

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 122” din Strada Băneasa , nr. 12, Sectorul 1, București

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 GRĂDINIȚA Nr. 122” din Strada Băneasa, nr. 12, Sectorul 1, București, predată Autorității prin cedarea drepturilor patrimoniale de autor conform articolului 17 alin. 4 litera a din HG 395/2016.

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. cc), art.129 alin. 4 lit.d) și alin.(7) lit. a), art. 139 alin. (3) lit.a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 GRĂDINIȚA Nr. 122” din Strada Băneasa, nr. 12, Sectorul 1, București.

Art.2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției „ Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 122” din Strada Băneasa, nr. 12, Sectorul I, București, conform Anexei 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,



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
			Avizat	
			Verificat	
Romeo Aurelian Clineiu	Director A.U.I.P.U.S.P. Sector 1		Întocmit	10.06.2020

**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI "LUCRĂRI DE
REABILITARE ȘI MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ LA GRĂDINIȚA
NR. 122, situată în Strada Băneasa, nr. 12, Sectorul 1, București"**

A. INDICATORI MAXIMALI

Total general	6.042.047,42 lei fără TVA	7.181.389,82 lei cu TVA 19%
Din care C+M	4.137.132,81 lei fără TVA	4.923.188,04 lei cu TVA 19%
 Total general	 1.263.286,66 euro fără TVA	 1.501.503,27 euro cu TVA 19%
Din care C+M	865.002,26 euro fără TVA	1.029.352,69 euro cu TVA 19%

B. INDICATORI MINIMALI

Caracteristici tehnice:

- S teren	=	2.880,00 mp;
- Arie desfășurată Imobil	=	1.677,00 mp;
- Arie totală	=	1.677,00 mp;
- Aria construită la sol	=	471,69 mp;

C. INDICATORI ECONOMICI

Cost specific investiție exclusiv TVA	3.602,89 lei/mp desfășurat;
Cost specific lucrări C+M exclusiv TVA	2.466,99 lei/mp desfășurat;

Durata de realizare: 4 luni.



REFERAT DE APROBARE

pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 122” din Strada Băneasa, nr. 12, Sectorul 1, București

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 GRĂDINIȚA Nr. 122, din Strada Băneasa nr. 12, Sectorul 1, București", întocmită de către societatea PBG MANAGEMENT & ENGINEERING S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr 273/12.12.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem atenției situația Grădiniței Nr. 122, din Strada Băneasa, nr. 12, Sectorul 1, București.

Grădinița Nr. 122 situată pe strada Băneasa nr. 12, Sector 1, municipiul București, necesită lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă.

DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Terenul pe care se află amplasată construcția din Strada Băneasa nr. 12, Sector 1, București, are număr cadastral: 207834; destinația stabilită prin documentația de urbanism este de UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR.

Construcția analizată „Grădinița nr. 122” a fost realizată pe baza unui proiect tip, Grădiniță cu 225 locuri, adaptat la condițiile seismice și de amplasament de către Institutul Proiect București. Conform informațiilor din documentațiile tehnice puse la dispoziție de către conducerea grădiniței, execuția clădirii s-a finalizat în cursul anului 1981.

Regimul de înălțime este S+P+2 etaje. Înălțimile de nivel sunt: II_s = 2,40m, II_p = 3,00m, Pag | 1
Het.1 = Het.2 = 3,00 m.



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2015
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
e-mail: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



Activitatea se desfășoară într-un sediu propriu compus din parter și două nivele cu 8 clase, 3 birouri, 6 grupuri sanitare, bucătărie, cabinet medical, cabinet metodic, cabinet de logopedie, sală de festivități.

Imobilul Grădinița nr. 122, este un corp de clădire format din un tronson independent, cu regim de înălțime Sp+P+2etaje. Subsola este dezvoltată pe zona centrală între axele 2-11 și A-E1. Subsola are destinație tehnică, magazie de depozitare alimente și centrală termică. Accesul în subsol se face prin intermediul unei scări din beton armat poziționată între axele 3-4/A-B. Zonele cuprinse între axele 1-2/A-E și 11-12/A-E sunt fără subsol, fiind umplute cu pământ bine compactat. Pereții interiori și exteriori ai subsolului sunt din beton armat. Ventilarea subsolului se face prin ferestre poziționate la cca.10cm de cota superioară a trotuarului sau situate la nivelul terenului. Înălțimea subsolului este de 2.40m. Parterul și etajele curente au înălțimea de 3,00 m. Accesul pe terasa necirculabilă se face printr-o trapă cu o scară metalică. Circulația pe verticală, este facilitată de cele două scări din beton armat, în două rampe și podest intermediar. Acoperișul este realizat sub formă de terasă necirculabilă. Accesul în grădiniță se face din fațada principală prin două uși din PVC situate între axele 3-4 și 9-10 și un acces secundar poziționat pe fațada secundară între axele 9-10/E. Toate ferestrele și ușile sunt din PVC.

Destinația spațiilor interioare este de camere de grupă pentru copii, bucătărie, vestiare, cameră de primire, grupuri sanitare, cameră administrativă, uscătorie, călătorie, birou, cameră personal administrativ etc. Pardoselile interioare sunt din parchet în sălile de clase și din gresie pe holuri, grupuri sanitare, casă scării, depozite și bucătărie. Balustrada scării este din inox. Ușile interioare și exterioare sunt din lamplărie PVC. Zugrăvelile interioare sunt din vinarom.

Închiderile exterioare sunt realizate din zidărie de cărămidă cu grosimea de 25cm, iar cele interioare sunt din pereți de beton armat ce delimitează spațiile interioare principale și zidărie de 12,5cm. Finisajele exterioare sunt zugrăveli lavabile fără elemente arhitecturale deosebite. Ușile au dimensiunea de 90x210. Pereții interiori din zona grupurilor sanitare au grosimea de 7.5 și 12.5cm.

Perimetral, clădirea este prevăzută cu trotuare de protecție din beton cu excepția zonei din spate acoperită cu tartan.

Soclu clădirii are înălțimea de cca. 75cm

Sistemul structural

Infrastructura este tip cutie rigidă alcătuită din pereții subsolului, planșeul peste subsol și fundații.

Cercetarea terenului din amplasament s-a realizat printr-un foraj geotehnic F1, de studiu executat până la adâncimea de 6,00m și două dezveliri de fundații D1 și D2. Dezvelirile D1 și D2 au fost executate prin microcarotaj neputându-se efectua dezveliri deschise ca urmare a destinației subsolului.

Conform Studiului Geotehnic întocmit de GHT Geo Hidro Topo SRL pe amplasament stratificația terenului este următoarea:

- 0,00 – 0,50 m – umplutură;
- 0,50 – 1,60 m – argilă cafenie, plastic vâtoasă;
- 1,60 – 2,80 m – argilă prăfoasă, galbuie, plastic vâtoasă;
- 2,80 – 3,90 m – argilă prăfoasă, cafenie, plastic vâtoasă cu concreții și disiminații calcaroase.
- 3,90 – 6,00 m – argilă prăfoasă, cafenie, plastic vâtoasă cu rare disiminații calcaroase.

