

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea documentației tehnico-ecomomice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „ Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou la Școala Gimnazială Herăstrău”, din Strada Borșa, Nr. 27, 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-ekonomice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere documentația tehnico-ekonomică privind investiția „lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă și construire corp nou la Școala Gimnazială Herăstrău”, din Strada Borșa, Nr. 27, 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-ekonomică privind investiția „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă și construire corp nou la Școala Gimnazială Herăstrău”, din Strada Borșa, Nr. 27, Sectorul 1, București.

Art.2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă și construire corp nou la *Școala Gimnazială Herăstrău*”, din *Strada Borșa, Nr. 27, Sectorul 1, 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,


SECRETAR GENERAL,
Daniela Nicoleta Cefalan
/ Semnat înlocuitor

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

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI „ LUCRĂRI DE REABILITARE, MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE CORP NOU LA ȘCOALA GIMNAZIALĂ HERĂSTRĂU” din Strada Borșa, Nr. 27, Sectorul 1, București

A. INDICATORI MAXIMALI

Total general	37,670,963.719 lei fără TVA	44,766,076.387 lei cu TVA 19%
Din care C+M	30,044,183.688 lei fără TVA	35,752,578.589 lei cu TVA 19%
Total general	7,968,643.169 euro fără TVA	9,469,491.980 euro cu TVA 19%
Din care C+M	6,355,329.291 euro fără TVA	7,562,841.856 euro cu TVA 19%

B. INDICATORI MINIMALI

Corp scoala

- S teren	=	4 023 mp.
- Arie desfasurata Imobil S+P+3E , S+P+1E	=	4 553.67 mp.
- Arie totala S+P+3E , S+P+1E	=	5 230.52 mp.
- Aria construita la sol	=	1 513.62 mp.

Corp nou

- S teren	=	1,172.00 mp
- Arie desfasurata Imobil S+P+3E	=	1 181,00 mp
- Arie totala Imobil S+P+3E	=	1 375.18 mp
- Arie construita la sol	=	340.11 mp

TOTAL

- Suprafata teren(lot1 + lot2)	=	5 195 mp
- Arie desfasurata	=	5 734.67 mp
- Arie desfasurata totala	=	6 605.70 mp
- Suprafata construita la sol	=	1 853.73 mp

C. INDICATORI ECONOMICI

Cost specific investiție exclusiv TVA	5 702.80 lei/mp desfășurat+ amenajari exterioare
Cost specific lucrări C+M exclusiv TVA	4 548.22 lei/mp desfășurat+amenajari exterioare;

Durata de realizare: 24 luni.



REFERAT DE APROBARE

pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „ Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou la Școala Gimnazială Herăstrău”, din Strada Borșa, Nr. 27, 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, modernizare construcție existentă și construire corp nou la Școala Gimnazială Herăstrău, din Strada Borșa, nr. 27, Sectorul 1, București", întocmită de către societatea BE HOME CONCEPT S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 208/01.08.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem atenției situația Școlii Gimnaziale Herăstrău, din Strada Borșa, nr. 27, Sectorul 1, București.

Școala Gimnazială Herăstrău din Strada Borșa, nr. 27, Sector 1, municipiul București, necesită lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construirea unui corp nou pentru suplimentarea spațiilor de învățământ.

DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Terenul pe care se află amplasată construcția din Strada Borsa, nr. 27, Sector 1, București, are număr cadastral: 222378; destinația stabilită prin documentația de urbanism este de UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR.

Pe teren se află amplasată o clădire alcătuită din trei corpuri cu rosturi antiseismice între ele. Clădirea are regim de înălțime variabil, astfel:

- Corp A – S+P+3E;
- Corp B – S+P+1E;





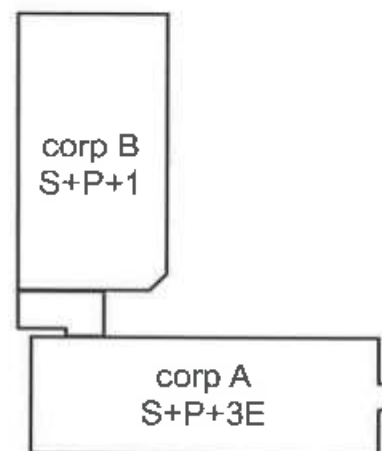
Înălțimea maximă față de cota de acces -0.00 este de +13.90 m.

Clădirea în forma de L este alcătuită din trei corpuri dreptunghiulare notate cu A, B și separate prin rosturi antiseismice, având între acestea un corp de legătură (culoar trecere) cu poziționarea conform schema alăturată.

Pe verticala clădirii se dezvoltă pe maxim patru nivele, subsol tehnic (canal tehnic pentru conducte), parter și trei etaje.

Corpul A se dezvoltă pe patru nivele, subsol tehnic (canal tehnic pentru conducte), parter și trei etaje. Înălțimea liberă a subsolului este de 2,50m, iar în elevație 3,35(3,40 m) la parter, etajul I, etajul II și etajul III.

Corpul B se dezvoltă pe două nivele, subsol tehnic (canal tehnic pentru conducte), parter și un etaj. Înălțimea liberă a subsolului este de 2,50m, iar în elevație 3,35(3,40 m) la parter și etajul I.



ISTORICUL CONSTRUCȚIEI:

Imobilul a fost realizat în anul 1995. Până în prezent, nu se cunosc lucrări de modificare sau de intervenție asupra structurii construcției.

SISTEMUL STRUCTURAL:

Construcția este alcătuită din trei corpuri de clădire, rostuite între ele.

Structura de rezistență este de tip celular (cu compartimentare rară) cu ziduri structurale din beton armat cu grosimea de 25cm la exterior și 17-20cm la interior.

Corpul de școală prezintă un număr de 15 travei la un interax de 3.00m pe care sunt amplasate elementele de structură, în general cadre de beton armat, iar la 2 sau 3 travei sunt dispusi și pereții interiori de beton armat ce delimitează salile de clasă, grupurile sanitare și casele de scară. Pe transversală, structura prezintă 3 deschideri, două laterale cu deschideri de 6.00m, și una centrală pe care se află culoarul de circulație cu deschidere interax de 3.00m.

Între stâlpii fațadei închiderea este realizată cu parapeti de zidărie și tamplarie.

Fundațiile peretilor sunt alcătuite dintr-o rețea de talpi continue din beton simplu cu cuzinet armat din care pleacă pereții de beton ai subsolului.

Acoperișul este tip terasă necirculabilă.

Pentru modelarea și verificarea structurii s-au utilizat caracteristicile materialelor preluate din proiectul de execuție.

DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:

Construcția analizată are regimul de înălțime:

- **Corp A** subsol, parter și trei etaje - este realizat pe structură de tip celular (cu compartimentare rară) cu ziduri structurale din beton armat cu grosimea de 25 cm la exterior și de 17-20 cm la interior, planșee din beton armat. Între stâlpii fațadei, închiderea este realizată cu



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2015
PRIN ÎNDRUMAREA SISTEMULUI DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN DRAMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012:2006



parapeti din zidarie și tamplarie. Placa peste subsol (canal tehnic) este realizată din beton și nu este termoizolată. Acoperișul este de tip terasă necirculabilă. Având în vedere starea actuală a terasei nu se va interveni asupra ei.

- **Corp B** – subso, parter și un etaj- structura de rezistență a corpului B este de tip celular (cu compartimentare rară) cu ziduri structurale din beton armat cu grosimea de 25 cm la exterior și de 17-20 cm la interior, planșee din beton armat. Între stalpii fatadei, închiderea este realizată cu parapeti din zidarie și tamplarie. Placa peste subsol (canal tehnic) este realizată din beton și nu este termoizolată. Acoperișul este de tip terasă necirculabilă. Având în vedere starea actuală a terasei nu se va interveni asupra ei.

Terasa corpului anexa prezintă infiltrații în zona rostului de legătură. Terasa scolii se află într-o stare actuală bună, fapt ce nu ridică necesitatea intervențiilor asupra acesteia. Ambele corpuri de clădire au acoperiș de tip terasă.

Tâmplăria existentă este din Aluminiu, nu necesită înlocuirea, fiind conformă reglementării ISU.

STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:

Situația existentă a clădirii se prezintă astfel: învelitoarea tip terasă este într-o stare bună; învelitoarea spațiilor interioare nu prezintă infiltrații; finisajele interioare sunt deteriorate, tamplăria interioară este degradată și neetansă; tamplăria exterioară nu necesită înlocuirea.

Se menționează că elementele de anvelopă (pereti exteriori, placa peste subsolul tehnic) au rezistențe termice care nu corespund cerințelor actuale.

În urma analizei prin observare directă s-au constatat următoarele degradări la elementele structurale și nestructurale:

- Clădirea nu deține autorizație ISU;
- Tâmplăria exterioară este tâmplărie de Aluminiu, nu necesită înlocuirea, fiind conformă reglementării ISU.
- Finisajele de la nivelul zugrăvelilor și tencuielilor exterioare sunt deteriorate;
- Între elevația imobilului și trotuarul adiacent sunt fisuri longitudinale ce înlesnesc accesul apei pluviale la fundația construcției (acest fenomen poate fi observat pe aproape întreg perimetrul clădirii);
- Instalația electrică este veche și nu corespunde standardelor și normelor în vigoare;
- Instalația sanitară este veche și nu corespunde standardelor și normelor în vigoare;
- Finisajele interioare prezintă o serie de fisuri și degradări
- Energia termică este asigurată de centrala termică pe bază de combustibil gazos.

STAREA INSTALAȚIILOR:

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

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

Starea tehnică a instalației termice impune, necesitatea schimbării centralei termice izolarea



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



conductelor din spațiile tehnice, schimbarea conductelor și a armaturilor, schimbarea radiatoarelor și montarea de robineti termostatați.

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

În ceea ce privește condițiile de confort vizual, din punct de vedere cantitativ, acestea nu corespund normelor, nivelul de iluminare, precum și uniformitatea acesteia, în spațiile aferente clădirii, fiind mult inferioare valorilor impuse de normativ. Din punct de vedere calitativ, confortul vizual lipsește cu desăvârșire din cauza corpurilor de iluminat care nu asigură o protecție vizuală corespunzătoare.

Instalații sanitare:

Pentru instalațiile sanitare interioare se propune schimbarea conductelor și armaturilor din grupurile sanitare și schimbarea obiectelor sanitare.

- Instalații sanitare interioare
- Instalații de stins incendiu cu hidranți interiori

Alimentarea cu apă a incintei se va realiza de la un rețeaua de apă a Apa Nova București S.A. printr-un bransament.

Instalația de hidranți interiori va fi dimensionată la un singur jet în funcțiune, având în vedere noua amenajare a clădirii.

Instalații sanitare de alimentare cu apă potabilă rece și apă caldă de consum (menajeră) a obiectelor sanitare aferente grupurilor sanitare și a oficiilor.

Instalații de canalizare a apelor uzate menajere de la nivelul supraplan cu deversare în rețelele exterioare.

Instalații de canalizare a apelor meteorice de pe acoperiș cu deversare în rețelele exterioare din incintă.

Instalații de climatizare:

Se impune creșterea confortului termic prin înlocuirea radiatoarelor, conductelor termice, schimbarea armaturilor și montarea de robineti termostatați.

Pentru climatizare se propune schimbarea echipamentelor tip split cu echipamente cu eficiență energetică mare tip VRV (Variable Refrigerant Volume).

Sistemul de aer condiționat VRV este format dintr-o unitate exterioară ce are în componență un compresor cu capacitate variabilă și mai multe unități interioare. VRV este un sistem modular de nouă generație, extrem de eficient.

Instalații electrice:

Se propune refacerea instalației electrice în totalitate. Montarea de corpuri de iluminat cu sursă de led, asigurarea unui iluminat mediu de 300 lx în salile de clasă, laboratoare, 100 lx pe holuri, grupuri sanitare. Echiparea cu prize de protecție și refacerea alimentării consumatorilor din clădire.



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 ISO 9001 "AEROSOL"



Soluții de reabilitare termică pentru anvelopă:

1. Termosistem la fațadă din vată bazaltică hidrofovizată cu grosimea de 15 cm ($\lambda=0,036$ W/mK);
2. Placarea soclului cu vată minerală bazaltică cu grosimea de 10 cm;
3. Asigurarea condițiilor necesare unui sistem educațional performant prin creșterea nivelului de confort și siguranță a elevilor.
4. 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.

Ca urmare a inspecției în teren, precum și a analizei documentelor puse la dispoziție de către beneficiar, au fost constatate următoarele:

- Clădirea nu deține autorizație ISU;
- Tâmplăria exterioară este tâmplărie de Aluminiu, nu necesita înlocuirea, fiind conforma reglementării ISU.
- Finisajele de la nivelul zugrăvelilor și tencuielilor exterioare sunt deteriorate;
- Între elevația imobilului și trotuarul adiacent sunt fisuri longitudinale ce înlesnesc accesul apei pluviale la fundația construcției (acest fenomen poate fi observat pe aproape întreg perimetrul clădirii);
- Instalația electrică este veche și nu corespunde standardelor și normelor în vigoare;
- Instalația sanitară este veche și nu corespunde standardelor și normelor în vigoare;
- Finisajele interioare prezintă o serie de fisuri și degradări
- Energia termică este asigurată de centrala termică pe bază de combustibil gazos.

