

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Colegiul Economic VIRGIL MADGEARU"

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 Colegiul Economic VIRGIL MADGEARU";

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 Colegiul Economic VIRGIL MADGEARU".

Art. 2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Colegiul Economic VIRGIL MADGEARU", 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 COLEGIUL
ECONOMIC VIRGIL MADGEARU"**

A. INDICATORI MAXIMALI

Total general	17.966.564,101 lei fără TVA	21.349.658,328 lei cu TVA 19%
Din care C+M	14.655.925,363 lei fără TVA	17.440.551,182 lei cu TVA 19%
Total general	3.806.959,381 euro fără TVA	4.523.807,757 euro cu TVA 19%
Din care C+M	3.105.463,695 euro fără TVA	3.695.501,797 euro cu TVA 19%

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

B. INDICATORI MINIMALI

- S teren	=	3.445,00 mp.
- Arie desfășurată Imobil Sp+P+3E	=	3.753,02 mp.
- Arie totală Sp+P+3E	=	3.753,02 mp.
- Aria construită la sol	=	1.245,32 mp.

C. INDICATORI ECONOMICI

Cost specific investiție exclusiv TVA	4.787,228 lei/mp desfășurat
Cost specific lucrări C+M exclusiv TVA	3.905,102 lei/mp desfășurat

Durata de realizare: 24 luni.





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

NR. 2646/20.09.2019

REFERAT DE APROBARE

pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico- economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Colegiul Economic VIRGIL MADGEARU"

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 Colegiul Economic VIRGIL MADGEARU", întocmită de către Societatea BE HOME CONCEPTS.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 82/14.06.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Colegiului Economic VIRGIL MADGEARU.

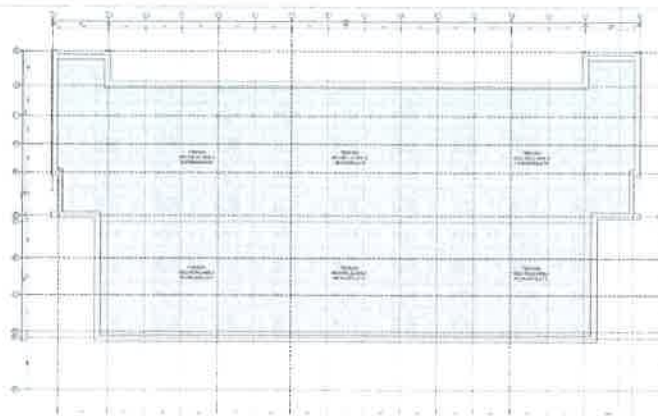
Colegiul Economic VIRGIL MADGEARU situat în Municipiul București pe Bulevardul Dacia, nr. 34, Sector 1, necesită "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă".

DATE GENERALE ALE CONSTRUCTIEI CARACTERISTICILE CONSTRUCTIEI EXISTENTE

Terenul pe care se afla amplasata construcția, în Bulevardul Dacia nr. 34, Sector 1, București, are număr cadastral VECHI 22423; destinația stabilită prin documentația de urbanism este de UNITATE DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR.

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

Clădirea are regim de înălțime subsol parțial, parter și trei etaje cu o înălțime maximă



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"





de +14,97 m, față de cota de acces, +0.00 m.

În incinta se afla o clădire, de forma dreptunghiulară și alte două anexe, C2 și C3.

Pe verticală clădirea se dezvoltă pe cinci nivele, subsol parțial, parter și trei etaje.

Înălțimea liberă a subsolului este de 3,34m, iar în elevație 3,24m la parter, etajul I, etajul II și etajul III.

ISTORICUL CONSTRUCȚIEI:

Imobilul a fost realizat în anii 1960. 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 este mixtă formată din pereți portanți din zidărie de cărămidă și structura în cadre din beton armat cu planșeele sunt din beton armat.

Pe verticală clădirea se dezvoltă pe cinci nivele, subsol parțial, parter și trei etaje.

Înălțimea subsolului este de 3.60m, iar în elevație 3.50m de la parter până la etajul 3.

Structura de rezistență este de tip celular (cu compartimentare rară) cu ziduri structurale din cărămidă plină. Interaxul de 3.25m, care delimitează un culoar central general și un număr de pereți transversali dispusi la distanțe egale care reprezintă travea folosită pentru semicadrelor transversale din beton armat monolit amplasate la distanțe de 2.77m ce susțin placa ce acoperă

zona încăperilor.

Fiecare cadru este alcătuit dintr-un rigla cu dimensiunea de 25x50cm și deschiderea de 6.60m în salile de clasă reazemând pe fațada exterioară din stalpi cu secțiune de 35x35cm, în zona salii de sport stalpii au secțiune 30x50cm.

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

Fundațiile peretilor sunt alcătuite dintr-o rețea de talpi continue din beton armat pe zona subsolului și fundații izolate cu grinzi le legate în afara subsolului.

Acoperișul este tip șarpantă lemn acoperit cu tablă.

Pentru modelarea și verificarea structurii s-au utilizat caracteristicile materialelor furnizate de "Raport tehnic de încercare" (întocmit de către Star Const Impex S.R.L. - ing. Valentin Balasoiu).

DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă și structura în cadre din beton armat cu planșeele sunt din beton armat. Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 8cm în câmp. Având în vedere starea actuală a termoizolației și a rezultatelor obținute în urma auditului energetic, reiese necesitatea înlocuirii sistemului termoizolant. Între stalpi închiderea este realizată cu parapeti de zidărie și tamplarie și doar la capete un panou de zidărie plină.

Placa peste subsol este realizată din beton.

Acoperișul este tip șarpantă lemn acoperit cu tablă/Învelitoare tip terasă necirculată.

Tâmplăria este cu rame din P.V.C. și geam termoizolat, care la momentul actual prezintă deficiențe și este depășită din punct de vedere al eficienței energetice.

STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:



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 "AERO"

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

Situația existentă a clădirii se prezintă astfel: învelitoarea tip terasă ce prezintă infiltrații în dreptul rostului antiseismic; învelitoarea de tip sarpantă este într-o stare bună și nu se va interveni asupra ei; 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, planșeu spre pod și placă 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.

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

Apă caldă menajeră este realizată centralizat. Apa caldă nu este disponibilă decât iarna, doar pe durata funcționării centralei termice.

Energia electrică este furnizată de rețeaua publică.