Dezvelirea D1:

- 0,00 – 0,20 m – gresie și placă de beton;





- 0,20 – 0,65 m – argilă prăfoasă gălbuie;

Adâncimea de fundare este de 1,85m de la nivelul trotuarului și 0,65m de la nivelul pardoselii subsolului.

Dezvelirea D2:

- 0,00 – 0,30 m – gresie și placă de beton;

- 0,30 – 0,75 m – argilă prăfoasă gălbuie;

Adâncimea de fundare este de 1,85m de la nivelul trotuarului și 0,75m de la nivelul pardoselii subsolului.

Apa subterana nu a fost întâlnită până la adâncimea de 6.00 m.

Fundațiile clădirii sunt fundații continue din beton armat poziționate sub pereții interiori și exteriori ai subsolului. Acestea sunt formate dintr-un bloc continuu de beton simplu cu înălțimea de 60cm și cuzinet continuu din beton armat cu lățimea de 100cm și înălțimea de 40cm. Excepție face fundația din ax.B/4-8 care are lățimea de 370cm blocul de beton simplu și cuzinet de 200x70cm.

Starea actuală a clădirii

Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate.

Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

Imobilul Grădinița nr. 122, este un corp de clădire format dintr-un tronson independent, cu regim de înălțime S+P+2etaje. Subsolul este subsol general. Subsolul are destinație tehnică, magazie de depozitare. Accesul în subsol se face prin interiorul clădirii, una din cele două scări ale imobilului, ajungând și la subsol. Pereții interiori și exteriori ai subsolului sunt din beton armat. Ventilarea subsolului se face prin ferestre poziționate la cca.20cm de cota superioară a trotuarului. Înălțimea subsolului este de 2.40m. Parterul și etajele curente au înălțimea de 3,00 m. Accesul pe terasa necirculabilă se face printr-o trapă cu o scară metalică. Circulația pe verticală, este facilitată de cele două scări din beton armat, în două rampe și podest intermediar. Acoperișul este realizat sub formă de terasă necirculabilă. Accesul în grădiniță se face printr-o scară exterioară poziționată pe fațada principală și două accese secundare poziționate pe fațada secundară. Toate ferestrele și ușile sunt prevăzute cu grilaje metalice. Destinația spațiilor interioare este de camere de grupă pentru copii, bucătărie, vestiar, cameră de primire, grupuri sanitare, cameră administrativă, uscătorie, călătorie, oficiu, cameră personal administrativ etc. Pe holuri, camerele de grupe, camere administrative, grupuri sanitare și cameră personal administrativ nu sunt tavane false. Pardoselile interioare sunt din parchet în sălile de clase și din gresie pe holuri, grupuri sanitare, casa scării, depozite și bucătărie. Balustrada scării este din inox. Ușile interioare și exterioare sunt din tâmplărie PVC și din lemn (o mică parte). Zugrăvelile interioare sunt din vinarom. Închiderile exterioare sunt realizate din zidărie de cărămidă cu grosimea de 25cm, iar cele interioare sunt din pereți de beton armat ce delimitează spațiile interioare principale și zidărie de 12,5cm. Finisajele exterioare sunt zugrăveli lavabile fără elemente arhitecturale deosebite. Ușile au dimensiunea de 90x210. Pereții interiori din zona grupurilor sanitare au grosimea de 7.5 și 12.5cm. Perimetral, clădirea este prevăzută cu trotuare de protecție din beton. Soclul clădirii are înălțimea de cca. 60cm.

Infrastructura este tip cutie rigidă alcătuită din pereții subsolului, planșeul peste subsol și





fundații. Fundațiile clădirii sunt fundații tip radier general din beton armat având grosimea de 50 cm. Planșeul peste subsolul tehnic este din beton armat monolit cu grosimea de 12cm. Toți pereții de beton de la parter se continuă și în subsol. Pereții interiori ai subsolului au grosimea de 20cm cu bulbi de 40x40cm iar cei exteriori sunt de 30cm. Pereții transversali de la frontoane sunt din beton simplu cu armări locale din 3 în 3m, cu bare din oțel PC52 (4Ø16). Armarea orizontală și verticală a pereților de subsol este formată din rețea de bare Ø8/20. În subsol, pereții interiori sunt suplimentați cu un număr mai mare de diafragme necesari pentru rigidizarea acestuia și uniformizarea presiunilor pe teren. Prin modul de dispunere a pereților subsolului, a distanței dintre aceștia, materialul din care sunt executați (beton armat), grosimii acestora de 20 și 30cm, infrastructura este capabilă să transmită la teren încărcările verticale, eforturile provenite din tasări și din acțiunea cutremurului. Infrastructura formează o „cutie rigidă” și rezistență respectând prevederile cuprinse în normativul de fundare directă. Alcătuire fundațiilor și a legăturii acestora cu suprastructura asigură condiția ca întreaga clădire să fie supusă unei excitații seismice cât mai uniforme. Nu s-au constatat tasări diferențiate sau deformații remanente vizibile.

Sistemul structural al construcției evaluate corespunde cunoștințelor și practicii la care a fost proiectată și executată clădirea, respectiv anii 1979-1981. Imobilul a fost proiectat după proiectul actualizat, conform P100-78 ”Normativ privind proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe, social-culturale, agrozootehnice și industriale” și P85-78 ”Instrucțiuni tehnice pentru proiectarea construcțiilor cu structura din diafragme de beton”. Regimul de înălțime este subsol + parter + 2 etaje. Clădirea expertizată, are forma în plan dreptunghiulară cu dimensiunile de 38,70m x 12,56m.

Structura de rezistență este un sistem cu pereți structurali în sistem celuler, la care rezistența la forțe laterale este asigurată de către pereții structurali de beton armat. Pe exterior sunt cadre de fațadă, cu excepția zonelor de capăt unde sunt patru pereți din beton armat prevăzuți cu bulbi de 30x30cm. Pereții exteriori din beton armat au lungimea de 5,85m și grosimea de 16cm și sunt dispuși pe direcție longitudinală. În axul central, pe direcție longitudinală sunt doi pereți din beton armat cu lungimea de 3,30m și bulbi de 30x30cm. Grosimea lor este de 16cm. Pe direcție transversală sunt 8 pereți cu grosimea de 16cm și lungimea de 4,55m cu excepția unui singur perete care bordează casa scării care are lungimea de 5,90m. Pentru preluarea sarcinilor permanente s-au poziționat cadre din beton armat la distanța de 3,00m interax. Stâlpii interiori și exteriori sunt de 30x30cm iar grinzile de 20x56 cele interioare și 20x46cm cele exterioare. Buiandrugii interiori au dimensiunea de 20x46cm. Imobilul are 9 deschideri x 3,00m și 2 de 5,55m, 4 travci de 3.00m în zonele de capăt și 2 travei în zona de mijloc cu deschiderea de 5,55m fiecare. Planșeele de peste parter și etaje sunt din beton armat prefabricat și au grosimea de 13cm, iar placa de peste subsol este din beton armat monolit cu grosimea de 12cm.

