

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou la GRĂDINIȚA Nr. 47”, Strada Mitropolit Varlaam, Nr. 140, Sector 1, București

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

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

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

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

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

Având în vedere documentația tehnico-economică privind investiția „Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou la GRĂDINIȚA Nr. 47”, Strada Mitropolit Varlaam, Nr. 140, Sector 1, București”, predată Autorității prin cedarea drepturilor patrimoniale de autor conform articolului 17 alin. (4) litera a) din HG 395/2016.

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnico-economică privind investiția „Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou la GRĂDINIȚA Nr. 47”, Strada Mitropolit Varlaam, Nr. 140, Sector 1, București.

Art.2. Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou la GRĂDINIȚA Nr. 47”, Strada Mitropolit Varlaam, Nr. 140, Sector 1, București, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art. 2- Finanțarea lucrărilor se va face din fondurile bugetului local și din alte fonduri legal constituite cu această destinație.

Art. 3- (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

cu modificări și completări

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
			Avizat	
			Verificat	
Romeo Aurelian Clineu	Director A.U.I.P.U.S.P. Sector 1		Întocmit	20.08.2020

VERIFICAT
GEORGETA RAPORTARU
Data....20.08.2020

raportare cu modificări și completări

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI „ LUCRĂRI DE REABILITARE, MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE CORP NOU LA GRĂDINIȚA NR. 47", Strada Mitropolit Varlaam, Nr. 140, Sector 1, București

A. INDICATORI MAXIMALI

Total general	29.824.111,103 lei fără TVA	35.441.250,682 lei cu TVA 19%
Din care C+M	23.751.854,666 lei fără TVA	28.264.707,053 lei cu TVA 19%
Total general	6.308.776,728 euro fără TVA	7.496.985,802 euro cu TVA 19%
Din care C+M	5.024.295,525 euro fără TVA	5.978.911,675 euro cu TVA 19%

B. INDICATORI MINIMALI

Caracteristici tehnice		
- S teren	=	4.225 mp;
- Arie desfășurată Imobil C1	=	1773,44 mp;
- Arie totală S+P+E1	=	2131,87 mp;
- Aria construită la sol C1	=	886,72 mp;
Corp Nou		
- Arie desfășurată Imobil	=	918 mp;
- Aria construită la sol C1	=	306,09 mp;
TOTAL		
- Arie desfășurată	=	2.691,44 mp;
- Aria construită la sol	=	1.192,81 mp;

C. INDICATORI ECONOMICI

Cost specific investiție exclusiv TVA	11.081,10 lei/mp desfășurat;
Cost specific lucrări C+M exclusiv TVA	8.824,97 lei/mp desfășurat;

Durata de realizare: 12 luni.





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

AUIPUSP - SECTOR 1
REGISTRATURĂ
IEȘIRE

Nr. 1331 din 08.07.2020

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 GRĂDINIȚA Nr. 47”, Strada Mitropolit Varlaam, Nr. 140, Sector 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 GRĂDINIȚA Nr. 47” , Str. Mitropolit Varlaam, Nr. 140, Sector 1, Municipiul București, întocmită de către societatea BE HOME CONCEPT S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 189/25.07.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Grădiniței Nr. 47.

Grădinița Nr. 47 situată pe Str. Mitropolit Varlaam, Nr. 140, Sector 1, Municipiul București, necesită lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou .

DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI- CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Amplasamentul studiat se află pe Str. Mitropolit Varlaam, nr. 140, Sector 1, București.

Imobilul are număr cadastral : 22938.

Vecinătățile amplasamentului sunt constituite de proprietari privați pe o latură și de 3 căi de acces: Intr. Varlaam, nr. 140, str. Ocna Mureș și str. Durău.

Accesul se face din Intr. Varlaam, nr. 140, Sector 1.

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

la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă.

Terenul pe care se află amplasată construcția în str. Intr. Varlaam, nr.140, Sector 1, București, are număr cadastral: 22938; destinația stabilită prin documentația de urbanism este de UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREȘCOLAR.

Pag | 1



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

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

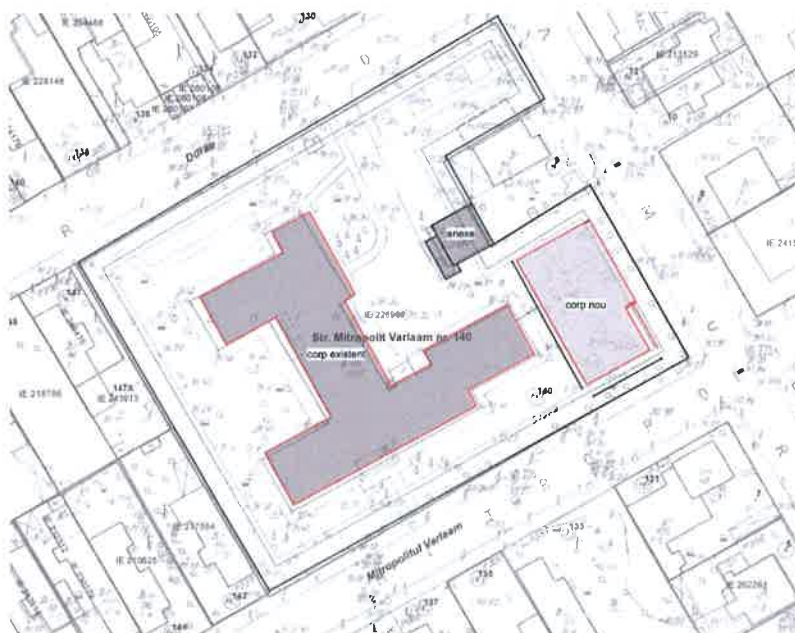


CORP C1- Grădinița Nr. 47

Subsol: casa scării, spațiu tehnic cu instalațiile aferente, depozit, holuri, centrală termică.