Iluminatul artificial este realizat cu corpuri de iluminat led. 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. Soluții de reabilitare termică pentru anvelopă:

- Termosistem la fațadă din vată bazaltică hidrofovizată cu grosimea de 15 cm ($A=0,036$ W/mK);

- Placarea soclului cu vată minerală bazaltică cu grosimea de 10 cm;

- Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie DE ALUMINIU performantă energetic, cu geam termoizolant tripan Low-E cu Argon ($U_{Fe}=1,05$ 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	1960
Destinație inițială	Spații de învățământ
Destinație propusă	Spații de învățământ



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

Regim de inaltime	Corp A:Sp+P+3E, Corp B:S+P+1E
Aria construita	Corp C1(corp pricipal)- suprafata 1 245,32 mp Corp C2(anexa)-suprafata 4,92 mp Corp C3(anexa) – suprafata 9,85 mp Conform carte funciara Nr.221625
Structura de rezistenta	Structura duala fomata din pereti din zidarie de caramida plina si cadre de beton armat cu planseu din beton armat la toate nivelurile.
Acoperis	Sarpanta lemn acoperita cu tabla / Acoperis tip terasa necirculabila
Pardoseli	Parchet din lemn , gresie si mozaic.
Finisaje	Zugraveli lavabile

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ

S teren = 3 445mp.

EXISTENT

- Arie desfasurata Imobil Sp+P+3E = 3 753,02 mp.
- Arie totala Sp+P+3E = 3 753,02 mp.
- Aria construita la sol = 1 245,32 mp.

- P.O.T. = 36 % CUT = 1.08

OBIECTUL LUCRARI:

LUCRARI DE REABILITARE SI MODERNIZARE CONSTRUCTIE

EXISTENTA, la obiectivul: Colegiul Economic „Virgil Madgearu” din Bulevardul Dacia, nr.34, Sector 1, Bucuresti, cu respectarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și a regulamentelor emise în aplicarea acesteia, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare, a legislației privind creșterea performanței energetice a construcțiilor și normelor de aplicare a acestora și a celorlalte acte normative si reglementări tehnice în vigoare (Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, normativele C107-2005; NP048-2000; Mc 001/2006, etc.).

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

Realizarea prezentului proiect are ca scop:

- Îmbunătățirea condițiilor de educație, confort și igienă actuale din spațiile de



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

învatamant.

PRIMAR

Acest scopt poate fi realizat prin:

- Reabilitarea functionala si estetica a cladirii de invatamant, prin refacerea finisajelor exterioare si interioare;
- Reabilitarea termica a cladirii de invatamant, prin cresterea performantei energetice a acesteia;
- Asigurarea accesibilitatii in spatiile de invatamant a tuturor persoanelor interesate, inclusiv a celor cu deficiente sau dizabilitati locomotorii;
- Sporirea sigurantei in expoatare a cladirilor;
- Amenajarea si vitalizarea spatiilor exterioare;
- Igienizarea spatiilor de invatamant;

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

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

K2-437

Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/ 101 / 23.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

*privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției
"Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Colegiul Economic VIRGIL
MADGEARU"*

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

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

Prin prezentul proiect se supune spre aprobare documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă" la Colegiul Economic Virgil Madgearu", conform Anexei nr. 1, prezentată ca parte integrantă din hotărâre.

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

Temeiul juridic aplicabil în speță:

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

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

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

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

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

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

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



- **FAVORABIL** proiectul privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției “**Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Colegiul Economic VIRGIL MADGEARU**”, se supune spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1;



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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA MANAGEMENT
ECONOMIC**

NR. G/3389/23.09.2019

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 Colegiul Economic VIRGIL MADGEARU", înregistrat sub nr. K2- 437/23.09.2019

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 17.966.564,101 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 b"Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Colegiul Economic VIRGIL MADGEARU"**, 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/11416/.....23.09.....2019

Raport de specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării K-437/23.09.2019, vă comunică următoarele:

- **Amplasamentul din bulevardul Dacia nr. 34 se încadrează conform RLU – PUG MB, parțial în zona CP4** – subzona nucleului central comercial și de afaceri – pusă în evidență datorită importanței tradiționale și potențiale pentru funcțiuni de prim rang, reprezentative pentru Capitală și parțial **în zona M1** - subzona mixtă situată în zona protejată, iar conform PUZ « Zone Construite Protejate » aprobat cu HCGMB 279/21.12.2000 imobilul este cuprins în **Zona Protejată nr.13** – bulevardul rezidențial Dacia.

- Competența de emitere a certificatelor și autorizațiilor de construire/desființare, pentru imobilul menționat mai sus, este a Primarului General al Municipiului București.

- **UTILIZARE FUNCȚIONALĂ: Utilizări admise:** - locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente - se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. **Utilizări admise cu condiționări:** - funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesioni libere și consultanță, cu următoarele condiții (1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori) (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public - se admite amenajarea unor mici baruri / restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior), cu respectarea condițiilor de mai sus..

Utilizări interzise: - activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; - construcții provizorii de orice natură - inclusiv chioșcuri și panouri publicitare, de orice dimensiune și indiferent de modalitatea lor de montare; - depozitare en-gros; - 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; - depozitari de materiale re folosibile; - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; - staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate; - 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. **CONFORMAREA**

CLĂDIRILOR: a. Înălțimi admise: - maximum 16 m, minimum 13 m. - peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (16 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei. - În cazul clădirilor de colț, înălțimea permisă pentru bulevard poate fi continuată și pe strada secundară pe o lungime de cel mult 15 m, după care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective. - atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent. **b. Aspectul exterior:** - orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor. - arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

SERVICIUL URBANISM ȘI AUTORIZAȚII
DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUCȚII
CLASA B

bulevardului, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente. - se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente. **REGLEMENTĂRI URBANISTICE**: P.O.T. maxim 65%; suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30mp; CUTmax=3,00.