Diafragma orizontală nu prezintă discontinuități mari (goluri), deci asigură conlucrarea cu structura verticală pentru transmiterea solicitărilor până la nivelul fundațiilor și de la acestea la terenul bun de fundare. Scara care facilitează accesul pe verticală, este cu două rampe și podest intermediar și este din beton armat prefabricat. Clasa betonului utilizat la elementele monolite este C12/15 și C16/20 în prefabricatele de planșee (conform specificațiilor din planurile inițiale).

În urma inspecției pe teren s-au constatat următoarele deficiențe majore cu influență negativă privind siguranța exploatării și performanțele energetice ale clădirii:

- a) tencuiiala fațadelor exterioare a fost refăcută în anul 2007, dar prezintă parțial, exfolieri și fisuri; izolația termică a elementelor exterioare de construcție nu este în conformitate cu reglementările în vigoare, valorile rezistențelor termice fiind cu cca. 20%, (în cazul pereților exteriori), cca. 77% (în cazul terasei) sub valorile minime obligatorii menționate în C107/1-2010;



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 ”NEROQ”

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București
Tel: 0-21 3191013; Fax: +40-21 3191006
e-mail: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



În urma inspecției pe teren s-au constatat următoarele deficiențe majore cu influență negativă privind siguranța exploatării și performanțele energetice ale clădirii:

a) tencuiala fațadelor exterioare a fost refăcută în anul 2007-2008, este în stare bună; izolația termică a elementelor exterioare de construcție este în conformitate cu reglementările în vigoare, valorile rezistențelor termice conforme cu valorile minime obligatorii menționate în C107/1-2010;

b) ferestrele sunt cu tamplarie din PVC și geam termoizolant, care nu este în conformitate cu reglementările în vigoare, valorile rezistențelor termice fiind cu cca. 35% sub valorile minime obligatorii menționate în C107/1-2010;

c) planseul peste subsol nu corespunde din punct de vedere al cerintelor minime privind rezistența termică a izolațiilor; valoarea rezistenței termice fiind cu cca. 76% sub valorile minime obligatorii menționate în C107/1-2010;

d) clădirea dispune de o instalație de încălzire centralizată cu apă caldă, cu tevi din oțel vechi;

e) clădirea dispune de o instalație de alimentare apă caldă caldă de consum, cu tevi din PPR, care sunt în stare bună, prevazute cu izolație (cochilii de neopren);

e) corpurile de încălzire (radiatoarele) sunt preponderent din fontă, dar sunt și câteva din oțel (tip panou), care nu au fost curățate. Corpurile de încălzire nu sunt în totalitate echipate cu robinete termostate.

f) instalațiile de distribuție, din subsolul tehnic, apă caldă pentru încălzire sunt cele inițiale, iar cele pentru apă caldă de consum au fost înlocuite cu tevi din PPR. Conductele de pe circuitul de apă caldă pentru încălzire au izolația deteriorată parțial. Conductele de pe circuitul de apă caldă de consum sunt izolate, cu izolație în stare foarte bună.

Starea instalațiilor

Instalații Sanitare

Alimentarea cu apă a clădirii analizate se realizează din conducta publică orășenească, prin intermediul unui branșament existent prevăzut în incinta școlii alăturate. De aici prin intermediul unui cămin de racord este alimentat corpul grădiniței 53. Evacuarea apelor uzate menajere și pluviale se realizează în sistem unitar, către canalizarea publică orășenească.

Nu există o static de ridicare a presiunii. Parametrii hidraulici necesari consumatorilor din clădire sunt asigurați direct de la conducta publică.

Alimentarea cu apă caldă menajeră, a Grădiniței nr. 122, se face de la punctul termic RADET, existent în zona, prin intermediul unui racord.

Alimentarea cu apă rece a clădirii se realizează cu ajutorul unei rețele exterioare de apă, amplasată în incintă.

Apele uzate menajere sunt dirijate în exteriorul clădirii, către colectoarele de canalizare din incintă.

Ulterior, apele menajere sunt evacuate către colectorul public orășenesc.

Clădirea nu se încadrează în lista construcțiilor pentru care este obligatorie stingerea incendiilor cu hidranți exteriori.





Instalații Termice

Alimentarea cu energie termică, apa caldă 80/60°C pentru încălzirea Grădiniței nr. 122, se face de la punctul termic RADET, existent în zona.

Instalațiile de încălzire sunt realizate cu corpuri statice, radiatoare din otel tip panou, unele degradate, cu conducte de legatură la radiatoare și coloane din PPR și cu conducte de distribuție din PPR, montate în subsol, neizolate termic.

Instalații Electrice

În prezent grădinița este alimentată prin intermediul tabloului general de distribuție, poziționat în holul de la parter.

Iluminatul normal în sălile de clasă este realizat prin intermediul corpurilor de iluminat fluorescente, montate

aparent, cu ajutorul corpurilor de iluminat tip FIPAD218/236 pe coridoare, în grupurile sanitare și în bucătărie/spălătorie. În grădiniță există iluminat pentru marcarea ieșirilor, însă nu sunt asigurate cerințele din

NP07/2011, instalația urmând a fi completată cu corpuri de iluminat noi tip "exit" în subsol și la orice schimbare de

nivel, în grupurile sanitare cu suprafața mai mare de 8 mp, în grupul sanitar pentru persoane cu dizabilități.

Instalația de prize uz general și birotică este montată în conformitate cu normativul în vigoare, la Hm=1.5m.

Circuitele și coloanele sunt înlocuite recent, neavând durata de viață expirată. Unitățile de climatizare de pe

fațadele clădirii sunt alimentate din tabloul general recent înlocuit, cu aparatură nouă. Există instalație de televiziune

prin cablu, televiziune cu circuit închis, detecție incendiu cu detectori tip analogic, voce și date la secretariat,

cabinetul medical, în sălile de clasă, interfon la poartă.

Obiectul lucrării:

LUCRĂRI DE REABILITARE ȘI MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN CONFORMITATE CU CONCLUZIILE DIN EXPERTIZA TEHNICĂ DE ÎNCADRARE ÎN CLASA DE RISC SEISMIC, CU AUDITUL ENERGETIC ȘI CU INDICII URBANISTICI EXISTENȚI IMPUȘI ÎN ZONĂ (SUPRAFEȚE CONSTRUITE, SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ, POT, CUT, H MAXIM, ETC), la obiectivul: Grădinița nr. 122 din Strada Baneasa nr. 12, 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; Me 001/2006, etc.).





