

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Grădinița Nr. 206, Strada Witting Nr. 15, 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 și modernizare construcție existentă la **Grădinița Nr. 206**, Strada Witting Nr. 15, 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 și modernizare construcție existentă la Grădinița Nr. 206,” Strada Witting, Nr. 15,

Art.2.— Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Grădinița Nr. 206,” Strada Witting, Nr. 15, Sector 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

*cu modificările și
completările
c/la 20.08.2020*

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

VERIFICAT
GEORGETA RAPORTARU
Data.....

20.08.2020
*cu modificări
și completări*

**INDICATORII TEHNICO- ECONOMICI AI INVESTIȚIEI „ LUCRĂRI DE
REABILITARE ȘI MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ LA GRĂDINIȚA
NR. 206", Strada Witting Nr. 15, Sectorul 1, București**

A. INDICATORI MAXIMALI

Total general	9.624.217,438 lei fără TVA	11.437.043,877 lei cu TVA 19%
Din care C+M	7.508.632,844 lei fără TVA	8.935.273,085 lei cu TVA 19%

Total general	2.035.837,339 euro fără TVA	2.419.309,531 euro cu TVA 19%
Din care C+M	1.588.321,878 euro fără TVA	1.890.103,034 euro cu TVA 19%

B. INDICATORI MINIMALI

Caracteristici tehnice:

- S teren	=	1.038 mp;
- Arie desfășurată Imobil C1+C2+C3	=	931.11 mp;
- Arie totală C1+C2+C3	=	931.11 mp;
- Aria construită la sol C1+C2+C3	=	393.50 mp;

C. INDICATORI ECONOMICI

Cost specific investiție exclusiv TVA	10.336,29 lei/ mp desfășurat;
Cost specific lucrări C+M exclusiv TVA	8.064,18 lei/ mp desfășurat;

Durata de realizare: 12 luni.





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

AUIPUSP - SECTOR 1
REGISTRATURĂ
IEȘIRE

Nr. 1330 din 08.07.2019

REFERAT DE APROBARE

pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „ Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 206”, Strada Witting, Nr. 15, 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. 206", Strada Witting, Nr. 15, Sector 1, București, întocmită de către societatea BE HOME CONCEPT S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 114/20.06.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem atenției situația Grădiniței Nr. 206.

Grădinița Nr. 206 situată pe strada Witting, Nr. 15, Sector 1, Municipiul București, necesită lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă.

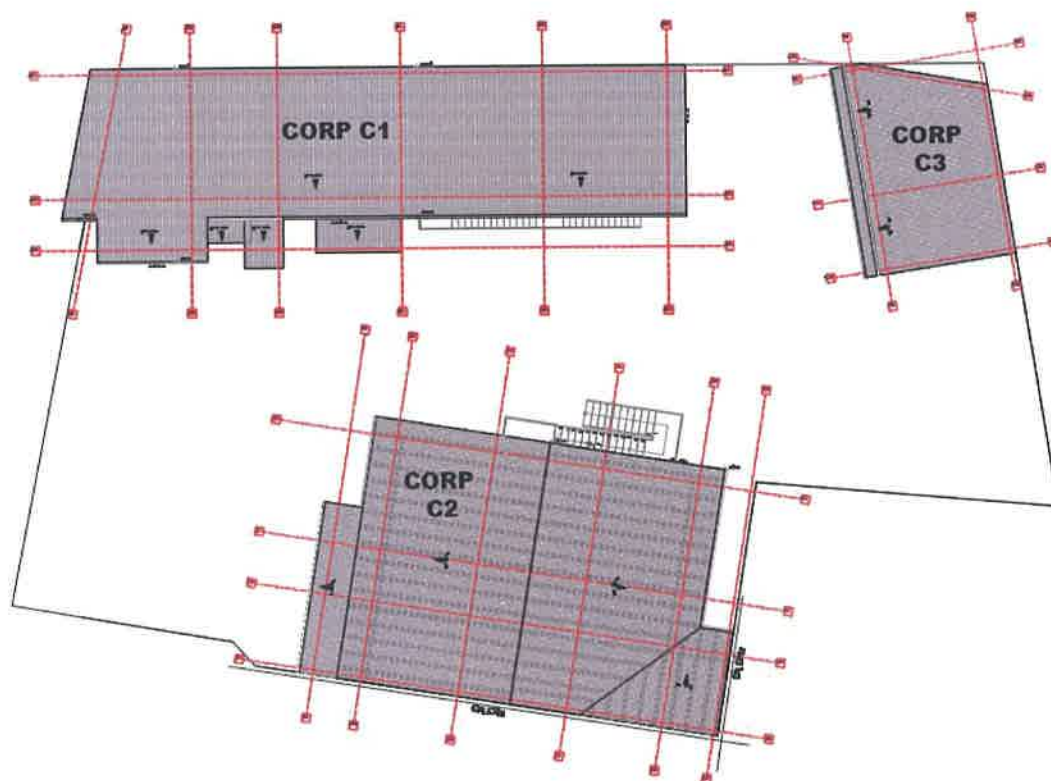
DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Terenul pe care se află amplasată construcția din Strada Witting, Nr. 15, Sector 1, București, are număr cadastral 222317; destinația stabilită prin documentația de urbanism este de UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREȘCOLAR.



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>



În incintă se află trei clădiri în care se desfășoară activitatea didactică.

C1 – clădire cu o suprafață construită la sol de 167,82 mp;

C2 – clădire cu o suprafață construită la sol de 176,41 mp;

C3 – clădire cu o suprafață construită la sol de 49,27 mp;

C4 – clădire cu o suprafață construită la sol de 4,67 mp;

Clădirea C1 are regim de înălțime S+P+E1+pod cu o înălțime maximă la cornișă de +6,80 m și o înălțime maximă la coamă de +8,85 m față de cota de acces +0,00 m.

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

Înălțimea liberă a subsolului este variabilă de 2,00 m, iar în elevație 3,25 m la parter și etajul I.

Clădirea C2 are regim de înălțime S+P+E1+pod cu o înălțime maximă la cornișă de +5,65 m și o înălțime maximă la coamă de +7,83 m față de cota de acces +0,00 m.

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

Înălțimea liberă a subsolului este de 3,80 m, iar în elevație 3,25 m la parter și 2,65 m la etajul I.

Clădirea C3 are regim de înălțime P+pod cu o înălțime maximă la cornișă de +2,20 m și o înălțime maximă la coamă de +4,18 m față de cota de acces +0,00 m.

Înălțimea liberă a parterului este de 2,40 m.



ISTORICUL CONSTRUCȚIEI:

Nu se cunoaște anul execuției, dar se poate presupune anul 1950 - 1955.

În anul 2010- 2011 s-a realizat o documentație tehnică în vederea mansardării care a concluzionat cu consolidare și reabilitare. Beneficiarul nu dorește să pună la dispoziție documentația. Trebuie precizat ca CA, Cb și CC NU se află pe lista monumentelor istorice de arhitectură.

NU se cunoaște cu exactitate, dar putem afirma că imobilele au fost proiectate și executate în anul 1950- 1955. Nu există nici un fel de informații, planuri, părți scrise, carte tehnică, găsite până la data întocmirii documentației de față, cu privire la proiectul inițial al clădirii, însă există o documentație tehnică privind încadrarea în clasa de risc seismic întocmită în anul 2010- 2011. Expertul NU a avut acces la aceste documentații.

SISTEMUL STRUCTURAL:

Aspecte generale

Clădirea din Strada Witting nr. 15 este o clădire cvasidreptunghiulară executată în jurul anilor 1950 ce se compune din demisol, parter și etaj I (mansardă).

Dimensiunile în plan sunt 8.00 x 25 m cu înălțimi de nivel: demisol- 4 m, parter- 3.25 m și etaj I (mansardă)- 3.25 m.

Circulația pe verticală este asigurată de o scară din lemn. Finisajele exterioare sunt executate cu tencuieli obișnuite de ciment- var, iar cele interioare sunt zugrăveli și vopsitorii. Pardoselile sunt de tip clasic: gresie și parchet. Acoperișul este realizat din lemn cu învelitoare din tablă.

Structura de rezistență este formată din pereți structurali din zidărie plină presată cu pereți exteriori de 42 cm și interiori de 28 cm. Planșeele sunt din lemn și/ sau metal, iar planșeul peste demisol este realizat din grinzișoare de cărămidă așezate pe profile metalice (bolți).

Fundațiile sunt de tip cărămidă plină presată sub pereții demisolului.

Nu se constată intervenții în timp la elementele structurale prin consolidări locale sau capitale. Intervențiile observate sunt la nivel de finisaje – înlocuiri, reparații.

În urma observațiilor realizate, s-a constatat că structura NU 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.

Nu există încercări pe materiale sau documente din care să se poată determina caracteristicile fizice și mecanice ale materialelor.

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

La o primă analiză putem trage concluzia că structura a avut 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:

Pag | 3



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

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



- Clădirea este amplasată pe un teren plan orizontal, ce se află pe terasa înaltă a râului Dâmbovița. Se apreciază ca stratificația amplasamentului este specifică terasei râului Dâmbovița, fiind alcătuită din așa- zisele luturi de București.
- Nefiind semnalate și observate la clădire 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 fază PT+DDE.

DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă, având grosimi între 43 cm și 58 cm (cu tencuială). Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 5 cm. Lucrările de termoizolație au fost făcute în anul 2008. Având în vedere starea actuală a termoizolației și a rezultatelor obținute în urma auditului energetic, reiese necesitatea înlocuirii sistemului termoizolant cu unul realizat din vată minerală de 15 cm grosime.

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

Șarpanta clădirii prezintă degradări parțiale, însă geometria acesteia cauzează un aspect neplăcut al clădirii din strada Witting, fiind în neconcordanță cu vecinătățile existente. În consecință, se ridică necesitatea refacerii parțiale a șarpantei, ignifugarea totală a acesteia și lăcuirea elementelor de lemn vizibile. Pentru corpul de clădire C1 se propune refacerea șarpantei astfel încât aceasta să ofere străzii o imagine plăcută, conformă cu imaginea generală actuală a frontului existent la strada Witting.

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 corespund cerințelor actuale.

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

- 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:

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.

Soluții de reabilitare termică pentru anvelopă:

- Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie de aluminiu performantă energetic, cu geam termoizolant tripan Low-E cu Argon ($U_{Fer} = 1,05 \text{ W/mpK}$).

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

2. Conștientizarea elevilor, profesorilor și a comunității locale referitor la avantajele reabilitării și modernizării instituțiilor de învățământ preuniversitar, prin derularea unei campanii de promovare și publicitate cu privire la proiectul implementat.

Instalațiile sanitare interioare sunt realizate cu conducte din oțel 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 armăturilor.

Instalația termică din cladire 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 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.

An construcție	Construit în anii 1950
Destinație inițială	Spații de învățământ (Grădiniță)
Destinație propusă	Spații de învățământ (Grădiniță)
Regim de înălțime	C1: S+P+E+pod; C2: S+P+E+pod; C3: P
Aria construită	Corp C1 = 167,82 m ² Corp C2 = 176,41 m ² Corp C3 = 49,27 m ²
Structura de rezistență	Structura duală formată din pereți din zidărie de cărămidă plină predată cu planșee din lemn și/ sau metal.
Acoperiș	Șarpantă de lemn cu învelitoare de tablă.
Pardoseli	Parchet laminat, gresie.
Finisaje	Zugrăveli lavabile

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ

S teren = 1.038 mp

EXISTENT

- Arie desfășurată Imobil C1+C2+C3 = 931.11 mp
- Aria totală C1+C2+C3 = 931.11 mp
- Aria construită la sol C1+C2+C3 = 393.50 mp
- P.O.T. = 37.91 % CUT = 0,90





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Obiectul lucrării:

LUCRĂRI DE REABILITARE ȘI MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN CONFORMITATE CU CONCLUZIILE DIN EXPERTIZA TEHNICĂ DE INCADRARE ÎN CLASA DE RISC SEISMIC, CU AUDITUL ENERGETIC ȘI CU INDICII URBANISTICI EXISTENȚI IMPUȘI ÎN ZONĂ (SUPRAFEȚE CONSTRUITE, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ, POT, CUT, H MAXIM, ETC), la obiectivul: Grădinița nr. 206 din Strada Witting, nr. 15, 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 "AEROQ"

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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție

Servicii de elaborare DALI pentru obiectivul de investiții "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Grădinița Nr. 206" situată pe Str. Witting nr. 15

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	1,400.000	8,800.000	1,865.342
	3.1.1. Studii de teren (Studiu geotehnic)	2,400.000	507.679	456.000	2,856.000	604.138

Pag | 8



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 I București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

	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	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	67,125.000	14,199.137	12,753.750	79,878.750	16,896.973
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,500.000	951.897	855.000	5,355.000	1,132.758
3.5	Proiectare	586,206.498	124,001.882	111,379.235	697,585.732	147,562.240
	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	311,387.699	65,868.701	59,163.663	370,551.361	78,383.755
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	51,897.950	10,978.117	9,860.610	61,758.560	13,063.959
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	155,693.849	32,934.351	29,581.831	185,275.681	39,191.877
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
3.7	Consultanță	73,275.812	15,500.235	13,922.404	87,198.217	18,445.280
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	36,637.906	7,750.118	6,961.202	43,599.108	9,222.640
	3.7.2. Auditul financiar	36,637.906	7,750.118	6,961.202	43,599.108	9,222.640
3.8	Asistență tehnică	366,379.061	77,501.176	69,612.022	435,991.083	92,226.400
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	109,913.718	23,250.353	20,883.606	130,797.325	27,667.920
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	54,956.859	11,625.176	10,441.803	65,398.662	13,833.960





MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

	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	54,956.859	11,625.176	10,441.803	65,398.662	13,833.960
	3.8.2. Dirigenție de șantier - 2% din C+M	146,551.624	31,000.471	27,844.809	174,396.433	36,890.560
TOTAL CAPITOL 3		1,111,886.371	235,200.400	211,258.410	1,323,144.781	279,888.476
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	7,327,581.220	1,550,023.527	1,392,240.432	8,719,821.652	1,844,527.997
	4.1.1. Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă	6,129,673.960	1,296,626.890	1,164,638.052	7,294,312.012	1,542,985.999
	4.1.1. Lucrări de CONSOLIDARE construcție existentă	1,197,907.260	253,396.637	227,602.379	1,425,509.639	301,541.998
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.5	Dotări	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4.6	Active necorporale	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL CAPITOL 4		7,327,581.220	1,550,023.527	1,392,240.432	8,719,821.652	1,844,527.997
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier - 3% din C+M	219,827.437	46,500.706	41,767.213	261,594.650	55,335.840
	5.1.1. Constr. și instalații afer. organizării de șantier - 2 % din C+M	146,551.624	31,000.471	27,844.809	174,396.433	36,890.560
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de șantier - 1 % din C+M	73,275.812	15,500.235	13,922.404	87,198.217	18,445.280
	Comisioane, acte, taxe, costul					
	creditului					
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000





MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

PRIMAR

	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții - 0,5% din C+M	36,810.406	7,786.607	0.000	36,810.406	7,786.607
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - 0,1 % din C+M	7,362.081	1,557.321	0.000	7,362.081	1,557.321
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC - 0,5% din C+M	37,543.164	7,941.609	0.000	37,543.164	7,941.609
	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	847,396.759	179,252.181	161,005.384	1,008,402.143	213,310.095
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL CAPITOL 5		1,150,249.847	243,315.532	202,772.597	1,353,022.444	286,208.581
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
6.2	Probe tehnologice și teste	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL CAPITOL 6		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
TOTAL GENERAL		9,624,217.438	2,035,837.339	1,812,826.439	11,437,043.877	2,419,309.531
<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>7,508,632.844</i>	<i>1,588,321.878</i>	<i>1,426,640.240</i>	<i>8,935,273.085</i>	<i>1,890,103.034</i>








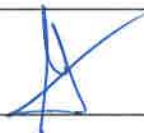
MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

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 și Modernizare Construcție Existentă la GRĂDINIȚA Nr. 206” , Strada Witting, Nr. 15, Sector 1, București .**

p. Primar
Administrator public
PETRUȚA ULMEANU



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





Nr.

9/9444/20.07.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 206”, Strada Witting, Nr. 15, Sector 1, București, conform adresei nr. K2-260/20.07.2020

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. K2-260/20.07.2020, 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 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. 206", Strada Witting, Nr. 15, Sector 1,

prestări servicii nr. 114/20.06.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem atenției situația Grădiniței Nr. 206.

Grădinița Nr. 206 situată pe strada Witting, Nr. 15, Sector 1, Municipiul București, necesită lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă.



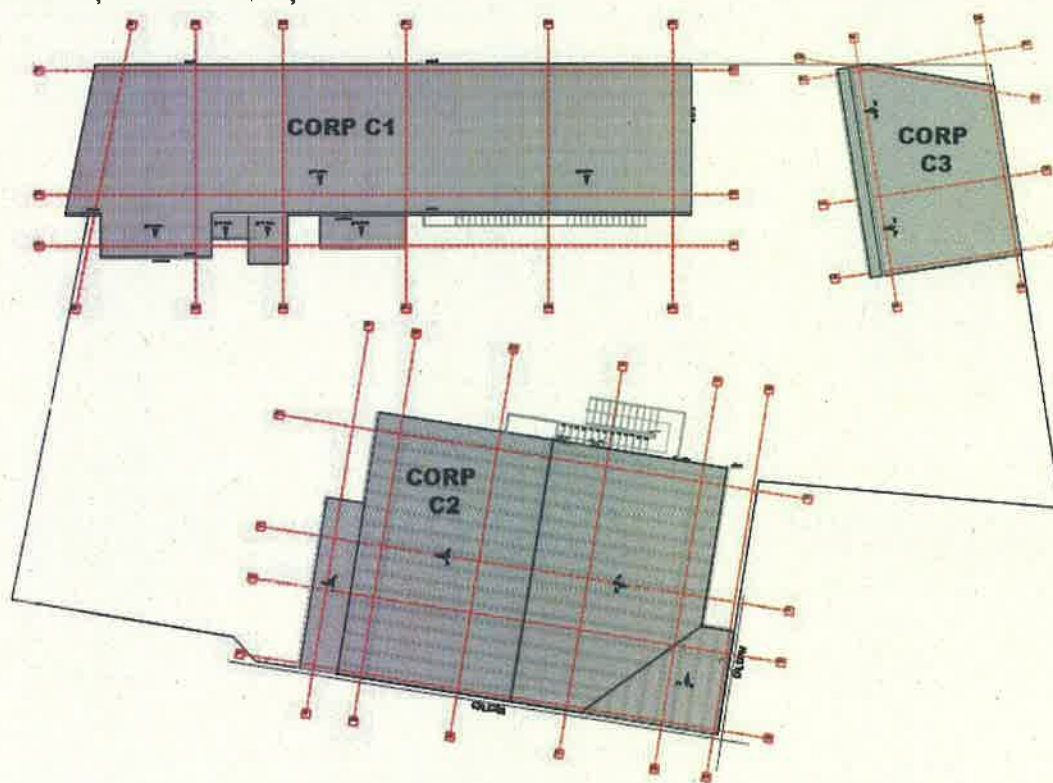
PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROQ"

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>



DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Terenul pe care se află amplasată construcția din Strada Witting, Nr. 15, Sector 1, București, are număr cadastral 222317; destinația stabilită prin documentația de urbanism este de UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREȘCOLAR.



În incintă se află trei clădiri în care se desfășoară activitatea didactică.

C1 – clădire cu o suprafață construită la sol de 167,82 mp;

C2 – clădire cu o suprafață construită la sol de 176,41 mp;

C3 – clădire cu o suprafață construită la sol de 49,27 mp;

C4 – clădire cu o suprafață construită la sol de 4,67 mp;

Clădirea C1 are regim de înălțime S+P+E1+pod cu o înălțime maximă la cornișă de +6,80 m și o înălțime maximă la coamă de +8,85 m față de cota de acces +0,00 m.

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

Înălțimea liberă a subsolului este variabilă de 2,00 m, iar în elevație 3,25 m la parter și etajul



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 "AFAQ"

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>



I.

Clădirea C2 are regim de înălțime S+P+E1+pod cu o înălțime maximă la cornișă de +5,65 m și o înălțime maximă la coamă de +7,83 m față de cota de acces +0,00 m.

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

Înălțimea liberă a subsolului este de 3,80 m, iar în elevație 3,25 m la parter și 2,65 m la etajul

I.

Clădirea C3 are regim de înălțime P+pod cu o înălțime maximă la cornișă de +2,20 m și o înălțime maximă la coamă de +4,18 m față de cota de acces +0,00 m.

Înălțimea liberă a parterului este de 2,40 m.

ISTORICUL CONSTRUCȚIEI:

Nu se cunoaște anul execuției, dar se poate presupune anul 1950 - 1955.

În anul 2010- 2011 s-a realizat o documentație tehnică în vederea mansardării care a concluzionat cu consolidare și reabilitare. Beneficiarul nu dorește să pună la dispoziție documentația. Trebuie precizat ca CA, Cb și CC NU se află pe lista monumentelor istorice de arhitectură.

NU se cunoaște cu exactitate, dar putem afirma că imobilele au fost proiectate și executate în anul 1950- 1955. Nu există nici un fel de informații, planuri, părți scrise, carte tehnică, găsite până la data întocmirii documentației de față, cu privire la proiectul inițial al clădirii, însă există o documentație tehnică privind încadrarea în clasa de risc seismic întocmită în anul 2010- 2011. Expertul NU a avut acces la aceste documentații.

SISTEMUL STRUCTURAL:

Aspecte generale

Clădirea din Strada Witting nr. 15 este o clădire cvasidreptunghiulară executată în jurul anilor 1950 ce se compune din demisol, parter și etaj I (mansardă).

Dimensiunile în plan sunt 8.00 x 25 m cu înălțimi de nivel: demisol- 4 m, parter- 3.25 m și etaj I (mansardă)- 3.25 m.

Circulația pe verticală este asigurată de o scară din lemn. Finisajele exterioare sunt executate cu tencuieli obișnuite de ciment- var, iar cele interioare sunt zugrăveli și vopsitorii. Pardoselile sunt de tip clasic: gresie și parchet. Acoperișul este realizat din lemn cu învelitoare din tablă.

Structura de rezistență este formată din pereți structurali din zidărie plină presată cu pereți



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>



exteriori de 42 cm și interiori de 28 cm. Planșeele sunt din lemn și/ sau metal, iar planșeul peste demisol este realizat din grinzișoare de cărămidă așezate pe profile metalice (bolți).

- Fundațiile sunt de tip cărămidă plină presată sub pereții demisolului.

Nu se constată intervenții în timp la elementele structurale prin consolidări locale sau capitale. Intervențiile observate sunt la nivel de finisaje – înlocuiri, reparații.

În urma observațiilor realizate, s-a constatat că structura NU 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.

Nu există încercări pe materiale sau documente din care să se poată determina caracteristicile fizice și mecanice ale materialelor.

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

La o primă analiză putem trage concluzia că structura a avut 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:

- Clădirea este amplasată pe un teren plan orizontal, ce se află pe terasa înaltă a râului Dâmbovița. Se apreciază ca stratificația amplasamentului este specifică terasei râului Dâmbovița, fiind alcătuită din așa- zisele luturi de București.
- Nefiind semnalate și observate la clădire 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 fază PT+DDE.

DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie de cărămidă, având grosimi între 43 cm și 58 cm (cu tencuială). Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 5 cm. Lucrările de termoizolație au fost făcute în anul 2008. Având în vedere starea actuală a termoizolației și a rezultatelor obținute în urma auditului energetic, reiese necesitatea înlocuirii sistemului termoizolant cu unul realizat din vată minerală de 15 cm grosime.

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

Sarpanta clădirii prezintă degradări parțiale, însă geometria acesteia cauzează un aspect neplăcut al clădirii din strada Witting, fiind în neconcordanță cu vecinătățile existente. În



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 "AEROD"

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>



consecință, se ridică necesitatea refacerii parțiale a șarpantei, ignifugarea totală a acesteia și lăcuirea elementelor de lemn vizibile. Pentru corpul de clădire C1 se propune refacerea șarpantei astfel încât aceasta să ofere străzii o imagine plăcută, conformă cu imaginea generală actuală a frontului existent la strada Witting.

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.

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

- 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:

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



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CĂLĂȚĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CĂLĂȚĂȚII 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>



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.

Soluții de reabilitare termică pentru anvelopă:

- Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie de aluminiu performantă energetic, cu geam termoizolant tripan Low-E cu Argon ($U_{Fer} = 1,05 \text{ W/mpK}$).

1. Asigurarea condițiilor necesare unui sistem educațional performant prin creșterea nivelului de confort și siguranță a elevilor.
2. Conștientizarea elevilor, profesorilor și a comunității locale referitor la avantajele reabilitării și modernizării instituțiilor de învățământ preuniversitar, prin derularea unei campanii de promovare și publicitate cu privire la proiectul implementat.

Instalațiile sanitare interioare sunt realizate cu conducte din oțel 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 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.

An construcție	Construit în anii 1950
Destinație inițială	Spații de învățământ (Grădiniță)



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



Destinație propusă	Spații de învățământ (Grădiniță)
Regim de înălțime	C1: S+P+E+pod; C2: S+P+E+pod; C3: P
Aria construită	Corp C1 = 167,82 m ² Corp C2 = 176,41 m ² Corp C3 = 49,27 m ²
Structura de rezistență	Structura duală formată din pereți din zidărie de cărămidă plină predată cu planșee din lemn și/ sau metal.
Acoperiș	Șarpantă de lemn cu învelitoare de tablă.
Pardoseli	Parchet laminat, gresie.
Finisaje	Zugrăveli lavabile

SUPRAFATA CONSTRUITĂ

S teren = 1.038 mp

EXISTENT

- Arie desfășurată Imobil C1+C2+C3 = 931.11 mp
- Arie totală C1+C2+C3 = 931.11 mp
- Aria construită la sol C1+C2+C3 = 393.50 mp
- P.O.T. = 37.91 % CUT = 0,90

Obiectul lucrării:

LUCRĂRI DE REABILITARE ȘI MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN CONFORMITATE CU CONCLUZIILE DIN EXPERTIZA TEHNICĂ DE INCADRARE ÎN CLASA DE RISC SEISMIC, CU AUDITUL ENERGETIC ȘI CU INDICII URBANISTICI EXISTENȚI ÎN ZONĂ (SUPRAFEȚE CONSTRUCȚIE, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ, POT, CUT, H MAXIM, ETC), la obiectivul: Grădinița nr. 206 din Strada Witting, nr. 15, 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



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"

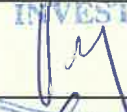

B-dul Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006
Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



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.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 *alin.(3) lit. a* din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care **PROPUNEM** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 *proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. Nr. 206”, Strada Witting, Nr. 15, Sector 1, București, conform adresei nr. K2-260/20.07.2020.*

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Cosmin Fodoroiu	Director executiv, Direcția Investiții		Avizat	20.07.2020
Alexandru Mitran	Consilier superior, Direcția Investiții		Întocmit	20.07.2020



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

Nr. înreg. K2-260/E/.....2020

Raport de Specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării (K2-260) - **Proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Grădinița Nr. 206, situată în Strada Witting Nr. 15, Sector 1, București”** depus în data de **20.07.2020** de către Administrația Unităților de Învățământ și Unităților Sanitare Publice Sector 1, prin care vă comunicăm reglementările urbanistice, aplicabile imobilului mai sus menționat.

Conform PUG-Municipiul Bucuresti amplasamentul este cuprins în subzona CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu. Conform R.L.U-P.U.G. – M.B -**Utilizări admise:** - funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri ; - sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri ; - servicii financiare – bancare și de asigurări ; servicii autonome avansate (managerial, tehnice și profesionale) ; servicii pentru cercetare – dezvoltare ; servicii de formare – informare, biblioteci, mediateci ; poștă și telecomunicații (releu infostructură) ; edituri, centre media ; activități asociative diverse ; hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție ; expoziții, centre și galerii de artă ; servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, servicii pentru transporturi ; - agenții diverse (imobiliare, de turism etc.) ; restaurant, cofetării, cafenele, baruri, terase ; centre comerciale, magazine cu plaza interioară, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă etc. ; casino, dancing, cinema ; centre de recreere și sport în spații acoperite ; mici unități productive manufacturiere și de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale ; locuințe cu parțiu special având incluse spații pentru profesii libere ; parcaje multietajate de descongestionare a circulației în zona centrală protejată. **Utilizări admise cu condiționări :** se admit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului cu condiția ca, la nivelul parterului și mezaninului, frontul spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor și turiștilor – comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii personale și colective etc. ; se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze mai mult de două astfel de clădiri (cca. 40.0metri desfășurare de front) ; se admit locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni, de preferință un parțiu special de adaptat zonei centrale de afaceri ; se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din totalul ariei construite desfășurate. **Utilizări interzise :** dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor

pentru telefonie mobilă ; dispunerea de piloneți zăbreliți pe terase, cu excepția clădirilor tehnice și industriale ; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora ; depozitare en-gros ; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice ;

activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice ; depozitari de materiale refolosibile ; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 5 mașini ; - spălătorii chimice ; - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane ; - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente ; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice. **Indicatorii urbanistici maxim admiși** conform R.L.U-P.U.G. – M.B pentru subzona CA2 sunt : pentru clădiri cu 6 niveluri și peste – **POT maxim** = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc. ; - pentru clădirile sub 6 niveluri **POT maxim** = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului ; pentru clădirile cu 6 niveluri și peste **CUT maxim** = 3,0mp. ADC/mp. teren ; pentru clădirile sub 6 niveluri **CUT maxim** = 2,5mp. ADC/mp. teren ; în cazul accentelor peste 45,0metri, CUT se va justifica prin PUZ ; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului **Amplasarea clădirilor față de aliniament**: în zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții:clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6.00 metri, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor;în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate.**Retrageri față de limitele laterale și posterioare**: conform P.U.Z, cu următoarele recomandări :clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se pot amplasa izolat sau în regim continuu;clădirile care adăpostesc funcțiuni de interes general și locuințe vor alcătui fronturi continue prin alipire de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament.**Aspectul exterior al clădirilor** : conform P.U.Z, cu următoarele condiționări:aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte;se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte; se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

În conformitate cu prevederile art.2, alin. 4, lit. a, din Legea nr.50/1991 cu modificările ulterioare, se pot emite autorizații de construire și fără documentații de amenajarea teritoriului și de urbanism aprobate, pentru lucrări de modificare, de reparare, de protejare, de restaurare și de conservare a clădirilor de orice fel, cu condiția menținerii aceleiași funcțiuni, a suprafeței construite la sol și a volumetriei acestora.



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 (K2-260) - Proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Grădinița Nr. 206, situată în Strada Witting Nr. 15, Sector 1, București”.

ARHITECT ȘEF,

CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA



COORDONATOR COMPARTIMENT,
CRISTIAN NEGRITU

ÎNTOCMIT,
Stoian Popescu
Ruxandra



Nr. N. / 391/20.07.2020

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. 206”, Strada Witting, Nr. 15, Sector 1, București

Luând în considerare Referatul de Aprobare și Proiectul de Hotărâre ***pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „, Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 206”, Strada Witting, Nr. 15, Sector 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. K2-260/20.07.2020, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

Având în vedere:

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

- Protocol nr. R1/22/26.04.2005 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și ***Regionala CFR București***, reiese faptul că,

imobilul situat în strada ***Witting, Nr. 15, Sector 1, București***, în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ preșcolar, **mai sus menționată, aparține domeniului public al Municipiului București fiind în administrarea Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1.**

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. 172.

De asemenea, menționăm faptul că, imobilul mai sus amintit, conform înscrisurilor anexate de către Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

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

*Compartiment
Cadastru și Patrimoniu*

Publice Sector 1, are nr. cadastral și este înscris în Cartea Funciară 222317 (nr. vechi 22835) și cuprinde terenul în suprafață de 2203 mp, pe care figurează următoarele construcții:

- construcția C1 – cu o suprafață construită la sol de 167, 82 mp;
- construcția C2 – cu o suprafață construită la sol de 176,41 mp;
- construcția C3 – cu o suprafață construită la sol de 49,27 mp;
- construcția C4 – ghenă, cu o suprafață construită la sol de 4,67 mp;

În urma verificărilor pe care le-am efectuat pe geoportalul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, coroborate cu informațiile furnizate de site-ul Eterra al aceleiași instituții, a rezultat faptul că, imobilul situat în strada **Witting, Nr. 15, Sector 1, București**, Sector 1, București nu este afectat de **suprapuneri de natură cadastrală cu imobilele învecinate**.

Pe de altă parte, menționăm faptul că, în lipsa unui Extras de Carte Funciară Pentru Informare actualizat axenat Proiectului de hotărâre nu ne putem exprima cu privire la existența unor înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturilor reale de garanții și sarcini menționate în acesta.

Având în vedere cele mai sus menționate, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol **PROPUNE** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre **pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției „ Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 206”, Strada Witting, Nr. 15, Sector 1, București**.

Anexăm prezentului Raport de Specialitate, următoarele:

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

- Protocol nr. R1/22/26.04.2005 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și **Regionala CFR-București**;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

Compartiment
Cadastru și Patrimoniu

- anexa la Protocolul de predare-primire nr. 174/30.12.2010 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 și Grădinița de copii nr. 285;

- extras din **inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București** însușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008;

- Extrasul de Carte Funciară;

Director executiv,
Mădălina - Veronica Haidemak

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Mocanu Cristina	Inspector de specialitate		Întocmit	20.07.2020
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate		Întocmit	20.07.2020
Daniel Pricop	Consilier superior		Întocmit	20.07.2020



CONFIRM CU
05.05.2008

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc
domeniul public al Municipiului București

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

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

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Maria Roxana Cosma

Tudor Toma

București, 08.05.2008

Nr.186

7 help/primar
Bucuresti
20.05.08

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

1	2	3	4				5	6	7		
155	1.6.2	Scoala nr 12	+2	Sir	Borsa	27	1	Statia de metrou A Vlaicu	1992	488 572 71	proprietate publica MB
156	1.6.2	Scoala nr 13	+2	Bd	Petrila	10-12	1	Sos Buc - Tirgoviste	1964	154 50	proprietate publica MB
157	1.6.2	Scoala nr 177 "Nicolae Grigorescu"	+1	Sir	Corailor	1-3	1	Sc. Sp 8	1967	273 36	proprietate publica MB
158	1.6.2	Scoala nr 178	+2	Sir	Dridu	2	1	Apromat, complex Flora	1973	672 59	proprietate publica MB
159	1.6.2	Scoala nr 179	+2	Sir	Ardealului	34	1	Parc Bazilescu	1967	875 38	proprietate publica MB
160	1.6.2	Colégiul National Aurel Vlaicu	emisoi + partier + etaj + etaj 2	Sir	Stephan Ludwig Roth	1	1	Case particulare	1922, 1950		Casa Regala Ministerul Transporturilor
161	1.6.2	Scoala nr 6	+2	Sir	Dobrogeanu Ghenea	74	1	Case particulare	1978	13 100 653,34	proprietate publica MB
162	1.6.2	Scoala nr 7	+2	Sir	Neagoe voda	11	1	Case particulare	1982	2 863 580 62	proprietate publica MB
163	1.6.2	Scoala nr 8	+2	Sir	Apicultorilor		1	Case particulare, Apromat-Com	1984	556 038 00	proprietate publica MB
164	1.6.2	Scoala nr. 17 "Pia Brătianu"	+3	Sir	P Sandoz	14-16	1	Consulatul Italiei	1917	3 932 299 00	proprietate publica MB
165	1.6.2	Scoala nr 185 "Elena Văcărescu"	+2	Sir	Ghioschi	15	1	Piața Giulesi	1968	2 295 476 58	proprietate publica MB
166	1.6.2	Grădinita nr. 1		Sir	Fiumoasa	24	1	Case particulare			proprietate publica MB
167	1.6.2	Grădinita nr 6	+1	Sir	Laculet	12	1	Cimitirul Eroilor Sovietici			proprietate publica MB
168	1.6.2	Grădinita nr 95		Sir	Monetanei	2	1				proprietate publica MB
169	1.6.2	Grădinita nr 120		Sir	Caderea Bastiliei	13C	1	ASE	1959	24 430 280 00	proprietate publica MB
170	1.6.2	Grădinita nr 121	+1	Sir	Baneasa	39A	1	Rom-aero			proprietate publica MB
171	1.6.2	Grădinita nr 123		Calea	Floreasca	96	1	Complexul comercial Floreasca	1964	49 724 496 00	proprietate publica MB
172	1.6.2	Grădinita nr 285		Sir	Wilting	15	1	Gara de Nord	2005		proprietate publica MB
173	1.6.2	Scoala Speciala nr 10	+2	Sir	Bethelot	20	1	MEC, Colegiul Sf. Sava	1975	1 895 000 00	proprietate publica MB
174	1.6.2	Scoala nr 182 "Alexandru Costescu"	+2	Sir	Amintrii	26	1	Gr 45, Caminul de copii sf. Maria	1966	1 572 07	proprietate publica MB
175	1.6.2	Liceul De Arte Plastice N Tonitza	iadire fostă sc 4, sala gimnastica	Sir	Iancu de hunedoara	27	1	Palas Victoria	1960, 1977	1 572 670 21	proprietate publica MB
176	1.6.2	Liceul De Arte Plastice N Tonitza	iadire l'ceu corpA, iadire l'ceu corpB	Sir	G-rai Bethelot	56-58	1	Casa Radio	1890		proprietate publica MB
177	1.6.2	Grădinita nr 42		Sir	Gala-Galaction	1	1	B-dul I. Mihalache	1915	1 837 15	proprietate publica MB
178	1.6.2	Scoala nr 181	+2	Sir	Nazareea	30	1	Caminul de copii	1980	617 45	proprietate publica MB
179	1.6.2	Scoala nr 183	+2	Sir	Dunei	1	1	Sos Chitiei	1959	212 94	proprietate publica MB
180	1.6.2	Scoala nr 184		Sir	St. Maghera	13	1		1959	115 01	proprietate publica MB

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

GA-205
WITTING

ANEXA NR.1
a Hotărârii Consiliului Local
nr. 62/30.03.2005
PRESEDINTE DE ȘEBINȚĂ,
Adrian Oghiuță



PROTOCOL
NR. 21/22/26 aprilie 2005

Regionala CFR Bucuresti cu sediul in Bucuresti Piata Garii de Nord nr. 1-3, sector 1, reprezentata prin director regional ing. Ion Cutieru si Contabil sef ec. Vergina Tudor in calitate de PREDATOR

si

Consiliul Local al Sectorului 1, cu sediul in Bucuresti, bd. Banu Manta nr. 9, reprezentat prin Primar Andrei Chiliman, Secretar Lavinia Paul si Contabil Sef. Anca Ludu, in calitate de PRIMITOR

Pentru indeplinirea dispozitiilor HCL Sector 1 nr. 62/31.03.2005, in vederea aplicarii prevederilor Legii nr. 354/ 15 iulie 2004 pentru modificarea si completarea Legii Invatamantului nr. 84/ 1995 si HCGMB 151/ 2001 partile incheie prezentul protocol de predare primire a imobilelor Gradinitei Witting de la adresa str. Witting nr. 15, CP 010901, sector 1 Bucuresti

Art. 1 - Prezentul protocol are ca obiect terenurile si cladirile in care isi desfasoara activitatea unitatea de invatamant preuniversitar - Gradinita Witting, individualiata prin numar postal 15, suprafata construita de 413, 48 mp (Scorp A = 163,90 mp, S corp B = 172, 74 mp, S corp administrativ = 57, 16 mp, S ghenă = 19,68 mp) si suprafata terenului aferent de 413, 48+645,67 = 1059,15 mp

Art. 2 - Ansamblul de cladiri se compune din doua corpuri si anexa (corpul administrativ si ghenă) aflate in stare tehnica buna, iar suprafata de teren este de 1059,15 mp, conform planurilor de amplasament si delimitare a corpurilor de proprietatea particulara

Art. 3 - Protocolul si inventarele de predare-primire vor fi inregistrate, constituind documente justificative pentru diminuarea patrimoniului.

Art. 4 - Se predă - preia urmatoarea documentatie tehnico-economica :

- Procesul verbal incheiat in data de 24.02.2005 intre DAIP si Regionala CFR Bucuresti
- Actul de donatie si Ordinul MTTc nr. 83/ 20.04.1971 de acceptare a donatiei



- Planul de amplasament si de delimitare a corpului de proprietate
- Fisa mijlocului fix « Gradinita CFR Witting », str. Witting, nr. 13-15, Bucuresti ;
- Hotararea nr. 1/ 19.01.2004 a Consiliului de Administratie al Companiei Nationale de Cai Ferate « CFR » SA
- Hotararea nr. 6/ 22.03.2004 a AGA din Compania Nationala de Cai Ferate « CFR » SA

Art. 5 – Debitele inregistrate la data intrarii in vigoare a prezentului protocol raman in sarcina Administratorului care le-a contractat, respectiv a Regionalei CFR Bucuresti.

Art.6 – Toate litigiile decurgand din interpretarea si aplicarea prezentului protocol vor fi solutionate cu precadere pe ale amiabila, in caz contrar de instantele judecatoresti competente.

Dupa semnare protocolul va fi transmis la Ministerul Educatiei si Cercetarii in vederea acordarii justei despagubiri.

Prezentul protocol s-a incheiat astazi: 26 aprilie 2005, in 6 (sase) exemplare fiecare cu valoare de original, cate 3 (trei) pentru fiecare parte.

PREDAT

REGIONALA CFR BUCURESTI

Director regional
Ing. Ion Cutieru

Contabil șef regional
Ec. Vergina Tudor

PRIMIT

CONSILIUL LOCAL SECTOR 1



**Unitatea de Invatamant –
Gradinita de copii nr. 285**

**CONSILIUL LOCAL AL
SECTORULUI 1**
Administrația Unităților de
Învățământ Preuniversitar și
Unităților Sanitare Publice

Anexa la Protocolul de predare – primire intre Consiliul Local al Sectorului 1 Bucuresti si
Gradinita de copii nr.285

ANEXA LA PROTOCOLUL DE PREDARE – PRELUARE

Nr. 174/30 12 2010

Partile Protocolului:

Consiliul Local al Sectorului 1 – ~~Administratia~~ Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice – Sector 1, cu sediul in Bucuresti, Bd. Poligrafici nr. 4, sector 1 avand cont nr. RO06TREZ70124510220XXXXX deschis la Trezoreria Sector 1, reprezentata prin director Voinescu Ionel, economist Virlan Florica si jurist Cucu Mihai Dan.

si

Gradinita de copii nr.285, cu sediul in Bucuresti, sector 1, str. Witting nr.15, reprezentata prin director POPP MARIETA.

În baza prevederilor:

- Legii nr. 84/1995 – Legea învățământului cu modificările și completările ulterioare;
- În conformitatea cu Legea Bugetului de stat pe 2010 și în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice cu modificările și completările ulterioare;
- Văzând Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 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 coli postliceale, care în domeniul patrimoniu al comunității, orașelor, municipiilor și sectoarelor Municipiului București, în a căror rază teritorială își desfășoară activitatea;
- În baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 31/23.05.2002 privind înființarea Direcției de Administrație pentru Învățământul Preuniversitar Sector 1.

1

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

Art. 1. – Unitatea de Invatamant Gradinita de copii nr. 285 preda fisa mijlocului fix a imobilului, continand valoarea de **3.307.253,95** lei, insotita de valoarea de **837.000** lei, la data de 31 12 2011 . Administratia Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice – Sector 1 preia fisa mijlocului fix a imobilului.

Art. 2. – Totodata se preda si respective se preia toate documentele referitoare la imobilul in care functioneaza unitatea de invatamant Gradinita de copii nr.285.

Art. 3. – Se precizeaza ca valoarea de inventar cu care va fi inregistrata in contabilitatea Administratiei Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice a imobilului este de **3.307.253,95** lei, iar a terenului va fi de **837.000** lei, dupa cum reiese din reactualizarea facuta pentru data de 01.01.2010



[Handwritten signatures]



Nr. cerere 267005
Ziua 27
Luna 05
Anul 2011

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1
EXTRAS DE CARTE FUNCARA *GRANITA 285*
pentru
INFORMARE

Cartea funciara INDIVIDUALA cu nr. 66037 NEDEFINITIVA

Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	22835	BUCURESTI SECTOR 1, WITTING numarul 15. Descriere constructii: constructii: - C1 - cladire cu o suprafata construita la sol de 167,82 mp; - C2 - cladire cu o suprafata construita la sol de 176,41 mp; - C3 - cladire cu o suprafata construita la sol de 49,27 mp; - C4 - ghena cu o suprafata construita la sol de 4,67 mp; Descriere teren: - teren in proprietate. Mentiiuni; (imobilul apartine domeniului public).	1.038,4300 MP	

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	STATUL ROMAN	Incheiere nr. 34618 / 22.11.2006 in baza: ORDONANTA nr. 206/ 2000 emis de GUVERNUL ROMANIEI, HOTARARE nr. 151/ 2001 emis de CGMB, DOSAR CADASTRU nr. 141414/ 10.11.2006 emis de OCPI BUCURESTI, PROTOCOL nr. 36/ 26.03.2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1, ORDONANTA nr. 30/ 2000 emis de GUVERNUL ROMANIEI, HOTARARE nr. 35/ 30.08.2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1, LEGE nr. 354/ 15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI, HOTARARE nr. 62/ 31.03.2005 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1, DONATIE nr. 4257/ 05.06.1971 emis de NOTARIATUL DE STAT LOCAL AL SECTORULUI 7 BUCURESTI, ORDIN nr. 83/ 20.04.1971 emis de MINISTERUL TRANSPORTURILOR SI TELECOMUNICATIILOR se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de PROPRIETATE.	PI/ 1

C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
1	Inchelere nr. 34618 / 22.11.2006 In baza : LEGE nr. 84/ 24.07.1995 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI, LEGE nr. 354/ 16.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI se INSCRIE dreptul de ADMINISTRARE In favoarea CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 - DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR pentru sarcini: drept de administrare asupra PI/ 1.	PI/ 1
2	Sub numarul 265113 / 26.05.2011 : Asupra Imobilului identificat cu numarul cadastral 22835 Inscris sub PI/1 in CFI 66037, in baza Hotararii privind constituirea Administratiei Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice Sector 1 si aprobarea regulamentului de organizare si functionare, organigramel, numarului total de posturi, statutului de functii nr. 525 din 22.12.2009 emisa de Municipiul Bucuresti - Consiliul Local al Sectorului 1 se noteaza modificarea denumirii administratorului, ca urmare a comasarii - Administratiei Fondului Imobiliar al Unitatilor Sanitare Publice Sector 1 si Directiei de Administratie pentru Invatamantul Preuniversitar Sector 1, cu drept de administrare in favoarea " Administratia Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice Sector 1".	PI/ 1

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat conform cererii si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.





29

GRĂBINITA 285.

WITING.

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 1

Dosarul nr. 265113 / 26.05.2011

INCHEIERE Nr. 265113

Registrator ADAMOV CAMELIA

Asistent - registrator DINU GABRIELA

Asupra cererii introduse de ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INAVATAMANT PREUNIVERSITATII SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1 privind inscrierea in cartea funciara vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea 7/1996 - republicata, tariful achitat in suma de 60 lei, cu Chitanta 0030284 / 26-MAY-11 pentru Alte notari (inclusiv radierea) avand codul nr. 2.4.2

DISPUNE:

Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 22835 inscris sub PI/1 in CFI 66037, in baza Hotararii privind constituirea Administratiei Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice Sector 1 si aprobarea regulamentului de organizare si functionare, organigramei, numarului total de posturi, statului de functii nr. 525 din 22.12.2009 emisa de Municipiul Bucuresti - Consiliul Local al Sectorului 1 se noteaza modificarea denumirii administratorului, ca urmare a comasarii Administratiei Fondului Imobiliar al Unitatilor Sanitare Publice Sector 1 si Directiei de Administratie pentru Invatamantul Preuniversitar Sector 1, cu drept de administrare in favoarea "Administratia Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice Sector 1".

Prezenta se va comunica: ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INAVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1. In drept de recomandare in termen de 5 zile de la comunicarea, care se depune la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, se inscrie din oficiu in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul - sef.