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 Colegiul Economic Virgil Madgearu"**, 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

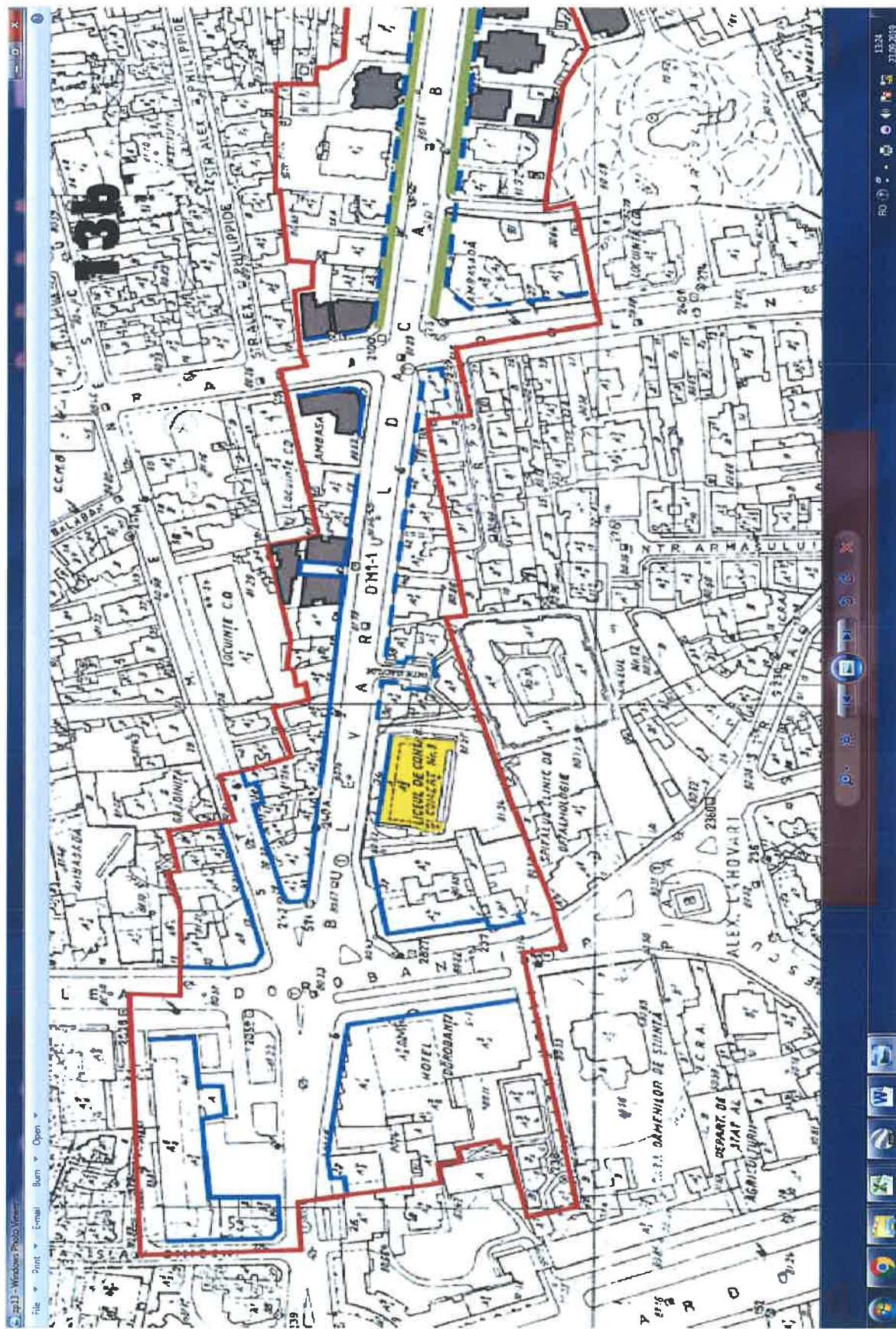
ȘEF SERVICIU,

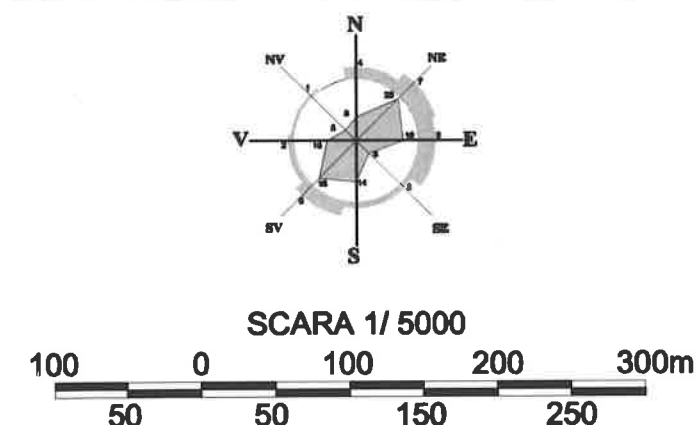
MARIANA CRAIU

ÎNTOCMIT,










ALICE ROXANA SOFRONIE

PUG CPH 5/17/11



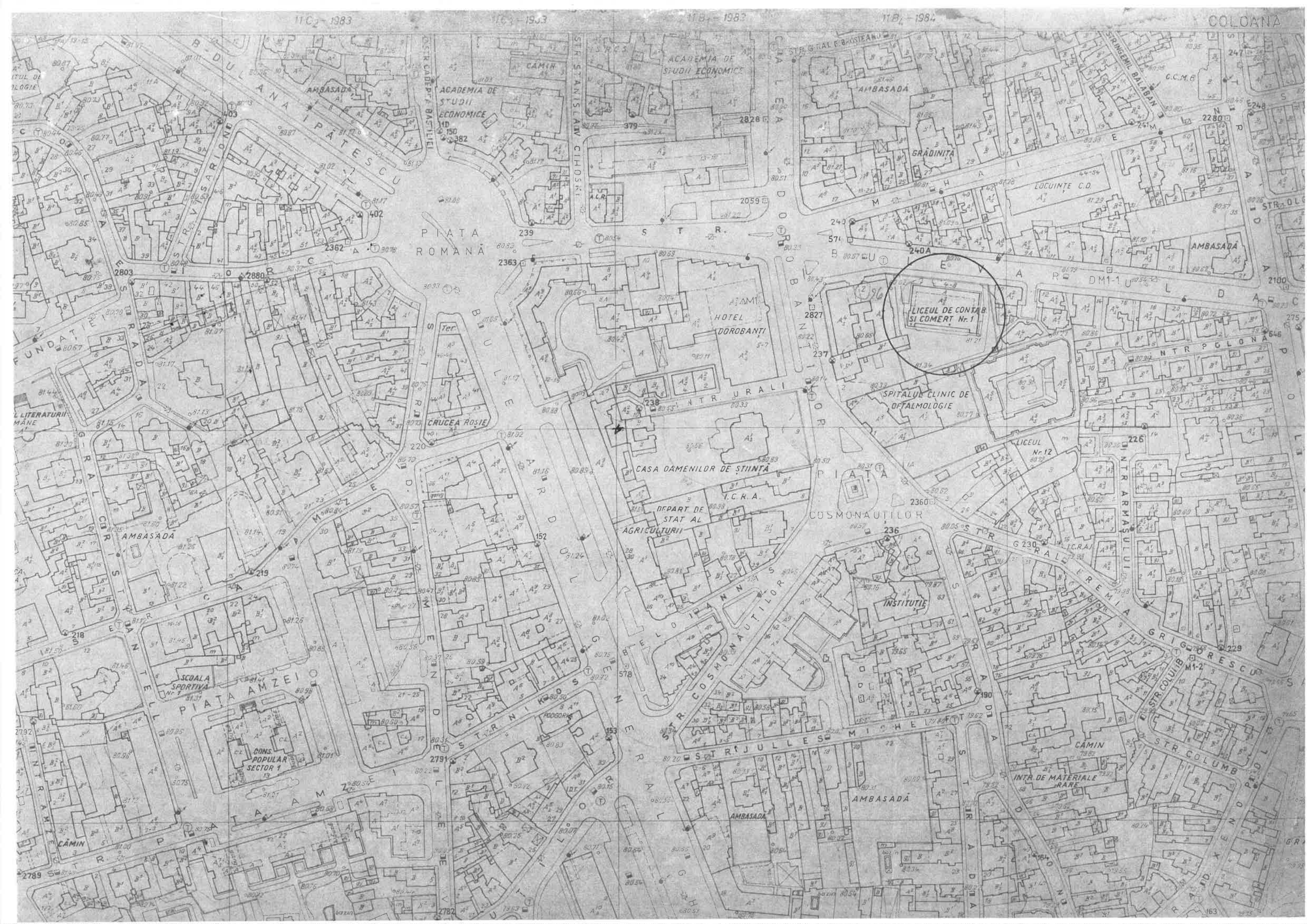


C -ZONA CENTRALĂ
M -ZONA MIXTĂ
L -ZONA DE LOCUIT
A -ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE
V -ZONA SPAȚIILOR VERZI
T -ZONA TRANSPORTURILOR
G -ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
S -ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
R -ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE
EX -ZONE SITUATE ÎN AFARA TERITORIULUI ADMINISTRATIV

	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
	Areele în care sunt admise grupări de accente
	Culoar de zbor Aeroport Băneasa - este necesar avizul Autorității Aeronautice Române

10K	11K	12K
10L	11L	12L
10M	11M	12M







Nr. N.593/ 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 Colegiul Economic Virgil Madgearu"***

Luând în considerare Referatul de aprobare și Proiectul de Hotărâre ***privind aprobarea documentației tehnico-economice și indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Colegiul Economic Virgil Madgearu"***, propus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 și înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. K2-437/23.09.2019, 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. 46/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Colegiul Economic Virgil Madgearu"

imobilul situat în Bulevardul Dacia nr. 34, Sector 1, București, în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ școlar, Colegiul Economic Virgil Madgearu" 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. 90.

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 22423 și Carte Funciară nr. 64727, care la data prezentei, în urma verificărilor pe care le-am efectuat pe site-ul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, **este înscris în Cartea Funciară și identificat cu IE 221625.**

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 Colegiul Economic Virgil Madgearu".**

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. 46/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și "Colegiul Economic Virgil Madgearu";

- extras din inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București însoțit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186.2008;

Director executiv,
 Mădălina Veronika Haidemak



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



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

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Maria Roxana Cosma

Tudor Toma