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
GRĂDINIȚA NR. 122 " din Strada Baneasa nr. 12, Sector 1, București

	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA 19%	Valoare cu TVA	Valoare (fără TVA)	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei	euro	euro
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1.						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOLUL 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2.						
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții						
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOLUL 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3.						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.1.1. Studii de teren	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnică (inclusiv studii)	117.447,00	22.314,93	139.761,93	24.556,12	29.221,78
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	11.744,00	2.231,36	13.975,36	2.455,47	2.922,00
3.5	Proiectare	348.697,35	66.252,50	414.949,84	72.906,53	86.758,77
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	105.696,00	20.082,24	125.778,24	22.099,19	26.298,03
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	20.250,11	3.847,52	24.097,63	4.233,95	5.038,39
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	20.250,11	3.847,52	24.097,63	4.233,95	5.038,39





MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	202.501,12	38.475,21	240.976,33	42.339,45	50.383,95
3,6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3,7	Consultanță	40.500,22	7.695,04	48.195,27	8.467,89	10.076,79
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	40.500,22	7.695,04	48.195,27	8.467,89	10.076,79
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3,8	Asistență tehnică	60.750,34	11.542,56	72.292,90	12.701,84	15.115,18
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	40.500,22	7.695,04	48.195,27	8.467,89	10.076,79
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	40.500,22	7.695,04	48.195,27	8.467,89	10.076,79
	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	20.250,11	3.847,52	24.097,63	4.233,95	5.038,39
	TOTAL CAPITOLUL 3	579.138,91	110.036,39	689.175,30	121.087,84	144.094,53
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4,1	Construcții și instalații	4.050.022,43	769.504,26	4.819.526,69	846.789,00	1.007.678,91
4,1		530.474,33	100.790,12	631.264,45	110.912,92	131.986,38
1	Lucrări de structura					
4,1		2.022.814,43	384.334,74	2.407.149,17	422.935,19	503.292,88
2	Lucrări de arhitectura					
4,1		504.294,12	95.815,88	600.110,00	105.439,10	125.472,53
3	Instalații electrice					
4,1		346.339,11	65.804,43	412.143,54	72.413,46	86.172,02
4	Instalații termice					
4,1		646.100,44	122.759,08	768.859,52	135.088,32	160.755,11
5	Instalații sanitare					
4,2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	305.496,36	58.044,31	363.540,67	63.873,96	76.010,01
4,3		63.368,40	12.040,00	75.408,40	13.249,23	15.766,58
1	Echipamente aferente inst. electrice					
4,3		52.145,09	9.907,57	62.052,65	10.902,63	12.974,13
2	Echipamente aferente inst. termice					
4,3		152.677,03	29.008,64	181.685,67	31.922,10	37.987,30
3	Echipamente aferente inst. sanitare					
4,3		37.305,84	7.088,11	44.393,95	7.800,00	9.282,00
4	Platforma automata la scara pt. pers. cu dizabilitati					
	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4,4		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4,5	Dotări	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4,6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2015
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 "AEROD"

Bd-ul 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

	TOTAL CAPITOLUL 4	4.355.5 18,79	827.54 8,57	5.183.0 67,36	910.66 2,96	1.083.6 88,92
CAPITOLUL 5. Alte cheltuieli						
5,1	Organizare de șantier	108.88 7,97	20.688, 71	129.57 6,68	22.766, 57	27.092, 22
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	87.110, 38	16.550, 97	103.661 ,35	18.213, 26	21.673, 78
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	21.777, 59	4.137,7 4	25.915, 34	4.553,3 1	5.418,4 4
5,2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	45.508, 46	0,00	45.508, 46	9.515,0 2	9.515,0 2
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	20.685, 66	0,00	20.685, 66	4.325,0 1	4.325,0 1
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	4.137,1 3	0,00	4.137,1 3	865,00	865,00
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	20.685, 66	0,00	20.685, 66	4.325,0 1	4.325,0 1
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5,3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	952.99 3,29	181.06 8,73	1.134.0 62,02	199.25 4,26	237.11 2,57
5,4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOLUL 5	1.107.3 89,73	201.75 7,44	1.309.1 47,17	231.53 5,86	273.71 9,82
CAPITOLUL 6. Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar						
6,1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6,2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOLUL 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL:		6.042.0 47,42	1.139.3 42,40	7.181.3 89,82	1.263.2 86,66	1.501.5 03,27
din care : C + M		4.137.1 32,81	786.05 5,23	4.923.1 88,04	865.00 2,26	1.029.3 52,69



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2004
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 15012 "AEROD"

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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de Reabilitare și Modernizare Construcție Existentă la GRĂDINIȚA Nr. 122" situată în strada Baneasa Nr. 12.**



9.11.06.2020
ne 9.20

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Romeo Aurelian Clinciu	Director A.U.I.P.U.S.P. Sector 1		Avizat	10.06.2020
Sergiu – Alexandru Gheorghe	Director adjunct A.U.I.P.U.S.P. Sector 1		Avizat	10.06.2020
Florin Pena	Șef Birou Patrimoniu și Administrativ		Avizat	10.06.2020
Dănuț Costache	Inspector Birou Patrimoniu și Administrativ		Întocmit	10.06.2020



- se pot menține în cadrul ansamblurilor de locuințe colective enclavele de lotizări existente care vor fi considerate similar cu subzonele L2;

- în cazul unor repuneri în posesie, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi precizată numai în urma elaborării și aprobării unei documentații PUD. Documentațiile vor fi supuse avizării numai în cazul în care suprafața parcelelor rezultate este de peste 300 mp., nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul ansamblului pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

L3a - conform P.U.Z., cu următoarele recomandări privind zonele de extindere:

- clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4.0 metri pe străzi de categoria III și 6.0 metri pe străzi de categoria II și I, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre aliniamente;

- în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora (minim 3.0 metri sau minim 4.0 metri, conform regulamentului în vigoare la data parcelării).

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L3a - conform P.U.Z., cu următoarele condiționări pentru zonele de extindere:

- clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;

- clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 15.0 metri de la aliniament, fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;

- clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alăpesc pe o adâncime de maxim 15.0 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu excepția parcelelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale;

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu înălțimea clădirii;

L3a - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

L3a - conform P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependențelor și ale casci scării.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L3a - clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

L3a - conform P.U.Z. și normelor în vigoare;

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L3a - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

- înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu mai puțin de 4.00 metri;

- se admite depășirea cu maxim două niveluri numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade.

- în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, înălțimea clădirilor va fi de maxim P+2 niveluri (H – 10 m.)

