

HOTĂRÂRE

„privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la ȘCOALA GIMNAZIALĂ nr. 162”

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

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

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

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

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

Având în vedere documentația tehnico-economică privind investiția ”Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la ȘCOALA GIMNAZIALĂ nr. 162”;

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația tehnico-economică privind investiția „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială nr. 162”.

Art. 2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială nr. 162”, 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

Anexa nr.1
La Hotărârea Consiliului Local
Nr. ____/____

**INDICATORII TEHNICO- ECONOMICI AI INVESTIȚIEI „LUCRĂRI DE
REABILITARE ȘI MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ LA ȘCOALA
GIMNAZIALĂ NR. 162”**

A. INDICATORI MAXIMALI

Total general	9.405.074,796 lei fără TVA	11.175.925,000 lei cu TVA 19%
Din care C+M	7.672.651,925 lei fără TVA	9.130.455,791 lei cu TVA 19%
Total general	1.992.853,921 euro fără TVA	2.368.081,748 euro cu TVA 19%
Din care C+M	1.625.768,514 euro fără TVA	1.934.664,532 euro cu TVA 19%

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

B. INDICATORI MINIMALI

- S teren	=	3.647,00 mp.
- Arie desfășurată Imobil P+2E	=	2.150,58 mp.
- Arie totală P+2E	=	2.150,58 mp.
- Aria construită la sol	=	716,86 mp.

C. INDICATORI ECONOMICI

Cost specific investiție exclusiv TVA	4.373,274 lei/mp desfășurat
Cost specific lucrări C+M exclusiv TVA	3.567,713 lei/mp desfășurat

Durată de realizare: 24 luni.





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

NR. 2656/ 20.09.2019

PRIMAR

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la ȘCOALA GIMNAZIALĂ nr. 162

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

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

Conform atribuțiilor ce revin A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 pe linia administrării clădirilor în care funcționează unitățile de învățământ și terenurilor aferente acestora, și în conformitate cu documentația de avizare a lucrărilor pentru obiectivul de investiții „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la ȘCOALA GIMNAZIALĂ nr. 162” întocmite de către Societatea BE HOME CONCEPT S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 198/29.07.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor,

vă supunem în continuare atenției situația ȘCOLII GIMNAZIALE NR. 162, situată în Municipiul București, Copsa Mica Nr. 1A, Sector 1, necesită "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă".

DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Terenul pe care se afla amplasată construcția, în Strada Copsa Mica, Nr. 1A, Sector 1, București, are număr cadastral 221893; destinația stabilită prin documentația de urbanism este de **UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR**.

În incinta se afla două clădiri, C1 fiind corpul de clădire principal în care se desfășoară activitatea didactică.

Clădirea are regim de înălțime parter și 2 etaj cu o înălțime maximă de + 13,73 m, față de cota de acces, +0.00 m.

Clădirea în forma de U este alcătuită dintr-un singur corp de clădire, cu poziționarea conform schema alăturată.

Pe verticală clădirea se dezvoltă pe trei nivele, parter și etaj I și etaj II.

Înălțimea liberă a parterului este de 3,82m, iar etajul I are o înălțime liberă de 3,82m și etajul II- 3,37m.

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 "AEROG"

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>

ISTORICUL CONSTRUCȚIEI:

Imobilul a fost realizat în două etape în anii: prima etapă 1937-1940 și a doua etapă 1957-1958, clădirea inițială având regim de înălțime P+1E. Clădirea a suferit modificări pe parcurs din punct de vedere structural, în anul 2002 acasă a fost consolidată. Ulterior clădirea a fost supraînălțată cu un etaj, având acoperis de tip șarpantă.

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:

Clădirea școlii 162 (C1- 162S) din strada Copsa Mica din București a fost construită în anii 1937-1940 pe parter, iar în anii 1957-1958 a fost executat etajul. Înainte de 1977 proiectarea construcțiilor de acest tip din București nu avea la bază o concepție modernă de conformare și dimensionare antiseismică.

Clădirea a fost executată în două etape în anii 1937-1938 și a doua etapă în anii 1957-1958, este parter și etaj și are forma neregulată ce se înscrie într-un dreptunghi cu laturile de 33.7x26m, fiind construită pe pereți din zidărie portantă de cărămidă ceramică, neîntărite cu centuri sau stalpșori din beton armat. Planșeele sunt din beton armat. Acoperisul este din lemn, formând etajul II – mansardă. Fundațiile sunt de tip continue din beton simplu sub zidurile de cărămidă cu adâncimea de 120cm sub nivelul trotuarului – aprox 100cm sub CTN. Clădirea nu are subsol.

Clădirea este realizată din cărămidă plină presată cu dimensiuni de 280x140x70mm.

Clădirea cu 1 singur nivel a fost realizată în prima etapă și a avut funcțiunea de Școală Elementară de 7 ani – „16 februarie” și de școală Mixtă între anii 1947-1952, respectiv 1952.