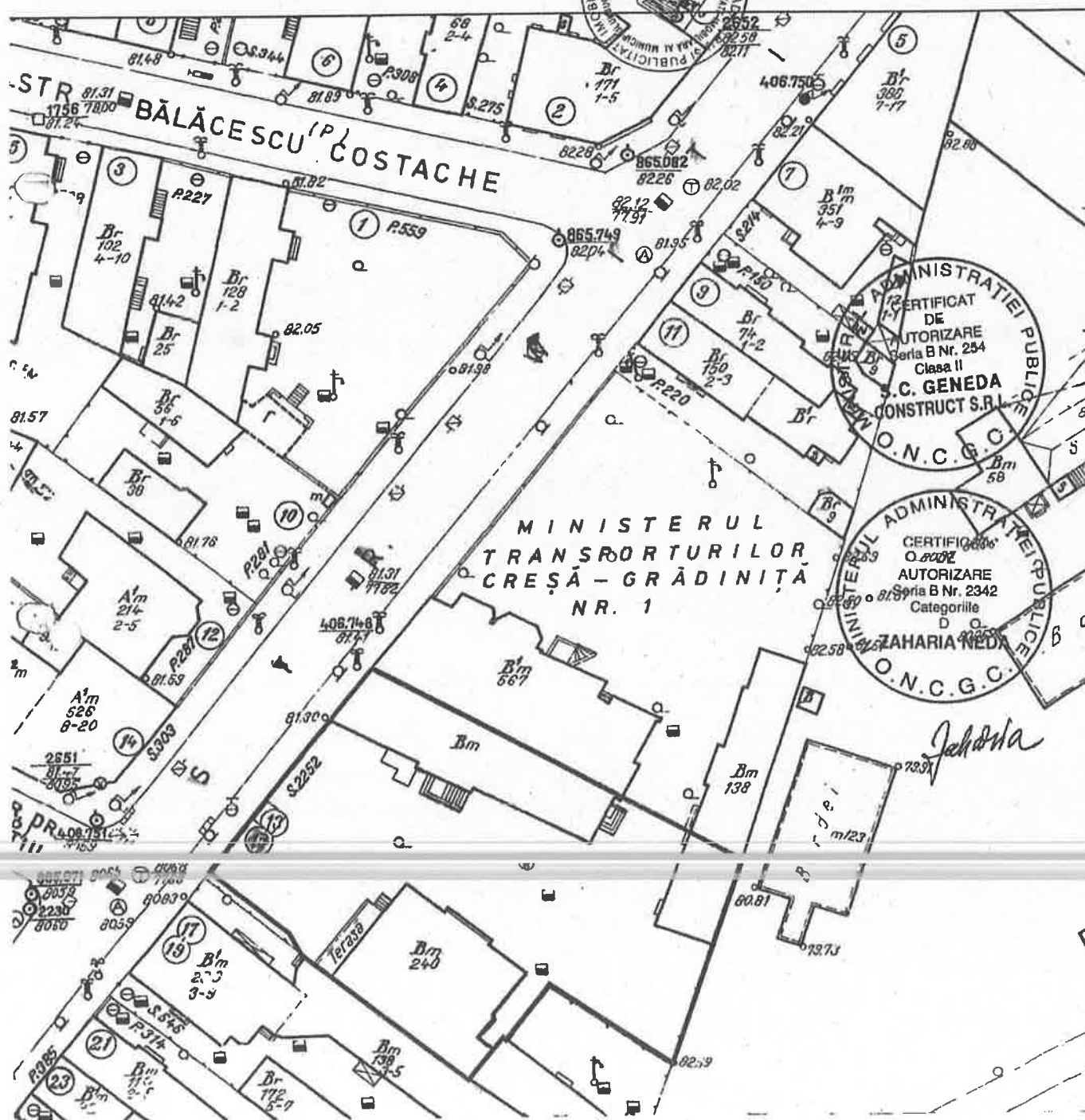
Solutionata la data de: 26.5.2011

Asistent - registrator,
DINU GABRIELA

SCARA 1:500

Inc. ION POPA

STR. NICOLAE CARAMFIL, NR.24,
SECTOR 12 BUCURESTI



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

- intravilan -

SCARA 1:500

Judetul MUNICIPIUL BUCURESTI

Teritoriul adm. SECTOR 1

Cod SIRUTA 179141

Adresa corp de proprietate

Str. WITTING, Nr. 15

(Gradinita de copii 285)

Nr. cadastral provizoriu.....22835

Incl. ION POPA

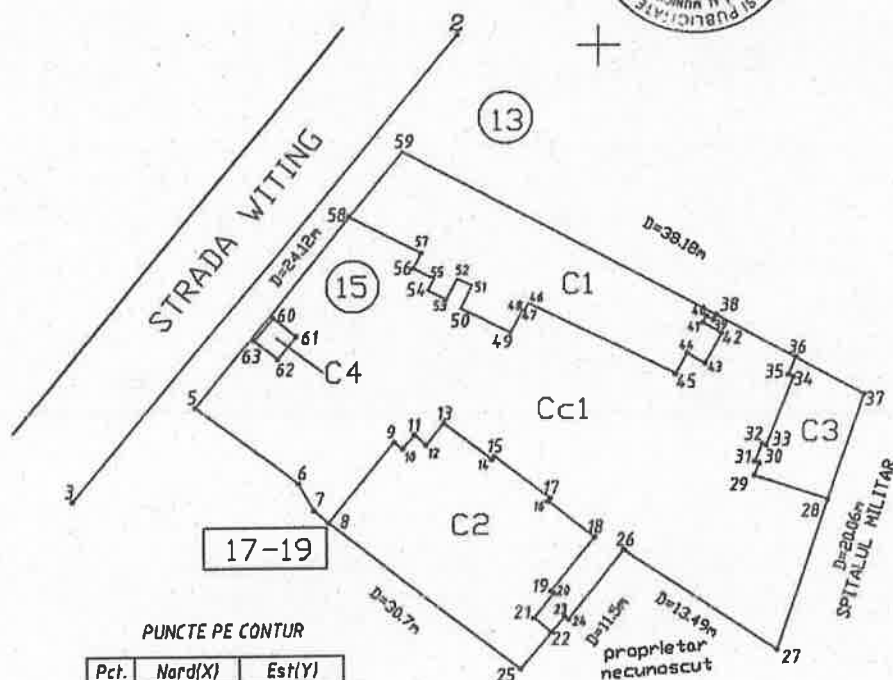
Numele si prenumele proprietarului:
PRIMARIA SECTORULUI 1 - DIRECTIA DE
ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL
PREUNIVERSITAR

Sediul:
STR. NITOLAE SARAFIL, NR.24,
SECTOR 1, BUCURESTI



338800

338800



PUNCTE PE CONTUR

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
59	554335.909	338792.195
38	554358.569	338779.926
36	554364.449	338776.742
37	554369.481	338774.018
28	554366.806	338766.165
27	554363.024	338755.062
26	554351.781	338762.515
24	554347.799	338757.378
23	554347.514	338757.599
22	554346.572	338756.440
25	554344.358	338753.716
8	554330.468	338764.661
7	554329.392	338765.556
5	554320.901	338773.308
58	554331.975	338787.369

S = 1038.434 mp

Sistem de proiectie: Stereo local Bucuresti

SEMNATURA SI STAMPILAT
S.C. GENEDA CONSTRUCT DE



INTOCMIT: ZAHARIA NEDA
DATA: 10 noiembrie 2008





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

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

*Compartiment
Cadastru și Patrimoniu*

- anexa la Protocolul de predare-primire nr. 174/30.12.2010 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 și Grădina de copii nr. 285;
- extras din **inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București** însușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008;
- Extrasul de Carte Funciară;

Director executiv,
Mădălina - Veronica Haidemak

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Maria Gărbacea				
Mihai Astancăi	îns.p. de spec	<i>[Signature]</i>	<i>Intocmit</i>	20.07.2020
Daniel Pricop				



Nr. M/ 3-262/ 21.04.2020

RAPORT DE SPECIALITATE*

*pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției
„Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Grădinița Nr. 206, Strada Witting Nr. 15, Sector
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 și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 206”**, Strada Witting, Nr. 15, Sector 1, București, întocmită de către societatea BE HOME CONCEPT S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 114/20.06.2019, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem atenției situația Grădiniței Nr. 206, situată în București, strada Witting, Nr. 15, Sector 1, Municipiul București, care necesită lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal bugetare, modificarea și completarea unor



acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (4) lit. d) și alin. 7 lit. a), art. 139 alin. (3) lit a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 și modernizare construcție existentă la Grădinița Nr. 206, Strada Witting Nr. 15, Sector 1, București”.*

Director executiv,

Mihaela Iacob



Nume Prenume	Funcția	Semnătură	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație și Avizare Contracte		avizat	22.04.2020
Adriana Dina	Consilier juridic 1		avizat	
Ramona Marineci	Consilier juridic 2		avizat	
Culea Alexandrina-Gabriela	Întocmit,		Întocmit	



NR. GI 3619/20.07.2020

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. 206”, Strada Witting, Nr. 15, Sector 1, București înregistrat sub nr. K2-260/20.07.2020

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. 206”, Strada Witting, Nr. 15, 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 investiții „lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 206”, Strada Witting, Nr. 15, 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 dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 a Proiectului de Hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții investiții „lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 206”, Strada Witting, Nr. 15, Sector 1, București”.

Direcția Management Economic,
Director Executiv,
MARIA-MAGDALENA EFTIMIE
MANAGEMENT
ECONOMIC

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Sef Serviciu	Semnătura	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		Maria Ionescu		20.07.2020