An construcție	Construit în anii 1995
Destinație inițială	Spații de învățământ (Școala Gimnazială)
Destinație propusă	Spații de învățământ (Școala Gimnazială)
Regim de înălțime	S+P+3E, S+P+1E
Aria construită	Corp C1 1513,62 m ² (conform carte funciara nr. 222378)
Structura de rezistență	Structura duală formată din pereți din zidărie de cărămidă plină și cadre de beton armat cu planșeu din beton armat la toate nivelurile.
Acoperis	Terasă necirculabilă
Pardoseli	Parchet laminat, gresie și mozaic.
Finisaje	Zugrăveli lavabile



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

SUPRAFATA CONSTRUITĂ

EXISTENT

Corp Școala

- Arie desfasurata Imobil S+P+3E, S-P+1E =	4 553.67mp.
- Arie totala S+P+3E, S-P+1E =	5 230.52 mp.
- Aria construita la sol S+P+3E, S-P+1E =	1 513,62 mp.
- S teren	4 023 mp.
- H maxim coama fata de C.T.A. curle =	13.90 m
- P.O.T. = 37.62 %	CUT = 1.13

Indicii urbanistici existenți nu se vor modifica, clădirea nou propusa va fi pe un teren separat.

Obiectul lucrării:

LUCRARI DE REABILITARE SI MODERNIZARE CONSTRUCTIE EXISTENTA IN CONFORMITATE CU CONCLUZIILE DIN EXPERTIZA TEHNICA DE INCADRARE IN CLASA DE RISC SEISMIC, CU AUDITUL ENERGETIC SI CU INDICII URBANISTICI EXISTENTI IMPUSI IN ZONA (SUPRAFETE CONSTRUITE, SUPRAFATA DESFASURATA, POT, CUT, H MAXIM, ETC), la obiectivul: Școala Gimnaziala "Herastru" din Strada Borsa, Nr. 27, Sector 1, Bucuresti, cu respectarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și a regulamentelor emise în aplicarea acesteia, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare, a legislației privind creșterea performanței energetice a construcțiilor și normelor de aplicare a acestora și a celorlalte acte normative și reglementări tehnice în vigoare (Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, normativele C107-2005; NP048-2000; Me 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.

DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI PROPUSE

1. AMPLASAMENT

Amplasamentul studiat se afla în Strada Maguricea, Nr. 20A lot 1, Sector 1, Bucuresti si este inclus în subzona L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P-5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate . Imobilul arc numar cadastral 275834. Suprafata teren 1 172 mp.

Vecinătățile amplasamentului sunt constituite de proprietate privata pe 1 latura și pe cele trei laturi de cai de acces.

- la nord– proprietate privata, Pinta Agroalimentara Aurel Vlaicu;
- la sud – Strada Borsa;
- la est - Strada Borsa;

Pag | 6



PRIMARIA A FOST CERTIFICATA ISO 9001:2009
PRIMIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITATII IN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DIN PARTE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITATII SR EN 45012 "AEROD"

B-dul Banu Manescu 100 Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191006



- la vest Strada Maguricea.

Amplasamentul nu are diferențe de planeitate și se afla într-o zonă echipată edilitar.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă.

Accesul se face din Strada Maguricea. Terenul are deschidere și la Strada Borsa, pe unde se va propune și un acces secundar ce va deservi noul corp (în configurația actuală a piete). Corpul Nou va fi construit pe un teren separat față de terenul actual pe care se afla Școala Gimnazială Herăstrău. Între cele două terenuri va exista o legătură, cu o poartă de acces, pentru o mai bună desfășurare a cursurilor și activității didactice.

2. DESCRIEREA LUCRARILOR

Noua construcție se va poziționa pe latura de nord a corpului dreptunghiular de clădire notat (sala sport), noua clădire va fi retrasă față de calcanul salii de sport la o distanță de 1,5m, fiind construită pe un teren distinct față de clădirea existentă.

Structura a fost gândită să respecte cât mai fidel tema arhitecturală.

Structura de rezistență alcătuită din cadre cu stalpi și grinzi din beton armat. Peretii de închidere sunt din cărămida cu goluri și au grosimi de 30cm.

Stalpii au secțiuni rectangulare de 30x50cm, 40x50cm și loca pile din beton cu dimensiuni 30x100cm. Grinzile au înălțimi de 45 și 65 cm. Planșeele au grosimea de 15cm, iar pe zona de nord în zona salii de festivități au grosimea de 25cm.

Regimul de înălțime este S+P+2E+3R.

Sistemul de fundare este alcătuit din fundații tip talpa, continuu pe ambele direcții.

Pe latura cu construcția existentă au fost realizate decopertări la nivelul fundațiilor existente pentru a se putea releva adâncimea acestora.

S-a constatat că pe acea latură, cota inferioară a fundațiilor este la aprox 3m față de cota terenului natural.

La întocmirea proiectului la faza DTAC, după ce va fi pus la dispoziție studiul geotehnic din care să reiasă caracteristicile terenului de fundare, va fi stabilită soluția de fundare și etapele de execuție pe latura construcției existente propuse spre extindere.

Betoanele ce se vor folosi în cadrul structurii de rezistență variază astfel:

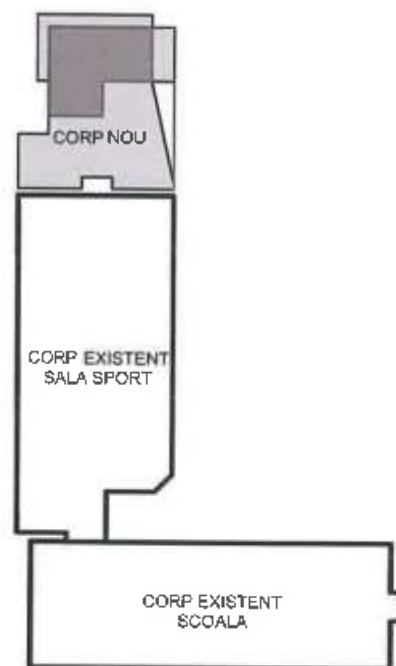
- Pentru sistemul de fundare: Clasa de rezistență: C20/25, clasa de consistență/tasare: S3, clasa de expunere: XC2(RO), conținut maxim de cloruri: Cl0,2, dimensiunea maximă nominală a agregatului: $D_{max}=16mm$, tipul de ciment CEM II/A-S 32,5 R.

- Pentru suprastructura: Clasa de rezistență C25/30, XC1(RO)

- Pentru betoane de egalizare C8/10.

Armatura de tip elastic din fundații și pardoseala, respectiv oțelul-beton ce se va utiliza este de tip BST500S.

Îmbinările armaturilor elastice se vor face prin suprapunere, sau când condițiile o cer prin sudură în pag | 7 cochilie sau cu eclise. Se poate opta și pentru o îmbinare mecanică a armaturilor dacă se va avea la



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2004
PRIN UN SISTEM DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN ISO 9001:2004

B-dul Banu Manu
Tel. 140-21

Sectorul 1 București
+40 21 3191006



dispozitie o tehnologie si un produs agrementat.

3. INCHIDERILE EXTERIORE

Inchiderile exterioare ale noii constructii se vor realiza din pereti de zidarie de caramida de 30 cm grosime peste care se va aplica un sistem termoizolant realizat din vata minerala de 15 cm grosime si tencuiala decorativa de exterior, rezistenta la intemperii. Pentru anumite suprafete se va realiza un sistem de fatada ventilata cu panouri alucobond. Zonele vitrate se vor realiza din tamplarie de aluminiu cu gream eficient termic (fatada cortina) si glafurile se vor placa cu panouri metalice decorative.

4. COMPARTIMENTARILE INTERIOARE

Compartimentarile interioare ce separa spatiile de invatamant intre ele se vor realiza cu pereti de zidarie de caramida de 20 cm si 11,5 cm grosime. Peretii aferenti casei scarii au RF 2,5h. Pentru anumite zone se va compartimenta cu pereti din gips-carton pe structura metalica cu stratificatie si tip de material in functie de incapere. Compartimentarile usoare in grupurile sanitare se vor realiza din pereti usori din gips carton cu structura metalica si panouri HPL. Usile salilor de clasa vor avea deschidere catre exterior.

5. ACOPERIREA

Acoperirea corpului nou se va realiza in sistem terasa necirculabila peste etajul 3 si terasa circulabila peste etajul 2.

Straturile care intra in componenta terasei circulabile sunt gandite sa asigure etanseitatea structurii precum si aerisirea suportului, cu membrane hidroizolante montate pe doua nivele, astfel ca de la planseul de beton putem alege o stratificatie clasica de 45 cm grosime variabila, dupa cum urmeaza:

1. bariera de vaporii in combinatie cu stratul de difuzie: 3-4mm
2. izolatie termica din vata minerala: 20cm variabil
3. folie de separatie din polietilena PE: 0,2mm
4. sapa de panta armata cu plasa de buzau sau plasa inoxidabila pavitec: min.5cm la scurgeri + 1cm/ml inspre coame, ajungand la o valoare de 15cm variabil
5. amorsa/ membrana termosudabila prim strat: 3-4mm
6. membrana termosudabila strat final cu ardezie: 3-4mm
7. sapa egalizare armata cu fibre PP, pardoseala flotanta din placi din granit.

6. FINISAJE

Finisajele interioare pentru corpul nou vor fi:

Salii de clasa, Laboratoare, Cabinete:

- Pardoseli: parchet din lemn masiv
- Pereti: zugraveli lavabile si lambruri fibra de sticla
- Tavan: tavan casetat

Grupuri sanitare:





- Pardoseli: placaj ceramic
- Pereti: zugraveli lavabile si placaj ceramic
- Tavane: tavan casetat

Holuri de distributie si circulatii verticale:

- Pardoseli: placaj de piatra
- Pereti: zugraveli lavabile si lambriu fibra de sticla
- Tavane: tavan casetat

Sala de mese / bufet:

- Pardoseli: covor PVC
- Pereti: zugraveli lavabile si lambriu PVC
- Tavane: tavan casetat

7. INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Propus:

Corp Scoala

- Arie desfasurata Imobil S+P+3E, S+P+1E -	4 553.67mp.
- Arie totala S+P+3E, S+P+1E =	5 230.52 mp.
- Aria construita la sol S+P+3E, S+P+1E =	1 513.62 mp.
- S teren	4 023 mp.
- H maxim coama fata de C.T.A. curte = + 13.90 m	
- P.O.T. = 37.62 %	CUT = 1.13

Indicii urbanistici existenti nu se vor modifica, cladirea nou propusa va fi pe un teren separat.

EXTINDERE - CORP NOU

- Arie desfasurata Imobil S+P+3E partial suprataran -	1 181.00 mp
- Arie totala S+P+3E partial -	1 375.18 mp
- Aria construita la sol -	340.11 mp
- S teren	1 172 mp
- H maxim coama fata de C.T.A. curte = + 15.95 m	

Total

- Arie desfasurata	= 5 734.67mp
- Arie totala	= 6 605.70
- Suprafata construita	= 1 853.73 mp
- Suprafata teren	= 5 195 mp





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

P.O.T. propus = 29,02 %

CUT propus = 1,01

DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție

Servicii de elaborare a SF/ DALI pentru obiectivul de investiții "Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou la Școala Herastrau"

cota TVA 0.190

mii lei/mii euro
la cursul

4.727

din data de

16.08.2019

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	1,031.222	926.250	5,801.250	1,227.154

Pag | 10



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"

B-dul Barbu Măntănuș Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191006



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	4,625.000	978.339	878.750	5,503.750	1,164.223
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL CAPITOL 1		9,500.000	2,009.561	1,805.000	11,305.000	2,391.378
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului de investiții	25,000.000	5,288.319	4,750.000	29,750.000	6,293.100
TOTAL CAPITOL 2		25,000.000	5,288.319	4,750.000	29,750.000	6,293.100
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	14,800.000	3,130.685	2,812.000	17,612.000	3,725.515
	3.1.1. Studii de teren (Studiu geotehnic)	4,800.000	1,015.357	912.000	5,712.000	1,208.275
	3.1.2. Raportul privind impactul asupra mediului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	3.1.3. Alte studii specifice - probe de laborator	10,000.000	2,115.328	1,900.000	11,900.000	2,517.240
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	7,000.000	1,480.729	1,330.000	8,330.000	1,762.068
3.3	Expertizare tehnică	134,400.000	28,430.004	25,536.000	159,936.000	33,831.705
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3,000.000	634.598	570.000	3,570.000	755.172
3.5	Proiectare	1,765,275.511	373,413.612	335,402.347	2,100,677.858	444,362.199
	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	127,731.000	27,019.292	24,268.890	151,999.890	32,152.957
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	982,526.707	207,836.592	186,680.074	1,169,206.781	247,325.545
	3.5.5. Verificarea tehnicii de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	163,754.451	34,639.432	31,113.346	194,867.797	41,220.924
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	491,263.353	103,918.296	93,340.037	584,603.390	123,662.777
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
3.7	Consultanță	294,212.585	62,235.602	55,900.391	350,112.976	74,060.366





MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	147,106.293	31,117.801	27,950.196	175,056.488	37,030.183
	3.7.2. Auditul financiar	147,106.293	31,117.801	27,950.196	175,056.488	37,030.183
3.8	Asistență tehnică	1,471,062.926	311,178.010	279,501.956	1,750,564.882	370,301.832
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	441,318.878	93,353.403	83,850.587	525,169.465	111,090.550
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	220,659.439	46,676.702	41,925.293	262,584.732	55,545.275
	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	220,659.439	46,676.702	41,925.293	262,584.732	55,545.275
	3.8.2. Dirigenție de șantier - 2% din C+M	588,425.170	124,471.204	111,800.782	700,225.953	148,120.733
TOTAL CAPITOL 3		3,689,751.022	780,503.241	701,052.694	4,390,803.716	928,798.857
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	29,421,258.518	6,223,560.206	5,590,039.118	35,011,297.636	7,406,036.645
	4.1.1. Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă	13,056,835.548	2,761,948.544	2,480,798.754	15,537,634.302	3,286,718.768
	4.1.1.1. Lucrări de demolare corpuri existente	1,631,943.780	345,209.582	310,069.318	1,942,013.098	410,799.403
	4.1.2. Construire corp nou - regim de înălțime S+P+2Etaje+ Etaj 3 Retras	14,732,479.190	3,116,402.079	2,799,171.046	17,531,650.236	3,708,518.474
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		29,421,258.518	6,223,560.206	5,590,039.118	35,011,297.636	7,406,036.645
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier - 3% din C+M	882,637.756	186,706.806	167,701.174	1,050,338.929	222,181.099
	5.1.1. Constr. și instalații afer. organizării de șantier - 2 % din C+M	588,425.170	124,471.204	111,800.782	700,225.953	148,120.733