Pereții exteriori au grosimea de 42cm pe înălțimea celor două niveluri, iar cei interiori au grosimi de 42, 28 și 14cm, la parter și 28 și 14cm la etaj. Circulația între niveluri este asigurată printr-o scară inclusă împreună cu grupurile sanitare, într-un tronon al clădirii ce constituie extinderea pe orizontală a clădirii impusă de realizarea etajului în etapa II. Acest tronson este amplasat sub forma unei proeminente la forma în plan a clădirii la una din extremități – rezultă forma de „U”.

Clădirea este formată dintr-un singur corp cu două niveluri – parter, etaj și Pod – mansardă iar structura de rezistență este alcătuită din pereți structurali din zidărie portantă și planșee din beton armat. Pereții structurali din zidărie sunt dispusi după două direcții – longitudinal și transversal.

La nivelul parterului se constată o dispunere echilibrată după cele două direcții principale a pereților structurali; la nivelul etajului ponderea pereților pe direcție transversală este sensibil mai mică a celor de pe direcție longitudinală (direcție perpendiculară pe fațada sud-est), datorită creerii unui hol de dimensiuni mari.

Planșeul peste pod este realizat dintr-o rețea de grinzi principale pe o singură direcție.

Pereții structurali exteriori au grosimea utilizată în practica construcțiilor a perioadei în care a fost realizată clădirea, respectiv 42cm. Pereții de compartimentare atât la parter cât și la etaj au grosime de ½ cărămidă – 14cm.

În anul 2002, clădirea a fost încadrată în clasa de risc seismic RSII și s-au propus soluții de consolidare astfel:

- Placarea pe ambele fețe a pereților interiori și pe fața interioară a pereților de fațadă cu beton torcretat

(C16/20) de 8cm grosime; placarea s-a realizat armat cu palese de oțel beton independente PC52 Ø8/150/150mm;



- Camasuirea fundatiilor cu beton armat cu latimea de 20cm solidarizat de fundatiile existente cu bare de armatura zincate strapunse prin fundatiile existente;
 - Injectarea tuturor crapaturilor descoperite dupa decopertare;
 - Refacerea trotuarelor din beton armat ca protectie la infiltratii meteorice.
- Structura NU prezinta fisuri in adancime sau degradari ce pot pune in pericol rezistenta si stabilitatea acesteia in cazul unui eventual seism important.

DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă, având grosimea de 42 cm (cu tencuiala). Pereții exteriori sunt termoizolați. Lucrarile de consolidare au avut loc in anul 2002. Avand in vedere starea actuala a termoizolatie si a rezultatelor obtinute in urma auditului energetic, reiese ca nu este necesara inlocuirea sistemului termoizolant. Tamplaria existenta se pastreaza.

STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:

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

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

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 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.

1. Asigurarea condițiilor necesare unui sistem educațional performant prin creșterea nivelului de confort și siguranță a elevilor.
2. 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 constructie	Construit in anii: prima etapa 1936-1940 si a doua etapa 1957-1958
----------------	--

Destinație inițială	Spații de învățământ (Școala Gimnazială)
Destinație propusă	Spații de învățământ (Școala Gimnazială)
Regim de înălțime	P+2E
Aria construită	Corp C1 716,86 mp , corp C2 1 113.05 mp
Structura de rezistență	Structura formată din pereți din zidărie portantă de cărămidă ceramică, neîntărite cu centuri sau stalpișori din beton armat. Planșeele sunt din beton armat.
Acoperiș	Sarpanta de lemn
Pardoseli	Parchet laminat, gresie și mozaic.
Finisaje	Zugrăveli lavabile

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ

S teren = 3 647 mp.

EXISTENT

- Arie desfășurată Imobil P+2E = 2.150,58mp.
- Arie totală P+2E = 2.150,58mp.
- Aria construită sol = 716,86mp.

- P.O.T. = 50 % CUT = 0,89

OBIECTUL INVESTIȚIEI:

LUCRARI DE ZUGRAVELI și VOPSITORII EXTERIOARE și INTERIOARE, IGIENIZARI CURENTE FARA AFECTAREA STRUCTURII DE REZISTENȚA, la obiectivul: Școala Gimnazială nr. 162 din Strada Copsa Mica, Nr. 1A, 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.








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 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la ȘCOALA GIMNAZIALĂ nr. 162”**.

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

K2-458

Nr. M/ 114 / 23.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economi ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la ȘCOALA GIMNAZIALĂ nr. 162

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-economi ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la ȘCOALA GIMNAZIALĂ nr. 162”, conform Anexei nr. 1, prezentată ca parte integrantă din hotărâre.