Parter: casa scării, grupuri sanitare, magazine, holuri, birouri, bibliotecă, cabinet medical, vestiar, săli de curs, bucătărie.

Etaj 1: casa scării, grupuri sanitare, depozit/ magazine, holuri, săli de curs, oficiu.



În incintă se află clădirii în care se desfășoară activitatea didactică.

C1 (corp existent) – clădire cu o suprafață construită la sol de 886,72 mp;

Clădirea C1 (corp existent) are regim de înălțime S+P+E1+pod cu o înălțime maximă la cornișă de +6,45 m și o înălțime maximă la coama de +10,45 m față de cota de acces +0,00 m.

Pe verticală clădirea se dezvoltă pe trei niveluri, subsol neîncălzit, parter și etaj.

Înălțimea liberă a subsolului este variabilă de 2,10 m, iar în elevație 2,80 m la parter și etajul I.

ISTORICUL CONSTRUCȚIEI:

Pe terenul aferent grădiniței nr. 47 există 4 clădiri: Corp C1 Corp principal – grădiniță, Corp C2 – Anexă Hidrofor, Corp C3 – Anexă Magazie, Corp C4 – Anexă – Ghenă.

Corpurile analizate, au fost executate între anii 1973 - 1975.

Documentația de rața tratează cu precădere corpul principal – Corp C1, Corpurile Anexa, C2, C3 și C4 vor fi tratate, studiate și analizate succint, neavând o importanță arhitectonică sau structurală.

Trebuie precizat că cele 4 corpuri nu se află pe lista monumentelor istorice sau de arhitectură.

Ținând cont de perioada în care a fost realizat ansamblul putem spune că acesta a fost supus Pag | 2 unor cutremure de intensitate mare – cutremurul din '77, cutremurul din '86 și cutremurul din '90.



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



SISTEMUL STRUCTURAL:

CORP C1

Construcția analizată are regimul de înălțime Subsol parțial+Parter + Etaj I + Pod;

Podul este dezvoltat pe toată suprafața etajului I; Construcția este realizată pe structură de pereți din zidărie plină presată și stâlpi și grinzi din beton armat, planșeul fiind din beton armat. Pereții de zidărie de cărămidă de contur cât și de interior au grosimi relevate de 38, 25 și 20 cm. Pereții subsolului parțial sunt din beton armat. Stâlpii din beton armat au dimensiuni de 25 x 25 cm, respectiv 25 x 35 cm, fiind constanți pe toată înălțimea corpului. Deasupra golurilor de ferestre și uși există buiandrugii.

Acoperișul este pe structură din lemn cu învelitoarea din tablă.

În urma observațiilor realizate, s-a constatat că structura prezintă elemente verticale de rigidizare din beton armat de tip stâlpi din beton armat și elemente orizontale de rigidizare din beton armat de tip grinzi și centuri din beton armat. Dimensiunile grinzilor din beton armat sunt : 25 x 35 cm, 25 x 45 cm, 25 x 60 cm. Planșeele sunt din beton armat în grosime de 11 – 12 cm.

Nu există încercări pe materiale sau documente din care să se poată determina caracteristicile fizice și mecanice ale materialelor însă se pot face următoarele afirmații: Cărămidă plină presată, Clasa C75-C100; Beton simplu și/sau armat, Clasa C8/10, C12/15.

Structura NU prezintă fisuri în adâncime sau degradări ce pot pune în pericol rezistența și stabilitatea acesteia în cazul unui eventual seism important.

La o primă analiză putem trage concluzia că structura are o comportare bună la acțiuni seismice și gravitaționale.

Fundații și natura terenului de fundare- NU au fost realizate decopertări locale exterioare pentru determinarea sistemului de fundare, însă se pot trage următoarele concluzii: se poate concluziona că adâncimea de fundare este suficientă față de cota terenului amenajat, că sistemul de fundare este alcătuit în tălpi de fundare realizate din beton simplu și/sau armat, clasa C8/10 și C12/15, de cel puțin aceeași lățime cu cea a pereților din zidărie și beton armat.

Clădirea este amplasată pe un teren plan orizontal ce se află pe terasa înaltă a râului Dâmbovița. Se apreciază că stratificația amplasamentului este specifică terasei râului Dâmbovița, fiind alcătuită din așa- zisele laturi de București.

Nefiind semnalate și observate la clădirile defecte imputabile comportării terenului de fundare, se poate trage concluzia că proprietățile caracteristice fizico - mecanice ale acestuia, cât și sistemul de fundare sunt corespunzătoare.

Pentru faza PT+DDE se va efectua un studiu geotehnic detaliat, întocmit de către un proiectant autorizat, în conformitate cu prevederile SR EN 1997-1, și prezentat în anexa nr. 1 la proiectul în faza PT+DDE.



CORP C2, C3 și C4 – Anexe

Anexele au regimuri diferite de înălțime de la Subsol (bazin hidrofor), C2 (etaj îngropat), la Parter – C3 și C4. Având o importanță redusă, structura de rezistență nu este foarte relevantă, analiza detaliată fiind nejustificată: structura de rezistență: pereți din zidărie plină presată.

Anexele au fost întreținute corespunzător, fiind funcționale, iar starea tehnică a lor este bună, nefiind observate fisuri sau deplanări ale pereților, planșelor sau a acoperișului.

DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă, având grosimi între 35 cm și 55 cm (cu tencuială). Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 10 cm. Lucrările de termoizolație au fost făcute în anul 2014. Având în vedere starea actuală a termoizolației se solicită doar refacerea tencuielii exterioare.

Placa peste subsol este realizată din beton și nu este termoizolată.

Șarpanta clădirii prezintă neconcordanțe cu vecinătățile existente. În consecință, se ridică necesitatea ignifugării în totalitate a acestora și lăcuirea elementelor de lemn vizibile.

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

STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:

Situația existentă a clădirii se prezintă astfel: învelitoarea tip șarpantă prezintă degradări punctuale; finisajele interioare sunt deteriorate, tâmplăria interioară este degradată și neetanșă; tâmplăria exterioară prezintă degradări, nefiind montată corespunzător.

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

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

- Finisajele la nivelul zugrăvelilor sunt deteriorate;
- Tâmplăria interioară este degradată și neetanșă;
- Tâmplăria exterioară prezintă degradări, nefiind montată corespunzător;
- Instalațiile existente necesită revizuire;
- Asfaltul din careu este deteriorat și ține apă;
- Corpurile de iluminat sunt vechi, prezentând un grad mare de uzură atât fizic, cât și moral.





STAREA INSTALAȚIILOR:

Instalațiile sanitare interioare sunt realizate cu conducte din oțel și PP-R, acestea sunt montate aparent. Prin tema de proiectare se dorește schimbarea conductelor și montarea lor îngropat. Sunt porțiuni unde este necesar schimbarea conductelor și armăturilor.

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

Starea tehnică a instalației termice impune, necesitatea schimbării centralei termice izolarea conductelor din spațiile tehnice, schimbarea conductelor și a armăturilor, 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:

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

Instalații de climarizare:

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

Instalații electrice:

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

1. Soluții de reabilitare termică pentru envelopă:
 - Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie DE ALUMINIU performantă energetic, cu geam termoizolant tripan Low-E cu Argon ($U_{\text{fer}} = 1,05 \text{ W/mpK}$).
2. Asigurarea condițiilor necesare unui sistem educațional performant prin creșterea nivelului de confort și siguranță a elevilor.
3. Conștientizarea elevilor, profesorilor și a comunității locale referitor la avantajele reabilitării și modernizării instituțiilor de învățământ preșcolar, prin derularea unei campanii de

Pag | 5



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



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 PVC cu geam termoizolant și prezintă un grad înalt de perimare morală și fizică;
- Finisajele de la nivelul zugrăvelilor și tencuielilor exterioare sunt deteriorate;
- 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 care au mai fost ascunse prin reparații anterioare;
- Energia termică este asigurată de centrală termică pe bază de combustibil gazos. Radiatoarele existente sunt parțial funcționale, nu asigură necesarul de căldură pentru întreaga clădire.

DESCRIEREA SOLUȚIEI PROPUSE pentru corpul nou :

a. Funcțiuni propuse:

Principalele spații utile pentru Corpul NOU vor fi:

PARTER

P_01 Hol	11.715
P_02 Sas	6.06
P_03 Magazie	20.74
P_04 Sala de mese	72.23
P_05 Bucatarie	30.555
P_06 Loc de joaca	15.535
P_07 Hol C.S.	71.71
P_08 Vestiar	8.265
P_09 Grup Sanitar	4.935
P_10 Sas	2.695
P_11 Grup sanitar fete	8.86
P_12 Grup sanitar baieti	8.165
TOTAL	261.465

ETAJ 1

E1_01	Depozit	16.325
E1_02	Hol+Casa scarii	74.695
E1_03	Sala multifunctionala	50.2
E1_04	Sala de festivitati	95.44
E1_05	Sas	2.9
E1_06	Grup sanitar fete	9.025
E1_07	Grup sanitar baieti	8.165
TOTAL		256.75

ETAJ 2





MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

E2_01	Hol + Casa scarii	47.12
E2_02	Depozit	16.505
E2_03	Spatiu de joaca	70.11
E2_04	Sala de curs 2	46.43
E2_05	Magazie 2	8.495
E2_06	Sala de curs 1	49.81
E2_07	Magazie 1	11.19
E2_08	Sas	2.9
E2_09	Grup Sanitar fete	9.025
E2_10	Grup sanitar baieti	8.165
TOTAL		269.75

SUBSOL

S_01	Hol	25.18
S_02	Spatiu tehnic	26.065
S_03	Spatiu tehnic	12.28
S_04	Spatiu Tehnic	20.385
S_05	Curte de lumina	11.4
TOTAL		95.31

Numărul maxim estimat de utilizatori pentru spațiile propuse, este de 164 persoane.

An construcție	Construit în anii 1973 - 1975
Destinație inițială	Spații de învățământ (Grădiniță)
Destinație propusă	Spații de învățământ (Grădiniță)
Regim de înălțime	C1: S+P+E1+pod;
Aria construită	Corp C1 = 886,72 m ²
Structura de rezistență	Structură de pereți din zidărie plină presată și stâlpi și grinzi din beton armat, planșeul fiind din beton armat.
Acoperiș	Șarpantă de lemn cu învelitoare de tablă.
Finisaje	Zugrăveli lavabile





SUPRAFATA CONSTRUITĂ

S teren = 4 225 mp

EXISTENT

- Arie desfășurată Imobil C1	=	1773,44mp.
- Arie totală S+P+E1	=	2131,87 mp.
- Aria construită la sol C1	=	886,72mp.
- P.O.T. = 20.9 %		CUT = 0.41

Extindere - Corp Nou

- Arie desfasurata Imobil P+2E+Pod	=	918 mp
- Arie totala P+2E+Pod	=	918 mp
- Aria construita la sol	=	306,09 mp
- S teren		
- H maxim coama fata de C.T.A. curte	=	+ 13,40 m

Total

- Arie desfasurata	=	2691,44 mp
- Suprafata construita	=	1192,81 mp
- Suprafata teren	=	4225 mp

P.O.T. propus = 45 % CUT propus = 1,3

Obiectul lucrării:

LUCRĂRI DE REABILITARE ȘI MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE CORP NOU, la obiectivul: GRĂDINIȚA NR. 47, Str. Mitropolit Varlaam, nr. 140, Sector 1, București cu respectarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și a regulamentelor emise în aplicarea acesteia, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare, a legislației privind creșterea performanței energetice a construcțiilor și normelor de aplicare a acestora și a celorlalte acte normative și reglementări tehnice în vigoare (Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, normativele C107-2005; NP048-2000; Mc 001/2006, etc.).

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





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 Grădiniță nr. 47" situată în Str. Mitropolit Varlaam nr. 140

cota TVA **0.190**

lei/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
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 utilităților	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	7,400.000	1,565.342	1,406.000	8,806.000	1,862.758
	3.1.1. Studii de teren (Studiu geotehnic)	2,400.000	507.679	456.000	2,856.000	604.138
	3.1.2. Raportul privind impactul asupra mediului	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000





MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

	3.1.3. Alte studii specifice - probe de laborator	5,000.000	1,057.664	950.000	5,950.000	1,258.620
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	67,200.000	14,215.002	12,768.000	79,968.000	16,915.852
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1,500.000	317.299	285.000	1,785.000	377.586
3.5	Proiectare	1,399,423.099	296,023.840	265,890.389	1,665,313.488	352,268.369
	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	67,227.000	14,220.713	12,773.130	80,000.130	16,922.649
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	799,317.660	169,081.876	151,870.355	951,188.015	201,207.432
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	133,219.610	28,180.313	25,311.726	158,531.336	33,534.572
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	399,658.830	84,540.938	75,935.178	475,594.007	100,603.716
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
3.7	Consultanță	233,237.183	49,337.307	44,315.065	277,552.248	58,711.395
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	116,618.592	24,668.653	22,157.532	138,776.124	29,355.697
	3.7.2. Auditul financiar	116,618.592	24,668.653	22,157.532	138,776.124	29,355.697
3.8	Asistență tehnică	1,166,185.916	246,686.533	221,575.324	1,387,761.240	293,556.974
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	349,855.775	74,005.960	66,472.597	416,328.372	88,067.092
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	174,927.887	37,002.980	33,236.299	208,164.186	44,033.546
	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	174,927.887	37,002.980	33,236.299	208,164.186	44,033.546





MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

	3.8.2. Dirigenție de șantier - 2% din C+M	466,474.366	98,674.613	88,630.130	555,104.496	117,422.790
TOTAL CAPITOL 3		2,881,946.198	609,626.052	547,569.778	3,429,515.976	725,455.002
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	23,250,880.300	4,918,323.032	4,417,667.257	27,668,547.557	5,852,804.408
	4.1.1. Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă	10,184,780.710	2,154,414.839	1,935,108.335	12,119,889.045	2,563,753.658
	4.2. Lucrări de construire - CORP NOU	13,066,099.590	2,763,908.193	2,482,558.922	15,548,658.512	3,289,050.749
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 - sala de sport	72,838.020	15,407.628	13,839.224	86,677.244	18,335.077
4.6	Active necorporale	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL CAPITOL 4		23,323,718.320	4,933,730.660	4,431,506.481	27,755,224.801	5,871,139.485
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier - 3% din C+M	699,711.550	148,011.920	132,945.194	832,656.744	176,134.185
	5.1.1. Constr. și instalații afer. organizării de șantier - 2 % din C+M	466,474.366	98,674.613	88,630.130	555,104.496	117,422.790
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de șantier - 1 % din C+M	233,237.183	49,337.307	44,315.065	277,552.248	58,711.395
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	260,218.583	55,044.757	0.000	260,218.583	55,044.757
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții - 0,5% din C+M	116,791.092	24,705.143	0.000	116,791.092	24,705.143
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - 0,1 % din C+M	23,358.218	4,941.029	0.000	23,358.218	4,941.029



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 Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. 140-21 3191013; Fax: 140-21 3191006
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC - 0,5% din C+M	118,759.273	25,121.478	0.000	118,759.273	25,121.478
	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	2,624,016.452	555,065.459	498,563.126	3,122,579.578	660,527.896
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL CAPITOL 5		3,583,946.585	758,122.136	631,508.320	4,215,454.905	891,706.838
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		29,824,111.103	6,308,776.728	5,617,139.579	35,441,250.682	7,496,985.802
<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>		<i>23,751,854.666</i>	<i>5,024,295.525</i>	<i>4,512,852.387</i>	<i>28,264,707.053</i>	<i>5,978,911.675</i>





MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „ Lucrări de Reabilitare, Modernizare Construcție Existentă și Construire Corp Nou la GRĂDINIȚA Nr. 47”, Strada Mitropolit Varlaam, Nr. 140, Sector 1, București .**



03.07.2020

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Romeo Aurelian Clinciu	Director A.U.I.P.U.S.P. Sector 1		Avizat	08.07.2020
Sergiu – Alexandru Gheorghe	Director adjunct A.U.I.P.U.S.P. Sector 1		Avizat	02.07.2020
Florin Pena	Șef Birou Patrimoniu și Administrativ		Avizat	07.07.2020
Marian Dumitru	Inspector – Birou Patrimoniu și Administrativ		Întocmit	07.07.2020





MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

DIRECȚIA MANAGEMENT ECONOMIC

NR. G/ 3534/09.07.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 47”, Strada Mitropolit Varlaam, Nr. 140, Sector 1, București, înregistrat sub nr. K2-253/09.07.2020

Având în vedere Referatul de aprobare transmis de către AUIPSP Sector 1 cu privire la aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 47, Strada Strada Mitropolit Varlaam, Nr. 140, Sector 1, București”;

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

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

Direcția Management Economic AVIZEAZĂ FAVORABIL proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 47, Strada Strada Mitropolit Varlaam, Nr. 140, Sector 1, București”.

Precizăm faptul că responsabilitatea respectării tuturor prevederilor legale aplicabile în legătură cu implementarea, derularea proiectului, precum și cu încadrarea în prevederile bugetare aprobate, aparține în exclusivitate directorului AUIPSP 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 dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 a Proiectului de Hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții “Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 47 Strada Mitropolit Varlaam, Nr. 140, Sector 1, București”.

Direcția Management Economic

Director Executiv,
MARIA-MAGDALENA EFTIMIE

Direcția Management Economic

Director Executiv Adjunct
MIHAELA-DANIELA BUCUR

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Sef Serviciu	Semnătura	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		Maria Ionescu		09.07.2020



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



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/3253 / 09.07.2020

K2-253

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 47”, Strada Mitropolit Varlaam nr. 140, Sector 1, București.

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

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

Conform atribuțiilor ce revin A.U.I.P.U.S.P. Sector 1 pe linia administrării clădirilor în care funcționează unitățile de învățământ și terenurilor aferente acestora, și în conformitate cu documentația de avizare a lucrărilor pentru obiectivul de investiții „ Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Grădinița Nr. 47”, Strada Mitropolit Varlaam nr. 140, Sector 1, București, întocmită de către societatea BE HOME CONCEPT S.R.L., în baza contractului de prestări servicii nr. 189/25.07.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem atenției situația Grădiniței Nr. 47 , Strada Mitropolit Varlaam nr. 140, Sector 1, București.

Grădinița Nr. 47, Strada Mitropolit Varlaam nr. 140, Sector 1, Municipiul București, necesită lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă .

Temeiul juridic detaliat în preambulul hotărârii, în speță:

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

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

-Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, 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 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;

-documentația tehnico-economică privind investiția **"Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 47", Strada Mitropolit Varlaam nr. 140, Sector 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;

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

- FAVORABIL proiectul pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „ Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 47”, Strada Mitropolit Varlaam nr. 140, Sector 1, București , se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat	08.07.2020
Dina Adriana	Consilier juridic		Avizat	08.07.2020
Culea Alexandrin Gabriela	Consilier juridic		Avizat	08.07.2020
Moja Beatrice Florentina	Întocmit,		Întocmit	08.07.2020



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA INVESTIȚII

Nr. 1376 / 09.07.2020

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 GRĂDINIȚA Nr. 47”, Strada Mitropolit Varlaam, Nr. 140, Sector 1, conform adresei nr. K2-253/09.07.2020

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. K2-253/09.07.2020, 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

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 GRĂDINIȚA Nr. 47” , Str. Mitropolit Varlaam, Nr. 140, Sector 1, Municipiul București, întocmită de către societatea BE HOME CONCEPT S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 189/25.07.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația



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 "AEROO"

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



Grădiniței Nr. 47.

Grădinița Nr. 47 situată pe Str. Mitropolit Varlaam, Nr. 140, Sector 1, Municipiul București, necesită lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou.

DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI- CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Amplasamentul studiat se află pe Str. Mitropolit Varlaam, nr. 140, Sector 1, București.

Imobilul are număr cadastral : 22938.

Vecinătățile amplasamentului sunt constituite de proprietari privați pe o latură și de 3 căi de acces: Intr. Varlaam, nr. 140, str. Ocna Mureș și str. Durău.

Accesul se face din Intr. Varlaam, nr. 140, Sector 1.

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

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în anul 2010, dar se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă.

Terenul pe care se află amplasată construcția în str. Intr. Varlaam, nr.140, Sector 1, București, are număr cadastral: 22938; destinația stabilită prin documentația de urbanism este de UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREȘCOLAR.

CORP C1- Grădinița Nr. 47

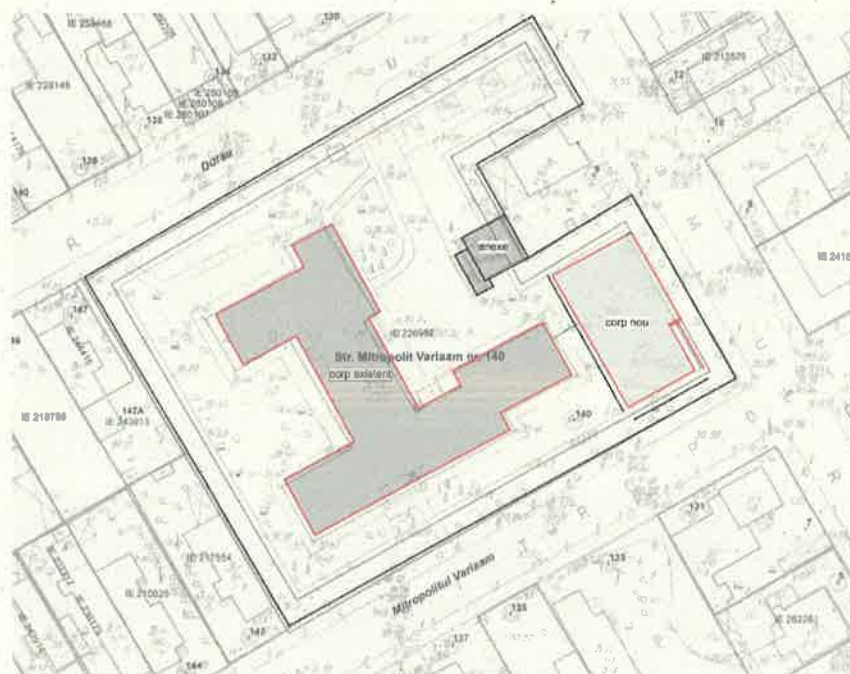
Subsol: casa scării, spațiu tehnic cu instalațiile aferente, depozit, holuri, centrală termică.

Parter: casa scării, grupuri sanitare, magazii, holuri, birouri, bibliotecă, cabinet medical, vestiar, săli de curs, bucătărie.

Etaj 1: casa scării, grupuri sanitare, depozit/ magazine, holuri, săli de curs, oficiu.



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



În incintă se află clădirii în care se desfășoară activitatea didactică.

C1 (corp existent) – clădire cu o suprafață construită la sol de 886,72 mp;

Clădirea C1 (corp existent) are regim de înălțime S+P+E1+pod cu o înălțime maximă la cornișă de +6,45 m și o înălțime maximă la coama de +10,45 m față de cota de acces +0,00 m.

Pe verticală clădirea se dezvoltă pe trei niveluri, subsol neîncălzit, parter și etaj.

Înălțimea liberă a subsolului este variabilă de 2,10 m, iar în elevație 2,80 m la parter și etajul I.

ISTORICUL CONSTRUCȚIEI:

Pe terenul aferent grădiniței nr. 47 există 4 clădiri: Corp C1 Corp principal – grădiniță, Corp C2 – Anexă Hidrofor, Corp C3 – Anexă Magazie, Corp C4 – Anexă – Ghenă.

Corpurile analizate au fost executate între anii 1972 – 1975.

Documentația de față tratează cu precădere corpul principal – Corp C1, Corpurile Anexă, C2, C3 și C4 vor fi tratate, studiate și analizate succint, neavând o importanță arhitectonică sau structurală.

Trebuie precizat că cele 4 corpuri nu se află pe lista monumentelor istorice sau de arhitectură.

Ținând cont de perioada în care a fost realizat ansamblul putem spune că acesta a fost supus unor cutremure de intensitate mare – cutremurul din '77, cutremurul din '86 și cutremurul din '90.

SISTEMUL STRUCTURAL:



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



CORP C1

Construcția analizată are regimul de înălțime Subsol parțial+Parter + Etaj I + Pod;

Podul este dezvoltat pe toată suprafața etajului I; Construcția este realizată pe structură de pereți din zidărie plină presată și stâlpi și grinzi din beton armat, planșeul fiind din beton armat. Pereții de zidărie de cărămidă de contur cât și de interior au grosimi relevate de 38, 25 și 20 cm. Pereții subsolului parțial sunt din beton armat. Stâlpii din beton armat au dimensiuni de 25 x 25 cm, respectiv 25 x 35 cm, fiind constanți pe toată înălțimea corpului. Deasupra golurilor de ferestre și uși există buiandrugi.

Acoperișul este pe structură din lemn cu învelitoarea din tablă.

În urma observațiilor realizate, s-a constatat că structura prezintă elemente verticale de rigidizare din beton armat de tip stâlpi din beton armat și elemente orizontale de rigidizare din beton armat de tip grinzi și centuri din beton armat. Dimensiunile grinzilor din beton armat sunt : 25 x 35 cm, 25 x 45 cm, 25 x 60 cm. Planșeele sunt din beton armat în grosime de 11 – 12 cm.

Nu există încercări pe materiale sau documente din care să se poată determina caracteristicile fizice și mecanice ale materialelor însă se pot face următoarele afirmații: Cărămidă plină presată, Clasa C75-C100; Beton simplu și/sau armat, Clasa C8/10, C12/15.

Structura NU prezintă fisuri în adâncime sau degradări ce pot pune în pericol rezistența și stabilitatea acesteia în cazul unui eventual seism important.

La o primă analiză putem trage concluzia că structura are o comportare bună la acțiuni seismice și gravitaționale.

Fundații și natura terenului de fundare- NU au fost realizate decopertări locale exterioare pentru determinarea sistemului de fundare, însă se pot trage următoarele concluzii: se poate concluziona că adâncimea de fundare este suficientă față de cota terenului amenajat, că sistemul de fundare este alcătuit în tălpi de fundare realizate din beton simplu și/sau armat, clasa C8/10 și C12/15, de cel puțin aceeași lățime cu cea a pereților din zidărie și beton armat.

Clădirea este amplasată pe un teren plan orizontal ce se află pe terasa înaltă a râului Dâmbovița. Se apreciază că stratificația amplasamentului este specifică terasei râului Dâmbovița, fiind alcătuită din cca. 3-4 etaje de teren.

Nefiind semnalate și observate la clădirile defecte imputabile comportării terenului de fundare, se poate trage concluzia că proprietățile caracteristice fizico - mecanice ale acestuia, cât și sistemul de fundare sunt corespunzătoare.

Pentru faza PT+DDE se va efectua un studiu geotehnic detaliat, întocmit de către un geotehnician autorizat, iar concluziile și recomandările acestui studiu se vor aplica la elaborarea proiectului în faza PT+DDE.





CORP C2, C3 și C4 – Anexe

Anexele au regimuri diferite de înălțime de la Subsol (bazin hidrofor), C2 (etaj îngropat), la Parter – C3 și C4. Având o importanță redusă, structura de rezistență nu este foarte relevantă, analiza detaliată fiind nejustificată: structura de rezistență: pereți din zidărie plină presată.

Anexele au fost întreținute corespunzător, fiind funcționale, iar starea tehnică a lor este bună, nefiind observate fisuri sau deplanări ale pereților, planșelor sau a acoperișului.

DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă, având grosimi între 35 cm și 55 cm (cu tencuială). Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 10 cm. Lucrările de termoizolație au fost făcute în anul 2014. Având în vedere starea actuală a termoizolației se solicită doar refacerea tencuielii exterioare.

Placa peste subsol este realizată din beton și nu este termoizolată.

Sarpanta clădirii prezintă neconcordanțe cu vecinătățile existente. În consecință, se ridică necesitatea ignifugării în totalitate a acesteia și lăcuirea elementelor de lemn vizibile.

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

STAREA ACTUALĂ A CLĂDIRII:

Situația existentă a clădirii se prezintă astfel: învelitoarea tip sarpantă prezintă degradări punctuale; finisajele interioare sunt deteriorate, tâmplăria interioară este degradată și neetanșă; tâmplăria exterioară prezintă degradări, nefiind montată corespunzător.

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

Se menționează că elementele de anvelopă (pereți exteriori și placa pe sol) au rezistențe





termice care nu corepund cerințelor actuale.

- Finisajele la nivelul zugrăvelilor sunt deteriorate;
- Tâmplăria interioară este degradată și neetanșă;
- Tâmplăria exterioară prezintă degradări, nefiind montată corespunzător;
- Instalațiile existente necesită revizuire;
- Asfaltul din careu este deteriorat și ține apă;
- Corpurile de iluminat sunt vechi, prezentând un grad mare de uzură atât fizic, cât și moral.

STAREA INSTALAȚIILOR:

Instalațiile sanitare interioare sunt realizate cu conducte din oțel și PP-R, acestea sunt montate aparent. Prin tema de proiectare se dorește schimbarea conductelor și montarea lor îngropat. Sunt porțiuni unde este necesar schimbarea conductelor și armăturilor.

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

Starea tehnică a instalației termice impune, necesitatea schimbării centralei termice izolarea conductelor din spațiile tehnice, schimbarea conductelor și a armăturilor, schimbarea radiatoarelor și montarea de robinete 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:

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

Instalații de climatizare:

Creșterea confortului termic prin înlocuirea radiatoarelor, conductelor termice și achiziționarea unui sistem de climatizare cu unități interioare montate pe tavanul fals și unități



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



exterioare montate pe teresa sau la nivelul terenului.

Instalații electrice:

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

1. Soluții de reabilitare termică pentru anvelopă:
 - Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie DE ALUMINIU performantă energetic, cu geam termoizolant tripan Low-E cu Argon ($U_{Fer} = 1,05 \text{ W/mpK}$).
2. Asigurarea condițiilor necesare unui sistem educațional performant prin creșterea nivelului de confort și siguranță a elevilor.
3. Conștientizarea elevilor, profesorilor și a comunității locale referitor la avantajele reabilitării și modernizării instituțiilor de învățământ preșcolar, 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 PVC cu geam termoizolant și prezintă un grad înalt de perimare morală și fizică;
- Finisajele de la nivelul zgrăvelilor și tencuielilor exterioare sunt deteriorate;
- 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 care au mai fost ascunse prin reparații anterioare;
- Energia termică este asigurată de centrală termică pe bază de combustibil gazos.

Radiatoarele

existente sunt parțial funcționale, nu asigură necesarul de căldură pentru întreaga clădire.

DESCRIEREA SOLUȚIEI PROPUSE pentru corpul nou :

Principalele spații utile pentru Corpul NOU vor fi:

PARTER

P_01 Hol 11.715

P_02 Sas 6.06

P_03 Magazie 20.74

P_04 Sala de mese 72.23

P_05 Bucatarie 30.555



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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

DIRECȚIA INVESTIȚII

P_06	Loc de joaca	15.535
P_07	Hol C.S.	71.71
P_08	Vestiar	8.265
P_09	Grup Sanitar	4.935
P_10	Sas	2.695
P_11	Grup sanitar fete	8.86
P_12	Grup sanitar baieti	8.165
TOTAL		261.465

ETAJ 1

E1_01	Depozit	16.325
E1_02	Hol+Casa scarii	74.695
E1_03	Sala multifunctionala	50.2
E1_04	Sala de festivitati	95.44
E1_05	Sas	2.9
E1_06	Grup sanitar fete	9.025
E1_07	Grup sanitar baieti	8.165
TOTAL		256.75

ETAJ 2

E2_01	Hol + Casa scarii	47.12
E2_02	Depozit	16.505
E2_03	Spatiu de joaca	70.11
E2_04	Sala de curs 2	46.43
E2_05	Magazie 2	8.495
E2_06	Sala de curs 1	49.81
E2_07	Magazie 1	11.19
E2_08	Sas	2.9
E2_09	Grup Sanitar fete	9.025
E2_10	Grup sanitar baieti	8.165
TOTAL		269.75

SUBSOL

S_01	Hol	25.18
S_02	Spatiu tehnic	26.065
S_03	Spatiu tehnic	12.28
S_04	Spatiu Tehnic	20.385
S_05	Curte de lumina	11.4
TOTAL		95.31

Numărul maxim estimat de utilizatori pentru spatiile propuse, este de 164 persoane.



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

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



An construcție	Construit în anii 1973 - 1975
Destinație inițială	Spații de învățământ (Grădiniță)
Destinație propusă	Spații de învățământ (Grădiniță)
Regim de înălțime	C1: S+P+E1+pod;
Aria construită	Corp C1 = 886,72 m ²
Structura de rezistență	Structură de pereți din zidărie plină presată și stâlpi și grinzi din beton armat, planșeul fiind din beton armat.
Acoperiș	Șarpantă de lemn cu învelitoare de tablă.
Pardoseli	Parchet laminat, gresie.
Finisaje	Zugrăveli lavabile

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ

S teren = 4 225 mp

EXISTENT

- Arie desfășurată Imobil C1	=	1773,44mp.
- Arie totală S+P+E1	=	2131,87 mp.
- Aria construită la sol C1	=	886,72mp.

- P.O.T. = 20.9 %

CUT = 0.41

Extindere - Corp Nou

- Arie desfasurata Imobil P+2E+Pod	=	918 mp
- Arie totala P+2E+Pod	=	918 mp
- Aria construita la sol	=	306,09 mp
- S teren		



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



- H maxim coama fata de C.T.A. curte = + 13,40 m

Total

- Arie desfasurata = 2691,44 mp

- Suprafata construita = 1192,81 mp

- Suprafata teren = 4225 mp

- P.O.T. propus = 45 %CUT propus = 1,3

Obiectul lucrării:

LUCRĂRI DE REABILITARE ȘI MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE CORP NOU, la obiectivul: GRĂDINIȚA NR. 47, Str. Mitropolit Varlaam, nr. 140, Sector 1, București cu respectarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și a regulamentelor emise în aplicarea acesteia, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare, a legislației privind creșterea performanței energetice a construcțiilor și normelor de aplicare a acestora și a celorlalte acte normative și reglementări tehnice în vigoare (Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, normativele C107-2005; NP048-2000; Mc 001/2006, etc.).

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



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 "AEROO"



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 pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „ Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou la GRĂDINIȚA Nr. 47”*, Strada Mitropolit Varlaam, Nr. 140, Sector 1, *conform adresei nr. K2-253/09.07.2020.*

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Cosmin Fodoroiu	Director executiv, Direcția Investiții		Avizat	09.07.2020
Alexandru Mitran	Consilier superior, Direcția Investiții		Întocmit	09.07.2020



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare
**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCİAR,
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

Compartiment
Cadastru și Patrimoniu

Nr. N. 358 / 09.07.2020

Către,

Serviciul Tehnică Legislativă, Secreatariat și Arhivă

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. K2-253/2020, prin prezenta vă transmitem Raportul *pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 47" situată în Strada Mitropolit Varlaam Nr. 140, Sectorul 1, București* întocmit conform competențelor deținute de Direcția Cadastru, Fond Funciar Patrimoniu și Registru Agricol.

Director executiv,

Mădălina - Veronica Haidemak



Întocmit,

Cons. As. Petre Mihai



Nr. N. 355 / 09.07. 2020

**Raport de specialitate la Proiectul de Hotărâre
pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției
"Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 47" situată în Strada
Mitropolit Varlaam Nr. 140, Sectorul 1, București**

Luând în considerare Raportul de Specialitate și Proiectul de Hotărâre "**aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 47" situată în Strada Mitropolit Varlaam Nr. 140, 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. K2-253/09.07.2020, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul raport de specialitate, după cum urmează:

Având în vedere:

- prevederile OUG nr. 206/2000 pentru modificarea și completarea Legii învățământului nr. 84/1995;
- Hotărârea nr. 151/2001 a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 – 6;
- Protocolul nr. 47/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Grădinița Nr. 47,

imobilul situat în Strada Mitropolit Varlaam Nr. 140, Sectorul 1, București, în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ. Grădinița Nr. 47. 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. 124.

Proș



De asemenea, menționăm faptul că, imobilul mai sus amintit, conform înscrisurilor transmise anterior de către Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, figura cu nr. cadastral 22938 și Carte Funciară nr. 66893, care la data prezentei, în urma verificărilor pe care le-am efectuat pe site-ul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acesta este **identificat cu nr. cadastral actualizat și Carte Funciară IE 226902.**

Având în vedere cele mai sus menționate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol **PROPUNE** spre dezbaterea Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre privind *aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 47" situată în Strada Mitropolit Varlaam Nr. 140, Sectorul 1, București.*

Anexăm prezentului Raport de Specialitate, în copie, 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. 66/26.03.2002 încheiat între Grădinița nr. 47 și Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București.



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Intocmit/Avizat	Data
Mihai Petre	Consilier asistent		Întocmit	09.07.2020
Maria Gârbacea	Consilier asistent		Întocmit	09.07.2020
Daniel Pricop	Consilier Superior		Întocmit	09.07.2020

6672545

GR. 47

ANEXA 1 la HCL Sector 1 nr.35/2001

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Protocol încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 București și

GRĂDINIȚA DE COPII NR. 47

PROTOCOL

NR. 66/26-03.2002

GRĂDINIȚA NR. 47, cu sediul în București, sector 1, str. MIROPOLEI VASILACHE, reprezentată prin director ȘTERLEA LUMINIȚA în calitate de predador

și

Consiliul Local al Sectorului 1, cu sediul în București, Bd. Banu Manta nr. 9, sector 1, având cont nr. 24540220 deschis la Trezoreria Sectorului 1, reprezentat prin primar Vasile Gherasim, secretar Paul Lavinia și Contabil Sef Anca Ludu, în calitate de primitor,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 8. Imobilele proprietate de stat, deținute de unitățile școlare preuniversitare pe bază de administrare, în vederea specializării 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,

STERLEA LUDU



ADMINISTRATOR,

CIORCĂ MARIA

CONTABIL ȘEF,

FORSEA BOINA

PRIMAR,

Vasile Gherasim

SECRETAR

Lavinia Pau



CONTABIL ȘEF,

Anca Ludu

OFICIUL JURIDIC

Avizat,

Consiliul General al Municipiului Bucuresti

Avizat,

Inspectoratul Scolar al Municipiului Bucuresti

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

Vazand avizele comisiei 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.10/1995 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 preuniversitar - gradinite, scoale 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 încheia protocoale pentru preluarea patrimoniului cu fiecare unitate de învățământ în parte, după care vor înainta Primăriei Municipiului București o situație centralizată conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Mihai Doru Giugla

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Drd. Anton Petrisor Parlăgi**

**București, 20.07.2001
Nr.151**

Anexa la HCGMB nr.151/20.07.2001

LISTA BUNURI IMOBILE

Nr crt	COD POSTAL	DENUMIRE UNIMOBIL	MĂRIME SUFACĂ	SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	SUPRAFAȚA TEREN AFERENT	VALOAREA DE INVENTAR REACTUALIZATĂ	SITUAȚIA JURIDICĂ ACTUALĂ	OBS.
0	1		2	3	4	5	6	7

Nr. înreg. E / 794 / K2/253.....10.04.....2020

Raport de Specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării K2-253/09.07.2020 – *privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existent și construire corp nou la GRĂDINIȚA nr.47, Str. Mitropolit Varlaam nr.140, Sector 1 București,*

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 **(K2-253) Proiect de hotărâre pentru aprobarea documentația tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare, modernizare construcție existentă și construire corp nou la GRĂDINIȚA nr.47", din Strada Mitropolit Varlaam, nr.140, Sectorul 1, București, depus de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1.**

ARHITECT ȘEF,
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

COORDONATOR COMPARTIMENT,

CRISTIAN NEGRITU

Întocmit
Mihaela Liliana Barbu