

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției de "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Sfântul Nicolae"

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, întocmit de directorul Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1;

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

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

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

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

Având în vedere documentația tehnico-economică privind investiția "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Sfântul Nicolae";

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația tehnico-economică privind investiția "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Sfântul Nicolae".

Art. 2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Sfântul Nicolae", conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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



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

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

SECRETAR GENERAL,
Daniela Nicoleta Cefalan

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

**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI
”LUCRĂRI DE REABILITARE ȘI MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ
LA ȘCOALA GIMNAZIALĂ SFÂNTUL NICOLAE”**

A. INDICATORI MAXIMALI

Total general	22.373.227,484 lei fără TVA	26.586.094,412 lei cu TVA 19%
Din care C+M	18.280.016,687 lei fără TVA	21.753.219,858 lei cu TVA 19%
 Total general	 4.740.693,199 euro fără TVA	 5.633.363,227 euro cu TVA 19%
Din care C+M	3.873.377,270 euro fără TVA	4.609.318,951 euro cu TVA 19%

Curs valutar de 4,719 lei/1 euro la data de 24.07.2019.

B. INDICATORI MINIMALI

- S teren	=	11.913,00 mp.
- Arie desfășurată Imobil P+2E	=	3.374,94 mp.
- Arie totală P+2E	=	3.374,94 mp.
- Aria construită la sol	=	1.124,98 mp.

C. INDICATORI ECONOMICI

Cost specific investiție exclusiv TVA	6.629,222 lei/mp desfășurat
Cost specific lucrări C+M exclusiv TVA	5.416,398 lei/mp desfășurat

Durata de realizare: 24 luni.





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

NR. 2648/20.09.2019

PRIMAR

REFERAT DE APROBARE

pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției de "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Sfântul Nicolae"

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

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

Conform atribuțiilor ce revin A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 pe linia administrării clădirilor în care funcționează unitățile de învățământ și terenurilor aferente acestora, și în conformitate cu documentația de avizare a lucrărilor pentru obiectivul de investiții "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Sfântul Nicolae", întocmită de către societatea Be Home Concept S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 37/07.06.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Școlii Gimnaziale Sfântul Nicolae".

Școala Gimnazială Sfântul Nicolae", amplasată pe Strada Lainici 4-8, Sector 1, Municipiul București, necesită "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă".

DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Amplasamentul este situat pe Strada Lainici 4-8, Sector 1, București. Imobilul are număr cadastral 220999; destinația stabilită prin documentația de urbanism este de **UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR**.

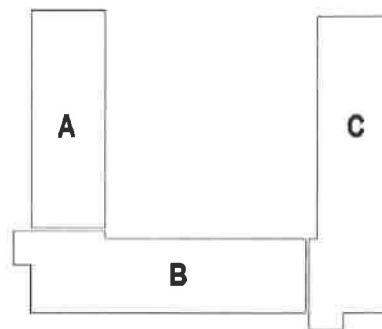
În incinta terenului se afla patru corpuri de clădire:

C1 – corpul de clădire principal în care se desfășoară activitatea didactică, cu o suprafață construită de 1124,98mp;

C2 – sala de sport, cu o suprafață construită de 1109,32mp;

C3 – suprafața construită de 81,25mp;

C4 – suprafața construită de 15,14mp.



Clădirea C1 are un regim de înălțime parter și 2 etaje cu o înălțime maximă la coama de +12,94 m, față de cota de acces, +0.00 m. Pag | 1



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

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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

Cladirea in forma de U este alcatuita din trei corpuri dreptunghiulare notate cu A, B si C si separate prin rosturi antiseismice, pozitionate conform schemei alaturata.

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

Înălțimea liberă a subsolului este de 2,45m, iar în elevație 3,55m la parter, etajul I și etajul II.

ISTORICUL CONSTRUCȚIEI:

Imobilul a fost realizat în anul 1957. Până în prezent, nu se cunosc lucrări de modificare sau de intervenție asupra structurii construcției.

De-a lungul timpului, clădirea a fost supusă evenimentelor seismice majore, de menționat în special cutremurul din anul 1977, fără a produce degradări majore.

SISTEMUL STRUCTURAL:

Structura de rezistență este de tip celular (cu compartimentare rară) cu ziduri structurale din cărămidă plină cu grosimea de 37.5cm la exterior 25cm la interior.

Fiecare corp prezintă două ziduri longitudinale dispuse spre curtea interioară la interaxul de 2.80m, care delimitează un culoar general și un număr de pereți transversali dispusi la distanțe egale care reprezintă travea folosită pentru semicadrelor transversale din beton armat monolit ce susțin placa ce acoperă zona încăperilor.

Fiecare semicadru este alcătuit dintr-o rigla cu dimensiunea de 25(30)x60cm și deschiderea de aprox. 6.45m care spre interior reazema pe zidul longitudinal median iar spre exterior pe un stâlپ de fatadă cu dimensiunea de 30x30cm.

Între stâlpi închiderea este realizată cu parapeti de zidărie și tamplărie și doar la capete un panou de zidărie plină.

Fundațiile peretilor sunt alcătuite dintr-o rețea de talpi continue din beton simplu cu cuzinet armat în care se ancorează armătura stâlpilor.

Acoperișul este tip șarpantă de lemn.

Pentru modelarea și verificarea structurii s-au utilizat caracteristicile materialelor furnizate de Rapoarte tehnice de încercare întocmite pe școli similare realizate în aceeași perioadă.

DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă, având grosimea de 50 cm (cu tencuială). Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 10cm. Placa peste subsol (canal termic) este realizată din beton și nu este termoizolată.

Șapanta clădirii prezintă o pantă necorespunzătoare, care nu permite scurgerea eficientă a apelor meteorice și provoacă infiltrații. În consecință, se ridică necesitatea refacerii complete a șarpantei cu o pantă a învelitorii de minim 20%.

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

STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:

Situația existentă a clădirii se prezintă astfel: învelitoarea tip șapantă prezintă o pantă necorespunzătoare, care nu permite scurgerea eficientă a apelor meteorice și provoacă infiltrații; finisajele interioare sunt deteriorate, tamplăria interioară este degradată și neetansă; tamplăria Pag | 2 exterioară prezintă degradări, nefiind montată corespunzător.



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



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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

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

DESCRIEREA INSTALAȚIILOR DE ÎNCĂLZIRE, APĂ CALDĂ DE CONSUM ȘI ILUMINAT:

Instalații sanitare:

Înlocuirea conductelor de alimentare cu apă rece, apă caldă menajeră și a conductelor de canalizare menajeră și pluvială.