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L3a - conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L3a - conform P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locurile vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L3a - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

- terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă decorative va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului liber;
- în orice operațiune efectuată pe un teren mai mare de 5000 mp, se va prevedea ca din aceste spații minim 10% să fie destinate folosinței în comun.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

L3a - în cazul clădirilor izolate sau cuplate rețrasc de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,20m și minim 1,50m, din care soclu opac de 0,40m, partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea de 2,20m, iar panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejmuirii.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

L3a - POT maxim P+3-4 = 30%; POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 45%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L3a - CUT maxim P+3-4 = 1,0; CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute = 1,3

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 (K2-218) - **Proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA nr. 122” din strada Băneasa nr. 12, sector 1, București**, depus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, în data de 11.06.2020.

ARHITECT ȘEF,
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA



COORDONATOR COMPARTIMENT
Cristian Negru

ÎNTOCMIT
Cristian Negru



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA INVESTIȚII

Nr. 0/1163 / 12.06.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 122” din Strada Băneasa, nr. 12, Sectorul 1, București, conform adresei nr. K2-218/11.06.2020

Direcția de Investiții din cadrul Sectorului 1 al Municipiului București, în urma Notei Interne emisă de Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă înregistrat în Registrul Electronic de Proiecte cu nr. K2-218/11.06.2020, a analizat documentația transmisă de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice - 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 GRĂDINIȚA Nr. 122, din Strada Băneasa nr. 12, Sectorul 1, București", întocmită de către societatea PBG MANAGEMENT & ENGINEERING S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr 273/12.12.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem atenției situația Grădiniței Nr. 122, din Strada Băneasa, nr. 12, Sectorul 1, București.

Grădinița Nr. 122 situată pe strada Băneasa nr. 12, Sector 1, municipiul București, necesită lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă .



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



Sistemul structural

Infrastructura este tip cutie rigidă alcătuită din pereții subsolului, planșeul peste subsol și fundații.

Corectarea terenului din amplasament s-a realizat printr-un foraj geotehnic F1, de studiu executat până la adâncimea de 6,00m și două dezveliri de fundații D1 și D2. Dezvelirile D1 și D2 au fost executate prin microcarotaj neputându-se efectua dezveliri deschise ca urmare a destinației subsolului.

Conform Studiului Geotehnic întocmit de GHT Geo Hidro Topo SRL pe amplasament stratificația terenului este următoarea:

- 0,00 – 0,50 m – umplutură;
- 0,50 – 1,60 m – argilă cafenie, plastic vârtoasă;
- 1,60 – 2,80 m – argilă prăfoasă, galbuie, plastic vârtoasă;
- 2,80 – 3,90 m – argilă prăfoasă, cafenie, plastic vârtoasă cu concreții și disiminații calcaroase.

- 3,90 – 6,00 m – argilă prăfoasă, cafenie, plastic vârtoasă cu rare disiminații calcaroase.

Dezvelirea D1:

- 0,00 – 0,20 m – gresie și placă de beton;
- 0,20 – 0,65 m – argilă prăfoasă gălbuie;

Adâncimea de fundare este de 1,85m de la nivelul trotuarului și 0,65m de la nivelul pardoselii subsolului.

Dezvelirea D2:

- 0,00 – 0,30 m – gresie și placă de beton;
- 0,30 – 0,75 m – argilă prăfoasă gălbuie;

Adâncimea de fundare este de 1,85m de la nivelul trotuarului și 0,75m de la nivelul pardoselii subsolului.

Apa subterană nu a fost întâlnită până la adâncimea de 6.00 m.

Fundațiile clădirii sunt fundații continue din beton armat poziționate sub pereții interiori și exteriori ai subsolului. Acestea sunt formate dintr-un bloc continuu de beton simplu cu înălțimea de 60cm și cuzinet continuu din beton armat cu lățimea de 100cm și înălțimea de 40cm. Excepție face fundația din ax.B/4-8 care are lățimea de 370cm blocul de beton simplu și cuzinet de 200x70cm.

Starea actuală a clădirii

Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate.

Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA INVESTIȚII

expertiza tehnică.

Imobilul Grădinița nr. 122, este un corp de clădire format dintr-un tronson independent, cu regim de înălțime S+P+2etaje. Subsolul este subsol general. Subsolul are destinație tehnică, magazie de depozitare. Accesul în subsol se face prin interiorul clădirii, una din cele două scări ale imobilului, ajungând și la subsol. Pereții interiori și exteriori ai subsolului sunt din beton armat. Ventilarea subsolului se face prin ferestre poziționate la cca. 20cm de cota superioară a trotuarului. Înălțimea subsolului este de 2.40m. Parterul și etajele curente au înălțimea de 3,00 m. Accesul pe terasa necirculabilă se face printr-o trapă cu o scară metalică. Circulația pe verticală, este facilitată de cele două scări din beton armat, în două rampe și podest intermediar. Acoperișul este realizat sub formă de terasă necirculabilă. Accesul în grădiniță se face printr-o scară exterioară poziționată pe fațada principală și două accese secundare poziționate pe fațada secundară. Toate ferestrele și ușile sunt prevăzute cu grilaje metalice. Destinația spațiilor interioare este de camere de grupă pentru copii, bucatărie, vestiare, cameră de primire, grupuri sanitare, cameră administrativă, uscătorie, călcatorie, oficiu, cameră personal administrativ etc. Pe holuri, camerele de grupe, camere administrative, grupuri sanitare și cameră personal administrativ nu sunt tavane false. Pardoselile interioare sunt din parchet în sălile de clase și din gresie pe holuri, grupuri sanitare, casa scării, depozite și bucatărie. Balustrada scării este din inox. Ușile interioare și exterioare sunt din tâmplărie PVC și din lemn (o mică parte). Zugrăvelile interioare sunt din vinarom. Închiderile exterioare sunt realizate din zidărie de cărămidă cu grosimea de 25cm, iar cele interioare sunt din pereți de beton armat ce delimitează spațiile interioare principale și zidărie de 12,5cm. Finisajele exterioare sunt zugrăveli lavabile fără elemente arhitecturale deosebite. Ușile au dimensiunea de 90x210. Pereții interiori din zona grupurilor sanitare au grosimea de 7.5 și 12.5cm. Perimetral, clădirea este prevăzută cu trotuare de protecție din beton. Soclul clădirii are înălțimea de cca. 60cm.