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-ecomomice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „ Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou la Școala Gimnazială Herăstrău”, din Strada Borșa, Nr. 27, Sectorul 1, București.*

p. Primar
Administrator public
PETRUȚA OLMEANU



8/10
11.06.2020

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Romeo Aurelian Clineiu	Director A.U.I.P.U.S.P. Sector 1		Avizat	10.06.2020
Sergiu – Alexandru Gheorghe	Director adjunet 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



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. **București Sectorul 1**



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:66276
Nr. cadastral vechi:22845

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Borsa, Nr. 27, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1		4.023	;- teren in proprietate;(imobilul apartine domeniului public)

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1		Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Borsa, Nr. 27, Jud. Bucuresti	C1 - scoala cu o suprafata construita la sol de 1513,62 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
35052 / 24/11/2006		
Ordonanta nr. 30 / 2000 emis de GUVERNUL ROMANIEI (ORDONANTA nr. 206 / 2000 emis de GUVERNUL ROMANIEI;HOTARARE nr. 35/30.08.2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 BUCUREȘTI;HOTARARE nr. 151 / 2001/30.08.2001 emis de CGMB;PROTOCOL nr. 36/26.03.2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 BUCUREȘTI;LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;DOSAR CADASTRU nr. 141661/17.11.2006 emis de OCPI BUCUREȘTI);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATECota: 1/1, dobandit prin PROPRIETATE, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
35052 / 24/11/2006		
Lege nr. 84, din 24/07/1995 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI (LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI);		
C1	ÎNSCRIERE, drept de ADMINISTRARE Sarcini:drept de administrare 1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 - DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU ÎNVATAMANTUL PREUNIVERSITAR	A1
265230 / 26/05/2011		
Act nr. -;		
C2	Asupra imobilului situat in Strada BORSA, numarul 27 identificat cu numarul cadastral 22845 inscris sub PI/1 in CF 66276, in baza Hotararii privind constituirea Administratiei Unitatilor de Învatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice Sector 1 si aprobarea regulamentului de organizare si functionare, organigramei, numarului total de posturi, statului de functii nr. 525 din 22.12.2009 emisa de Municipiul Bucuresti - Consiliul Local al Sectorului 1 se noteaza comasarea, respectiv schimbarea denumirii administratorului, din "DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU ÎNVATAMANTUL PREUNIVERSITAR" in "ADMINISTRATIA UNITATILOR DE ÎNVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1 cu drept de administrare".	A1



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de șantier - 1 % din C+M	294,212.585	62,235.602	55,900.391	350,112.976	74,060.366
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	328,265.470	69,438.903	0.000	328,265.470	69,438.903
	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	147,278.793	31,154.290	0.000	147,278.793	31,154.290
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - 0,1 % din C+M	29,455.759	6,230.858	0.000	29,455.759	6,230.858
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC - 0,5% din C+M	150,220.918	31,776.646	0.000	150,220.918	31,776.646
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	1,310.000	277.108	0.000	1,310.000	277.108
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute - 10% din C+M	3,314,550.954	701,136.133	629,764.681	3,944,315.635	834,351.998
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL CAPITOL 5		4,525,454.179	957,281.842	797,465.855	5,322,920.034	1,125,972.000
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		37,670,963.719	7,968,643.169	7,095,112.667	44,766,076.387	9,469,491.980
<i>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)</i>		30,044,183.688	6,355,329.291	5,708,394.901	35,752,578.589	7,562,841.856



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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	68.532
2	3	58.394
3	4	39.374
4	5	5.604
5	6	23.458
6	7	52.828
7	1	6.286

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest blou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.729513/14-06-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
15-06-2018

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,

DANIEL ALIMAN



Referent

(para)

25 JUN 2018

Nr. înreg. E / 6593 / K2/228.....19.06...2020

Raport de Specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării K2-228/nr.M3-232/11.06.2020 – *privind aprobarea predării-primirii terenului în suprafață de 4 mp, parte din terenul situat la adresa Str. Mitropolit Varlaam nr.140, Sector 1 de către Consiliul Local Sector 1 Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, în vederea amplasării unei stații de monitorizare a calității aerului, prin care vă comunicăm reglementările urbanistice, aplicabile imobilului din Str. Mitropolit Varlaam nr.140.*

Imobilul situat în **Str. Mitropolit Varlaam nr. 140**, este cuprins în **Parcelarea Bazilescu**, evidențiată în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul Ministrului Culturii și Identității Naționale nr.2828/2015, la poz. 191, cod B-II-s-B-17913.

Conform prevederilor art. 4 punct (c) alin. (2) al Legii 50/1991, modificat prin *O.G. nr.40/2017* autorizațiile de construire se emit "de Primarul General al Municipiului București, după solicitarea de către acesta a avizului primarilor sectoarelor Municipiului București, pentru: lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care vor fi executate la: clădiri, construcții sau părți din construcții împreună cu instalațiile, componentele artistice, parte integrantă din acestea, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, inclusiv la anexele acestora, precum și alte construcții, identificate în cadrul aceluiași imobil, clasate individual ca monument potrivit Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu completările și modificările ulterioare, imobile teren și/sau construcții, identificate prin număr cadastral, amplasate în zone construite protejate stabilite potrivit legii, clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, imobile teren și/sau construcții, identificate prin număr cadastral, cuprinse în parcelările incluse în Lista monumentelor istorice."

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 **(K2-228) Proiect de hotărâre pentru documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economice ai investiției "Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou la Școala Gimnazială Herăstrău", din Strada Borșa, nr.27, Sectorul 1, București, depus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1.**

ARHITECT ȘEF,
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANAS

COORDONATOR

CRISTIAN I

Întocmit
Mihaela Liliana Barbu

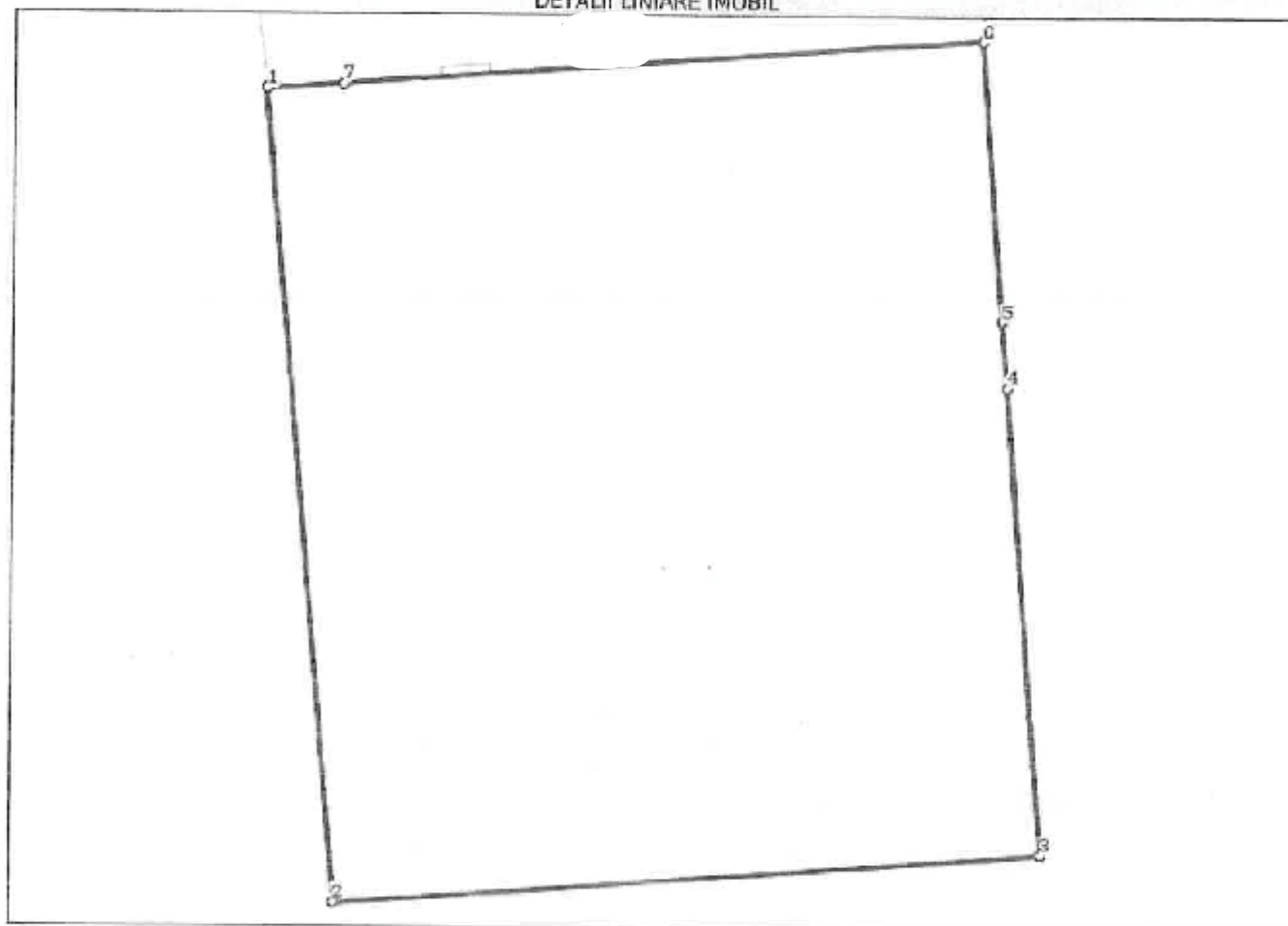
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
	4.023	;- teren în proprietate; (imobilul aparține domeniului public)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra viilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parceia	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	4.023	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1		construcții administrative și social culturale	-	Cu acte	C1 - scoala cu o suprafață construită la sol de 1513,62 mp;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

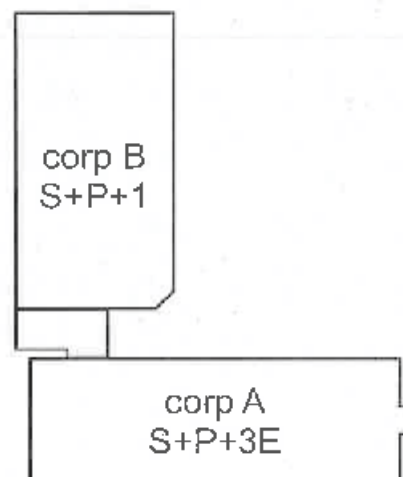
www.primariasector1.ro

DIRECȚIA INVESTIȚII

Școala Gimnazială Herăstrău din Strada Borșa, nr. 27, Sector 1, municipiul București, necesită lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construirea unui corp nou pentru suplimentarea spațiilor de învățământ.

DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI -
CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Terenul pe care se află amplasată construcția din Strada Borsa, nr. 27, Sector 1, București, are număr cadastral: destinația stabilită prin documentația de urbanism este de **UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR**.



Pe teren se află amplasată o clădire alcătuită din trei corpuri cu rosturi antiscismice între ele.

Clădirea are regim de înălțime variabil, astfel:

- Corp A – S+P+3E;
- Corp B – S+P+1E;

Înălțimea maximă față de cota de acces +0.00 este de +13.90 m.

Clădirea în forma de L este alcătuită din trei corpuri dreptunghiulare notate cu A, B și separate prin rosturi antiscismice, având între acestea un corp de legătură (culoar trecere) cu poziționarea conform schema alăturată.

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

Corpul A se dezvoltă pe patru nivele, subsol tehnic (canal tehnic pentru conducte), parter și trei etaje. Înălțimea liberă a subsolului este de 2,50m, iar în elevație 3,35(3,40 m) la parter, etajul I, etajul II și etajul III.

Corpul B se dezvoltă pe două nivele, subsol tehnic (canal tehnic pentru conducte), parter și un etaj. Înălțimea liberă a subsolului este de 2,50m; iar în elevație 3,35(3,40 m) la parter și etajul I.

ISTORICUL CONSTRUCȚIEI:

Imobilul a fost realizat în anul 1995. Până în prezent, nu se cunosc lucrări de modificare sau de intervenție asupra structurii construcției.

SISTEMUL STRUCTURAL:

Construcția este alcătuită din trei corpuri de clădire, rostuite între ele.

Structura de rezistență este de tip celular (cu compartimentare rară) cu ziduri structurale din beton armat cu grosimea de 25cm la exterior și 17cm la interior.



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9000
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROD"



Corpul de școală prezintă un număr de 15 travei la un interax de 3.00m pe care sunt amplasate elementele de structură, în general cadre de beton armat, iar la 2 sau 3 travei sunt dispusi și pereții interiori de beton armat ce delimitează salile de clasă, grupurile sanitare și casele de scară. Pe transversală, structura prezintă 3 deschideri, două laterale cu deschideri de 6.00m, și una centrală pe care se afla culoarul de circulație cu deschidere interax de 3.00m.

Între stâlpii fațadei închiderea este realizată cu parapeti de zidărie și tamplărie.

Fundațiile peretilor sunt alcătuite dintr-o rețea de țalpi continue din beton simplu cu cuzinet armat din care pleacă pereții de beton ai subsolului.

Acoperișul este tip terasă necirculabilă.

Pentru modelarea și verificarea structurii s-au utilizat caracteristicile materialelor preluate din proiectul de execuție.

DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:

Construcția analizată are regimul de înălțime:

- **Corp A** – subsol, parter și trei etaje - este realizat pe structură de tip celular (cu compartimentare rară) cu ziduri structurale din beton armat cu grosimea de 25 cm la exterior și de 17-20 cm la interior, planșee din beton armat. Între stâlpii fațadei, închiderea este realizată cu parapeti din zidărie și tamplărie. Placa peste subsol (canal tehnic) este realizată din beton și nu este termoizolată. Acoperișul este de tip terasă necirculabilă. Având în vedere starea actuală a terasei nu se va interveni asupra ei.

- **Corp B** – subso, parter și un etaj- structura de rezistență a corpului B este de tip celular (cu compartimentare rară) cu ziduri structurale din beton armat cu grosimea de 25 cm la exterior și de 17-20 cm la interior, planșee din beton armat. Între stâlpii fațadei, închiderea este realizată cu parapeti din zidărie și tamplărie. Placa peste subsol (canal tehnic) este realizată din beton și nu este termoizolată. Acoperișul este de tip terasă necirculabilă. Având în vedere starea actuală a terasei nu se va interveni asupra ei.

Terasa corpului anexă prezintă infiltrații în zona rostului de legătură. Terasa școlii se află într-o stare actuală bună, fapt ce nu ridică necesitatea intervențiilor asupra acesteia. Ambele corpuri de clădire au acoperiș de tip terasă.

Tâmplăria existentă este din Aluminiu, nu necesită înlocuirea, fiind conformă reglementării ISU.

STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:

Situația existentă a clădirii se prezintă astfel: învelitoarea tip terasă este într-o stare bună; învelitoarea spațiilor interioare nu prezintă infiltrații; finisajele interioare sunt deteriorate, tamplăria interioară este degradată și neetansă; tamplăria exterioară nu necesită înlocuirea.

Se menționează că elementele de anvelopă (pereți exteriori, placa peste subsol tehnic) au



rezistențe termice care nu corepund cerințelor actuale.

În urma analizei prin observare directă s-au constatat următoarele degradări la elementele structurale și nestructurale:

- Clădirea nu deține autorizație ISU;
- Tâmplăria exterioară este tâmplărie de Aluminiu, nu necesita înlocuirea, fiind conforma reglementării ISU.
- Finisajele de la nivelul zugrăvelilor și tencuielilor exterioare sunt deteriorate;
- Între elevația imobilului și trotuarul adiacent sunt fisuri longitudinale ce înlesnesc accesul apei pluviale la fundația construcției (acest fenomen poate fi observat pe aproape întreg perimetrul clădirii);
- Instalația electrică este veche și nu corespunde standardelor și normelor în vigoare;
- Instalația sanitară este veche și nu corespunde standardelor și normelor în vigoare;
- Finisajele interioare prezintă o serie de fisuri și degradări
- Energia termică este asigurată de centrala termică pe bază de combustibil gazos.

STAREA INSTALAȚIILOR:

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

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

Starea tehnică a instalației termice impune, necesitatea schimbării centralei termice izolarea conductelor din spațiile tehnice, schimbarea conductelor și a armaturilor, schimbarea radiatoarelor și montarea de robineti termostatați.

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

În ceea ce privește condițiile de confort vizual, din punct de vedere cantitativ, acestea nu corespund normelor, nivelul de iluminare, precum și uniformitatea acesteia, în spațiile aferente clădirii, fiind mult inferioare valorilor impuse de normativ. Din punct de vedere calitativ, confortul vizual lipsește cu desăvârșire din cauza corpurilor de iluminat care nu asigură o protecție vizuală corespunzătoare.

Instalații sanitare:

Pentru instalațiile sanitare interioare se propune schimbarea conductelor și armaturilor din grupurile sanitare și schimbarea obiectelor sanitare.

- Instalații sanitare interioare



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

Permit aș
18.06.2020, ora 12.57
E.M.H.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA INVESTIȚII

Nr.

1154 11.06.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou la Școala Gimnazială Herăstrău”, din Strada Borșa, Nr. 27, Sectorul 1, București, conform adresei nr. K2-221/11.06.2020

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. K2-221/11.06.2020, 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, modernizare construcție existentă și construire corp nou la Școala Gimnazială Herăstrău, din Strada Borșa, nr. 27, Sectorul 1, București", întocmită de către societatea BE HOME CONCEPT S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 208/01.08.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem atenției situația Școlii Gimnaziale Herăstrău, din Strada Borșa, nr. 27, Sectorul 1, București.



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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA INVESTIȚII

Ca urmare a inspecției în teren, precum și a analizei documentelor puse la dispoziție de către beneficiar, au fost constatate următoarele:

- Clădirea nu deține autorizație ISU;
- Tâmplăria exterioară este tâmplărie de Aluminiu, nu necesita înlocuirea, fiind conforma reglementarii ISU.
- Finisajele de la nivelul zugrăvelilor și tencuielilor exterioare sunt deteriorate;
- Între elevația imobilului și trotuarul adiacent sunt fisuri longitudinale ce înlesnesc accesul apei pluviale la fundația construcției (acest fenomen poate fi observat pe aproape întreg perimetrul clădirii);
- Instalația electrică este veche și nu corespunde standardelor și normelor în vigoare;
- Instalația sanitară este veche și nu corespunde standardelor și normelor în vigoare;
- Finisajele interioare prezintă o serie de fisuri și degradări
- Energia termică este asigurată de centrala termică pe bază de combustibil gazos.

An construcție	Construit în anii 1995
Destinație inițială	Spații de învățământ (Școala Gimnazială)
Destinație propusă	Spații de învățământ (Școala Gimnazială)
Regim de înălțime	S+P+3E, S+P+1E
Aria construită	Corp C1 1513,62 m ² (conform carte funciara nr. 222378)
Structura de rezistență	Structura duală formată din pereți din zidărie de cărămidă plină și cadre de beton armat cu planșeu din beton armat la toate nivelurile.
Acoperiș	Terasă necirculabilă
Pardoseli	Parchet laminat, gresie și mozaic.
Finisaje	Zugrăveli lavabile

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ

EXISTENT

Corp Școală

- Arie desfășurată Imobil S+P+3E, S+P+1E =	4 553.67 mp.
- Arie _{totală} S+P+3E, S+P+1E =	5 230.52 mp.
- Aria construită la sol S+P+3E, S+P+1E =	1 513,62 mp.
- S teren	4 023 mp.
- H _{maxim} coșma față de C.T.A. curte = - 13.90 m	
- P.O.T. = 37.62 %	CUT = 1.13



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERT
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "ASROQ"



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA INVESTIȚII

Indicii urbanistici existenți nu se vor modifica, clădirea nou propusă va fi pe un teren separat.

Obiectul lucrării:

LUCRARI DE REABILITARE SI MODERNIZARE CONSTRUCTIE EXISTENTA IN CONFORMITATE CU CONCLUZIILE DIN EXPERTIZA TEHNICA DE INCADRARE IN CLASA DE RISC SEISMIC, CU AUDITUL ENERGETIC SI CU INDICII URBANISTICI EXISTENTI IMPUSI IN ZONA (SUPRAFETE CONSTRUITE, SUPRAFATA DESFASURATA, POT, CUT, H MAXIM, ETC), la obiectivul: Școala Gimnazială "Herastrău" din Strada Borsa, Nr. 27, 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.).

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.

DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI PROPUSE

1. AMPLASAMENT

Amplasamentul studiat se afla în Strada Maguricea, Nr. 20A lot 1, Sector 1, București și este inclus în subzona L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. Imobilul are număr cadastral 275834. Suprafața teren 1 172 mp.

Vecinătățile amplasamentului sunt constituite de proprietate privată pe 1 latură și pe cele trei laturi de cai de acces.

- la nord – proprietate privată, Piața Agroalimentară Aurel Vlaicu;
- la sud – Strada Borsa;
- la est – Strada Borsa;
- la vest – Strada Maguricea.

Amplasamentul nu are diferențe de planeitate și se afla într-o zonă echipată edilitar.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă.

Accesul se face din Strada Maguricea. Terenul are deschidere și la Strada Borsa, pe unde se va propune și un acces secundar ce va deservi noul corp (în configurația actuală a pietei). Corpul Nou va fi construit pe un teren separat față de terenul actual pe care se afla Școala Gir Herastrău.

Între cele două terenuri va exista o legătură,



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT
CALITĂȚII ÎN CĂRUA AUDITULUI DE CĂTRE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45002 "AFAQ"



cursurilor si activitatii didactice.

2. DESCRIEREA LUCRARILOR

Noua constructie se va pozitiona pe latura de nord a corpului dreptunghiular de cladire notat (sala sport) , noua cladire va fi retrasa fata de calcanul salii de sport la o distanta de 1,5m, fiind construita pe un teren distict fata de cladirea existenta.

Structura a fost gandita sa respecte cat mai fidel tema arhitecturala .

Structura de rezistenta alcatuita din cadre cu stalpi si grinzi din beton armat. Peretii de inchidere sunt din caramida cu goluri si au grosimi de 30cm.

Stalpii au sectiuni rectangulare de 30x50cm,40x50cm si loca pile din beton cu dimensiuni 30x100cm. Grinzile au inaltimi de 45si 65 cm. Planseele au grosimea de 15cm , iar pe zona de nord in zona salii de festivitati au grosimea de 25cm.

Regimul de inaltime este S+P+2E+3R.

Sistemul de fundare este alcatuit din fundatii tip talpa, continui pe ambele directii.

Pe latura cu constructia existenta au fost realizate decopertati la nivelul fundatiilor existente pentru a se putea releva adancimea acestora.

S-a constatat ca pe acca latura, cota inferioara a fundatiilor este la aprox 3m fata de cota terenului natural.

La intocmirea proiectului la faza DTAC , dupa ce va fi pus la dispozitie studiul geotehnic din care sa rciasa caracteristicile terenului de fundare, va fi stabilita solutia de fundare si etapele de executie pe latura constructiei existente propuse spre extindere.

Betoanele ce se vor folosi în cadrul structurii de rezistență variază astfel:

- Pentru sistemul de fundare: Clasa de rezistenta:C20/25, clasa de consistenta/tasare:S3 ,clasa de expunere:XC2(RO),continui maxim de cloruri:CI0,2, dimensiunea maxima nominal a agregatului: Dmax=16mm, tipul de ciment CEM II/A-S 32,5 R.

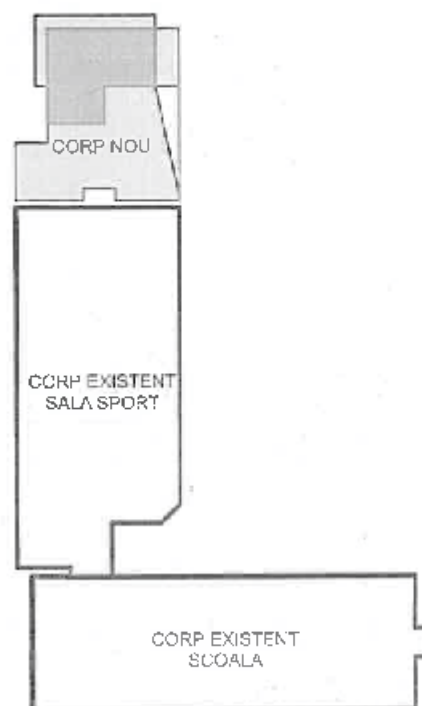
- Pentru suprastructura : Clasa de rezistenta C25/30, XC1(RO)

- Pentru betoane de egalizare C8/10.

Armatura de tip elastic din fundatii si pardoseala, respectiv otelul-beton ce se va utiliza este de tip BST500S .

Imbinarile armaturilor elastice se vor face prin suprapunere, sau când conditiile o cer prin sudura în cochilic sau cu eclise. Se poate opta si pentru o imbinare mecanica a armaturilor daca se va avea la dispozitie o tehnologie si un produs agrementat.

3. INCHIDERILE EXTERIORE





Inchiderile exterioare ale noii construcții se vor realiza din pereti de zidarie de caramida de 30 cm grosime peste care se va aplica un sistem termoizolant realizat din vata minerala de 15 cm grosime si tencuiala decorativa de exterior, rezistenta la intemperii. Pentru anumite suprafete se va realiza un sistem de fatada ventilata cu panouri alucobond. Zonele vitrate se vor realiza din tamplarie de aluminiu cu gream eficient termic (fatada cortina) si glafurile se vor placa cu panouri metalice decorative.

4. COMPARTIMENTARILE INTERIOARE

Compartimentarile interioare ce separa spatiile de invatamant intre ele se vor realiza cu pereti de zidarie de caramida de 20 cm si 11,5 cm grosime. Peretii aferenti casci scarii au RF 2,5h. Pentru anumite zone se va compartimenta cu pereti din gips-carton pe structura metalica cu stratificatie si tip de material in functie de incapere. Compartimentarile usoare in grupurile sanitare se vor realiza din pereti usori din gips carton cu structura metalica si panouri HPL. Usile salilor de clasa vor avea deschidere catre exterior.

5. ACOPERIREA

Acoperirea corpului nou se va realiza in sistem terasa necirculabila peste etajul 3 si terasa circulabila peste etajul 2.

Straturile care intra in componenta terasei circulabile sunt gandite sa asigure etanseitatea structurii precum si aerisirea suportului, cu membrane hidroizolante montate pe doua nivele, astfel ca de la plansul de beton putem alege o stratificatie clasica de 45 cm grosime variabila, dupa cum urmeaza:

1. bariera de vaporii in combinatie cu stratul de difuzie: 3-4mm
2. izolatia termica din vata minerala: 20cm variabil
3. folie de separatie din polietilena PE: 0,2mm
4. sapa de panta armata cu plasa de buzau sau plasa inoxidabila pavitec: min.5cm la scurgeri + 1cm/ml inspre coama, ajungand la o valoare de 15cm variabil
5. amorsa/-membrana termosudabila prim strat: 3-4mm
6. membrana termosudabila strat final cu ardezie: 3-4mm
7. sapa egalizare armata cu fibre PP, pardoseala flotanta din placi din granit.