Instalații de climarizare:

Cresterea confortului termic prin înlocuirea radiatoarelor, conductelor termice și achiziționarea unui sistem de climatizare cu unități interioare montate pe tavanul fals și unități exterioare montate pe terasă sau la nivelul terenului.

Instalații electrice:

Refacerea instalației electrice cu cabluri N2XH, înlocuirea corpurilor de iluminat pentru realizarea gradului de iluminat și reducerea consumului de energie.

1. Soluții de reabilitare termică pentru anvelopă:

- Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie DE ALUMINIU performantă energetic, cu geam termoizolant tripan Low-E cu Argon ($U_{Fer} = 1,05 \text{ W/mpK}$).

2. Asigurarea condițiilor necesare unui sistem educațional performant prin creșterea nivelului de confort și siguranță a elevilor.

3. Conștientizarea elevilor, profesorilor și a comunității locale referitor la avantajele reabilitării și modernizării instituțiilor de învățământ preuniversitar, prin derularea unei campanii de promovare și publicitate cu privire la proiectul implementat.

An construcție	Construit în anii 1957
Destinație inițială	Spații de învățământ (Școala Gimnazială)
Destinație propusă	Spații de învățământ (Școala Gimnazială)
Regim de înălțime	P+2E+pod
Aria construită	Corp C1 1124,98mp
Structura de rezistență	Structura duală formată din pereți din zidărie de cărămidă plină și cadre de beton armat cu planșeu din beton armat la toate nivelurile.
Acoperiș	Sarpanta de lemn
Pardoseli	Parchet laminat, gresie și mozaic.
Finisaje	Zugrăveli lavabile



SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ

S teren = 11.913mp.

EXISTENT

Corp C1

- Arie desfasurata Imobil P+2E	=	3 374,94 mp.
- Arie totala P+2E	=	3 374,94 mp.
- Aria construita sol	=	1 124,98 mp.

OBIECTUL LUCRARI:

LUCRARI DE REABILITARE SI MODERNIZARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, la

obiectivul: Școala Gimnazială "Sfântul Nicolae" din Strada Lainici, Nr. 4-8, Sector 1, București, 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.

Realizarea prezentului proiect are ca scop:

- Îmbunătățirea condițiilor de educație, confort și igiena actuale din spațiile de învățământ.

Acest scop poate fi realizat prin:

- Reabilitarea funcțională și estetică a clădirii de învățământ, prin refacerea finisajelor exterioare și interioare;
- Reabilitarea termică a clădirii de învățământ, prin creșterea performanței energetice a acesteia;
- Asigurarea accesibilității în spațiile de învățământ a tuturor persoanelor interesate, inclusiv a celor cu deficiențe sau dizabilități locomotorii;
- Sporirea siguranței în exploatarea clădirilor;
- Amenajarea și vitalizarea spațiilor exterioare;
- Igienizarea spațiilor de învățământ;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

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

p. Primar
Administrator public
PETRUȚA ULMEANU

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



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

K2-455

Nr. M/ 113 / 23.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

*pentru aprobarea documentație tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției
"Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Sfântul Nicolae"*

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 documentație tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Sfântul Nicolae, 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;

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

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

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

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

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

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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

- FAVORABIL proiectul pentru aprobarea documentație tehnico-economice și indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Sfântul Nicolae", se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.



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



NR. G/3407/23.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Sfântul Nicolae", nr. K2-455/23.09.2019

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

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

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

Analizând documentele transmise de către AUIPUSP Sector 1, respectiv din devizul general privind cheltuielile obiectivului de investiție, rezultă un cost total de 22.373.227,484 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 și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Sfântul Nicolae"**, 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 Șef Serviciu	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		Maria Ionescu	23.09.2019



Nr. E/11429/.....23.09.....2019

Raport de specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării K2-455/23.09.2019, vă comunică următoarele:

- **Conform RLU – PUG MB amplasamentul din str.Lainici nr.4-8 se încadrează în subzona L1a** - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. **Utilizări admise:** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat): echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice. **Utilizări admise cu condiționări:** - se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD; în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz). **Utilizări interzise:** -funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; realizarea unor false mansarde; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; construcții provizorii; instalarea în curți a panourilor pentru reclame; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; depozitări de materiale refoșabile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane; autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice. **Reglementări PUG-MB pentru zona L1a** : POTmax=45%; CUTmax=1,3 pentru



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

SERVICIUL URBANISM ȘI AUTORIZAȚII
DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUCȚII
CLASA B

P+2 ; înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri) ; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

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 și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Sfântul Nicolae"**, 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