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

Temeiul juridic aplicabil în speță:

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

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

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

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

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

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



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

- FAVORABIL proiectul pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la ȘCOALA GIMNAZIALĂ nr. 162, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1;



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



NR. G/3410/23.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la ȘCOALA GIMNAZIALĂ nr.162”, nr. K2-458/23.09.2019

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 9.405.074,796 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 „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la ȘCOALA GIMNAZIALĂ nr.162 ”, 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/11432/.....23.09.....2019

Raport de specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării K2-458/23.09.2019, vă comunicăm următoarele:

Conform RLU – PUG MB amplasamentul din str.Copșa Mică nr.1A, se încadrează în zona M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. **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 ; -parcage la sol și multietajate ; -spații libere pictonale, pasaje pictonale acoperite ; -spații plantate – scuaruri ; -locuințe cu partiu obișnuit ; -locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere. **Utilizări admise cu condiționări**:-clădirile vor avea parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale; funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri; se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din ADC; se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate. **Utilizări interzise** :-activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; -dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora ; -depozitare en-gros ; -stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini ; -curățătorii chimice ; -depozitări de materiale re folosibile ; -platforme de pre colectare a deșeurilor urbane ; -depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice ; -activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice ; -lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente ; -orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice. **Reglementări PUG-MB pentru zona M3** : P.O.T. maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

SERVICIUL URBANISM ȘI AUTORIZAȚII
DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUCȚII
CLASA B

clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; CUT_{max}=2,5.

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

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a **proiectului de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială nr.162"**, depus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, în data de 23.09.2019.