6. FINISAJE

Finisajele interioare pentru corpul nou vor fi:

Sali de clasa, Laboratoare, Cabinete:

- Pardoseli: parchet din lemn masiv
- Pereti: zugravli lavabile si lambriu fibra de sticla
- Tavane: tavan cascat



Grupuri sanitare:

- Pardoseli: placaj ceramic
- Pereti: zugraveli lavabile si placaj ceramic
- Tavane: tavan casetat

Holuri de distributie si circulatii verticale:

- Pardoseli: placaj de piatra
- Pereti: zugraveli lavabile si lambriu fibra de sticla
- Tavane: tavan casetat

Sala de mese / bufet:

- Pardoseli: covor PVC
- Pereti: zugraveli lavabile si lambriu PVC
- Tavane: tavan casetat

7. INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Propus:

Corp Scoala

- Arie desfasurata	$S+P+3E, S+P+1E =$	4 553.67 mp.
- Arie	$S+P+3E, S+P+1E =$	5 230.52 mp.
- Aria construita	$la sol S+P+3E, S+P+1E =$	1 513.62 mp.
✓ S teren		4 023 mp.
- H	$maxim coama fata de C.T.A. curte = + 13.90 m$	
- P.O.T.	$= 37.62 \%$	CUT = 1.13

Indicii urbanistici existenti nu se vor modifica, cladirea nou propusa va fi pe un teren separat.

1 181,00 mp



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA INVESTIȚII

EXTINDERE - CORP NOU

- Arie desfasurata Imobil S+P+3E, partial supratetac - 1 375.18 mp
- Arie totala S+P+3E, partial - 340.11 mp
- Aria construita in sol - 1 172 mp
- S teren
- H maxim cota la fata de C.I.A. curte - - 15.95 m

Total

- Arie desfasurata = 5 734.67mp
- Arie totala = 6 605.70
- Suprafata construita = 1 853.73 mp
- Suprafata teren = 5 195 mp

- P.O.T. propus = 29,02 %

CUT propus = 1,01

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 dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 *proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții - „Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou la Școala Gimnazială Herăstrău”, din Strada Borșa, Nr. 27, Sectorul 1, București, conform adresei nr. K2-221/11.06.2020.*

Nume Prenume	Funcția	S	Intocmit/ avizat	Data
Cosmin Fodoroiu	Director executiv, Direcția Investiții		Avizat	11.06.2020
Alexandru Mitran	Consilier superior, Direcția Investiții		Întocmit	11.06.2020



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT
CALITĂȚII ÎN ÎNTR-UNULUI DE CERT
DE CĂTRE ORGANISMUL ACRREDITAT
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MĂNĂ
AL CALITĂȚII SR EN 45002 "AEROC"



NR. G/ 3164 /15.06.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „ Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou la Școala Gimnazială Herăstrău”, din Strada Borșa, Nr. 27, 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;

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 cu privire la ***aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „ Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou la Școala Gimnazială Herăstrău”, din Strada Borșa, Nr. 27, 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 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „ Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou la Școala Gimnazială Herăstrău”, din Strada Borșa, Nr. 27, Sectorul 1, București.

Direcția Management Economic

Director Executiv,
MARIA-MAGDALENA EFTIMIE



Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Șef Serviciu Buget, Executie Bugetara	Data
Ioana Georgescu	Consilier principal		<u>Maria Ionescu</u>	15.06.2020



- Instalații de stins incendiu cu hidranți interiori

Alimentarea cu apă a incintei se va realiza de la un rețeaua de apă a Apa Nova București S.A. printr-un bransament.

Instalația de hidranți interiori va fi dimensionată la un singur jet în funcțiune, având în vedere noua amenajare a clădirii.

Instalații sanitare de alimentare cu apă potabilă rece și apă caldă de consum (menajeră) a obiectelor sanitare aferente grupurilor sanitare și a oficiilor.

Instalații de canalizare a apelor uzate menajere de la nivelul supraterran cu deversare în rețelele exterioare.

Instalații de canalizare a apelor metcorice de pe acoperiș cu deversare în rețelele exterioare din incintă.

Instalații de climatizare:

Se impune creșterea confortului termic prin înlocuirea radiatoarelor, conductelor termice, schimbarea armaturilor și montarea de robineti termostați.

Pentru climatizare se propune schimbarea echipamentelor tip split cu echipamente cu eficiență energetică mare tip VRV (Variable Refrigerant Volume).

Sistemul de aer condiționat VRV este format dintr-o unitate exterioară ce are în componență un compresor cu capacitate variabilă și mai multe unități interioare. VRV este un sistem modular de nouă generație, extrem de eficient.

Instalații electrice:

Se propune refacerea instalației electrice în totalitate. Montarea de corpuri de iluminat cu sursă de led, asigurarea unui iluminat mediu de 300 lx în salile de clasă, laboratoare, 100 lx pe holuri, grupuri sanitare. Echiparea cu prize de protecție și refacerea alimentării consumatorilor din clădire.

Soluții de reabilitare termică pentru anvelopă:

1. Termosistem la fațadă din vată bazaltică hidrofovizată cu grosimea de 15 cm ($\lambda=0,036$ W/mK);
2. Placarea soclului cu vată minerală bazaltică cu grosimea de 10 cm;
3. Asigurarea condițiilor necesare unui sistem educațional performant prin creșterea nivelului de confort și siguranță a elevilor.
4. 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

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCJAR, PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL

Compartiment Cadastru și Patrimoniu

suprafață de 4023 mp, pe care figurează construcția C1 – școală, cu o suprafață construită la sol de 1513,62 mp.

Pe de altă parte, subliniem faptul că, așa cum reiese din înscrisurile anexate Proiectului de hotărâre, amplasamentul noului corp de clădire se afla în Strada Maguricea, Nr. 20A lot 1, Sector 1, București.

Menționăm faptul că, terenul mai sus menționat, a constituit obiectul Hotărârii nr. 223/2018 a Consiliului Local al Sectorului 1, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 210/2019 *privind declararea ca bun ce aparține domeniului public al municipiului București a imobilului proprietate a municipiului București, situat în strada maguricea nr. 20A, sector 1, precum și împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să efectueze toate operațiunile pentru dezmembrarea cadastrală a acestuia, și aparține domeniului public al municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local Sector 1 prin Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1.*

Astfel, analizând Extrasul de Carte Funciară aflat în arhiva Direcției noastre, rezultă faptul că, imobilul mai sus amintit are nr. cadastral și este înscris în **Cartea Funciară 275834** și cuprinde terenul în suprafață de 1.172 mp, pe care figurează următoarele construcții:

- C1 – construcție industrial edilitară, cu o suprafață construită la sol de 53 mp;
- C2 - construcție industrial edilitară, cu o suprafață construită la sol de 110 mp, Piață Agroalimentară;
- C3 - construcție industrial edilitară, cu o suprafață construită la sol de 18 mp.

Având în vedere faptul că, astfel cum reiese din înscrisurile anexate, **noul corp de clădire** care face obiectul prezentului proiect va fi edificat cu suprafața construită la sol de 340,11 mp, coroborat cu datele mai sus menționate, **rezultă că există spațiu disponibil în vederea realizării obiectivului de investiții propus.**

De asemenea, nu am identificat **suprapuneri cu alte obiective de investiții și imobilele învecinate, fiind mărginit doar de imobile ce aparțin domeniului public al municipiului București.**

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

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 dezbaterea Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-ecoomonice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „ Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou la Școala Gimnazială Herăstrău”, din Strada Borșa, Nr. 27, 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;
- Protocolul nr. 6/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Școala nr. 12 "Herăstrău";
- extras din **inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București** înscușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008;
- Hotărârea nr. 223/2018 a Consiliului Local al Sectorului 1, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 210/2019;
- plan de amplasament și delimitare;
- Extras de Carte Funciară nr.
- Extras de Carte Funciară nr.



Nume Prenume	Funcția	Intocmit/Avizat	Data
Maria Gărbacea	consilier as	Intocmit	11.06.2020
Mihai Astancăi	Ins.p. de spec.	Intocmit	11.06.2020
Daniel Pricop	Consilier sup	Intocmit	11.06.2020

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 Parlaci**

Bucuresti, 20.07.2001

Nr.151

Anexa la HCGMB nr.151/20.07.2001

LISTA BU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Protocol încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 București

Școala cu clasele I-VIII, Nr. 12

PROTOCOL

NR. 6/22.03.2002

Școala cu clasele I-VIII, Nr. 12, cu sediul în București, sector 1,
str. Borșa, Nr. 27, reprezentată prin director profesor Mihaela Sandu
în calitate de predador

și

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

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

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

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

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

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

Art. 3. Unitățile din învățământul preuniversitar, care sunt persoane juridice în înțelesul art.7 alin.8 din Legea nr.84/1995, au obligația de a preda întreaga documentație tehnico – economică privind clădirile și terenurile aferente ce le aparțin, documentație care va cuprinde:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prezentul Protocol s-a încheiat astăzi/2000, în trei exemplare, din care un exemplar revine institutiei de invatamant preuniversitar de stat predatoare, un exemplar Consiliului Local al Sectorului 1 și un exemplar Consiliului General al Municipiului București.

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

DIRECTOR,
prof. Mihaela Sandu



ADMINISTRATOR,
(funcționar administrativ)
Bekka Olteq

CONTABIL ȘEF,
Emekina Uuci



SECRETAR,
Lavinia Paul

CONTABIL ȘEF,
Anca Lydu

OFICIU JURIDIC

Avizat,

Consiliul General al Municipiului Bucuresti

Avizat,

Inspectoratul Scolar al Municipiului Bucuresti



Nr. N. 290/11.06./ 2020

Raport de Specialitate la Proiectul de hotărâre

***pentru aprobarea documentației tehnico-ecomomice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției
„Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou la Școala
Gimnazială Herăstrău”, din Strada Borșa, Nr. 27, Sectorul 1, București.***

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre *pentru aprobarea documentației tehnico-ecomomice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „ Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou la Școala Gimnazială Herăstrău”, din Strada Borșa, Nr. 27, 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. K2-221/11.06.2020, 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;

- Protocolul nr. 6/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Școala nr. 12 "Herăstrău", prin care terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ au trecut în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, reiese faptul că,

imobilul situat în strada Strada Borșa, Nr. 27, Sector 1, București, în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ **mai sus menționată, 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. 155.

De asemenea, menționăm faptul că, imobilul mai sus amintit, conform Extrasului de Carte Funciară anexat de către Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 are nr. cadastral și **este înscris în Cartea Funciară** și cuprinde terenul în

ANEXĂ LA H.C.G.M.B. nr. /

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

I N V E N T A R U L

**bunurilor care alcătuiesc domeniul public
al Municipiului București**

VOL. 1

Pag. 1 - 1000



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

COMISIA SPECIALĂ PENTRU ÎNTOCMIREA
INVENTARULUI BUNURILOR CARE
ALCĂTUIESC DOMENIUL PUBLIC AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Însoțit de CONSILIUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
prin Hotărârea nr. 186 din 08.05.2008.

PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ADRIEAN VIDEANU

INVENTARUL

bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București

Secțiunea I

Bunuri imobile

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

1	2	3	4				5	6	7		
155	1.6.2.	Scoala nr 12	P+2	Str	Borsa	27	1	Statia de metrou A Vlaicu	1992	488 572,71	proprietate publică MB
156	1.6.2.	Scoala nr 13	P+2	Bd	Peirita	10-12	1	Sos Buc -Targoviste	1984	154,50	proprietate publică MB
157	1.6.2.	Scoala nr 177 "Nicolae Ciorescu"	P+1	Str	Coraltor	1-3	1	Sc. Sp.8	1967	273,38	proprietate publică MB
158	1.6.2.	Scoala nr 178	P+2	Str	Dridu	2	1	Apronal, complex Flora	1973	872,59	proprietate publică MB
159	1.6.2.	Scoala nr 179	P+2	Str	Ardealiului	34	1	Parc Bazilescu	1967	875,38	proprietate publică MB
160	1.6.2.	Colegiul National Aurel Vlaicu	Demisoi + parter + etaj 1+ etaj 2	Str	Stephan Ludwig Roth	1	1	Casa particulare	1922, 1990	Inaltul Decret Regal	Casa Regala Ministerul Transporturilor
161	1.6.2.	Scoala nr 5	P+2	Str	Dobrogeanu Ghenea	74	1	Casa particulare	1978	13 100 653,34	proprietate publică MB
162	1.6.2.	Scoala nr 7	P+2	Str	Neagoe voda	11	1	Casa particulare	1982	2 853 580 62	proprietate publică MB
163	1.6.2.	Scoala nr 8	P+2	Str	Apicullonlor		1	Casa particulare, Apronal-Com	1984	958 038,00	proprietate publică MB
164	1.6.2.	Scoala nr. 17 "Pa Brătianu"	P+3	Str	P Sandor	14-18	1	Consulatul Italiei	1917	3 932 289,00	proprietate publică MB
165	1.6.2.	Scoala nr 186 "Elena Văcărescu"	P+2	Str	Chioschi	15	1	Piața Gulesi	1958	2 295 476,58	proprietate publică MB
166	1.6.2.	Grădinița nr. 1		Str	Frumoasa	24	1	Casa particulare			proprietate publică MB
	6.2	Grădinița nr 6	P+1	Str	Laculei	12	1	Cimitiul Eroilor Sovietici			proprietate publică MB
	2	Grădinița nr 95	P	Str	Monstianin	2	1				proprietate publică MB
	2	Grădinița nr 120	P	Str	Cădereș Basiliiei	13C	1	ASE	1959	24 430 280,00	proprietate publică MB
	2	Grădinița nr 121	P+1	Str	Baneasa	39A	1	Rom-aero			proprietate publică MB
	2	Grădinița nr 123	P	Calea	Floreasca	96	1	Complexul comercial Floreasca	1964	49 724 496,00	proprietate publică MB
	6.2	Grădinița nr 285	P	Str	Wiling	15	1	Gara de Nord	2005		proprietate publică MB
	5.2	Scoala Speciala nr 10	P+2	Str	Belhelot	20	1	MEC Colegiul Sf Sava	1976	1 896 000,00	proprietate publică MB
	5.2	Scoala nr 182 "Alexandru Costăscu"	P+2	Str	Amintiri	26	1	Gr 45, Caminul de copii sf. Maria	1966	1 572,07	proprietate publică MB
	6.2	Liceul De Arte Plastice N Tonitza	clădire foșta sc. 4, sala gimnastica	Str	lanu de hirtzoara	27	1	Pasaj Victoria	1960, 1977	1 572 670,21	proprietate publică MB
	6.2	Liceul De Arte Plastice N Tonitza	clădire liceu corpa, clădire liceu corp 6	Str	G-ral Bartheleot	58-58	1	Casa Radio	1990		proprietate publică MB
		Grădinița nr 42	P	Str	Gala-Galaclon	1	1	B-dul I. Mihalache	1915	1 837,15	proprietate publică MB
		Scoala nr 181	P+2	Str	Nazareoa	30	1	Caminul de copii	1980	617,45	proprietate publică MB
	6.2	Scoala nr 183	P+2	Str	Duner	1	1	Sos Chitilei	1958	212,94	proprietate publică MB
	6.2	Scoala nr 184	P	Str	St. Magheri	13	1		1959	115,01	proprietate publică MB