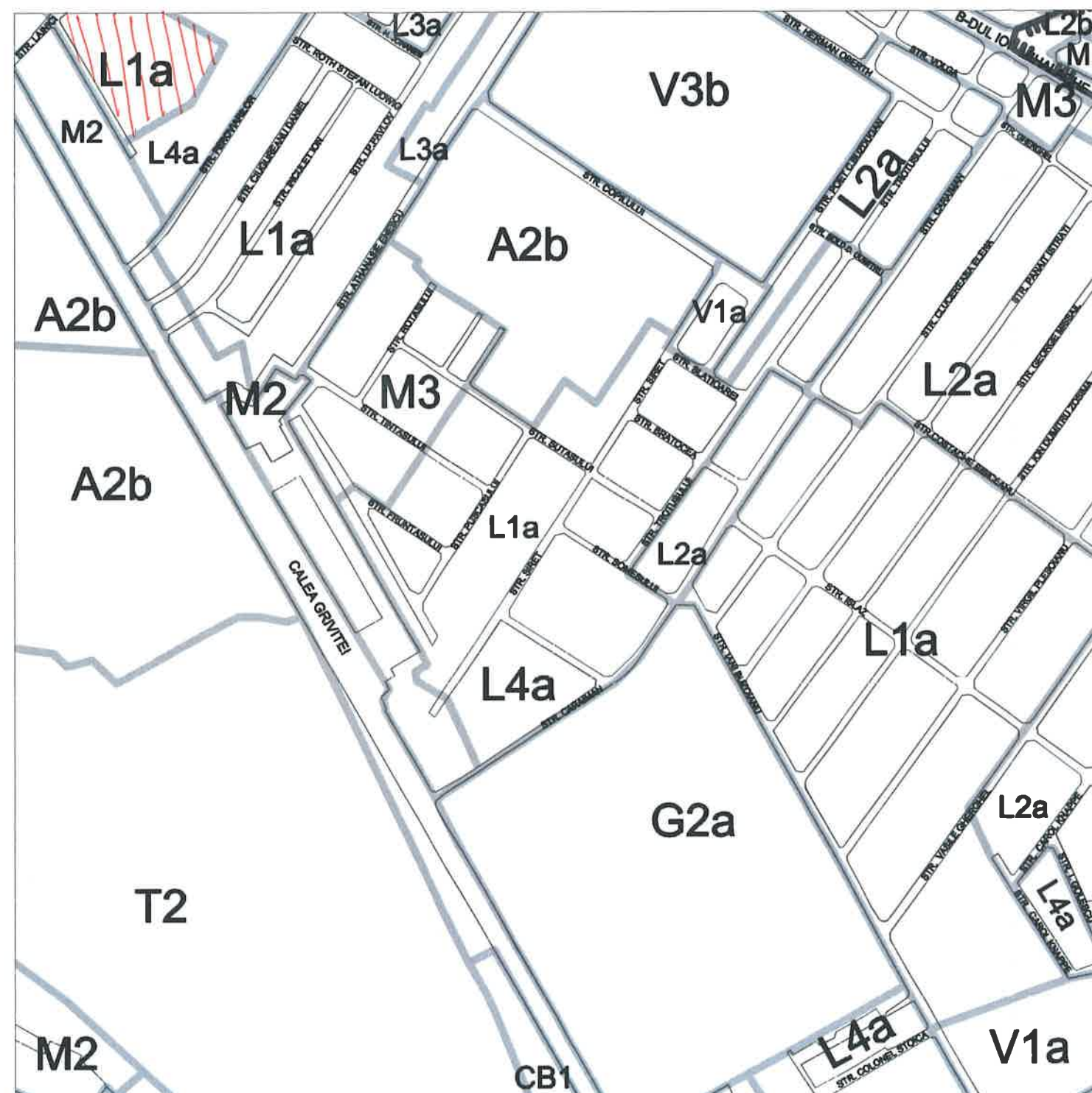
ÎNTOCMIT,

ALICE ROXANA SOFRONIE

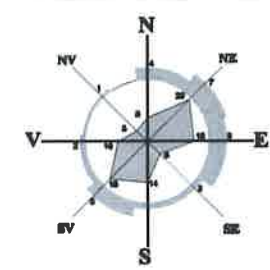
Săuici M. 4-8
Sc. Grădinară Sf. Nicolae

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ETAPA FINALĂ

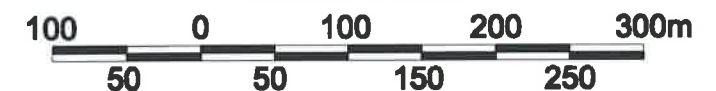
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM



L1a



SCARA 1/ 5000



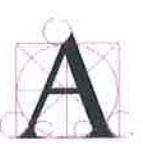
LEGENDA

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

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

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

7I	8I	9I
7J	8J	9J
7K	8K	9K





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

**Compartiment
Cadastru și Patrimoniu**

Nr. N 612 /23.09.2019

Către,

Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. K2-455/23.09.2019, prin prezenta, vă transmitem Raportul de Specialitate la proiectul de Hotărâre *privind aprobarea documentatiei tehnico-economice și indicatorilor tehnico-economici ai investitiei "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Sfântul Nicolae"*, depus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, întocmit conform competențelor deținute de Direcția Cadastu, Fond Funciar Patrimoniu și Registru Agricol.

Documentația conține 12 file.

Director executiv,

Mădălina Veronica Haidemak



Întocmit, Pricop Daniel



Nr. N.612/23.09.2019

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

Luând în considerare Referatul de aprobare și Proiectul de Hotărâre *privind aprobarea documentației tehnico-economice și indicatorilor tehnico-economiți ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Sfântul Nicolae"*, propus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 și înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. K2-455/23.09.2019, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

Având în vedere:

- prevederile OUG nr. 206/2000 pentru modificarea și completarea Legii învățământului nr. 84/1995;
- Hotărârea nr. 151/2001 a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 – 6;
- Protocolul nr. 29/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Școala Gimnazială nr. 175 "Sfântul Nicolae";

imobilul situat în strada Lainici, nr. 4-8, Sector 1, București, în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ școlar, Școala Gimnazială nr. 175 "Sfântul Nicolae", 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. 117.

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



Sector 1, figura cu nr. cadastral 22166 și Carte Funciară nr. 63592, care la data prezentei, în urma verificărilor pe care le-am efectuat pe site-ul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acesta este înscris în Cartea Funciară și identificat cu IE 220999.

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

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

- Hotărârea nr. 151/2001 a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1-6;
- Protocolul nr. 29/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Școala Gimnazială nr. 175 "Sfântul Nicolae";
- extras din inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București însoțit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008;

Director executiv,
Mădălina - Veronica Haidemak

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Intocmit/Avizat	Data
Mihai Cristian Petre	Cons. cu		Intocmit	23.09.2019
Diana Robu	Cons. Fun.		Intocmit	23.09.2019
Mihai Astancăi	Înc. de spec		Intocmit	23.09.2019
Daniel Pricop	Consilier		Intocmit	23.09.2019

HOTARIRE 151 din 20/07/2001

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

EMITENT : C.G.M.B.

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI
BUCURESTI**

HOTARARE

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

HOTARASTE:

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

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

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

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Mihai Doru Giugula

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

Bucuresti, 20.07.2001

Nr.151

Anexa la HCGMB nr.151/20.07.2001

LISTA BUNURI IMOBILE

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Protocol încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 București și

PROTOCOL

NR. 29/27.03.2002

SCOLA GENERALA N° 175 cu sediul în București, sector 1.
str. LAINICI 4 ÷ 8 reprezentată prin director MORUZOC VIRGINIA
în calitate de predador

și

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

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

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

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



Art. 2. Anexele la prezentul ~~prot~~ocol vor fi numerotate după cum urmează și vor cuprinde:

- I. Clădirile și terenurile aferente, individualizate prin numărul poștal, unitate de învățământ și suprafață construită și neconstruită;
- II. Contractele de închiriere pentru spații și terenuri;
- III. Contractele încheiate până la intrarea în vigoare a HCGMB 151/2001 privind lucrări de reparații și servicii aflate în derulare și situația privind stadiul în care se află lucrările de consolidare, construire, reparații (investiții) a clădirilor precum și situația de decontare;
- IV. Dosarele aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind clădirile și terenurile ce fac obiectul prezentului ~~prot~~ocol, respectiv nr. dosar, instanță, termen, obiectul cauzei;
- V. Valorile contabile reactualizate aferente imobilelor preluate;
- VI. Mențiuni privind existența unor alte contracte de deținere a spațiilor și terenurilor de către unitățile de învățământ preuniversitar de pe raza administrativă a sectorului 1 București;
- VII. Tipul și vechimea centralelor termice proprii;
- VIII. Tipul și dimensiunea rețelelor edilitare

Art. 3. Unitatile din invatamintul preuniversitar, care sunt persoane juridice in intelesul art.7 alin.8 din Legea nr.84/1995, au obligatia de a preda întreaga documentație tehnică – economică privind clădirile și terenurile aferente ce le aparțin, documentatie care va cuprinde:

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

- orice alte documente scrise sau desenate care au legătură cu clădirile și terenurile ocupate de unitățile de învățământ preuniversitare;
- ridicări topografice ce fac parte din patrimoniu.
- c) documentația prevăzută la anexa IV, respectiv dosarele aflate pe rolul instanțelor judecătorești, incluzând în mod obligatoriu cererile de chemare în judecată și actele procedurale efectuate până în prezent.