București, 08.05.2008

Nr.186



Handwritten notes:
7.11.2008
20.05.08

ANEXA 1 la HCL Sector 1 nr.35/2001

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Protocol încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 București și

GHEORGHE V. V. HASAGĂRĂ

PROTOCOL

NR. 36 / 4.06.2002

cu sediul în București, sector 1

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 BUCUREȘTI

reprezentat prin director LAURENȚA TARDAT

în calitate de prezintător

și

Consiliul Local al Sectorului 1, cu sediul în București, Bd. Bara Măia nr. 9, sector 1,

având ca scop deschis la Trezoreria Sectorului 1, reprezentat prin

primar Vasile

GHERASIN, secretar Paul Lavinia și Contabil Sef Anca Ludu, în calitate de

primitor,

în vederea aplicării prevederilor OUG nr. 30/2000, OUG 206/2000, Legii Buzetului de stat pe 2001 și HCGMB 1512/2001 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 comunei, 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, înlocuind anexele la prezentul protocol.

Protocolul și inventarele de predare - primite vor fi înregistrate, găsită documente justificative pentru din nou activul și pasivul, a conturilor 01 - "Alimentație fixă și terenuri" respectiv 310 - "Fondul mijloacelor fixe și terenuri".

CONFIRMARE
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
[Signature]

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

Prezentul Protocol s-a încheiat astăzi 20.06.2020, în trei exemplare, din care un exemplar revine institutiei de învățământ preuniversitar de stat prodactare, 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,



PRIMAR,

Vasile Gherasim

ADMINISTRATOR,

SECRETAR,

Lavinia Paul

CONTABIL ȘEF,

CONTABIL ȘEF,

Anca Iudiu

OFICIUL JURIDIC

Avizat,

Consiliul General al Municipiului Bucuresti

Avizat,

Inspectoratul Scolar al Municipiului Bucuresti

CONFOSITCU
MUNICIPIULUI BUCURESTI

CONSILIUL LOCAL AL
SECTORULUI I
Administrația Unităților de
Învățământ Preuniversitar și
Unităților Sanitare Publice

Unitatea de Învățământ –
Colegiul Economic
“Virgil Madgearu”

Anexa la Protocolul de predare – primire între Consiliul Local al Sectorului I București și
Colegiul Economic “Virgil Madgearu”

ANEXA LA PROTOCOLUL DE PREDARE – PRELUARE

Nr. 3766 / 29 DECEMBRIE 2010

Partile Protocolului:

Consiliul Local al Sectorului I – Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și
Unităților Sanitare Publice – Sector I, cu sediul în București, Bd. Poligrafiei nr. 4, sector I având
cont nr. RO06TREZ70124510220XXXXX deschis la Trezoreria Sector I, reprezentată prin
director _____, economist Virfan Florica și jurist Cucu Mihai Dan.

și

Colegiul Economic “V. Madgearu”, cu sediul în București, sector I, Bd. Dacia nr. 34,
reprezentată prin director IONESCU CARMEN ROXANA.