p. PRIMAR,
Administrator Public
PETRUȚA ULMLEANU



ARHITECT ȘEF,
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

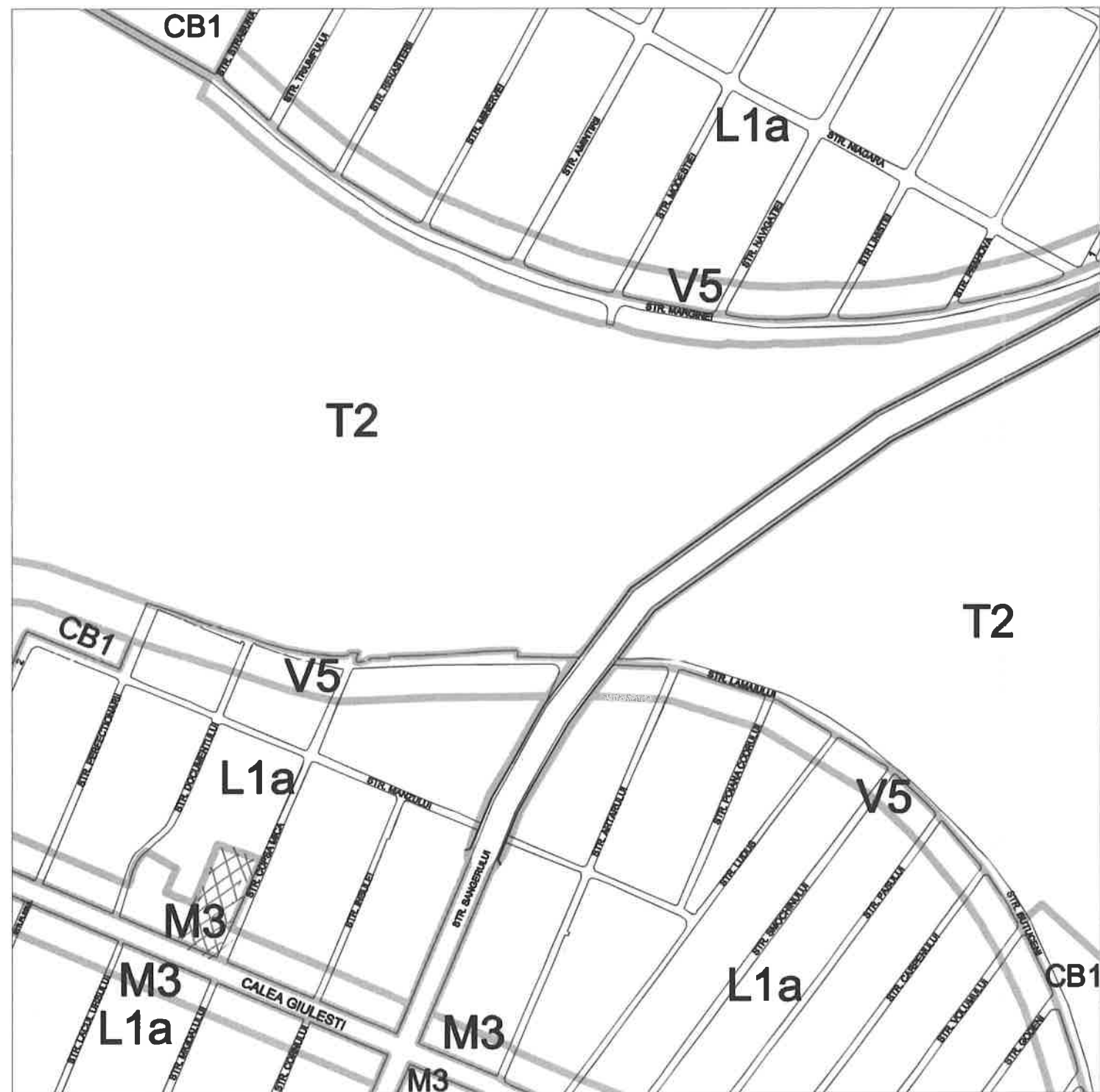
ȘEF SERVICIU,
MARIANA CRAIU

ÎNTOCMIT,
ALICE ROXANA SOFRONIE

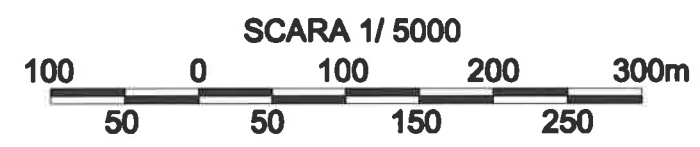
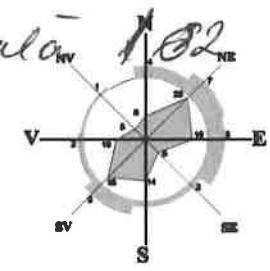
Op. Sa. Mica 1A

PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - ETAPA FINALĂ

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM



Sc. Gimnaziului 102
M3



LEGENDA

- C - ZONA CENTRALĂ
 - M - ZONA MIXTĂ
 - L - ZONA DE LOCIUIT
 - A - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE
 - V - ZONA SPAȚIILOR VERZI
 - T - ZONA TRANSPORTURILOR
 - G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
 - S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
 - R - ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE
 - EX - ZONE SITUATE ÎN AFARA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- NOTA: Numerele și literele care însoțesc majusculile de mai sus, constituie indicative de subzone și unități teritoriale de referință conform textului Regulamentului General de Urbanism

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

Străzi reprezentate prin cifre:
Str. Timisului - 1
Str. Jugastrului - 2

5H	6H	7H
5I	6I	7I
5J	6J	7J





Nr. N.615/23.09.2019

Raport de specialitate la Proiectul de Hotărâre
privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico - economici
ai investiției de „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala
Gimnazială nr.162”

Luând în considerare Referatul de aprobare și Proiectul de Hotărâre *privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico - economici ai investiției de „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială nr.162”* propus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 și înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. K2-458/23.09.2019, 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. 31/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Școala Gimnazială nr. 162;

imobilul situat în strada Copsa Mica Nr. 1A, Sector 1, București, în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ Școala Gimnazială nr. 162, 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. 113.

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 22503 și Carte Funciară nr. 65205, 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 221893.**

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 nr.162”.**

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. 31/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Școala Gimnazială nr. 162;
- extras din **inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București** însoțit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008;

Director executiv,
Madălina Veronica Haidemak

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Mihai Cristian Petre	Cons. a.		Întocmit	23.09.2019
Diana Robu	Cons. Jur.		Întocmit	23.09.2019
Mihai Astancăi	Înc. de spec.		Întocmit	23.09.2019
Daniel Pricop	Cons. Jur.		Întocmit	23.09.2019

HOTARARE 151 din 20/07/2001

HOTARIRE 151 din 20/07/2001

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

EMITENT : C.G.M.B.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

HOTARASTE:

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

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

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

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Mihai Doru Giugula

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

Bucuresti, 20.07.2001

Nr.151

Anexa la HCGMB nr.151/20.07.2001

LISTA BUNURI IMOBILE

10
ANEXA 1 la HCL Sector 1 nr.35/2001

PRESEDINTE DE SEDINTA

Protocol încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 București și



PROTOCOL

NR. 31/2.09.2002

SCOLA nr. 162, cu sediul în București, sector 1,
str. CDP SA MICA, reprezentată prin director VOICU VICTORIA
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 Sef Anca Ludu, în calitate de
primitor,

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

Art. 1. Fiecare institutie de invatamnt 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".



9

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

- I. Clădirile și terenurile aferente, individualizate prin numărul poștal, unitate de învățământ și suprafață construită și neconstruită;
- II. Contractele de închiriere pentru spații și terenuri;
- III. Contractele încheiate până la intrarea în vigoare a 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 protocol, respectiv nr. dosar, instanță, termen, obiectul cauzei;
- V. Valorile contabile reactualizate aferente imobilelor preluate;
- VI. Mențiuni privind existența unor alte contracte de deținere a spațiilor și terenurilor de către unitățile de învățământ preuniversitar de pe raza administrativă a sectorului 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 tehnico – economică privind clădirile și terenurile aferente ce le apartin, 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 existențe referitoare la lucrări executate;
 - documentația referitoare la tipul și vechimea instalațiilor termice;
 - documentația referitoare la intervențiile (reparații, consolidări) făcute în timp asupra clădirilor;

- 8
- 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, aceasta 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 preluare a imobilelor ce fac obiectul prezentului protocol.