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București cu privire la dezmembrarea imobilului situat în Str. Măguricea nr. 20A (fostă Borșa nr. 27), Sector 1

Văzând Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1 și Raportul de specialitate comun întocmit de Direcția Cadastru, Fond Fuciar, Patrimoniu și Evidență Electorală și Administrația Piețelor Sector 1;

Ținând seama de Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu, respectiv al Comisiei de cultură, învățământ, sport, mass-media și culte ale Consiliului Local al Sectorului 1;

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

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

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.193/2003 privind înființarea unei piețe agroalimentare în zona Aviatiei, sector 1;

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 227/31.07.2017, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 304/27.09.2017, prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 369/20.11.2017 și prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 75/21.03.2018 privind prorogarea termenului stabilit conform Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 227/31.07.2017 cu modificări și completări privind predarea de către Administrația Piețelor Sector 1, respectiv preluarea de către Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 a terenurilor și a clădirilor situate în str. Măguricea nr. 20 A (fostă Borșa nr 27), sector 1 până la finalizarea procedurii privind dezmembrarea cadastrală a acestora;

Având în vedere Avizul Conform al Ministerului Educației și Cercetării nr. 11378/2002 privind schimbarea destinației unui teren în suprafață de 2.512 mp aparținând Școlii Generale cu clasele I – VIII nr. 12 din str. Borșa nr. 27, sector 1, din teren-curte în teren pentru construirea unei piețe agroalimentare, numai pe perioada în care acest teren nu este necesar desfășurării procesului de învățământ și cu condiția să rămână în patrimoniul învățământului;

Ținând cont de Protocolul nr. 6/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Școala nr. 12 "Herăstrău", prin care terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ au trecut în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1;

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. c), art.45 alin.(3), art.81 alin.(2) lit. f) și j), alin. (3) coroborate cu art.115 alin.(1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se solicită Consiliului General al Municipiului București acordul cu privire la dezmembrarea imobilului situat în Str. Măguricea nr. 20A (fostă Borșa nr. 27), Sector 1, înscris în Cartea Funciară nr. [redacted]

Art. 2. - Dezmembrarea imobilului se va realiza conform Anexei nr. 1 și Anexei nr. 2, părți integrante ale prezentei hotărâri.

Art. 3. – (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Cadastru Fond Funciar Patrimoniu și Evidență Electorală și Administrația Piețelor Sector 1 vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

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

Această hotărâre a fost adoptată, astăzi, 31.07.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Oliver Leon Păjuși



CONTRASECĂR ZĂ,
[redacted]
SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

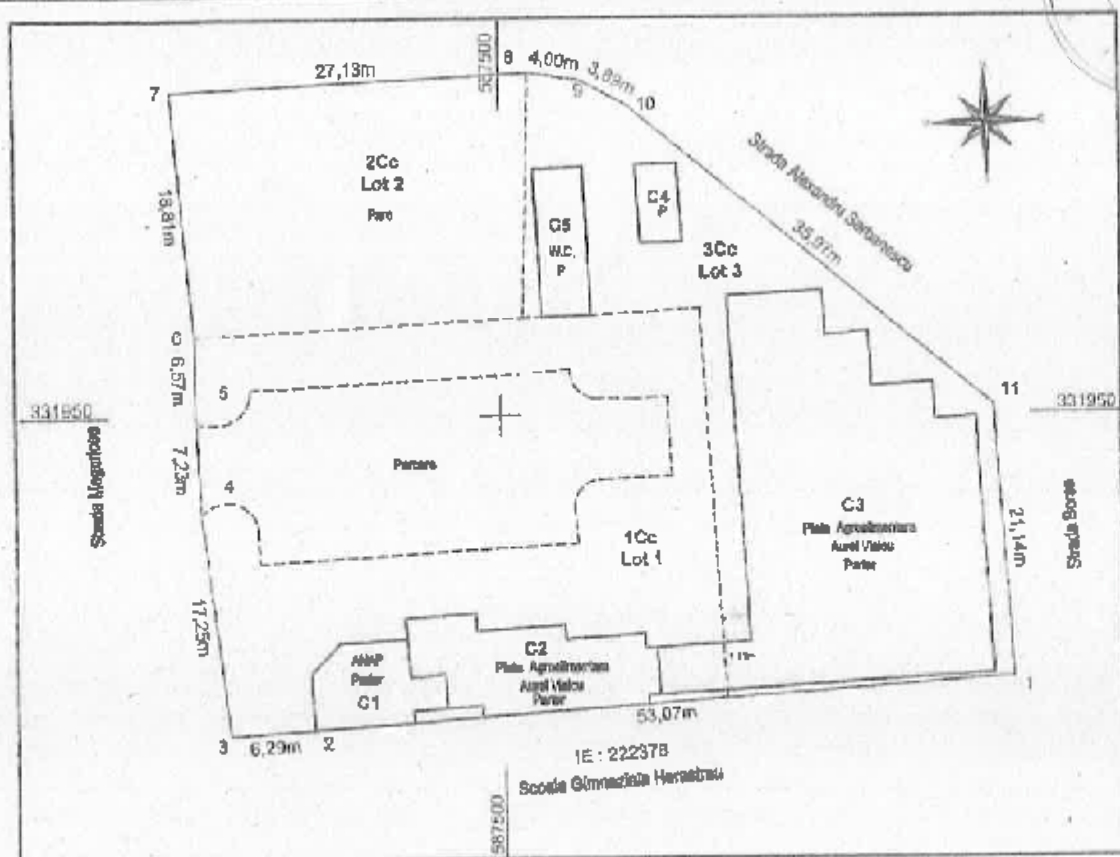
Nr.: 223
Data: 31.07.2018

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezilpire**

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului
	S = 2549 mp	Str. Maguricea, Nr. 20A, Sector 1
Cartea Funciară nr	230411	UAT
		Mun. Bucuresti, Sector

Anexa nr. 1 la
Harta cadastrală nr. 230411/2008
Nr. 223
31 JUL 2018
OLIVER LEON PAULSI



Tabel de mișcare parcelara pentru dezilpire imobil

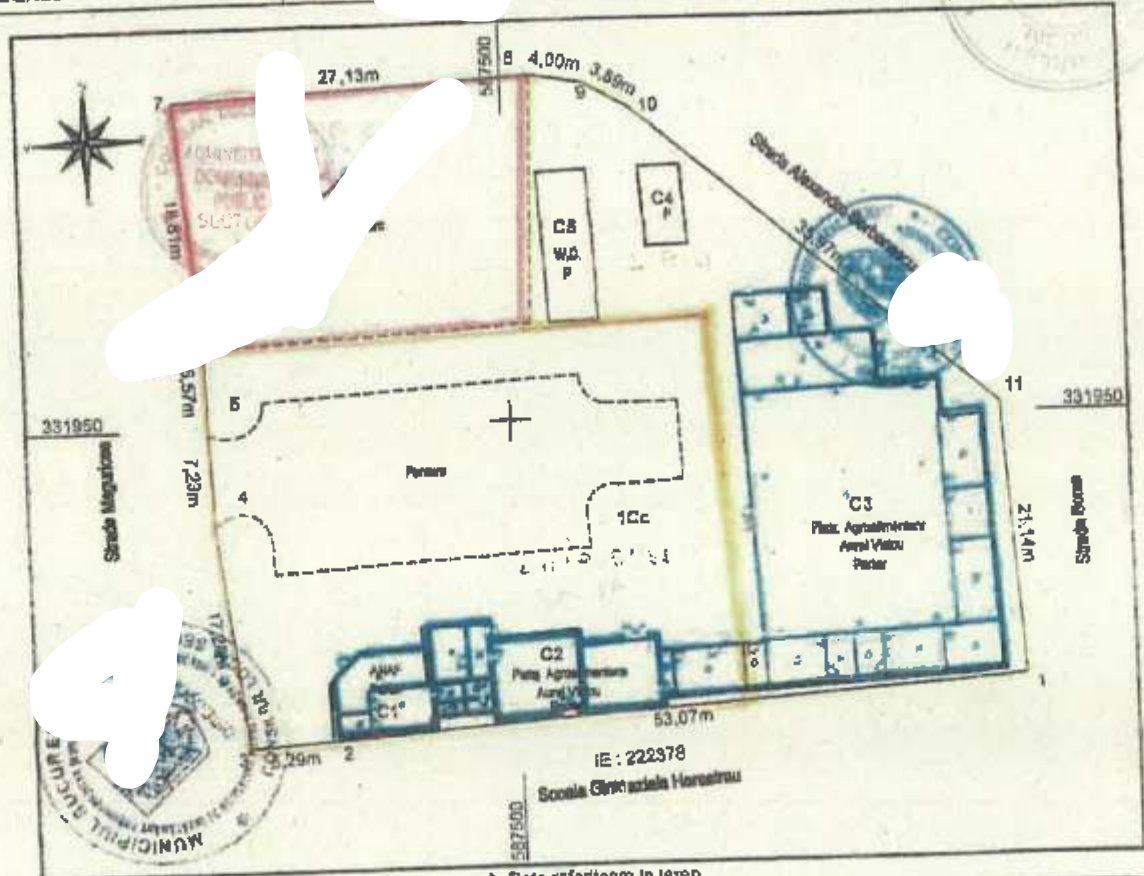
Situatia actuala				Situatia Viitoare			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
230411	2549	1Cc	Intravilan curti constructii		1172	1Cc	Lot 1, Curti constructii
					488	2Cc	Lot 2, Curti constructii
					889	3Cc	Lot 3, Curti constructii
Total	2549				2549		

Numele si prenumele executantului : S.C. RaGe CAD S.R.L. prin Ing. Taipeanu Marian
Semnatura si stampila:

Anexa nr. 2 la
 Hotărârea: **SECTORULUI 1**
 Nr. **223** / **31. IUL. 2018**
 PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
OLIVERA ION PAUL

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

Jr. cadastral	Suprafata măsurată	Adresa Imobilului
	S = 2549 mp	Str. Maguricea, Nr. 20A, Sector 1
Cartea Funciară nr.	UAT	Mun. Bucuresti, S.



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Cc	2549	Teren intravilan curii construcții parțial împrejmuit
Total		2549	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CIE	53	Construcție industrială editara, parter, ANAF.
C2	CIE	110	Construcție industrială editara, parter, Pista agroalimentară.
C3	CIE	501	Construcție industrială editara, parter, Pista agroalimentară.
C4	CA	19	Construcție anexa, parter, camera gunoi.
C5	CA	43	Construcție anexa, parter, W.C.
Total		726	

Suprafata totală a imobilului = 2459 mp
 Suprafata din sol = 2512 mp

Ș.C. Ș.C. prințipal Confirmați existența terenului în baza datelor cadastrale și a planului de amplasament și delimitare a imobilului. Data: 18.04.2018	Inspector: Confirmați introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral. Semnatura și Parafă: Data: Ș.C. Ș.C.
--	---



100075182609

Incheiere Nr. 98422 / 08-10-2019



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

Dosarul nr. 98422 / 08-10-2019

INCHEIERE Nr. 98422**Registrator:** OVIDIU PAVEL SAMAN**Asistent:** COSTINEL COSTACHE