În baza prevederilor:

- Legii nr. 84/1995 – Legea învățământului cu modificările și completările ulterioare;
- În conformitate cu Legea Bugetului de stat pe 2010 și în vederea aplicării prevederilor
Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice cu modificările și completările ulterioare;
- Vazând Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 151/2001 prin care
terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar
gradinite, școli generale (primare și gimnaziale), licee, grupuri școlare, seminarii teologice, școli
profesionale și școli postliceale, trec în domeniul public al comunei, orașelor, municipiilor și
sectoarelor Municipiului București, în a căror rază teritorială își desfășoară activitatea;
- În baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului I nr. 31/23.05.2002 privind înființarea

Directiei de Administratie pentru Învățământul Preuniversitar Sector I.

CONFIRMARE
Ștampă și semnătură

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

Art. 1. – Unitatea de Invatamant Colegiul Economic “Virgil Madgearu” preda fisa mijlocului fix a imobilului, continand valoarea de 5.840.000 lei la data de 31.12.2010 si a terenului continand valoarea de 3.453.195 lei la data de 31.12.2010.

Administratia Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice – Sector I 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 Colegiul Economic “Virgil Madgearu” si a terenului aferent.

Art. 3. – Se precizeaza ca valoarea de inventar cu care va fi inregistrata in contabilitatea Administratiei Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice a imobilului este de 5.840.000 lei si a terenului este de 3.453.195 lei dupa cum reiese din reactualizarea facuta pentru data de 01.01.2010

PREDATOR,

COLEGIUL ECONOMIC
“V. MADGEARU”



DIRECTOR,

ROXANA CARMEN IONESCU

PRIMITOR,

A.U.I.P.U.S.P. – SECTOR I



Compartiment Economic,

Florica Virlian

Consilier juridic

Mihai Dan Cucu

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

1	2	3	4			5	6	7	
			Sterea=2 702 m2	Str	Nicolae Iorga	5	1	Contract donatie, CVC	17/01/19 12 2003, 1769/19 12 2003
85	1 6 2	Grădinița nr 50							
86	1 6 2	Școala de Muzică și Arte Plastice nr 1 "Iosif Sava"	Teren 217.459 m2	Str	Dissescu	37	1	360.201,00	proprietate publică MB
87	1 6 2	Grădinița nr 206	Parter + 2 - 249 85 m2 Teren 798 34 m2	Str	Dissescu	37	1	1 763,919 00	proprietate publică MB
88	1 6 2	Colegiul German "Goethe"	Corp A S+P+3 Corp B S+P+3, Teren 5400mp	Str	Chioschi	17	1	4 298 619 00	CPMB-DGDAL ISMB
89	1 6 2	Liceul Teoretic "Ion Neculce"	Corp A B, C, D	Str	Ion Neculce	2	1	7 126 674 00	MEC
90	1 6 2	Colegiul Economic V Madgearu	Teren 832 mp	Bd	Dacia	34	1	2488923 04	proprietate publică MB
91	1 6 2	Colegiul Național de Informatică "Tudor Vianu"	Corp A, B, Teren 8152 mp	Str	Arh I. Mincu	10	1	3.771 115 00	proprietate publică MB
92	1 6 2	Școala Specială nr 1	P+2 Sc Sp 1, sala sport	Str	Neatarnaru	5	1	1 290 368 00	proprietate publică MB
93	1 6 2	Grădinița nr 116	S+P+1+M	Str	Mendeleev	27	1	140 4	proprietate publică MB
94	1 6 2	Grădinița nr 146	P+1, Teren 700mp	Str	Hrisovului	24	1	560556, 3239105 63	proprietate publică MB
95	1 6 2	Grup Școlar Transporturi Cai Ferate	2nivele 1017 mp - cantina, 5 nivele 1711 mp-camin, 3 nivele 2684-mp-camin, cabina portar 20 mp, Teren 12659 6 mp	Calea	Butuceni	10	1	6 268 345 86	ISMB
96	1 6 2	Colegiul Tehnic de Arhitectură și Lucrări Publice "I. N. Socolescu"	Corp A S+P+3, Corp B S+P, Corp C S+P+1+M, Teren 4950mp	Str	Occidentului și Calea Grivilei (pt corp C)	12 și 56	1	358/07 06 74	Guvernul României
97	1 6 2	Grădinița Nr. 251	P+3+S	Str	Venezuela	11	1	230 90	Cons Pop MB
98	1 6 2	Colegiul Tehnic Media	P+2 camin1, P+2 camin3, P sala gimnastica, P- cantina, P+2 - scoala, P+2 - atelier, Teren 24546 mp	Str	Jului	163	1	20 550 672 33	Curtea de Apel
99	1 6 2	Grădinița nr 52	P+1, Teren 1546 mp	Str	Docentilor	52	1	386 708 53	proprietate publică MB
100	1 6 2	Grup Școlar Construcții Cai Ferate	P+3 Teren 1836 2mp	Str	Ferovianilor	37	1		proprietate publică MB
101	1 6 2	Grădinița nr 2 "Waldorf"	P+1 teren 250 mp	Str	H Coanda	24B	1	372 555,16	proprietate publică MB
102	1 6 2	Grădinița nr 79	clădire P	Str	Bihor	31	1	423 107 00	proprietate publică MB
103	1 6 2	Grădinița nr 88	clădire P	Str	Sf Constantin	6	1		Hotărâre
104	1 6 2	Grădinița nr 97	clădire P	Str	Isiaș	13	1	1 188 655 77	CGMB



Nr. cerere 267145
Ziua 27
Luna 05
Anul 2011

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

EXTRAS DE CARTE FUNCARA

pentru

INFORMARE

COLEGIU ECONOMIC "MARE" 1

Cartea funcara INDIVIDUALA cu nr. 64727 NEDEFINITIVA

Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	22423	BUCURESTI SECTOR 1, BD. DACIA numarul 34. Descriere constructie: constructii: - C1 - cu o suprafata construita la sol de 1245,32 mp; - C2 - cu o suprafata construita la sol de 4,92 mp; - C3 - cu o suprafata construita la sol de 9,85 mp; Descriere teren: - teren in proprietate. Mentii: (imobilul apartine domeniului public).	3.445,4200 MP	

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	STATUL ROMAN - 1/1	Incheiere nr. 28622 / 05.10.2006 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. 139732/ 04.09.2006 emis de OCPI BUCURESTI, HOTARARE nr. 35/ 30.08.2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1, LEGE nr. 354/ 15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI, PROTOCOL nr. 46/ 04.06.2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de PROPRIETATE.	PI/ 1

Stampa: OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 1
Semnatura: [Semnatura]