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

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/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.

DIRECTOR,

Voicu

ADMINISTRATOR,



CONTABIL ȘEF,

[Signature]

Avizat,

Consiliul General al Municipiului Bucuresti



Avizat,

Inspectoratul Școlar al Municipiului Bucuresti



PRIMAR,

Vasile Gherasim

SECRETAR,

Lavinia Paul

CONTABIL ȘEF,

Anca Ludu

OFICIUL JURIDIC

[Signature]

[Signature]

SECTORUL 1 AL

CONTORENTUL

MUNICIPIUL BUCURESTI

Unitatea de Invatamant – Scoala
cu clasele I – VIII nr. 162

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. 162

ANEXA LA PROTOCOLUL DE PREDARE – PRELUARE

Nr. 3681 / 9.02.2010

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. 162, cu sediul in Bucuresti, sector 1, str. Copsa Mica nr. 1, reprezentata prin director STOICAN DORIN.

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 Scoala cu clasele I - VIII nr. 162 preda fisa mijlocului fix a imobilului scolii - in valoare de 1.511.936,55 lei, a salii de sport - in valoare de 3.942.000 lei si a terenului - in valoare de 2.034.000 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 respectiv se preia toate documentele referitoare la imobilul in care functioneaza unitatea de invatamant Scoala cu clasele I - VIII nr. 162.

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 scolii este de 1.511.936,55 lei, a salii de sport 3.942.000 lei si a terenului 2.034.000 lei, dupa cum reiese din reactualizarea facuta pentru data de 01.01.2010.

PREDATOR,



PRIMITOR,



Comp. economic
T. 10/10/10





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc
domeniul public al Municipiului București

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

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

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Maria Roxana Cosma

Tudor Toma

București, 08.05.2008

Nr.186

7.11.2008
20.05.08

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

1	2	3		4	5	6	7			
105	16.2	Grădinița nr 98	clădire P	Sir	E. Plesoianu	14	1	Casa particulare	197 860 15	proprietate publică MB
106	16.2	Grădinița nr 112	clădire P	Sir	Al. I. Cuza	58	1	PSI	114 694,11	proprietate publică MB
107	16.2	Grădinița nr 186	P+2	Sir	Sangerului	23-27	1	Casa particulare	941 277 04	proprietate publică MB
108	16.2	Scoala nr 1 "Sfinții Voievozi"	P+2, Sala sport	Sir	Atelierului	25	1	Pers Juridice Ministerul Transporturilor	1 507 255,95	proprietate publică MB
109	16.2	Scoala nr 3 "Nicolae Titulescu"	P+3, P+2	Bd	N. Titulescu	50-52	1	Seminariu Teologic Baplist, Grădinița nr 248	4 571 330 00	proprietate publică MB
110	16.2	Scoala nr 5 "Corneliu Popescu"	P+2	Bd	Calea Victoriei	114	1	Palat Amzei	2 141 499 74	proprietate publică MB
111	16.2	Scoala nr 118 "Vasile Alecsandri"	P+3	Sir	Sirtea Vodă	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	Sir	V. Irgiliu	40	1	Unitate Militară, Posta	2 686 472 00	proprietate publică MB
113	16.2	Scoala nr 162	P+1	Sir	Cosma Mica	1	1	Casa particulare	436 909 00	proprietate publică MB
114	16.2	Scoala nr 170 "Geo Bogza"	P+2	Sir	Barbu Lautaru	4	1	Podul Grand	3 893 104 00	proprietate publică MB
115	16.2	Scoala nr 171 "Petre Ispirescu"	P+2	Sir	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	Sir	Pavlov	2-4	1	Casa particulare	563 594 00	proprietate publică MB
117	16.2	Scoala nr 175 "St Nicolae"	P+2	Sir	Lăncu	4-8	1	Calea Grivitei	2 155 838 50	proprietate publică MB
118	16.2	Scoala nr 180	P+2	Sir	Bucegi	97	1	Blocuri	738 057 12	proprietate publică MB
119	16.2	Scoala de Muzică și Artă Plastică nr 3	P+2	Sir	Sirtea Vodă	101	1	Blocuri	537 965 00	proprietate publică MB
120	16.2	Colegiul Național Sf SAVA	P+2	Sir	Grai Berhelot	23	1	Casa particulare	4 009 883 00	proprietate publică MB
121	16.2	Liceul Bilingv Cervantes	P+2	Calea	Plevnei	38-40	1	Spt V Pirvan	2 845 804 00	proprietate publică MB
122	16.2	Grădinița nr 43	P	Sir	Pavlov	68-70	1	AFER		proprietate publică MB
123	16.2	Grădinița nr 43	P+1, +s	Sir	I. Inculeț	2-4	1	Scoala nr 173	3 759 833,81	proprietate publică MB
124	16.2	Grădinița nr 47	P	Sir	M. Văntău	140	1	Casa particulare	1 656 953,11	proprietate publică MB
125	16.2	Grădinița nr 281 "Steaua"	P+1	Sir	I. Inculeț	5-7	1	Sptul de arsi	5 279,05	proprietate publică MB
126	16.2	Grădinița nr 203	P+1	Sir	CA Rosetti	32	1		555 740,00	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	G. Iuliu	10	1	IASAF - IFMA	2 731 697 00	proprietate publică MB
128	16.2	Grădinița nr 248	P+1	Sir	A. Văntău	15	1	Scoala nr 3	1 077,60	Guvernul României
129	16.2	Grădinița nr 44	P+1	Sir	Erlogiu	24	1	Teatrul Masca	110,43	proprietate publică MB