Pentru unitățile școlare preuniversitare care nu sunt persoane juridice, această obligație rămâne în sarcina Inspectoratului Școlar al Municipiului București.

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

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

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

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

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

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

SECRETARUL
CONFERINȚA
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

Prezentul Protocol s-a încheiat astăzi ~~01-10-2007~~ ²⁰⁰², în trei exemplare; din care un exemplar revine institutiei de invatamant preuniversitar de stat ~~predatoare~~, un exemplar Consiliului Local al Sectorului 1 și un exemplar Consiliului General al Municipiului București.

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



ADMINISTRATOR,

CONTABIL ȘEF,



SECRETAR

Lavinia Paul

CONTABIL ȘEF,

Anca Ludu

OFICIUL JURIDIC

Avizat,

Consiliul General al Municipiului Bucuresti

Avizat,

Inspectoratul Școlar al Municipiului Bucuresti



Unitatea de Invatamant – Scoala
cu clasele I – VIII nr. 175

7

CONFORM CU
EXISTENT
MUNICIPIULUI DE

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

Anexa la Protocolul de predare – primire între Consiliul Local al Sectorului 1 Bucuresti si
Scoala cu clasele I – VIII nr. 175

ANEXA LA PROTOCOLUL DE PREDARE – PRELUARE

Nr. 14961 15.12 2010

Partile Protocolului:

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

si

Scoala cu clasele I – VIII nr. 175, cu sediul in Bucuresti, sector 1, str. Lainiei nr. 4-8, reprezentata prin director ION GABRIEL STEFAN.

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;
- 1
81

- 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 Scoala cu clasele I – VIII nr. 175 preda fisa mijlocului fix a imobilului, continand valoarea de 6.190.000 la data de 30.11.2010. 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 Scoala cu clasele I – VIII nr. 175.

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 6.190.000 dupa cum reiese din reactualizarea facuta pentru data de 01.01.2010

PREDATOR,



PRIMITOR,



Comp. economic,
Folbrey

27
Cufly 80



Nr. cerere 218739
Zona 15
Lina 04
Anul 2011

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru

INFORMARE

Cartea funciara INDIVIDUALA cu nr. 63592 NEDEFINITIVA

Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	22166	BUCURESTI SECTOR 1, LAINICI numarul 4-8. Descriere constructie: constructii: - C1 - scoala cu o suprafata construita la sol de 1124,98 mp; - C2 - sala de sport cu o suprafata construita la sol de 1109,32 mp; - CA1 - cu o suprafata construita la sol de 81,25 mp; - CA2 - cu o suprafata construita la sol de 15,14 mp;. Descriere teren: - teren in proprietate. Mentiiuni: (imobilul apartine domeniului public).	11.913,0800 MP	

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	STATUL ROMAN - 1/1	Inchelere nr. 23160 / 14.08.2006 in baza: LEGE nr. 354/ 15/07/2004 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI, HOTARARE nr. 35/ 30.08.2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1, PROTOCOL nr. 29/ 27.03.2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1, DOSAR CADASTRU nr. 138387/ 05.07.2006 emis de OCPI BUCURESTI, LEGE nr. 84/ 1995 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI, ORDONANTA nr. 30/ 2000 emis de GUVERNUL ROMANIEI, ORDONANTA nr. 206/ 2000 emis de GUVERNUL ROMANIEI, HOTARARE nr. 151/ 2001 emis de CGMB se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de PROPRIETATE.	PI/ 1

CONFIRMARE
MUNICIPIUL BUCURESTI

4

C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
1	Incheiere nr. 23160 / 14.08.2006 in baza : LEGE nr. 84/ 1995 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI, LEGE nr. 354/ 15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI se INSCRIE dreptul de ADMINISTRARE in favoarea CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 - DIRECTIA DE ADMINISTRARE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR pentru sarcini: drept de administrare asupra PI/ 1.	PI/ 1

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



B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
2		Sub numarul 217495 / 14.04.2011 : Asupra imobilului situat in str.Lainici nr. 4-8 (scoala generala nr.175), sector 1- identificat cu numarul cadastral 22166 insris sub PI/1 in CFI 63592, 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, statutul de functii nr. 525 din 22.12.2009 emisa de Municipiul Bucuresti - Consiliul Local al Sectorului 1, a Hotararii privind infiintarea Administratiei Fondului Imobiliar al Unitatilor Sanitare Publice Sector 1 si aprobarea Organigramei, Statutului de Functii si Regulamentului de Organizare si Functionare nr. 24 din 06.02.2003 emisa de Municipiul Bucuresti - Consiliul Local al Sectorului 1, a H.G. nr. 1096 din 02.10.2002 emisa de Guvernul Romaniei si a Hotararii nr. 302 din 07.11.2003 emisa de C.G.M.B., se noteaza schimbarea denumirii administratorului, din "ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR AL UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1" in "ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1".	PI/ 1

SECTORUL 1 AL
CONFORM CU INSCRISUL
EXISTENT
MUNICIPIUL BUCURESTI



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc
domeniul public al Municipiului București