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 si modernizare construcție existentă la Colegiul Economic Virgil Madgearu"

		mii lei/mii euro la cursul		din data de		cota TVA	0.190
		4.719		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 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	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	Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	7,000.000	1,483.239	1,330.000	8,330.000	1,765.055	
3.3	Expertizare tehnică	125,850.000	26,666.525	23,911.500	149,761.500	31,733.165	
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	430,041.922	91,122.160	81,707.965	511,749.888	108,435.371	
	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	182,395.153	38,647.954	34,655.079	217,050.233	45,991.065	
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	30,399.192	6,441.326	5,775.847	36,175.039	7,665.178	
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	91,197.577	19,323.977	17,327.540	108,525.116	22,995.533	
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	
3.7	Consultanță	143,347.307	30,374.053	27,235.986	170,583.296	36,145.124	
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	71,673.654	15,187.027	13,617.994	85,291.648	18,072.562	
	3.7.2. Auditul financiar	71,673.654	15,187.027	13,617.994	85,291.648	18,072.562	
3.8	Asistență tehnică	716,736.537	151,870.267	136,179.942	852,916.480	180,725.618	
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	215,020.961	45,561.080	40,853.983	255,874.944	54,217.685	
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	107,510.481	22,780.540	20,426.991	127,937.472	27,108.843	

	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	107,510.481	22,780.540	20,426.991	127,937.472	27,108.843
	3.8.2. Dirigenție de șantier - 2% din C+M	288,694.615	60,748.107	54,471.977	341,166.592	72,290.247
TOTAL CAPITOL 3		1,426,875.767	302,342.621	271,106.386	1,697,982.163	359,787.719
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	14,334,730.748	3,037,405.337	2,723,598.842	17,058,329.590	3,614,512.351
	4.1.1. Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă	14,334,730.748	3,037,405.337	2,723,598.842	17,058,329.590	3,614,512.351
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		14,334,730.748	3,037,405.337	2,723,598.842	17,058,329.590	3,614,512.351
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier - 3% din C+M	430,041.922	91,122.160	81,707.965	511,749.888	108,435.371
	5.1.1. Constr. și instalații afer. organizării de șantier - 2 % din C+M	286,694.615	60,748.107	54,471.977	341,166.592	72,290.247
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de șantier - 1 % din C+M	143,347.307	30,374.053	27,235.988	170,583.296	36,145.124
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	160,805.011	34,073.190	0.000	160,805.011	34,073.190
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții - 0,5% din C+M	71,846.154	15,223.578	0.000	71,846.154	15,223.578
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - 0,1 % din C+M	14,369.231	3,044.716	0.000	14,369.231	3,044.716
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC - 0,5% din C+M	73,279.627	15,527.318	0.000	73,279.627	15,527.318
	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	1,579,610.652	334,705.821	300,126.024	1,879,736.675	398,299.927
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL CAPITOL 5		2,170,457.585	459,901.171	381,833.989	2,552,291.574	540,808.487
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		17,968,964.191	3,808,989.381	3,383,094.227	21,349,658.328	4,523,807.757
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)		14,655,925.363	3,105,463.695	2,784,625.819	17,440,551.182	3,695,501.797



9

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 221625 București Sectorul 1

Nr. cerere	86174
Ziua	06
Luna	09
Anul	2019

Cod verificare



100073021061

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 64727
Nr. cadastral vechi: 22423

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Bdul Dacia, Nr. 34, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	221625	3.445	- teren in proprietate; (imobilul apartine domeniului public)

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	221625-C1	Loc. București Sectorul 1, Bdul Dacia, Nr. 34, Jud. București	- C1 - cu o suprafața construită la sol de 1245,32 mp; (imobilul apartine domeniului public)
A1.2	221625-C2	Loc. București Sectorul 1, Bdul Dacia, Nr. 34, Jud. București	C2 - cu o suprafața construită la sol de 4,92 mp; (imobilul apartine domeniului public)
A1.3	221625-C3	Loc. București Sectorul 1, Bdul Dacia, Nr. 34, Jud. București	-C3 - cu o suprafața construită la sol de 9,85 mp; (imobilul apartine domeniului public)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
28622 / 05/10/2006 Ordonanța nr. 30 / 2000 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (ORDONANȚA nr. 206 / 2000 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; HOTARARE nr. 35/30.08.2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1; HOTARARE nr. 151 / 2001/30.08.2001 emis de CGMB; PROTOCOL nr. 46/04.06.2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1; LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI; DOSAR CADASTRU nr. 139732/04.09.2006 emis de OCPI BUCUREȘTI);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin PROPRIETATE, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMÂN	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
28622 / 05/10/2006 Lege nr. 84 / 1995 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI (LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI);	
C1 ÎNSCRIERE, drept de ADMINISTRARE Sarcini: drept de administrare 1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 - DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR	A1
265186 / 26/05/2011 Act nr. -;	
C2 Asupra imobilului identificat cu numărul cadastral 22423 înscris sub PI/1 în CFI 64727, 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 se notează modificarea denumirii administratorului, ca urmare a comasării - Administrației Fondului Imobiliar al Unităților Sanitare Publice Sector 1 și Direcției de Administrație pentru Învățământul Preuniversitar Sector 1, cu drept de administrare în favoarea "Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și	A1