Nr. cerere 267141
Ziua 27
Luna 05
Anul 2011

SALA GENERALA NR

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

EXTRAS DE CARTE FUNCARA

pentru

INFORMARE

Cartea funcara INDIVIDUALA cu nr. 65205 NEDEFINITIVA

Municipiu BUCURESTI SECTOR

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	22503	BUCURESTI SECTOR 1, COPSA MICA numarul 1A. Descriere constructie: constructii: - C1 - constructie cu o suprafata construita la sol de 716,86 mp; - C2 - constructie cu o suprafata construita la sol de 1113,05 mp;. Descriere teren: - teren in proprietate. Mentiiuni: (imobilul apartine domeniului public).	3.647,1600 MP	

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	STATUL ROMAN - 1/1	Incheiere nr. 30880 / 24.10.2006 in baza: ORDONANTA nr. 30/ 2000 emis de GUVERNUL ROMANIEI, ORDONANTA nr. 206/ 2000 emis de GUVERNUL ROMANIEI, HOTARARE nr. 151/ 2001 emis de CGMB, DOSAR CADASTRU nr. 140254/ 27.09.2006 emis de OCPI BUCURESTI, PROTOCOL nr. 31/ 02.04.2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1, HOTARARE nr. 35/ 30.08.2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1, LEGE nr. 354/ 15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de PROPRIETATE.	PI/ 1



C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
1	Incheiere nr. 30880 / 24.10.2006 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 ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR pentru sarcini: drept de administrare asupra PI/ 1.	PI/ 1
2	Sub numarul 265234 / 26.05.2011 : Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 22503 in scris sub PI/1 in CFI 65205, 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 modificarea denumirii administratorului, ca urmare a comasarii - Administratiei Fondului Imobiliar al Unitatilor Sanitare Publice Sector 1 si Directiei de Administratie pentru Invatamantul Preuniversitar Sector 1, cu drept de administrare in favoarea " Administratia Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice Sector 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.



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

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



DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție

Servicii de elaborare DALI pentru obiectivul de investiții "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Școala Gimnazială Nr.162" situată în Str. Copșa Mică Nr 1a

mil lei/mil euro la cursul

4.719

din data de

cota TVA

0.190

24.07.2019

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Lei	Euro
1	2	3.000	4.000	5.000	6.000	7.000
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
1.2	Amenajarea terenului	4,875.000	1,032.970	926.250	5,801.250	1,229.235
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	4,625.000	979.997	878.750	5,503.750	1,166.197
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL CAPITOL 1		9,500.000	2,012.968	1,805.000	11,305.000	2,395.432
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
2.1	Chelt. pt aslg. 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	2,400.000	508.539	456.000	2,856.000	605.162
	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	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
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	61,000.000	12,925.372	11,590.000	72,590.000	15,381.193
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	224,651.527	47,601.714	42,683.790	267,335.317	56,646.039
	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	61,250.000	12,978.345	11,637.500	72,887.500	15,444.230
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	98,040.916	20,774.021	18,627.774	116,668.690	24,721.085
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	16,340.153	3,462.337	3,104.629	19,444.782	4,120.181
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	49,020.458	10,387.011	9,313.887	58,334.345	12,360.543
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
3.7	Consultanță	74,883.842	15,867.238	14,227.930	89,111.772	18,882.013
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	37,441.921	7,933.619	7,113.965	44,555.886	9,441.007
	3.7.2. Auditul financiar	37,441.921	7,933.619	7,113.965	44,555.886	9,441.007
3.8	Asistență tehnică	374,419.212	79,336.189	71,139.650	445,558.862	94,410.065
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	112,325.764	23,800.857	21,341.895	133,667.659	28,323.020
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	56,162.882	11,900.428	10,670.948	66,833.829	14,161.510

