuă din beton armat sub pereții perimetrali ai subsolului tehnic, dar și sub pereții portanți



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"



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

**DIRECȚIA INVESTIȚII**

din zidarie de caramida de la nivelul suprastructurii. Sub stalpii de beton armat au fost realizate fundatii tip cuzinet cu grinzi de legatura perimetrale constructiei.

### C. Corp C

Constructia are regimul de inaltime Subsol tehnic partial + Parter + 2 Etaje (Partial 1 Etaj cu inaltimea de 7.10m si cu functiunea sala de sport)) si acoperis tip terasa necirculabila. Forma in plan a constructiei se incadreaza intr-un dreptunghi cu dimensiunea de 28.50m x 18.55m la nivelul parterului. Inaltimile de nivel sunt: Subsol tehnic – 2.15m, Parter, Etaj 1 si Etaj 2 – 3.55m.

Sistemul structural este realizat din cadre de beton armat orientate pe ambele directii principale seismice. Planseele de peste subsol, parter si etaj 2 sunt realizate din beton armat, cu o grosime estimata de 15cm. Pe deschiderile mari, peste parter, etajul 1 si etajul 2, local, au fost realizate plansee cu nervuri. Dimensiunea nervurilor este de 25x70cm iar interaxul este de 2.55m. Acoperisul este tip terasa necirculabila. La nivelul subsolului tehnic au fost realizati pereti perimetrali si la interior din beton armat. Grosimea acestora este de 30cm.

In urma observatiilor realizate pe teren s-a constatat ca dimensiunea stalpilor din beton armat este 30x75cm, 35x75cm, 25x50cm, 25x35cm si 30x30cm. Dimensiunea grinzilor de beton armat este de 35x70cm, 25x50cm, 30x30cm si 25x70cm.. Deasupra golurilor de ferestre si usi exista buiandrugi din beton armat. Peretii de zidarie de inchidere au grosimi relevate de 20cm si 30cm.

Nu au fost realizate incercari pe materiale pentru a se putea stabili calitatea materialelor puse in executie. Structura nu prezinta fisuri/degradari vizibile care ar putea pune in pericol rezistenta si stabilitatea acesteia in cazul unui seism important. La o prima analiza putem trage concluzia ca structura a avut o buna comportare atat la actiuni gravitationale cat si la incarcari laterale provenite din seism. Data estimativa a constructiei este anii 1970. In schimb, finisajele interioare si exterioare cat si tamplariile au suferit degradari in timp, ca urmare se propune inlocuirea / repararea partiala a acestora. Deasemeni straturile existente ale terasei necirculabile de peste etajul 2 vor fi refacute integral.

Sistemul de fundare al constructiei este mixt, realizat din grinzi de fundare tip talpa continua din beton armat sub peretii perimetrali ai subsolului tehnic. Sub stalpii de beton armat au fost realizate fundatii tip cuzinet cu grinzi de legatura perimetrale constructiei.

### DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă, având grosimea de 41 cm (cu tencuiala). Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 10cm in camp. Lucrarile de termoizolatie au fost facute recente iar in anul in 2018 a fost revopsita. Avand in vedere starea actuala a termoizolatie si a rezultatelor obtinute in urma auditului energetic, sistemului termoizolant actual se va pastra si se va repara local in urma inlocuirii tamplariei exterioare.

Placa peste subsol (canal termic) este realizată din beton și nu este termoizolată.

Terasa scolii atat pe corpul de scoala cat si sala de sport, aflandu-se intr-o stare actuala buna, fapt ce nu ridica necesitatea interventiilor asupra acesteia. Cladirea nu are sarpanta, toate cele trei



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

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





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## DIRECȚIA INVESTIȚII

corpuri au acoperis de tip terasa.

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.

### STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:

Situația existentă a clădirii se prezintă astfel: învelitoarea tip terasa este într-o stare bună; finisajele interioare sunt deteriorate, tâmplăria interioară este degradată și neetansă; tâmplăria exterioară prezintă degradări, nefiind montată necorespunzător.

Se menționează că elementele de anvelopă: pereți exteriori sunt termoizolați recent și se află într-o stare foarte bună. Placa pe sol are rezistența termică care nu corepund cerințelor actuale.

### STAREA INSTALAȚIILOR:

Instalațiile sanitare interioare sunt realizate cu conducte din oțel și PP-R, acestea sunt montate aparent, prin tema de proiectare se dorește schimbarea conductelor și montarea lor îngropat. Sunt porțiuni unde este necesar schimbarea conductelor și armaturilor.

Instalația termică din clădire este realizată din conducte de PP-R, radiatoare din oțel și un cazan termic.

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.

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.

### 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. 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:

Apă caldă menajeră nu este realizată centralizat ci cu aparate de tip instant electrice, montate la punctele de consum.

Energia electrică este furnizată de rețeaua publică.



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"



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## DIRECȚIA INVESTIȚII

Iluminatul artificial este realizat cu corpuri de iluminat fluorescente. Corpurile de iluminat sunt vechi, prezentând un grad mare de uzură atât fizic, cât și moral. Punerea în funcțiune a iluminatului se face acționând întrerupătoarele din fiecare încăpere. Nu există nici o automatizare a sistemului de iluminat normal.

An construcție	Construit in anii 1970
Destinatie initiala	Spatii de invatamant (Colegiu Tehnic)
Destinatie propusa	Spatii de invatamant (Colegiu Tehnic)
Regim de inaltime	D+P+2E
Aria construita	Corp C1 1.752,12 mp (conform Carte Funciara Nr.221892)
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	Terasa necirculabila
Pardoseli	Parchet laminat, gresie si mozaic.
Finisaje	Zugraveli lavabile

### SUPRAFATA CONSTRUITĂ

S teren = 21.150 mp.

### EXISTENT

- Arie desfasurata Imobil D+P+2E = 4 945,89 mp.
  - Arie totala D+ P+2E = 4 945,89 mp.
  - Aria construita sol = 1 752,12 mp.
- (conform Carte Funciara Nr.221892)

### PROPOS:

- Arie desfasurata Sala de Sport = 1061,04 mp.
- Arie totala Sala de Sport = 1061,04 mp.
- Aria construita sol = 881,92 mp.

- P.O.T. = 12 % CUT = 0,28

### OBIECTUL LUCRARI:

LUCRARI DE REABILITARE SI MODERNIZARE CONSTRUCTIE EXISTENTA si

Pag | 6



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

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





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

**DIRECȚIA INVESTIȚII**

**CONSTRUCTIE NOUA SALA DE SPORT, la obiectivul:** Colegiul Tehnic Feroviar "Mihai I" din Strada Butuceni, Nr.10, 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 și 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 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 sală sport” la Colegiul Tehnic Feroviar "Mihai I".**

p. Primar  
Administrator public  
**PETRUȚA ULMEANU**



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



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