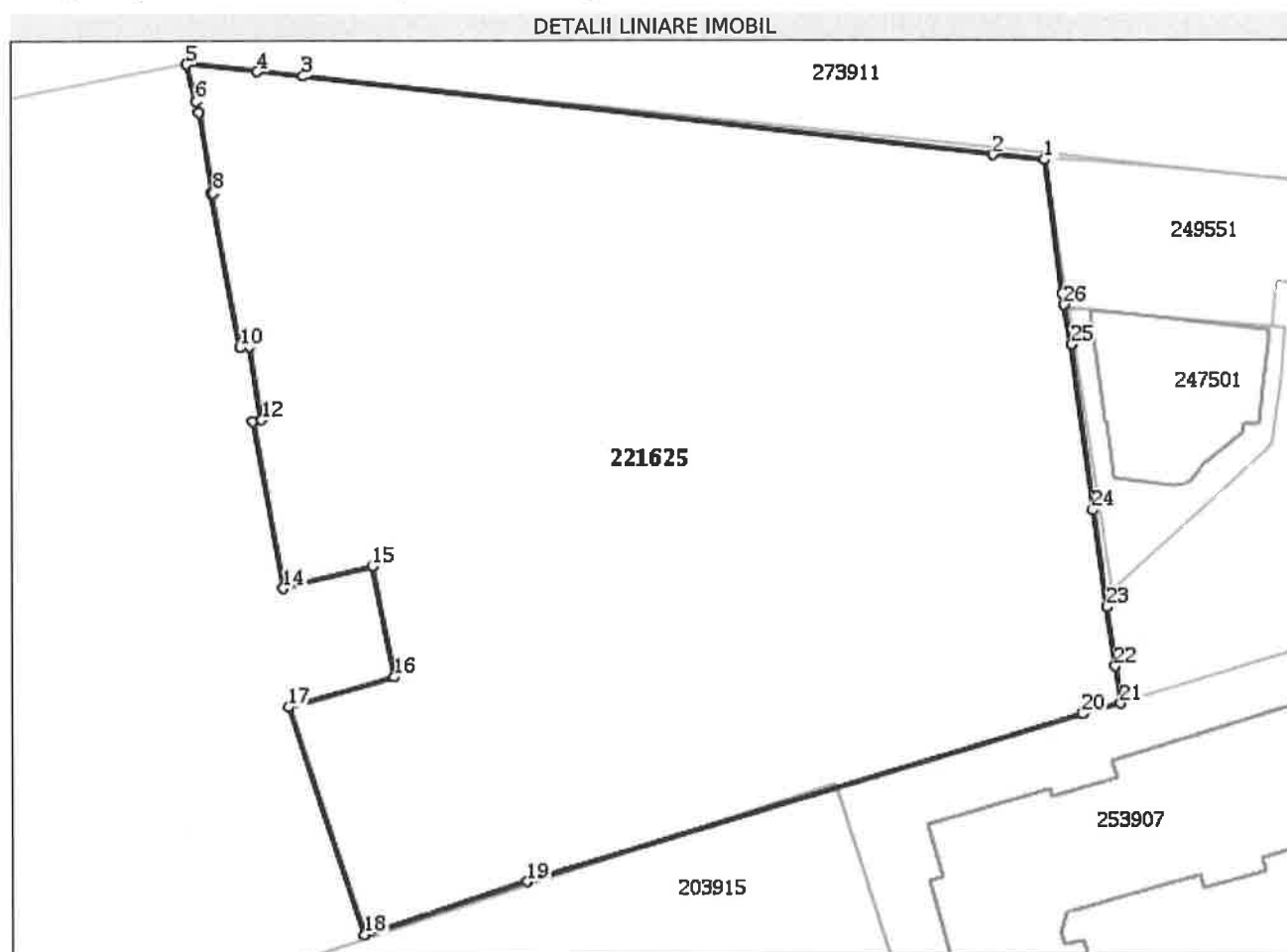
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	Unitatilor Sanitare Publice Sector 1".	A1
85922 / 01/10/2018		
Certificat Grefa nr. DOSAR nr. 51083/299/2016*, din 19/09/2018 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A III A CIVILA;		
C3	se noteaza existenta litigiului avand ca obiect rectificare carte funciara privind pe reclamantii ASOCIATIA DE PROPRIETARI DACIA CENTRAL in contradictoriu cu intimatii parati STATUL ROMAN prin Ministerul Finantelor Publice, Institutia Primarului Sectorului 1, Consiliul Local al Sectorului 1 Bucuresti, Administratia Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice Sector 1 Bucuresti, Colegiul Economic Virgil Madgearu, Administratia Fondului Imobiliar, Municipiul Bucuresti PRIN Primarul General impotriva SENTINTEI CIVILE nr. 3881/17.05.2017 pronuntata in Dosarul nr. 51083/299/2016* de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti.	A1, A1.1, A1.2, A1.3

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
221625	3.445	- 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	3.445	-	-	-	(imobilul apartine domeniului public)

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	221625-C1	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	- C1 - cu o suprafata construita la sol de 1245,32 mp;(imobilul apartine domeniului public)
A1.2	221625-C2	construcții anexa	-	Cu acte	- C2 - cu o suprafata construita la sol de 4,92 mp; (imobilul apartine domeniului public)
A1.3	221625-C3	construcții anexa	-	Cu acte	- C3 - cu o suprafata construita la sol de 9,85 mp;(imobilul apartine domeniului public)

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.006

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	53.497

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	3.601
5	6	2.946
7	8	6.357
9	10	12.257
11	12	5.826
13	14	13.184
15	16	8.784
17	18	18.689
19	20	44.901
21	22	2.929
23	24	7.653
25	26	3.154
27	1	10.531

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	5.408
6	7	0.909
8	9	0.135
10	11	0.734
12	13	0.658
14	15	7.117
16	17	8.511
18	19	13.213
20	21	3.067
22	23	4.653
24	25	12.977
26	27	0.857

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

06/09/2019, 13:20



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

DIRECTIA INVESTITII

2304/24.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

**pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico- economici ai
investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Colegiul
Economic VIRGIL MADGEARU"
conform adresei nr k2-437/23.09.2019**

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:

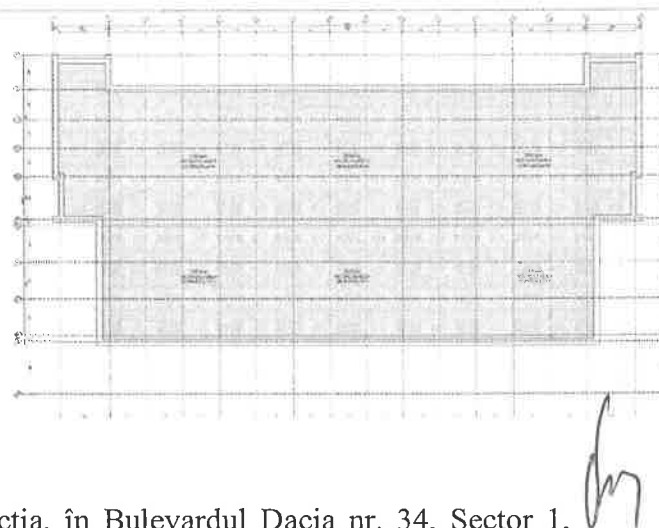
Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 (denumită în continuare "A.U.I.P.U.S.P. Sector 1"), funcționează ca instituție cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local Sector 1, pentru a gestiona și soluționa, în conformitate cu prevederile 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 Colegiul Economic VIRGIL MADGEARU", întocmită de către Societatea BE HOME CONCEPTS.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 82/14.06.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Colegiului Economic VIRGIL MADGEARU.

Colegiul Economic VIRGIL MADGEARU situat în Municipiul București pe Bulevardul Dacia, nr. 34, Sector 1, necesită "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă".