Infrastructura este tip cutie rigidă alcătuită din pereții subsolului, planșeul peste subsol și fundații. Fundațiile clădirii sunt fundații tip radier general din beton armat având grosimea de 50 cm. Planșeul peste subsolul tehnic este din beton armat monolit cu grosimea de 12cm. Toți pereții de beton de la parter se continuă și în subsol. Pereții interiori ai subsolului au grosimea de 20cm cu bulbi de 40x40cm iar cei exteriori sunt de 30cm. Pereții transversali de la frontoane sunt din beton simplu cu armări locale din 3 în 3m, cu bare din oțel PC52 (4Ø16). Armarea orizontală și verticală a pereților de subsol este formată din rețea de bare Ø8/20. În subsol, pereții interiori sunt suplimentați cu un număr mai mare de diafragme necesari pentru rigidizarea acestuia și uniformizarea presiunilor pe teren. Prin modul de dispunere a pereților subsolului, a distanței dintre aceștia, materialul din care sunt executați (beton armat), grosimii acestora de 20 și 30cm, infrastructura este capabilă să transmită la teren încărcările verticale, eforturile provenite din tasări și din acțiunea cutremurului. Infrastructura formează o „cutie rigidă” și rezistentă respectând prevederile cuprinse în normativul de fundare directă. Alcătuirea fundațiilor și a legăturii acestora cu suprastructura asigură condiția ca întreaga clădire să fie supusă unei excitații seismice cât mai uniforme. Nu s-au constatat tasări diferențiate sau deformații remanente vizibile.

Sistemul structural al construcției evaluate corespunde cunoștințelor și practicii la care a fost proiectată și executată clădirea, respectiv anii 1979-1981. Imobilul a fost proiectat după proiectul actualizat, conform P100-78 "Normativ privind proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe, social-culturale, agrozootehnice și industriale", și P85-78 "Instrucțiuni tehnice pentru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2005
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 "AEROD"

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 319100
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

Nr. înreg. E / 6594 /19.06.2019

Raport de Specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării K2-218/11.06.2020 - *Proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA nr. 122” din strada Băneasa nr. 12, sector 1, București*, prin care vă comunicăm reglementările urbanistice, aplicabile imobilului sus menționat:

Conform PUG-Municipiul București aprobat cu HCGMB nr.269/2000 cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 877/2018 amplasamentul este cuprins în subzona **L3a** - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate:

Utilizări admise: - sunt admise următoarele utilizări: locuințe în proprietate privată; construcții aferente echipării tehnico-edilitare; amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi.

Utilizări admise cu condiționări: - locuințele din clădiri colective medii pot fi de standard mediu sau ridicat; locuințele sociale nu vor depăși **20%-30%** din numărul total al locuințelor dintr-o operațiune urbanistică și nu vor distona în nici o privință în raport cu locuințele în proprietate privată; în cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă: dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor; creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de **100 mp.** pentru jocul copiilor; în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei **L2** și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă; se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste **50 - 70** apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent. conform DPG nr. 1431 / 2000: se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.; se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.; lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună.

Utilizări interzise: - în conformitate cu DPG nr. 1431 / 2000 se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.; se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scârilor etc.. Se interzic la nivelul ansamblului următoarele activități și lucrări: curățătorii chimice; construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros sau mic-gros; depozitări de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; autobaze; stații de întreținere auto peste 5 mașini; stații de betoane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)****L3a - conform P.U.Z.:**

- clădirile colective de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private.



c) planseul peste subsol nu corespunde din punct de vedere al cerințelor minime privind rezistența termică a izolațiilor; valoarea rezistenței termice fiind cu cca. 76% sub valorile minime obligatorii menționate în C107/1-2010;

d) clădirea dispune de o instalație de încălzire centralizată cu apă caldă, cu tevi din oțel vechi;

e) clădirea dispune de o instalație de alimentare apă caldă caldă de consum, cu tevi din PPR, care sunt în stare bună, prevăzute cu izolație (cochilii de neopren);

e) corpurile de încălzire (radiatoarele) sunt preponderent din fontă, dar sunt și câteva din oțel (tip panou), care nu au fost curățate. Corpurile de încălzire nu sunt în totalitate echipate cu robinete termostate.

f) instalațiile de distribuție, din subsolul tehnic, apă caldă pentru încălzire sunt cele inițiale, iar cele pentru apă caldă de consum au fost înlocuite cu tevi din PPR. Conductele de pe circuitul de apă caldă pentru încălzire au izolația deteriorată parțial. Conductele de pe circuitul de apă caldă de consum sunt izolate, cu izolație în stare foarte bună.

Starea instalațiilor

Instalații Sanitare

Alimentarea cu apă a clădirii analizate se realizează din conducta publică orașenească, prin intermediul unui branșament existent prevăzut în incinta școlii alăturată. De aici prin intermediul unui câmin de racord este alimentat corpul grădiniței 53. Evacuarea apelor uzate menajere și pluviale se realizează în sistem unitar, către canalizarea publică orașenească.

Nu există o stație de ridicare a presiunii. Parametrii hidraulici necesari consumatorilor din clădire sunt asigurați direct de la conducta publică.

Alimentarea cu apă caldă menajeră, a Grădiniței nr. 122, se face de la punctul termic RADET, existent în zona, prin intermediul unui racord.

Alimentarea cu apă rece a clădirii se realizează cu ajutorul unei rețele exterioare de apă, amplasată în incintă.

Apele uzate menajere sunt dirijate în exteriorul clădirii, către colectoarele de canalizare din incintă. Ulterior, apele menajere sunt evacuate către colectorul public orașenesc.

Clădirea nu se încadrează în lista construcțiilor pentru care este obligatorie stingerea incendiilor cu hidranți exteriori.

Instalații Termice

Alimentarea cu energie termică, apă caldă 80/60°C pentru încălzirea Grădiniței nr. 122, se face de la punctul termic RADET, existent în zona.

Instalațiile de încălzire sunt realizate cu corpuri statice, radiatoare din oțel tip panou, unele degradate, cu conducte de legătură la radiatoare și coloane din PPR și cu conducte de distribuție din PPR, montate în subsol, neizolate termic.



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 5501:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT
CALITĂȚI ÎN URMA AUDITULUI DE CE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AENOR"



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA INVESTIȚII

proiectarea construcțiilor cu structura din diafragme de beton". Regimul de înălțime este subsol + parter + 2 etaje. Clădirea expertizată, are forma în plan dreptunghiulară cu dimensiunile de 38,70m x 12,56m.

Structura de rezistență este un sistem cu pereți structurali în sistem celuler, la care rezistența la forțe laterale este asigurată de către pereții structurali de beton armat. Pe exterior sunt cadre de fațadă, cu excepția zonelor de capăt unde sunt patru pereți din beton armat prevăzuți cu bulbi de 30x30cm. Pereții exteriori din beton armat au lungimea de 5,85m și grosimea de 16cm și sunt dispuși pe direcție longitudinală. În axul central, pe direcție longitudinală sunt doi pereți din beton armat cu lungimea de 3,30m și bulbi de 30x30cm. Grosimea lor este de 16cm. Pe direcție transversală sunt 8 pereți cu grosimea de 16cm și lungimea de 4,55m cu excepția unui singur perete care bordează casa scării care are lungimea de 5,90m. Pentru preluarea sarcinilor permanente s-au poziționat cadre din beton armat la distanța de 3,00m interax. Stâlpii interiori și exteriori sunt de 30x30cm iar grinzile de 20x56 cele interioare și 20x46cm cele exterioare. Buiandrugii interiori au dimensiunea de 20x46cm. Imobilul are 9 deschideri x 3,00m și 2 de 5,55m, 4 travei de 3,00m în zonele de capăt și 2 travei în zona de mijloc cu deschidera de 5,55m fiecare. Planșeele de peste parter și etaje sunt din beton armat prefabricat și au grosimea de 13cm, iar placa de peste subsol este din beton armat monolit cu grosimea de 12cm.