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	56,162.682	11,900.428	10,670.948	66,833.829	14,161.510
3.8.2. Dirigenție de șantier - 2% din C+M	149,767.685	31,734.476	28,455.860	178,223.545	37,764.026
TOTAL CAPITOL 3	745,854.582	158,040.128	141,712.371	887,566.952	188,067.753
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1 Construcții și instalații	7,488,384.240	1,586,723.787	1,422,793.006	8,911,177.246	1,888,201.306
4.1.1. Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă	7,488,384.240	1,586,723.787	1,422,793.006	8,911,177.246	1,888,201.306
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	7,488,384.240	1,586,723.787	1,422,793.006	8,911,177.246	1,888,201.306
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli					
5.1 Organizare de șantier - 3% din C+M	224,651.527	47,601.714	42,683.790	267,335.317	56,646.039
5.1.1. Constr. și instalații afer. organizării de șantier - 2 % din C+M	149,767.685	31,734.476	28,455.860	178,223.545	37,764.026
5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de șantier - 1 % din C+M	74,883.842	15,867.238	14,227.930	89,111.772	18,882.013
5.2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului	84,810.565	17,970.624	0.000	84,810.565	17,970.624
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	37,614.421	7,970.170	0.000	37,614.421	7,970.170
5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - 0,1 % din C+M	7,522.884	1,594.034	0.000	7,522.884	1,594.034
5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC - 0,5% din C+M	38,363.260	8,128.843	0.000	38,363.260	8,128.843
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/definiție	1,310.000	277.578	0.000	1,310.000	277.578
5.3 Cheltuieli diverse și neprevăzute - 10% din C+M	826,873.882	175,207.417	157,106.038	983,979.920	208,496.826
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL CAPITOL 5	1,136,335.974	240,779.755	199,789.828	1,336,125.802	283,113.489
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	9,405,074.796	1,992,853.921	1,770,850.204	11,175,925.008	2,368,081.748
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)	7,672,651.925	1,625,768.514	1,457,803.866	9,130,455.791	1,934,664.532





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

DIRECȚIA INVESTIȚII

9/2311/24.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la ȘCOALA GIMNAZIALĂ nr. 162, conform adresei nr. K2-458/23.09.2019

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

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

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

Conform atribuțiilor ce revin A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 pe linia administrării clădirilor în care funcționează unitățile de învățământ și terenurilor aferente acestora, și în conformitate cu documentația de avizare a lucrărilor pentru obiectivul de investiții „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la ȘCOALA GIMNAZIALĂ nr. 162” întocmite de către Societatea BE HOME CONCEPT S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 198/29.07.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor,

vă supunem în continuare atenției situația ȘCOLII GIMNAZIALE NR. 162, situată în Municipiul București, Copsa Mica Nr. 1A, Sector 1, necesită "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă".

DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Terenul pe care se afla amplasată construcția, în Strada Copsa Mica, Nr. 1A, Sector 1, București, are număr cadastral 221893; destinația stabilită prin documentația de urbanism este de **UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR**.

În incinta se afla două clădiri, C1 fiind corpul de clădire principal în care se desfășoară activitatea didactică.

Clădirea are regim de înălțime parter și 2 etaj cu o înălțime maximă de + 13,73 m, față de cota de acces, +0.00 m.

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

Cladirea in forma de U este alcatuita dintr-un singur corp de cladire, cu pozitionarea conform schema alaturata.

Pe verticala cladirea se dezvolta pe trei nivele, parter si etaj I si etaj II.

Inaltimea libera a parterului este de 3,82m, iar etajul I are o inaltime libera de 3,82m si etajul II- 3,37m.

ISTORICUL CONSTRUCȚIEI:

Imobilul a fost realizat in doua etape in anii: prima etapa 1937-1940 si a doua etapa 1957-1958, cladirea initiala avand regim de inaltime P+1E. Cladirea a suferit modificari pe parcurs din punct de vedere structural, in anul 2002 acesata a fost consolidata. Ulterior cladirea a fost suprainaltata cu un etaj, avand acoperis de tip sarpanta.

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:

Cladirea scolii 162 (C1- 162S) din strada Copsa Mica din Bucuresti a fost consturita in anii 1937-1940 pe parter, iar in anii 1957-1958 a fost executat etajul. Inainte de 1977 proiectarea constructiilor de aces tip din Bucuresti nu avea la baza o conceptie moderna de conformare si dimensionare antiseismica.

Cladirea a fost executata in doua etape in anii 1937-1938 si a doua etapa in anii 1957-1958, este parter si etaj si are forma neregulata ce se inscrie intr-un dreptunghi cu laturile de 33.7x26m, fiind construita pe pereti din zidarie portanta de caramida ceramica, neintarite cu centuri sau stalpisorii din beton armat. Planseele sunt din beton armat. Acoperisul este din lemn, formand etajul II – mansarda. Fundatiile sunt de tip continue din beton simplu sub zidurile de caramida cu adancimea de 120cm sub nivelul trotuarului – aprox 100cm sub CTN. Cladirea nu are subsol.

Cladirea este realizata din caramida plina presata cu dimensiuni de 280x140x70mm.

Cladirea cu 1 singur nivel a fost realizata in prima etapa si a avut functiunea de Scoala Elementara de 7 ani – „16 februarie” si de scoala Mixta intre anii 1947-1952, respectiv 1952.

Peretii exteriori au grosimea de 42cm pe inaltimea celor doua niveluri, iar cei interiori au grosimi de 42, 28 si 14cm, la parter si 28 si 14cm la etaj. Circulatia intre niveluri este asigurata printr-o scara inclusa impreuna cu grupurile sanitare, intr-un tronon al cladirii ce constituie extinderea pe orizontala a cladirii impusa de realizarea etajului in etapa II. Acest tronson este amplasat sub forma unei proeminente la forma in plan a cladirii la una din extremitati – rezulta forma de „U”.

Cladirea este formata dintr-un singur corp cu doua niveluri – parter, etaj si Pod – mansarda iar structura de rezistenta este alcatuita din pereti structurali din zidarie portanta si plansee din beton armat. Peretii structurali din zidarie sunt dispusi dupa doua directii – longitudinal si transversal.

La nivelul parterului se constata o dispunere echilibrata dupa cele doua directii principale a peretilor structurali; la nivelul etajului ponderea peretilor pe directie transversala este sesibil mai mica a celor de pe directie longitudinala (directie perpendiculara pe fatada sud- est), datorita creerii unui hol de dimensiuni mari.

Planseul peste pod este realizat dintr-o retea de grinzi principale pe o singura directie.

Peretii structurali exteriori au grosimea utilizata in practica constructiilor a perioadei in care a fost realizata cladirea, respectiv 42cm. Peretii de compartimentare atat la parter cat si la etaj au grosime de 1/2 caramida – 14cm.

In anul 2002, cladirea a fost incadrata in clasa de risc seismic RSII si s-au propus solutii de consolidare astfel:

Pag | 2



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>



- Placarea pe ambele fete a peretilor interiori si pe fata interioara a peretilor de fatada cu beton torcretat (C16/20) de 8cm grosime; placarea s-a realizat armat cu palse de otel beton independente PC52 Ø8/150/150mm;
 - Camasuirea fundatiilor cu beton armat cu latimea de 20cm solidarizat de fundatiile existente cu bare de armatura zincate strapunse prin fundatiile existente;
 - Injectarea tuturor crapaturilor descoperite dupa decopertare;
 - Refacerea trotuarelor din beton armat ca protectie la infiltratii meteorice.
- Structura NU prezinta fisuri in adancime sau degradari ce pot pune in pericol rezistenta si stabilitatea acesteia in cazul unui eventual seism important.

DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă, având grosimea de 42 cm (cu tencuiala). Pereții exteriori sunt termoizolați. Lucrarile de consolidare au avut loc în anul 2002. Avand in vedere starea actuala a termoizolatie si a rezultatelor obtinute in urma auditului energetic, reiese ca nu este necesara inlocuirea sistemului termoizolant. Tamplaria existenta se pastreaza.

STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:

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

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

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 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.

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



2. 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: prima etapa 1936-1940 și a doua etapa 1957-1958
Destinație inițială	Spații de învățământ (Școala Gimnazială)
Destinație propusă	Spații de învățământ (Școala Gimnazială)
Regim de înălțime	P+2E
Aria construită	Corp C1 716,86 mp , corp C2 1 113.05 mp
Structura de rezistență	Structura formată din pereți din zidărie portantă de cărămidă ceramică, neîntărite cu centuri sau stalpișori din beton armat. Planșeele sunt din beton armat.
Acoperiș	Sarpanta de lemn
Pardoseli	Parchet laminat, gresie și mozaic.
Finisaje	Zugrăveli lavabile

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ

S teren = 3 647 mp.

EXISTENT

- Arie desfășurată Imobil P+2E = 2.150,58mp.
- Arie totală P+2E = 2.150,58mp.
- Aria construită sol = 716,86mp.

- P.O.T. = 50 % CUT = 0,89

OBIECTUL INVESTIȚIEI:

LUCRARI DE ZUGRAVELI și VOPSITORII EXTERIOARE și INTERIOARE, IGIENIZARI CURENTE FARA AFECTAREA STRUCTURII DE REZISTENȚA, la obiectivul: Școala Gimnazială nr. 162 din Strada Copsa Mica, Nr. 1A, 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

Pag | 4



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

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 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la ȘCOALA GIMNAZIALĂ nr. 162”**.



DIRECȚIA INVESTIȚII
Director executiv
Cosmin Marius FODOROIU