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

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

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Maria Roxana Cosma

Tudor Toma

București, 08.05.2008

Nr.186

*7.12.2008
Bucuresti
20.05.08*

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

1	2	3	4				5	6	7		
105	16.2	Grădinita nr 96	clădire P	Str	E. Pleșoreanu	14	1	Casa particulare	197880.15		proprietate publică MB
106	16.2	Grădinita nr 112	clădire P	Str	Al. I. Cuza	58	1	PSI	1:4 694.11		proprietate publică MB
107	16.2	Grădinita nr 186	P+2	Str	Sangerului	23-27	1	Casa particulare	941 277.04		proprietate publică MB
108	16.2	Scoala nr 1 "Sfinții Voievozi"	P+2, Sala sport	Str	Atelierului	25	1	Pers. Juridice Ministerul Transporturilor	1 507 255.96		proprietate publică MB
109	16.2	Scoala nr 3 "Nicolae Titulescu"	P+3, P+2	Bd	N. Titulescu	50-52	1	Seminarul Teologic Baptist, Grădinita nr 248	4 571 330.00		proprietate publică MB
110	16.2	Scoala nr 5 "Corneliu Popescu"	P+2	Bd	Calea Victoriei	114	1	Plata Amzei	2 141 499.74		proprietate publică MB
111	16.2	Scoala nr 118 "Vasile Alecsandri"	P+3	Str	Sirbei Voda	32-34	1	Pers. Juridice, parc Cismigiu	3 386 692.00		proprietate publică MB
112	16.2	Scoala nr 152 "Uruguay"	P+2, sala sport	Str	Virgiliu	40	1	Unitate Militara, Posta	2 686 472.00		proprietate publică MB
113	16.2	Scoala nr 162	P+1	Str	Copșa Mica	1	1	Casa particulare	436 909.00		proprietate publică MB
114	16.2	Scoala nr 170 "Geo Bogza"	P+2	Str	Barzu Lăutaru	4	1	Podul Grand	3 893 104.00		proprietate publică MB
115	16.2	Scoala nr 171 "Petre Ispirescu"	P+2	Str	Vasile Gherghel	2	1	Parc Reg. Maria Biserica	2 175 160.00		proprietate publică MB
116	16.2	Scoala nr 173 "Eugen Barbu"	CA, P+1	Str	Pavlov	2-4	1	Casa particulare	583 594.00		proprietate publică MB
117	16.2	Scoala nr 175 "Sf. Nicolae"	P+2	Str	Lăiniți	4-8	1	Calea Grivitei	2 155 838.50		proprietate publică MB
118	16.2	Scoala nr 180	P+2	Str	Bucegi	97	1	Blocuri	738 057.12		proprietate publică MB
119	16.2	Scoala de Muzică și Arte Plastice nr. 3	P+2	Str	Sirbei Voda	101	1	Blocuri	537 965.00		proprietate publică MB
120	16.2	Colegiul Național Sf. SAVA	P+2	Str	G-ral Berthelot	23	1	Casa particulare	4 009 883.00		proprietate publică MB
121	16.2	Liceul Bilingv Cervantes	P+2	Calea	Plevnei	38-40	1	Spital V. Pirvan	2 845 804.00		proprietate publică MB
122	16.2	Grădinita nr 43	P	Str	Pavlov	68-70	1	A.F.E.R.			proprietate publică MB
123	16.2	Grădinita nr 43	P+1 +s	Str	I. Inuleț	2-4	1	Scoala nr. 173	3 799 833.81		proprietate publică MB
124	16.2	Grădinita nr 47	P	Str	M. Văntaam	140	1	Casa particulare	1 656 993.11		proprietate publică MB
125	16.2	Grădinita nr 281 "Steaua"	P+1	Str	I. Inuleț	5-7	1	Spitalul de arși	5 279.05		proprietate publică MB
126	16.2	Grădinita nr 203	P+1	Str	CA Rosetti	32	1		955 740.00		proprietate publică MB
127	16.2	Colegiul Tehnic de Material Rulant pentru Transporturi Feroviare București	S+P+2, S+P+1, camin P+3, camin P+4, cantina P, magazine, teren 8195 mp	Calea	Gulești	10	1	IASAF - IFMA	2 731 697.00	Hotărâre 70/1991	Guvernul României
128	16.2	Grădinita nr 248	P+1	Str	A. Văntaeanu	15	1	Scoala nr. 3	1 077.60		proprietate publică MB
129	16.2	Grădinita nr 44	P+1	Str	Birligeni	24	1	Teatrul Masca	110.43		proprietate publică MB

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

Beneficiar: ADMINISTRAȚIA UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR ȘI UNITĂȚILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 5 BUCUREȘTI



DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție

Servicii de elaborare DALI pentru obiectivul de investiții "Lucrari de reabilitare si modernizare construcție existentă la Școala Gimnaziala Sfântul Nicolae"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	mil lei/mil euro la cursul 4.719		din data de 24.07.2019	cota TVA 0.190	
		Valoare (fără TVA)			TVA	Valoare (inclusiv TVA)
1	2	Lei	Euro	Lei	Lei	Euro
		3.000	4.000	5.000	6.000	7.000
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
1.2	Amenajarea terenului	4,875.000	1,032.970	926.250	5,801.250	1,229.235
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	4,625.000	979.997	878.750	5,503.750	1,166.197
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL CAPITOL 1		9,500.000	2,012.968	1,805.000	11,305.000	2,395.432
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului de investiții	25,000.000	5,297.284	4,750.000	29,750.000	6,303.767
TOTAL CAPITOL 2		25,000.000	5,297.284	4,750.000	29,750.000	6,303.767
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	7,400.000	1,567.996	1,406.000	8,806.000	1,865.915
	3.1.1. Studii de teren (Studiu geotehnic)	2,400.000	508.539	456.000	2,856.000	605.162
	3.1.2. Raportul privind impactul asupra mediului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	3.1.3. Alte studii specifice - probe de laborator	5,000.000	1,059.457	950.000	5,950.000	1,260.753
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	7,000.000	1,483.239	1,330.000	8,330.000	1,765.055
3.3	Expertizare tehnică	121,350.000	25,713.014	23,056.500	144,406.500	30,598.487
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1,500.000	317.837	285.000	1,785.000	378.226
3.5	Proiectare	536,632.844	113,707.853	101,960.240	638,593.084	135,312.346
	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	126,050.000	26,708.904	23,949.500	149,999.500	31,783.595
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	246,349.706	52,199.370	46,806.444	293,156.150	62,117.250
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	41,058.284	8,699.895	7,801.074	48,859.358	10,352.875
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	123,174.853	26,099.685	23,403.222	146,578.075	31,058.625
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
3.7	Consultanță	178,877.615	37,902.618	33,986.747	212,864.361	45,104.115
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	89,438.807	18,951.309	16,993.373	106,432.181	22,552.058
	3.7.2. Auditul financiar	89,438.807	18,951.309	16,993.373	106,432.181	22,552.058
3.8	Asistență tehnică	894,388.073	189,513.089	169,933.734	1,064,321.807	225,520.576
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	268,316.422	56,853.927	50,980.120	319,296.542	67,656.173
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	134,158.211	28,426.963	25,490.060	159,648.271	33,828.086