Diafragma orizontală nu prezintă discontinuități mari (goluri), deci asigură conlucrarea cu structura verticală pentru transmiterea solicitărilor până la nivelul fundațiilor și de la acestea la terenul bun de fundare. Scara care facilitează accesul pe verticală, este cu două rampe și podest intermediar și este din beton armat prefabricat. Clasa betonului utilizat la elementele monolite este C12/15 și C16/20 în prefabricatele de planșee (conform specificațiilor din planurile inițiale).

În urma inspecției pe teren s-au constatat următoarele deficiențe majore cu influență negativă privind siguranța exploatării și performanțele energetice ale clădirii:

a) tencuiala fațadelor exterioare a fost refăcută în anul 2007, dar prezintă parțial, exfolieri și fisuri; izolația termică a elementelor exterioare de construcție nu este în conformitate cu reglementările în vigoare, valorile rezistențelor termice fiind cu cca. 20%, (în cazul pereților exteriori), cca. 77% (în cazul terasei) sub valorile minime obligatorii menționate în C107/1-2010;

În urma inspecției pe teren s-au constatat următoarele deficiențe majore cu influență negativă privind siguranța exploatării și performanțele energetice ale clădirii:

a) tencuiala fațadelor exterioare a fost refăcută în anul 2007-2008, este în stare bună; izolația termică a elementelor exterioare de construcție este în conformitate cu reglementările în vigoare, valorile rezistențelor termice conforme cu valorile minime obligatorii menționate în C107/1-2010;

b) ferestrele sunt cu tamplarie din PVC și geam termoizolant, care nu este în conformitate cu reglementările în vigoare, valorile rezistențelor termice fiind cu cca. 35% sub valorile minime obligatorii menționate în C107/1-2010;



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 9001 2 "ALHOC"



DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Terenul pe care se află amplasată construcția din Strada Băneasa nr. 12, Sector 1, București, are număr cadastral: 207834; destinația stabilită prin documentația de urbanism este de UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR.

Construcția analizată „Grădinița nr. 122” a fost realizată pe baza unui proiect tip, Grădiniță cu 225 locuri, adaptat la condițiile seismice și de amplasament de către Institutul Proiect București. Conform informațiilor din documentațiile tehnice puse la dispoziție de către conducerea grădiniței, execuția clădirii s-a finalizat în cursul anului 1981.

Regimul de înălțime este S+P+2 etaje. Înălțimile de nivel sunt: $H_s = 2.40\text{m}$, $H_p = 3.00\text{m}$, $H_{et.1} = H_{et.2} = 3.00\text{m}$.

Activitatea se desfășoară într-un sediu propriu compus din parter și două nivele cu 8 clase, 3 birouri, 6 grupuri sanitare, bucatărie, cabinet medical, cabinet metodic, cabinet de logopedie, sală de festivități.

Imobilul Grădinița nr. 122, este un corp de clădire format din un tronson independent, cu regim de înălțime Sp+P+2etaje. Subsolul este dezvoltat pe zona centrală între axele 2-11 și A-E1. Subsolul are destinație tehnică, magazie de depozitare alimente și centrală termică. Accesul în subsol se face prin intermediul unei scări din beton armat poziționată între axele 3-4/A-B. Zonele cuprinse între axele 1-2/A-E și 11-12/A-E sunt fără subsol, fiind umplute cu pământ bine compactat. Pereții interiori și exteriori ai subsolului sunt din beton armat. Ventilarea subsolului se face prin ferestre poziționate la cca.10cm de cota superioară a trotuarului sau situate la nivelul terenului. Înălțimea subsolului este de 2.40m. Parterul și etajele curente au înălțimea de 3.00 m. Accesul pe terasa necirculabilă se face printr-o trapă cu o scară metalică. Circulația pe verticală, este facilitată de cele două scări din beton armat, în două rampe și podest intermediar. Acoperișul este realizat sub formă de terasă necirculabilă. Accesul în grădiniță se face din fațada principală prin două uși din PVC situate între axele 3-4 și 9-10 și un acces secundar poziționat pe fațada secundară între axele 9-10/E. Toate ferestrele și ușile sunt din PVC.

Destinația spațiilor interioare este de camere de grupă pentru copii, bucatărie, vestiare, cameră de primire, grupuri sanitare, cameră administrativă, uscătorie, călătorie, birou, cameră personal administrativ etc. Pardoselile interioare sunt din parchet în sălile de clase și din gresie pe holuri, grupuri sanitare, casa scării, depozite și bucatărie. Balustrada scării este din inox. Ușile interioare și exterioare sunt din tâmplărie PVC. Zugrăvelile interioare sunt din vinarom.

Închiderile exterioare sunt realizate din zidărie de cărămidă cu grosimea de 25cm, iar cele interioare sunt din pereți de beton armat ce delimitează spațiile interioare principale și zidărie de 12,5cm. Finisajele exterioare sunt zugrăveli lavabile fără elemente arhitecturale deosebite. Ușile au dimensiunea de 90x210. Pereții interiori din zona grupurilor sanitare au grosimea de 7.5 și 12.5cm.

Perimetral, clădirea este prevăzută cu trotuare de protecție din beton cu excepția zonei din spate acoperită cu tartan.

Socul clădirii are înălțimea de cca. 75cm



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 45002 "AEROC"

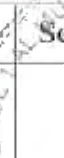



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA INVESTIȚII

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, cu completările și modificările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care **PROPUNEM** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 *proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economi ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 122” din Strada Băneasa, nr. 12, Sectorul 1, București, conform adresei nr. K2-218/11.06.2020.*

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Cosmin Fodoroiu	Director executiv Direcția Investiții		Avizat	12.06.2020
Alexandru Miștan	Consilier superior, Direcția Investiții		Întocmit	12.06.2020



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 "AEROC"



NR. G/3161/15.06.2020

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 GRĂDINIȚA nr. 122” din Strada Băneasa, nr. 12, Sectorul 1, București

Având în vedere Referatul de aprobare transmis de către Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 cu privire la aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției “Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA nr. 122” din Strada Băneasa, nr. 12, Sectorul 1, București

Potrivit art. 45 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, prin care sunt prezentate condițiile pentru includerea investițiilor în proiectul bugetului:

“(1) Obiectivele de investiții și celelalte cheltuieli asimilate investițiilor se cuprind în programele de investiții anuale, anexe la buget, numai dacă, în prealabil, documentațiile tehnico-economice, respectiv notele de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea efectuării cheltuielilor asimilate investițiilor, au fost elaborate și aprobate potrivit dispozițiilor legale.,,

Direcția Management Economic **AVIZEAZĂ FAVORABIL** proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției “Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA nr. 122” din Strada Băneasa, nr. 12, Sectorul 1, București.