Asupra cererii introduse de CONSILIUL LOCAL AL SECTORUL 1 domiciliat în - privind
 Dezmembrare/Comasare în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr.Hotarare nr. 210/23-04-2019 emis de C.G.M.B.;
- Act Administrativ nr.66503/10-07-2019 emis de OCPIB;
- Act Administrativ nr.Hotarare nr. 210/23-04-2019 emis de CGMB;
- Act Administrativ nr.Proces verbal nr. 13876/09-08-2019 emis de Administratia Domeniului Public Sector 1;
- Act Administrativ nr.Proces verbal nr. 9719/26-07-2019 emis de Administratia Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitar Pulice Sector 1;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat în suma de 360 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta interna nr.755357/08-10-2019 în suma de 360

pentru serviciul având codul 222, 231

Vazând referatul asistentului registrator în sensul ca nu exista impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral _____ înscris în cartea funciara _____ UAT Bucuresti Sectorul 1 având proprietarii: MUNICIPIUL BUCUREȘTI în cota de 1/1 de sub B.1;
- Se înființează cartea funciara _____ a imobilului cu numărul cadastral _____ /Bucuresti Sectorul 1. rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral _____ înscris în cartea funciara _____ supra A.1 sub B.1 din cartea funciara _____ UAT Bucuresti Sectorul 1;
- Se înființează cartea funciara _____ a imobilului cu numărul cadastral _____ Bucuresti Sectorul 1. rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral _____ înscris în cartea funciara _____ supra A.1 sub B.1 din cartea funciara _____ UAT Bucuresti Sectorul 1;
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A.1, A1.1, A1.2, A1.3 în favoarea MUNICIPIUL BUCUREȘTI, sub B.8 din cartea funciara _____ UAT Bucuresti Sectorul 1;
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea MUNICIPIUL BUCUREȘTI, sub B.8 din cartea funciara _____ Bucuresti Sectorul 1;
- se întabulează dreptul de ADMINISTRARE asupra A.1, A1.1, A1.2, A1.3 în favoarea ADMINISTRATIA PIETELOR SECTOR 1, sub B.9 din cartea funciara _____ UAT Bucuresti Sectorul 1;
- Se înființează cartea funciara _____ a imobilului cu numărul cadastral _____ Bucuresti Sectorul 1. rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral _____ înscris în cartea funciara _____ supra A.1 sub B.1 din cartea funciara _____ UAT Bucuresti Sectorul 1;
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A.1, A1.1, A1.2, A1.3 în favoarea MUNICIPIUL BUCUREȘTI, sub B.8 din cartea funciara _____ UAT Bucuresti Sectorul 1;
- se întabulează dreptul de ADMINISTRARE asupra A.1, A1.1, A1.2, A1.3 în favoarea ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITAR PULICE SECTOR 1, sub B.9 din cartea funciara 275834 UAT Bucuresti Sectorul 1;
- se întabulează dreptul de ADMINISTRARE asupra A.1 în favoarea ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1, sub B.9 din cartea funciara _____ UAT Bucuresti Sectorul 1;
- Se sistează cf. _____ a imobilului cu nr. _____ Bucuresti Sectorul 1 în urmare a dezmembrării acestuia în următoarele 3 imobile:
- nr.cad. _____;
- nr.cad. _____;
- nr.cad. _____;

asupra A.1 sub B.7 din cartea funciara

Incheiere Nr. / 08-10-2

UAT Bucuresti Sectorul 1;

Prezenta se va comunica părților:

CONSILIUL LOCAL AL SECTORUL 1

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1, să înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

14-10-2019

Registrator,

OVIDIU PAVEL SAMAN

ator,

INEL COSTACHE

(para

rafa

re în

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulament, evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/201



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. București Sectorul 1

Nr. cerere	98422
Ziua	08
Luna	10
Anul	2019
Cod verificare	
	
100975182609	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Str. Maguricea, Nr. 20A, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1		1.172	Teren neîmprejmuit; Teren intravilan curți construcții parțial împrejmuit

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1		Loc. București Sectorul 1, Str. Maguricea, Nr. 20A, Jud. București	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:53 mp; Construcție industrial edilitara, parter, ANAF.
A1.2	2	Loc. București Sectorul 1, Str. Maguricea, Nr. 20A, Jud. București	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:110 mp; Construcție industrial edilitara, parter, Plata agroalimentara.
A1.3	3	Loc. București Sectorul 1, Str. Maguricea, Nr. 20A, Jud. București	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:18 mp; S. construită desfasurata:18 mp; Construcție industrial edilitara, parter

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
98422 / 08/10/2019		
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 210, din 23/04/2019 emis de C.G.M.B.; Act Administrativ nr. 66503, din 10/07/2019 emis de OCPIB;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului cu numarul cadastral 'Bucuresti Sect. 1' rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 'Inscris in cartea funciara 230411;	A1
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 210, din 23/04/2019 emis de CGMB; Act Administrativ nr. Proces verbal nr. 9719, din 26/07/2019 emis de Administratia Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitar Pulice Sector 1;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1, A1.1, A1.2, A1.3
B9	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) ADMINISTRAȚIA UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREUNIVERSITAR ȘI UNITĂȚILOR SANITARE PULICE SECTOR 1	A1, A1.1, A1.2, A1.3

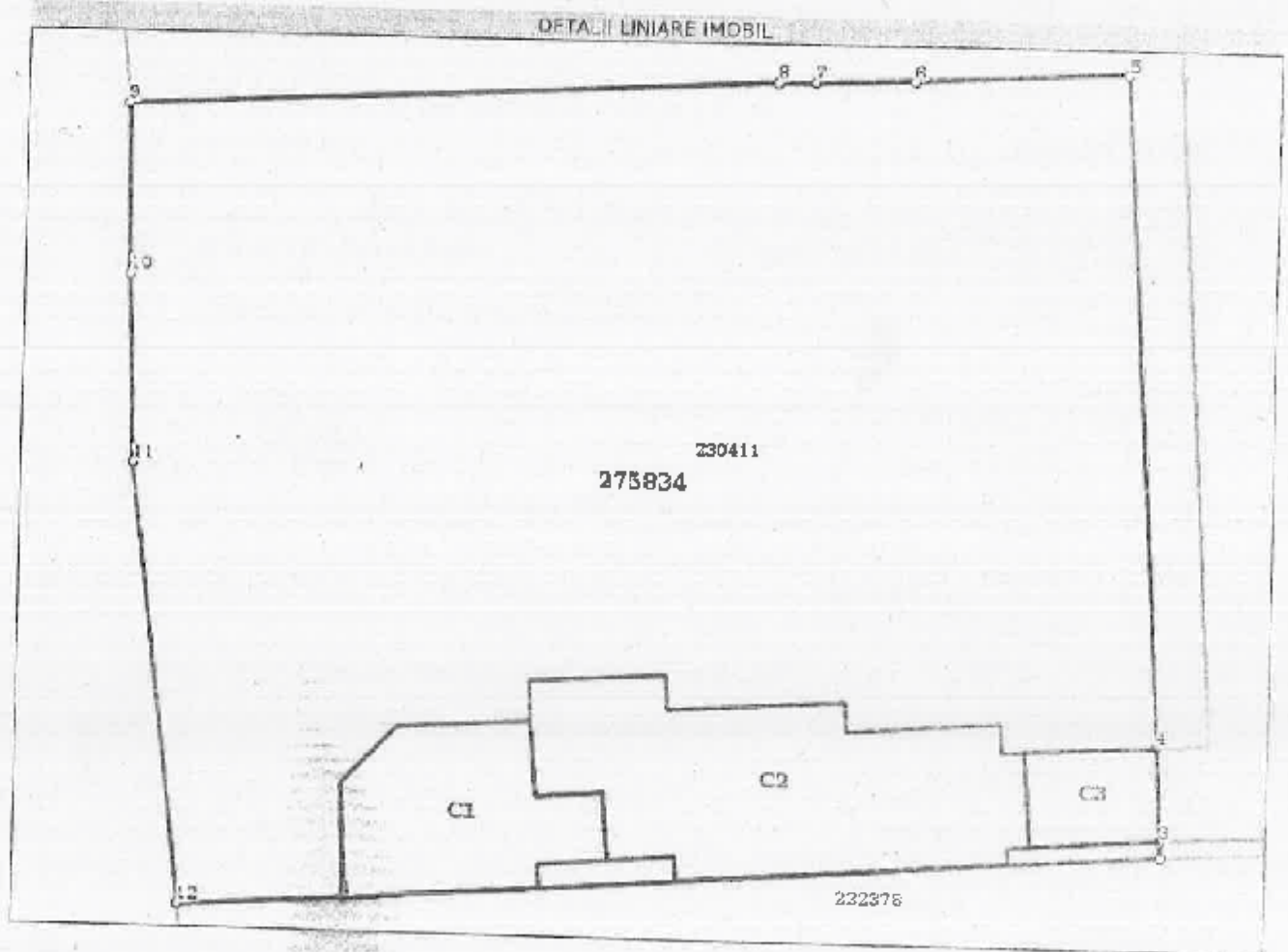
C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
275834	1.172	Teren intravilan curți construcții parțial împrejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.172	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	2	4-C1	53	Cu acte	S. construita la sol:53 mp; Construcție industrial edilitara, parter , ANAF.
A1.2		4-C2	110	Cu acte	S. construita la sol:110 mp; Construcție industrial edilitara, parter,Plata agroalimentara.
A1.3		1-C3	18	Cu acte	S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp; Construcție industrial edilitara, parter .

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	31.273
2	3	0.614
3	4	3.632
4	5	25.877
5	6	8.207
6	7	3.739
7	8	1.45
8	9	24.884
9	10	6.574
10	11	7.232
11	12	17.247
12	1	6.286

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 360 RON, -Chitanța internă nr. 7

18-10-2019 în suma de 360, pentru serviciul de

publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 231

Data soluționării,

14-10-2019

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

COSTINEL COSTACHE

(Pozitia și semnătura)

Referent,

(Pozitia și semnătura)



CONFIRM CU
ORIGINALA

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 Gosma

Tudor Toma

București, 08.05.2008

Nr.186

Phelb...

20.05.08

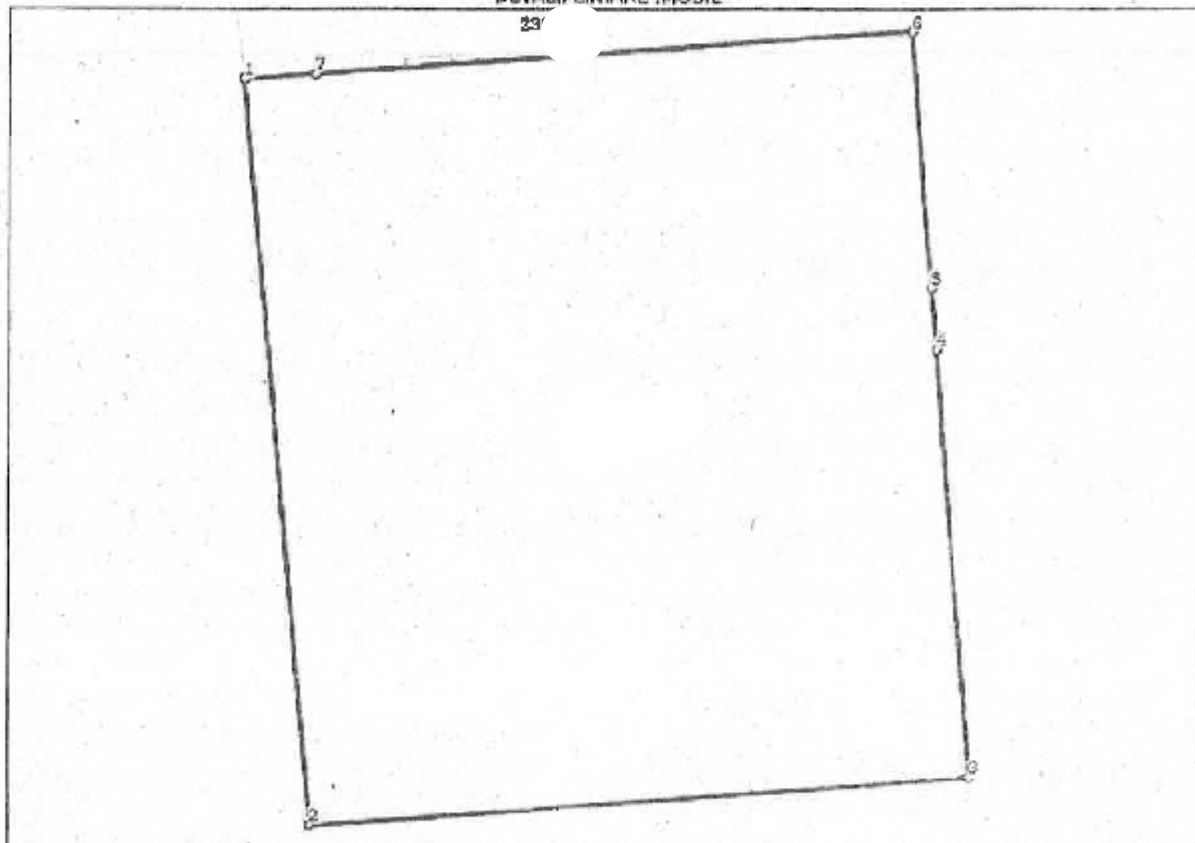
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
	4.023	- teren în proprietate; (Imobilul aparține domeniului public)

* Suprafața determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	4.023	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	71	construcții administrative și social culturale	-	Cu acte	C1 - scoala cu o suprafață construită la sol de 1513,62 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	68.532
2	3	58.394
3	4	39.374
4	5	5.604
5	6	23.458
6	7	52.828
7	1	6.286

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr. 729513/14-06-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
15-06-2018

Data eliberării,
1/1

Asistent Registrator,

DANIEL BALMAN



Referenț

(paraf)

25. 6. 2018



**CONSILIUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

romania2019.eu
Proiectare financiară în Consiliul General al Municipiului București



CONFORM CU ORIGIN

HOTĂRÂRE

privind declararea ca bun ce aparține domeniului public al Municipiului București a imobilului proprietate a Municipiului București, situat în strada Măguricea nr. 20A, sector 1, precum și împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 1 să efectueze toate operațiunile pentru dezmembrarea cadastrală a acestuia

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General și raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu nr. 15702/29.11.2018;

Văzând raportul Comisiei patrimoniu nr. 64/23.04.2019 și raportul Comisiei juridice și de disciplină nr. 222/22.04.2019 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare :

- avizul conform nr. 11378/2018 emis de Ministerul Educației și Cercetării;
- adresa nr. 1856/2017 a Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1;
- adresa nr. N 36075/2018 emisă de Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală din cadrul Primăriei Sectorului 1;
- Hotărârea nr. 227/2017, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârea nr. 223/2018 adoptate de către Consiliul Local al Sectorului 1 cu Nota de rectificare a erorilor materiale;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:**

Art.1 Se declară ca bun ce aparține domeniului public al Municipiului București imobilul situat în strada Măguricea nr. 20A, sector 1, înscris în cartea funciară nr. 230411.