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	134,158.211	28,426.963	25,490.060	159,648.271	33,828.086
3.8.2. Dirigenție de șantier - 2% din C+M	357,755.229	75,805.236	67,973.494	425,728.723	90,208.230
TOTAL CAPITOL 3	1,747,148.631	370,205.647	331,958.221	2,079,106.752	440,544.720
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1 Construcții și instalații	17,887,761.458	3,790,261.783	3,398,674.677	21,286,436.135	4,510,411.522
4.1. Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă	15,906,736.370	3,370,499.718	3,022,279.910	18,929,016.280	4,010,894.665
4.1. Lucrări de CONSOLIDARE CONSTRUCTIE EXISTENTA	1,981,025.088	419,762.065	376,394.767	2,357,419.855	499,516.857
4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.5 Dotări	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.6 Active necorporale	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL CAPITOL 4	17,887,761.458	3,790,261.783	3,398,674.677	21,286,436.135	4,510,411.522
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli					
5.1 Organizare de șantier - 3% din C+M	536,632.844	113,707.853	101,960.240	638,593.084	135,312.346
5.1.1. Constr. și instalații afer. organizării de șantier - 2 % din C+M	357,755.229	75,805.236	67,973.494	425,728.723	90,208.230
5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de șantier - 1 % din C+M	178,877.615	37,902.618	33,986.747	212,864.361	45,104.115
5.2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului	200,243.652	42,429.896	0.000	200,243.652	42,429.896
5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții - 0,5% din C+M	89,611.307	18,987.860	0.000	89,611.307	18,987.860
5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - 0,1 % din C+M	17,922.261	3,797.572	0.000	17,922.261	3,797.572
5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC - 0,5% din C+M	91,400.083	19,366.886	0.000	91,400.083	19,366.886
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1,310.000	277.578	0.000	1,310.000	277.578
5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute - 10% din C+M	1,966,940.999	416,777.768	373,718.790	2,340,659.789	495,965.544
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL CAPITOL 5	2,703,817.495	572,915.518	475,679.030	3,179,496.525	673,707.786
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar					
6.1 Pregătirea personalului de exploatare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
6.2 Probe tehnologice și teste	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL CAPITOL 6	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL GENERAL	22,373,227.484	4,740,693.199	4,212,866.928	26,586,094.412	5,633,363.227
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)	18,280,016.687	3,873,377.270	3,473,203.171	21,753,219.858	4,609,316.951

9



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 220999 București Sectorul 1

Nr. cerere	86161
Ziua	06
Luna	09
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:63592
Nr. cadastral vechi:22166


Adresa: Loc. București Sectorul 1, Str. Lainici, Nr. 4-8, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	220999	11.913	Teren împrejmuit; teren în proprietate; (imobilul aparține domeniului public)

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	220999-C1	Loc. București Sectorul 1, Str. Lainici, Nr. 4-8, Jud. București	Nr. niveluri:2; S. construită la sol:1098 mp; S. construită desfasurată:3294 mp; SCOALA P+2. Suprafața desfasurată: 3294mp, an edificare 1964
A1.2	220999-C2	Loc. București Sectorul 1, Str. Lainici, Nr. 4-8, Jud. București	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:1109 mp; S. construită desfasurată:1109 mp; SALA SPORT P. Suprafața desfasurată: 1109mp, an edificare 2006
A1.3	220999-C3	Loc. București Sectorul 1, Str. Lainici, Nr. 4-8, Jud. București	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:81 mp; S. construită desfasurată:81 mp; ANEXA P. Suprafața desfasurată: 81mp, an edificare 1964
A1.4	220999-C4	Loc. București Sectorul 1, Str. Lainici, Nr. 4-8, Jud. București	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:15 mp; S. construită desfasurată:15 mp; ANEXA P. Suprafața desfasurată: 15mp, an edificare 1964

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
217495 / 14/04/2011 Act nr. -;	
B2 Asupra imobilului situat în str.Lainici nr. 4-8 (scoala generală nr.175), sector 1- identificat cu numărul cadastral 22166 înscris sub PI/1 în CFI 63592, în baza Hotărârii privind constituirea Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 și aprobarea regulamentului de organizare și funcționare, organigramei, numărului total de posturi, statutului de funcții nr. 525 din 22.12.2009 emisă de Municipiul București - Consiliul Local al Sectorului 1, a Hotărârii privind înființarea Administrației Fondului Imobiliar al Unităților Sanitare Publice Sector 1 și aprobarea Organigramei, Statutului de Funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare nr. 24 din 06.02.2003 emisă de Municipiul București - Consiliul Local al Sectorului 1, a H.G. nr. 1096 din 02.10.2002 emisă de Guvernul României și a Hotărârii nr. 302 din 07.11.2003 emisă de C.G.M.B., se notează schimbarea denumirii administratorului, din "ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR AL UNITĂȚILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1" în "ADMINISTRAȚIA UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR ȘI UNITĂȚILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1".	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 
79342 / 10/09/2018 Act Administrativ nr. 15151, din 22/02/2018 emis de OCPI; Înscris Sub Semnatura Privată nr. 2402, din 30/08/2018 emis de AUIPUSP SECTOR 1;	
B3 se notează actualizarea informațiilor tehnice, ca urmare a repositionării imobilului și încadrarea geometriei construcțiilor	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
86640 / 02/10/2018 Înscris Sub Semnatura Privată nr. fn, din 02/10/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ADMINISTRAȚIA UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR ȘI UNITĂȚILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1;	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
34832 / 10/04/2019		
Act Normativ nr. HOTARARE NR. 525, din 22/12/2009 emis de MUNICIPIUL BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 86640, din 02/10/2018 emis de ocpib;		
B5	se notează îndreptarea erorii materiale din cuprinsul cartii funciare, în sensul menționării corecte a proprietarului tabular al imobilului ca fiind "MUNICIPIUL BUCUREȘTI", iar administratorul imobilului fiind "ADMINISTRAȚIA UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR ȘI UNITĂȚILOR SANITARE PUBLICE", în loc de proprietar: "PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI" și administrator: "CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 - DIRECȚIA DE ADMINISTRARE PENTRU ÎNVĂȚĂMÂNTUL PREUNIVERSITAR", cum a fost menționat inițial	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

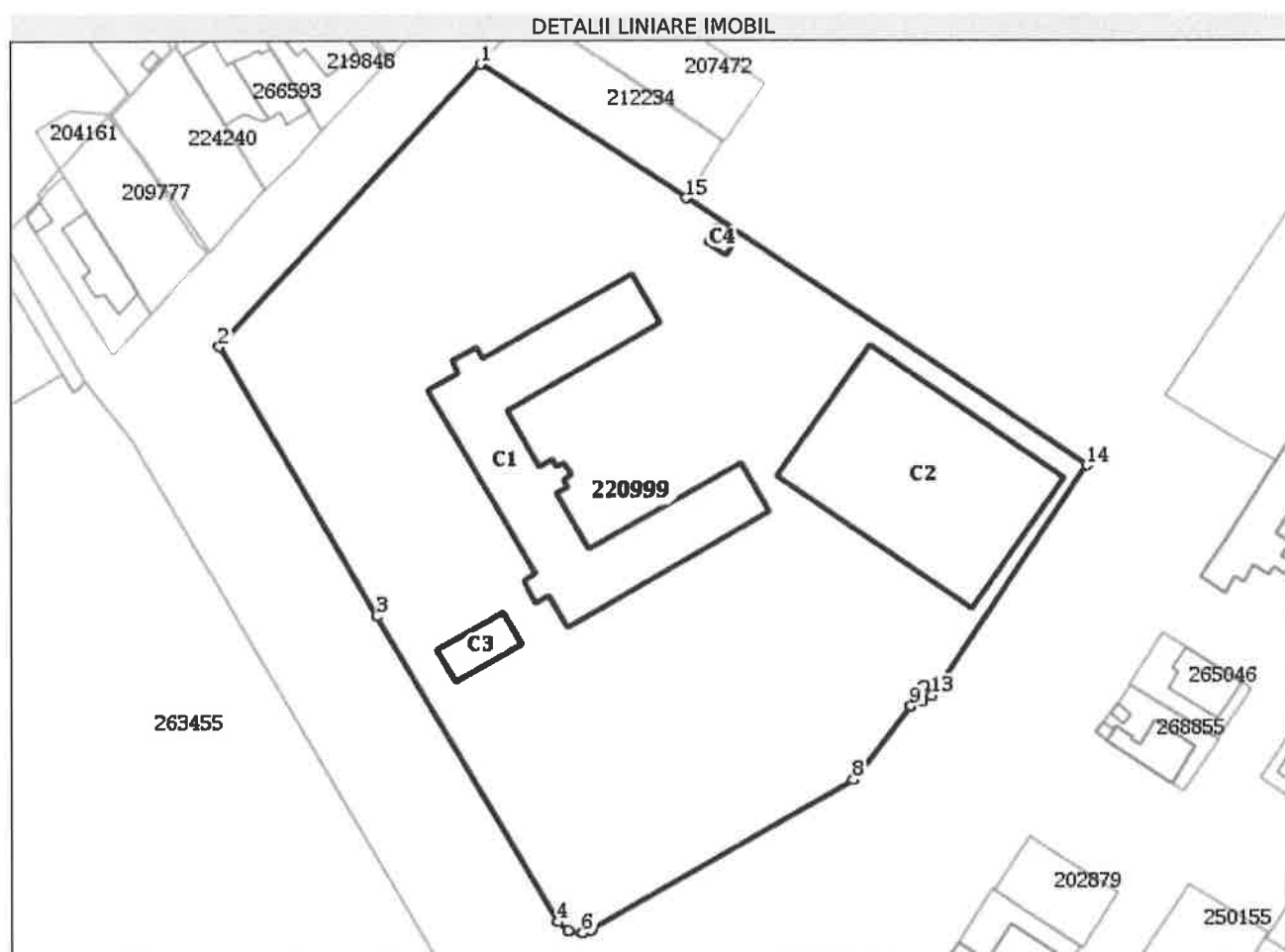
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
23160 / 14/08/2006		
Lege nr. 84 / 1995 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI (LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI);		
C1	ÎNSCRIERE, drept de ADMINISTRARE drept de administrare 1) ADMINISTRAȚIA UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR ȘI UNITĂȚILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 / C.2
44477 / 14/05/2019		
Act Administrativ nr. 34832, din 10/04/2019 emis de ocpib;		
C2	se notează îndreptarea erorii materiale din cuprinsul cartii funciare, în sensul menționării corecte a numelui administratorului ca fiind „ADMINISTRAȚIA UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR ȘI UNITĂȚILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1” și nu „ADMINISTRAȚIA UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR ȘI UNITĂȚILOR SANITARE PUBLICE” cum a fost menționat inițial.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
220999	11.913	teren in proprietate; (imobilul apartine domeniului public)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	11.913	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	220999-C1	construcții administrative si social culturale	1.098	Cu acte	S. construita la sol:1098 mp; S. construita desfasurata:3294 mp; SCOALA P+2. Suprafata desfasurata: 3294mp, an edificare 1964
A1.2	220999-C2	construcții administrative si social culturale	1.109	Cu acte	S. construita la sol:1109 mp; S. construita desfasurata:1109 mp; SALA SPORT P. Suprafata desfasurata: 1109mp, an edificare 2006
A1.3	220999-C3	construcții anexa	81	Cu acte	S. construita la sol:81 mp; S. construita desfasurata:81 mp; ANEXA P. Suprafata desfasurata: 81mp, an edificare 1964
A1.4	220999-C4	construcții anexa	15	Cu acte	S. construita la sol:15 mp; S. construita desfasurata:15 mp; ANEXA P. Suprafata desfasurata: 15mp, an edificare 1964

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	66.114
2	3	53.839
3	4	61.16
4	5	2.382
5	6	2.425
6	7	1.505
7	8	51.989
8	9	15.999
9	10	2.005
10	11	1.922
11	12	1.491
12	13	2.16
13	14	47.889
14	15	82.608
15	1	41.949

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.******* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

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

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

Data și ora generării,

06/09/2019, 13:20





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

DIRECȚIA INVESTIȚII

y/23/24.09.2019

RAPORT DE SPECIALIATE

pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției de "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Sfântul Nicolae"

conform adresei nr. K2-455/23.09.2019

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

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

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

Conform atribuțiilor ce revin A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 pe linia administrării clădirilor în care funcționează unitățile de învățământ și terenurilor aferente acestora, și în conformitate cu documentația de avizare a lucrărilor pentru obiectivul de investiții "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Sfântul Nicolae", întocmită de către societatea Be Home Concept S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 37/07.06.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Școlii Gimnaziale Sfântul Nicolae".

Școala Gimnazială Sfântul Nicolae", amplasată pe Strada Lainici 4-8, Sector 1, Municipiul București, necesită "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă".

DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

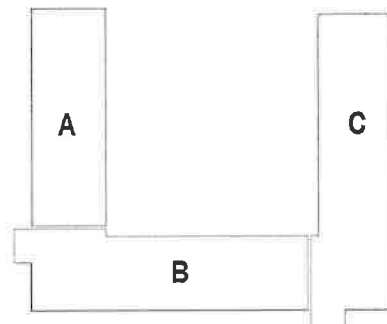
Amplasamentul este situat pe Strada Lainici 4-8, Sector 1, București. Imobilul are număr cadastral 220999; destinația stabilită prin documentația de urbanism este de **UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR**.

În incinta terenului se afla patru corpuri de clădire:

C1 – corpul de clădire principal în care se desfășoară activitatea didactică, cu o suprafață construită de 1124,98mp;

C2 – sala de sport, cu o suprafață construită de 1109,32mp;

C3 – suprafața construită de 81,25mp;



Pag | 1



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

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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

DIRECȚIA INVESTIȚII

C4 – suprafata construita de 15,14mp.

Cladirea C1 are un regim de inaltime parter si 2 etaje cu o înălțime maximă la coama de +12,94 m, față de cota de acces, +0.00 m.

Cladirea in forma de U este alcatuita din trei corpuri dreptunghiulare notate cu A, B si C si separate prin rosturi antiseismice, pozitionate conform schemei alaturata.

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

Inaltimea libera a subsolului este de 2,45m, iar in elevatie 3,55m la parter, etajul I si etajul II.

ISTORICUL CONSTRUCȚIEI:

Imobilul a fost realizat in anul 1957. Pana in prezent, nu se cunosc lucrari de modificare sau de interventie asupra structurii constructiei.

De-a lungul timpului, cladirea a fost supusa evenimentelor seismice majore, de mentionat in special cutremurul din anul 1977, fara a produce degradari majore.

SISTEMUL STRUCTURAL:

Structura de rezistenta este de tip celular (cu compartimentare rara) cu ziduri structurale din caramida plina cu grosimea de 37.5cm la exterior 25cm la interior.

Fiecare corp prezinta doua ziduri longitudinale dispuse spre curtea interioara la interaxul de 2.80m, care delimiteaza un culoar general si un numar de pereti transversali dispusi la distante egale care reprezinta travea folosita pentru semicadrela transversale din beton armat monolit ce sustin placa ce acopera zona incaperilor.

Fiecare semicadru este alcatuit dintr-o rigla cu dimensiunea de 25(30)x60cm si deschiderea de aprox. 6.45m care spre interior reazema pe zidul longitudinal median iar spre exterior pe un stalp de fatada cu dimensiunea de 30x30cm.

Intre stalpi inchiderea este realizata cu parapeti de zidarie si tamplarie si doar la capete un panou de zidarie plina.

Fundatiile peretilor sunt alcatuite dintr-o retea de talpi continue din beton simplu cu cuzinet armat in care se ancoreaza armatura stalpilor.

Acoperisul este tip sarpana de lemn.

Pentru modelarea si verificarea structurii s-au utilizat caracteristicile materialelor furnizate de Rapoarte tehnice de incercare intocmite pe scoli similare realizate in aceeasi perioada.

DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă, având grosimea de 50 cm (cu tencuiala). Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 10cm. Placa peste subsol (canal termic) este realizată din beton și nu este termoizolată.

Sarpanta cladirii prezinta o panta necorespunzatoare, care nu permite scurgerea eficienta a apelor meteorice si provoaca infiltratii. In consecinta, se ridica necesitatea refacerii complete a sarpantei cu o panta a invelitorii de minim 20%.

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

STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:



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

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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

DIRECȚIA INVESTIȚII

Situația existentă a clădirii se prezintă astfel: învelitoarea tip șapantă prezintă o pantă necorespunzătoare, care nu permite scurgerea eficientă a apelor meteorice și provoacă infiltrații; finisajele interioare sunt deteriorate, tâmplăria interioară este degradată și neetansă; tâmplăria exterioară prezintă degradări, nefiind montată corespunzător.

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

DESCRIEREA INSTALAȚIILOR DE ÎNCĂLZIRE, APĂ CALDĂ DE CONSUM ȘI ILUMINAT:

Instalații sanitare:

Înlocuirea conductelor de alimentare cu apă rece, apă caldă menajeră și a conductelor de canalizare menajeră și pluvială.

Instalații de climatizare:

Creșterea confortului termic prin înlocuirea radiatoarelor, conductelor termice și achiziționarea unui sistem de climatizare cu unități interioare montate pe tavanul fals și unități exterioare montate pe terasă sau la nivelul terenului.

Instalații electrice:

Refacerea instalației electrice cu cabluri N2XH, înlocuirea corpurilor de iluminat pentru realizarea gradului de iluminat și reducerea consumului de energie.

1. Soluții de reabilitare termică pentru anvelopă:

- Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie DE ALUMINIU performantă energetic, cu geam termoizolant tripan Low-E cu Argon ($U_{\text{fer}} = 1,05 \text{ W/mpK}$).

2. Asigurarea condițiilor necesare unui sistem educațional performant prin creșterea nivelului de confort și siguranță a elevilor.

3. Conștientizarea elevilor, profesorilor și a comunității locale referitor la avantajele reabilitării și modernizării instituțiilor de învățământ preuniversitar, prin derularea unei campanii de promovare și publicitate cu privire la proiectul implementat.

An construcție	Construit în anii 1957
Destinație inițială	Spații de învățământ (Școala Gimnazială)
Destinație propusă	Spații de învățământ (Școala Gimnazială)
Regim de înălțime	P+2E+pod
Aria construită	Corp C1 1124,98mp
Structura de rezistență	Structura duală formată din pereți din zidărie de cărămidă plină și cadre de beton armat cu planșeu din beton armat la toate nivelurile.
Acoperiș	Sarpanta de lemn
Pardoseli	Parchet laminat, gresie și mozaic.
Finisaje	Zugrăveli lavabile



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

DIRECȚIA INVESTIȚII

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ

S teren = 11.913mp.

EXISTENT

Corp C1

- Arie desfasurata Imobil P+2E	=	3 374,94 mp.
- Arie totala P+2E	=	3 374,94 mp.
- Aria construita sol	=	1 124,98 mp.

OBIECTUL LUCRARII:

LUCRARI DE REABILITARE SI MODERNIZARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, la

obiectivul: Școala Gimnazială "Sfântul Nicolae" din Strada Lainici, Nr. 4-8, Sector 1, București, 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.

Realizarea prezentului proiect are ca scop:

- Îmbunătățirea condițiilor de educație, confort și igiena actuale din spațiile de învățământ.

Acest scop poate fi realizat prin:

- Reabilitarea funcțională și estetică a clădirii de învățământ, prin refacerea finisajelor exterioare și interioare;
- Reabilitarea termică a clădirii de învățământ, prin creșterea performanței energetice a acesteia;
- Asigurarea accesibilității în spațiile de învățământ a tuturor persoanelor interesate, inclusiv a celor cu deficiențe sau dizabilități locomotorii;
- Sporirea siguranței în exploatarea clădirilor;
- Amenajarea și vitalizarea spațiilor exterioare;
- Igienizarea spațiilor de învățământ;





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

DIRECȚIA INVESTIȚII

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 de "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Sfântul Nicolae"**.



DIRECȚIA INVESTIȚII
Director executiv
Cosmin Marius FODOROIU