**DATE GENERALE ALE
CONSTRUCTIEI -
CARACTERISTICILE CONSTRUCTIEI
EXISTENTE**



Terenul pe care se afla amplasata construcția, în Bulevardul Dacia nr. 34, Sector 1, București, are număr cadastral VECHI 22423; destinația stabilită prin documentația de urbanism este de UNITATE DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR.

Pag | 1



În incinta se afla o clădire, corpul de clădire principal în care se desfășoara activitatea didactica.

Clădirea are regim de înălțime subsol parțial, parter și trei etaje cu o înălțime maximă de +14,97 m, față de cota de acces, +0.00 m.

În incinta se afla o clădire, de forma dreptunghiulară și alte două anexe, C2 și C3.

Pe verticală clădirea se dezvoltă pe cinci nivele, subsol parțial, parter și trei etaje.

Înălțimea liberă a subsolului este de 3,34m, iar în elevație 3,24m la parter, etajul I, etajul II și etajul III.

ISTORICUL CONSTRUCȚIEI:

Imobilul a fost realizat în anii 1960. 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 este mixtă formată din pereți portanți din zidărie de cărămidă și structura în cadre din beton armat cu planșeele sunt din beton armat.

Pe verticală clădirea se dezvoltă pe cinci nivele, subsol parțial, parter și trei etaje.

Înălțimea subsolului este de 3.60m, iar în elevație 3.50m de la parter până la etajul 3.

Structura de rezistență este de tip celular (cu compartimentare rară) cu ziduri structurale din cărămidă plină. Interaxul de 3.25m, care delimitează un culoar central general și un număr de pereți transversali dispusi la distanțe egale care reprezintă travea folosită pentru semicadrelor transversale din beton armat monolit amplasate la distanțe de 2.77m ce susțin placa ce acoperă

zona încăperilor.

Fiecare cadru este alcătuit dintr-un rigla cu dimensiunea de 25x50cm și deschiderea de 6.60m în salile de clasă reazemând pe fațada exterioară din stalpi cu secțiune de 35x35cm, în zona salii de sport stalpii au secțiune 30x50cm.

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

Fundațiile peretilor sunt alcătuite dintr-o rețea de talpi continue din beton armat pe zona subsolului și fundații izolate cu grinzi legate în afara subsolului.

Acoperișul este tip șarpantă lemn acoperit cu tablă.

Pentru modelarea și verificarea structurii s-au utilizat caracteristicile materialelor furnizate de "Raport tehnic de încercare" (întocmit de către Star Const Impex S.R.L. - ing. Valentin Balasoiu).

DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă și structura în cadre din beton armat cu planșeele sunt din beton armat. Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 8cm în câmp. Având în vedere starea actuală a termoizolației și a rezultatelor obținute în urma auditului energetic, reiese necesitatea înlocuirii sistemului termoizolant. Între stalpi închiderea este realizată cu parapeti de zidărie și tamplarie și doar la capete un panou de zidărie plină.

Placa peste subsol este realizată din beton.

Acoperișul este tip șarpantă lemn acoperit cu tablă/Invelitoare tip terasă necirculată.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

DIRECTIA INVESTITII

Tâmplăria este cu rame din P.V.C. și geam termoizolat, care la momentul actual prezintă deficiențe și este depășită din punct de vedere al eficienței energetice.

STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:

Situația existentă a clădirii se prezintă astfel: învelitoarea tip terasă ce prezintă infiltrații în dreptul rostului antisismic; învelitoarea de tip sarpantă este într-o stare bună și nu se va interveni asupra ei; finisajele interioare sunt deteriorate, tâmplăria interioară este degradată și neetansă; tâmplăria exterioară prezintă degradări, nefiind montată corespunzător.

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

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

Instalații sanitare

Inlocuirea 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.

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

Apă caldă menajeră este realizată centralizat. Apa caldă nu este disponibilă decât iarna, doar pe durata funcționării centralei termice.

Energia electrică este furnizată de rețeaua publică.

Iluminatul artificial este realizat cu corpuri de iluminat led. 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. Soluții de reabilitare termică pentru anvelopă:

- Termosistem la fațadă din vată bazaltică hidrofovizată cu grosimea de 15 cm ($A=0,036 \text{ W/mK}$);
- Placarea soclului cu vată minerală bazaltică cu grosimea de 10 cm;
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie DE ALUMINIU performantă energetic, cu geam termoizolant tripan Low-E cu Argon ($U_{\text{Fer}} = 1,05 \text{ W/m}^2\text{K}$).

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.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

DIRECTIA INVESTITII

An construcție	1960
Destinație inițială	Spatii de invatamant
Destinație propusă	Spatii de invatamant
Regim de înălțime	Corp A:Sp+P+3E, Corp B:S+P+1E
Aria construită	Corp C1(corp pricipal)- suprafata 1 245,32 mp Corp C2(anexa)-suprafata 4,92 mp Corp C3(anexa) – suprafata 9,85 mp Conform carte funciara Nr.221625
Structura de rezistență	Structura duala fomata din pereti din zidarie de caramida plina si cadre de beton armat cu planseu din beton armat la toate nivelurile.
Acoperis	Sarpanta lemn acoperita cu tabla / Acoperis tip terasa necirculabila
Pardoseli	Parchet din lemn , gresie si mozaic.
Finisaje	Zugraveli lavabile

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ

S teren = 3 445mp.

EXISTENT

- Arie desfasurata Imobil Sp+P+3E = 3 753,02 mp.
- Arie totala Sp+P+3E = 3 753,02 mp.
- Aria construita la sol = 1 245,32 mp.

- P.O.T. = 36 % CUT = 1.08

OBIECTUL LUCRARI:

LUCRARI DE REABILITARE SI MODERNIZARE CONSTRUCTIE EXISTENTA, la obiectivul: Colegiul Economic „Virgil Madgearu” din Bulevardul Dacia, nr.34, Sector 1, Bucuresti, cu respectarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și a regulamentelor emise în aplicarea acesteia, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare, a legislației privind creșterea performanței energetice a construcțiilor și normelor de aplicare a acestora și a celorlalte acte normative si reglementări tehnice în vigoare (Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, normativele C107-2005; NP048-2000; Mc 001/2006, etc.).

Măsurile de intervenție asupra clădirii trebuie să asigure un echilibru al performanțelor, costurilor și termenelor, avându-se în vedere realizarea unei calități care să satisfacă cerințele utilizatorilor în condiții de calitate, îmbunătățirea performanțelor de izolare termică a



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"



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

DIRECȚIA INVESTIȚII

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;

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



DIRECȚIA INVESTIȚII
Director executiv
Cosmin Marius FODOROIU