Responsabilitatea respectării tuturor prevederilor legale aplicabile în legătură cu implementarea, derularea și modul de calcul al proiectului aparține în exclusivitate Directorului Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 în calitate de ordonator secundar de credite.

Astfel, 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 supunerea spre dezbatere 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 GRĂDINIȚA nr. 122" din Strada Băneasa, nr. 12, Sectorul 1, București.

Directia Management Economic,

Director Executiv,
MARIA-MAGDALENA EFTIMIE

Director Executiv Adjunct,
MIHAELA DANIELA BUCUR

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Șef Serviciu Buget, Executie Bugetara	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		<u>Maria Ionescu</u>	15.06.2020



Nr. N. / 291/11.06/ 2020

**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 GRĂDINIȚA Nr.
122” din Strada Băneasa, nr. 12, Sectorul 1, București**

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre *pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 122” din Strada Băneasa, nr. 12, Sectorul 1, București*, propus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 și înregistrat la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. K2-218/11.06.2020, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

Având în vedere:

- prevederile O.U.G nr. 206/2000 pentru modificarea și completarea Legii învățământului nr. 84/1995;

- Hotărârea nr. 151/2001 a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 – 6;

- Protocol încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și **GRĂDINIȚA Nr. 122**, reiese faptul că,

imobilul situat în strada **Băneasa nr. 12**, Sector 1, București, în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ preșcolar, mai sus menționată, aparține domeniului public al Municipiului București fiind în administrarea Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1.



Instalații Electrice

În prezent grădinița este alimentată prin intermediul tabloului general de distribuție, poziționat în holul de la parter.

Iluminatul normal în sălile de clasă este realizat prin intermediul corpurilor de iluminat fluorescente, montate

aparent, cu ajutorul corpurilor de iluminat tip FIP AD218/236 pe coridoare, în grupurile sanitare și în

bucătărie/spălătorie. În grădiniță există iluminat pentru marcarea ieșirilor, însă nu sunt asigurate cerințele din

NP07/2011, instalația urmând a fi completată cu corpuri de iluminat noi tip "exit" în subsol și la orice schimbare de

nivel, în grupurile sanitare cu suprafața mai mare de 8 mp, în grupul sanitar pentru persoane cu dizabilități.

Instalația de prize uz general și birotică este montată în conformitate cu normativul în vigoare, la $H_m=1.5m$.

Circuitele și coloanțele sunt înlocuite recent, neavând durata de viață expirată. Unitățile de climatizare de pe

fațadele clădirii sunt alimentate din tabloul general recent înlocuit, cu aparataj nou. Există instalație de televiziune

prin cablu, televiziune cu circuit închis, detecție incendiu cu detectori tip analogic, voce și date la secretariat,

cabinetul medical, în sălile de clasă, interfon la poartă.

Obiectul lucrării:

LUCRĂRI DE REABILITARE ȘI MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN CONFORMITATE CU CONCLUZIILE DIN EXPERTIZA TEHNICĂ DE ÎNCADRARE ÎN CLASA DE RISC-SEISMIC, CU AUDITUL ENERGETIC ȘI CU INDICIILOR URBANISTICI EXISTENȚI IMPUȘI ÎN ZONĂ (SUPRAFEȚE CONSTRUITE, SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ, POT, CUT, H MAXIM, ETC), la obiectivul: Grădinița nr. 122 din Strada Bancasa nr. 12, 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.).



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. 135.

De asemenea, menționăm faptul că, imobilul mai sus amintit, conform înscrisurilor anexate de către Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, are nr. cadastral și **este înscris în Cartea Funciară 207834** și cuprinde terenul în suprafață de 1788 mp, pe care figurează următoarele construcții:

- construcția C1 –corp principal cu o suprafață construită la sol de 481,20 mp;
- construcția C2 – anexă cu o suprafață construită la sol de 4,66 mp;

În urma verificărilor pe care le-am efectuat pe geoportalul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, coroborate cu informațiile furnizate de site-ul Eterra al aceleiași instituții, a rezultat faptul că, imobilul situat în strada Băneasa nr. 12, Sector 1, București nu este afectat de **suprapuneri de natură cadastrală cu imobilele învecinate**.

De asemenea, analizând Extrasul de Carte Funciară Pentru Informare nu am identificat existența unor înscrisuri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturilor reale de garanții și sarcini menționate în acesta.

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, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol **PROPUNE** spre dezbaterca 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 GRĂDINIȚA Nr. 122” din Strada Băneasa, nr. 12, Sectorul 1, București*.

Anexăm 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;

- Protocol încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și **GRĂDINIȚA Nr. 122;**



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

Compartiment
Cadastru și Patrimoniu

- extras din **inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București** înscușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008;
- Extrasul de Carte Funciară;

Director executiv,

Mădălina Veronica Haidemak



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Maria Gârbacea	consilier. as.		Intocmit	11.06.2020
Mihai Astancăi	după de spec.		Intocmit	11.06.2020
Daniel Pricop	Consilier Sup		Intocmit	11.06.2020



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/ 3-221/ 11.06.2020

K2-218

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 122” din Strada Băneasa, nr. 12, Sectorul 1, București

Având în vedere Referatul de Aprobare al proiectului propus de Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

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 GRĂDINIȚA Nr. 122, din Strada Băneasa nr. 12, Sectorul 1, București", întocmită de către societatea PBG MANAGEMENT & ENGINEERING S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 273/12.12.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, se supune atenției situația Grădiniței Nr. 122, din Strada Băneasa, nr. 12, Sectorul 1, București.

Grădinița Nr. 122 situată pe strada Băneasa nr. 12, Sector 1, municipiul București, necesită lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă.



Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, 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;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art.129 alin. (4) lit.d) și alin.(7) lit. a), art. 139 alin. (3) lit.a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, reprezintă cadrul legal corect și suficient în vederea promovării hotărârii.

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

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 122” din Strada Băneasa , nr. 12, Sectorul 1, București.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație și Avizare Contracte		Avizat	11.09.2020
Adriana Dina	Consilier juridic 1		Avizat	11.09.2020
Călea Alexandrina-Gabriela	Consilier juridic 2		Avizat	11.09.2020
Ramona Marineci	Consilier juridic		Întocmit	11.09.2020