Art.2 Se împuternicește Consiliul Local Sector 1 București să efectueze toate operațiunile necesare pentru dezmembrarea cadastrală a imobilului proprietate publică a Municipiului București situat în strada Măguricea nr. 20A, sector 1, în trei loturi, respectiv:

- Lotul 1 în suprafață măsurată de 1172 m.p. în vederea desfășurării activităților de învățământ de către Școala Gimnazială Herăstrău situată în strada Borșa nr.27, sector 1;
- Lotul 2 în suprafață măsurată de 488 m.p. cu destinația de loc de joacă;
- Lotul 3 în suprafață măsurată de 889 m.p. cu destinație de piață agroalimentară.

Art.3 Lotul 1 va fi alipit la suprafața aferentă terenului – curte a unității de învățământ Școala Gimnazială Herăstrău înscrisă în cartea funciară cu nr. 222378.

Art.4 Loturile menționate la art. 1 se identifică conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Lotul 1, lotul 2 și lotul 3 rămân în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Art.6 Schimbarea destinației celor trei loturi atrage după sine abrogarea prezentei hotărâri.

Art.7 Administratorul loturilor 1, 2 și 3 va inventaria bunurile conform listei anexă la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008.

Art.8 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Consiliul Local Sector 1 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 23.04.2019.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Anca Daniela Rădu

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir

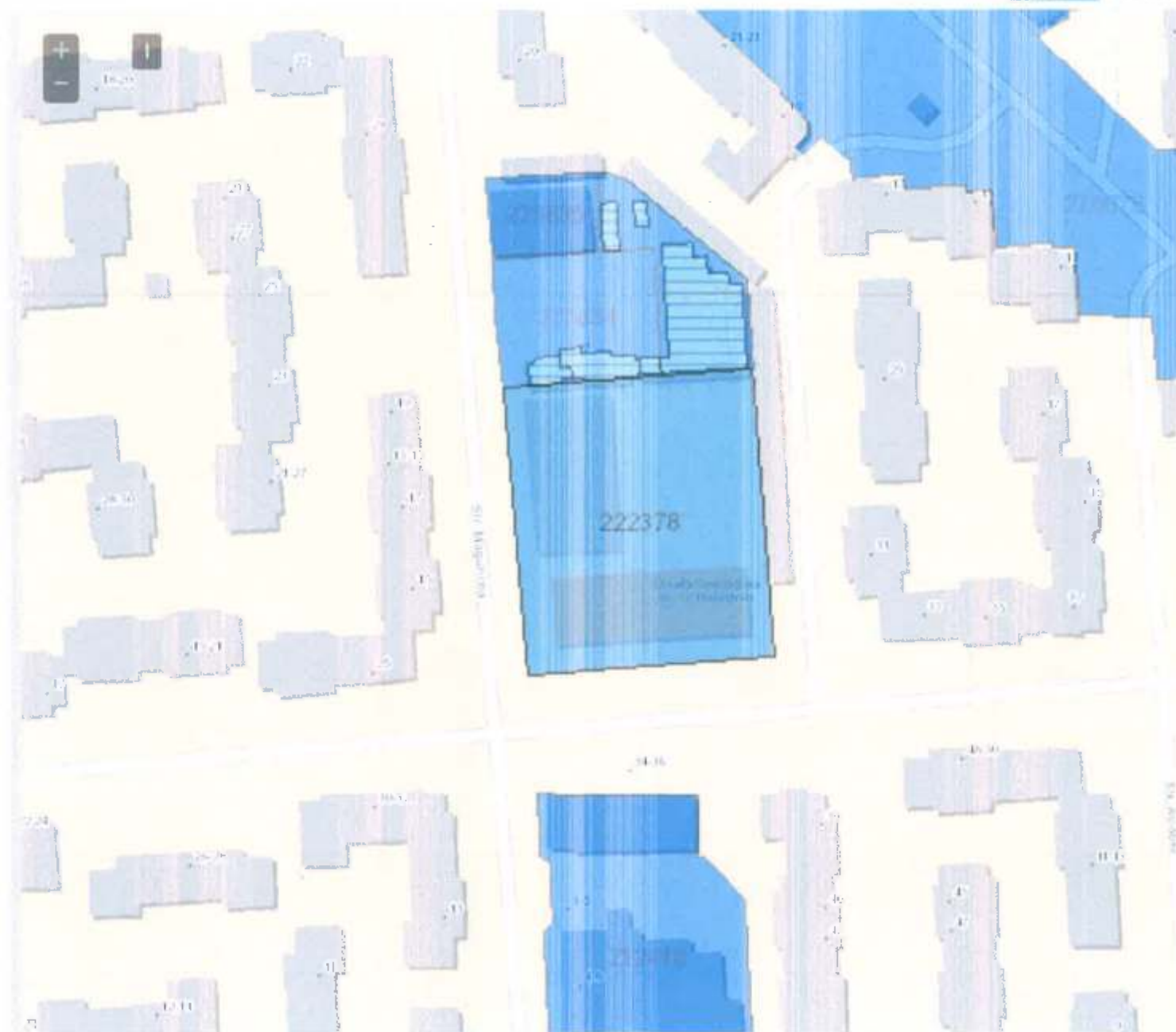
București, 23.04.2019
Nr. 210



CONFORM CU ORIGINALUL



Numele si prenumele executantului : S.C. P...
Semnatura si stampila:





275834



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 27 9 București Sectorul 1



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 3
Nr. cadastral vechi: 5

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Str. Borsa, Nr. 27, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
A1		4.023	- teren în proprietate (imobilul aparține domeniului public)

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1		Loc. București Sectorul 1, Str. Borsa, Nr. 27, Jud. București	C1 - școală cu o suprafață construită la sol de 1513,62 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
35052 / 24/11/2006 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 BUCUREȘTI; HOTARARE nr. 151 / 2001/30.08.2001 emis de CGMB; PROTOCOL nr. 36/26.03.2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 BUCUREȘTI; LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI; DOSAR CADASTRU nr. 141661/17.11.2006 emis de OCPI BUCUREȘTI);		
B1	Înființare, drept de PROPRIETATE cota: 1/1, dobândit prin PROPRIETATE, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMAN	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

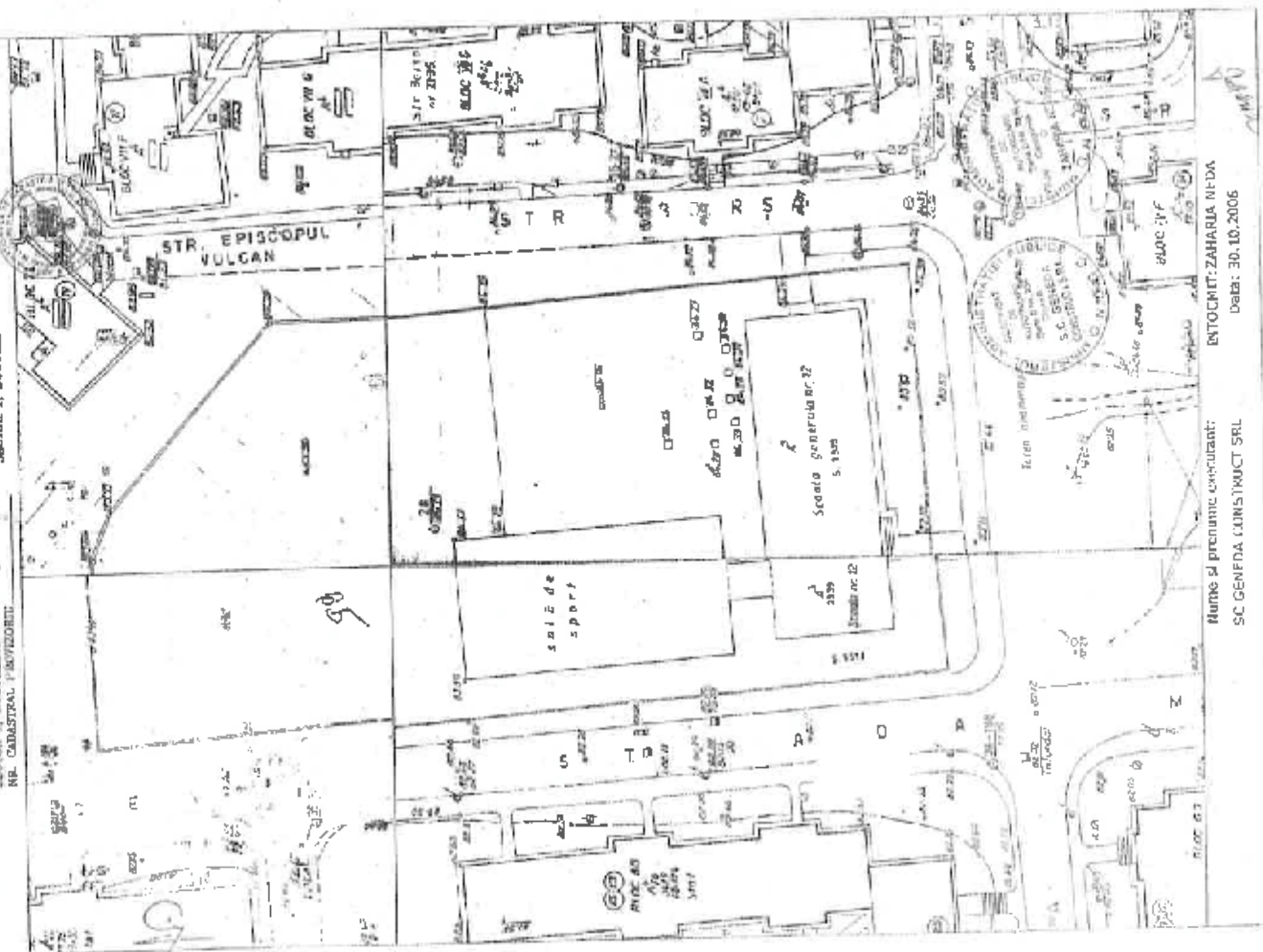
Înscrieri privind dezmembrăminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
35052 / 24/11/2006 Lege nr. 84, din 24/07/1995 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI (LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI);		
C1	ÎNSCRIERE, drept de ADMINISTRARE Sarcini: drept de administrare CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 - DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU ÎNVATAMANTUL 1) PREUNIVERSITAR	A1
265230 / 26/05/2011 Act nr. -;		
C2	Asupra imobilului situat în Strada BORSA numărul 27 identificat cu numărul cadastral - Inscris sub PI/1 în CFI 66276, în baza Hotărârii privind constituirea Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 și aprobarea regulamentului de organizare și funcționare, organigramelor, numărului total de posturi, statutului de funcții nr. 525 din 22.12.2009 emisă de Municipiul București - Consiliul Local al Sectorului 1 se notează comasarea, respectiv schimbarea denumirii administratorului, din "DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU ÎNVATAMANTUL PREUNIVERSITAR" în "ADMINISTRATIA UNITATILOR DE ÎNVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1 cu drept de administrare".	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa apay.ancpi.ro

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
SCARA 1:500

Avd. MUNICIPAL BUCUREȘTI
Teritoriul adm. SECTOR 1
Adresa corpului de proiectare:
STRADA BONA NR. 27
SECTOR 1, BUCUREȘTI
NR. CADASTRAL PAVILION
Municipalitatea proiectant:
PRIMĂRIA SECTORUL 1
Administrație: D.A.P.
Adresa: KUCULEA CERNĂTEL NR. 24,
SECTOR 1, BUCUREȘTI



Numa și prenume executor: INTOCMIT: ZAHARIA NR. DA
SC GENFIDA (CONS) INCT SRL Data: 30.10.2006



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

K2-221

Nr. M/ 3-218/ 11.06.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea documentației tehnico-ecomomice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „ Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou la Școala Gimnazială Herăstrău”, din Strada Borșa, Nr. 27, Sectorul 1, București.

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Sector 1 în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre, potrivit căruia se precizează următoarele:

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

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

Conform atribuțiilor ce revin A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 pe linia administrării clădirilor în care funcționează unitățile de învățământ și terenurilor aferente acestora, și în conformitate cu documentația de avizare a lucrărilor pentru obiectivul de investiții " Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou la Școala Gimnazială Herăstrău, din Strada Borșa, nr. 27, Sectorul 1, București", întocmită de către societatea BE HOME CONCEPT S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 208/01.08.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem atenției situația Școlii Gimnaziale Herăstrău, din Strada Borșa, nr. 27, Sectorul 1, București.

Școala Gimnazială Herăstrău din Strada Borșa, nr. 27, Sector 1, municipiul București, necesită lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construirea unui corp nou pentru suplimentarea spațiilor de învățământ.



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, proiectul reprezintă cadrul legal corect și suficient în vederea promovării hotărârii.

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

- FAVORABIL *pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou la Școala Gimnazială Herăstrău”, din Strada Borșa, Nr. 27, Sectorul 1, Municipiul București.*



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație și Avizare Contracte		Avizat	11.06.2020
Adriana Dina	Consilier juridic 1		Avizat	11.06.2020
Ramona Marineci	Consilier juridic 2		Avizat	11.06.2020
Culea Alexandrina-Gabriela	Întocmit		Întocmit/Avizat	11.06.2020

[illegible]

HUR, de la problema de proprietarii
PĂRȚIA DE ÎNTR-UN - CUPRINS DE
COMUNITATEA PENTRU A PARVENI LA
PARVENI LA

DE LA
DE LA DE LA DE LA DE LA,
DE LA DE LA DE LA DE LA

Per.	North	East
1	556328.349	362971368
2	556246.642	362971781
3	556212.349	362995367
4	326393.340	362971349
5	556312.316	362956375
6	556342.121	362972096
7	356212.856	362972056

5 = 4021.02 mg

S.C. GENDEA CONSTRUCT S.R.L.

System de proiectare stergere total Aurora 5: