

## 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 Constantin Disescu Nr. 37, 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 Constantin Disescu Nr. 37, Sector 1, București, predată Autorității prin cedarea drepturilor patrimoniale de autor conform articolului 17 alin. (4) litera a) din IIG 395/2016.

În temeiul dispozițiilor art. 5 lit. ce), 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,” din Strada Constantin

**Art.2.** - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la Grădinița Nr. 206,” din Strada Constantin Disescu, Nr. 37, 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.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**

*a modificat scriptul*

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

VERIFICAT  
GEORGETA RAPORTARIU  
Data.....

*Sumatra 20.08.2020*  
*/ cu modificari dispoziții*

**INDICATORII TEHNICO- ECONOMICI AI INVESTIȚIEI „LUCRĂRI DE  
REABILITARE ȘI MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ LA GRĂDINIȚA  
NR. 206 , Strada Constantin Disescu Nr. 37"**

**A. INDICATORI MAXIMALI**

Total general	6.450.129,586 lei fără TVA	7.665.042,790 lei cu TVA 19%
Din care C+M	5.011.371,159 lei fără TVA	5.963.531,679 lei cu TVA 19%
Total general	1.364.413,755 euro fără TVA	1.621.407,706 euro cu TVA 19%
Din care C+M	1.060.069,205 euro fără TVA	1.261.482,354 euro cu TVA 19%

**B. INDICATORI MINIMALI**

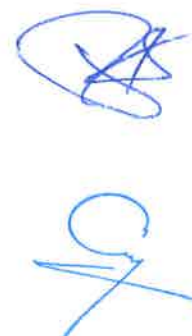
Caracteristici tehnice:

- S teren	=	798 mp (din acte) /806 (din măsurători);
- Arie desfășurată Imobil C1- S+P+E+M	=	802.15 mp;
- Arie totală C1- S+P+E+M	=	802.15 mp;
- Aria construită la sol C1- S+P+E+M	=	249,89 mp;
-Arie desfășurată Imobil C2 – S+P+2E+M	=	1189,33 mp;
-Arie totală C2 -S+P+2E+M	=	1189,33 mp;
-Arie construită la sol C2 -S+P+2E+M	=	217,79 mp;
-Arie desfășurată totală C1+C2	=	1,991.48 mp;
-Arie construită la sol totală C1+C2	=	467.68 mp;

**C. INDICATORI ECONOMICI**

Cost specific investiție exclusiv TVA	3.238,87 lei/ mp desfășurat;
---------------------------------------	------------------------------

Durata de realizare: 12 luni.





MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**

**PRIMAR**



**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”, situată în Strada Constantin Disescu Nr. 37, 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 Constantin Disescu Nr. 37, 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 în continuare atenției situația Grădiniței Nr. 206.

Grădinița Nr. 206 situată pe strada Constantin Disescu nr. 37, Sector 1, București, necesită lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă.

**DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE**

Terenul pe care se află amplasată construcția, în Strada Constantin Disescu nr.37, Sector 1, București, are număr cadastral 209663; destinația stabilită prin documentația de urbanism este de UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREȘCOLAR.



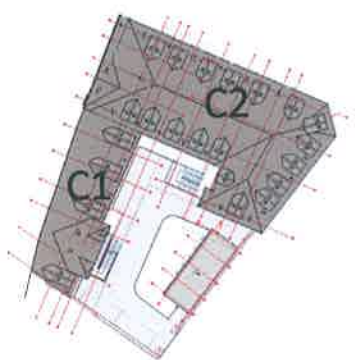
Pe terenul analizat există o clădire împărțită, din punct de vedere juridic, în două subcorpuri notate C1 și C2.

În incintă se află o clădire, clădirea principală în care se desfășoară activitatea didactică a Grădiniței Nr. 206, dar și cea a Școlii de Arte „Iosif Sava”, precum și anexe identificate drept:

C1 - clădire cu o suprafață construită la sol de 249,89 mp;

C2 – clădire cu o suprafață construită la sol de 217,459 mp;

C3- anexă.







Cele două corpuri de clădire sunt alipite, reprezentând Grădinița Nr. 206 și Școala de Arte „Iosif Sava”.

Clădirea C1 reprezintă obiectul prezentei documentații și este clădirea în care se desfășoară activitatea Grădiniței Nr. 206.

Clădirea C1 are regim de înălțime S+P+E+M cu o înălțime maximă la cornișă de +17.39 m și o înălțime maximă la coamă de +10.88 față de cota de acces +0.00 m.

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

Înălțimea liberă a subsolului este 2.90 m, iar în elevație 3.20 m la parter, 3.10 m la etaj.

Clădirea C2, în care se desfășoară activitatea Școlii de Arte „Iosif Sava”, are regim de înălțime S+P+2E+M. Înălțimea maximă la cornișă este de +10.10 m și înălțimea maximă la coamă de +14.34 m față de cota de acces +0.00 m.

Pe verticală clădirea se dezvoltă pe cinci niveluri, subsol încălzit, parter, două etaje și mansardă.

Înălțimea liberă a subsolului este de 2.40 m, iar în elevație 3.20 m la parter, 3.50 m la etajul I, 2.60 m la etajul II și înălțimea liberă maximă de 2.70 m la mansardă.

### **ISTORICUL CONSTRUCȚIEI:**

Imobilul în care funcționează Grădinița Nr. 206 este alcătuit din punct de vedere structural dintr-un singur corp de clădire. Din punct de vedere juridic, acesta este format din două subcorpuri C1 și C2. Imobilul a fost executat în anii 1937- 1939. Nu există informații, planuri, părți scrise, carte tehnică, găsite până la data întocmirii documentației de față, cu privire la proiectul inițial al clădirii, însă există carte tehnică, parțial completă, privind consolidarea clădirii propuse și executată între anii 2006 - 2008.

### **SISTEMUL STRUCTURAL:**

Construcția analizată are regimul de înălțime C1 A: Subsol parțial (Demisol)+Parter + Etaj I + Mansardă; C1 B: Subsol parțial (Demisol)+Parter + Etaj I + Etaj II+ Mansardă.

Mansarda este dezvoltată pe toată suprafața etajului I, respectiv etajului II, realizată pe structură de pereți din zidărie plină presată fără stâlpi și grinzi din beton armat, planșeul fiind din beton armat în grosime de 8 – 10 cm.

Pereții de zidărie de cărămidă plină presată de contur, cât și de interior au grosimi relevate de 60 cm, 42.5 cm, 37.5 cm la exterior și 37.5 cm și 25 cm la interior. Pereții subsolului parțial sunt din zidărie plină presată. Deasupra golurilor de ferestre și uși există buiandrugi din lemn sau beton armat.

Acoperișul este pe structură din lemn cu învelitoarea din țiglă.

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. Plăcile sunt din beton armat în grosime de 8 – 10 cm.

Nu există rapoarte de încercări pe materiale sau documente din care să se poată determina

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 1 București  
Tel. +40-21 3191013; Fax: +40-21 3191006  
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



caracteristicile fizice și mecanice ale materialelor însă se pot face următoarele afirmații: la proiectul de consolidare din perioada 2006- 2008 s-au folosit următoarele tipuri de materiale: C16/20 sau M100T în elementele din beton armat (elemente noi și elemente de consolidare), Mortar M50Z, Armătură PC52, respectiv OB37 și STPB.

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 are o comportare bună la acțiuni seismice și gravitaționale.

### **DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:**

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie plină presată, având grosime de 60 cm, 42.5 cm, 37.5 cm. Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 5 cm. Lucrările de termoizolație au fost făcute prin programul B.E.I. 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.

Plăcile sunt din beton armat în grosime de 8 - 10 cm.

Acoperișul clădirii este de tip șarpantă. Având în vedere că nu sunt suficiente informații despre straturile componente ale șarpantei, se propune realizarea de probe și identificarea situației existente. În cazul în care se va observa că straturile componente ale șarpantei nu îndeplinesc condițiile actuale de eficiență energetică și termică se propune montarea unui strat termoizolant de vată minerală de 20 cm grosime între câpriori. De asemenea, se solicită curățarea și lăcuirea elementelor de lemn expuse la exterior, care în situația existentă nu sunt tratate.

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 se află în stare bună, necesitând reparații și înlocuire, tâmplăria exterioară este în stare bună, necesitând reparații și înlocuire. În ceea ce privește infiltrațiile, acestea sunt prezente în unele zone ale clădirii.

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



**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.

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 ( $U_{Fer} = 1,05 \text{ W/mpK}$ ).
- Termosistem la fațadă din vată bazaltică hidrofobizată cu grosimea de 15 cm ( $A=0,036 \text{ W/mK}$ ); Placarea soclului cu vată minerală bazaltică cu grosimea de 10 cm;

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

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

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 uzură, în special la nivelul geamului și al profilului;
- 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 o centrală termică pe bază de combustibil gazos. Radiatoarele





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

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 necesară 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 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 1937
Destinație inițială	Spații de învățământ (Grădiniță)
Destinație propusă	Spații de învățământ (Grădiniță)
Regim de înălțime	C1: S+P+E+M; C2: S+P+2E+M;
Aria construită	Corp C1 = 249,89 m <sup>2</sup> Corp C2 = 217,49 m <sup>2</sup>
Structură de rezistență	Structură realizată din pereți de zidărie plină predată cu planșeu din beton armat.
Acoperiș	Șarpantă de lemn cu învelitoare de tablă.
Pardoseli	Parchet laminat, gresie.
Finisaje	Zugrăveli lavabile



**SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ**

S teren = 798 mp ( din acte)/ 806 ( din măsurători)

**EXISTENT**

- Arie desfășurată Imobil C1- S+P+E+M	=	802.15 mp
- Arie totală C1- S+P+E+M	=	802.15 mp
- Aria construită la sol C1- S+P+E+M	=	249,89 mp
-Arie desfășurată Imobil C2 – S+P+2E+M	=	1189,33 mp
-Arie totală C2 -S+P+2E+M	=	1189,33 mp
-Arie construită la sol C2 -S+P+2E+M	=	217,79 mp
-Arie desfășurată totală C1+C2	=	1,991.48 mp
-Arie construită la sol totală C1+C2	=	467.68 mp
- P.O.T. = 58 %		CUT = 2.47

Obiectul lucrării:

**LUCRĂRI DE REABILITARE ȘI MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN CONFORMITATE CU CONCLUZIILE DIN EXPERTIZA TEHNICĂ DE ÎNCADRARE ÎN CLASA DE RISC SEISMIC, CU AUDITUL ENERGETIC ȘI CU INDICI URBANISTICI EXISTENȚI IMPUȘI ÎN ZONĂ (SUPRAFEȚE CONSTRUITE, SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ, POT, CUT, H MAXIM, ETC),** la obiectivul: Grădinița Nr. 206 din Strada Constatin Disescu, nr. 37, 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.



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. Ctin. Disescu nr. 37**

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
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>9,500.000</b>	<b>2,009.561</b>	<b>1,805.000</b>	<b>11,305.000</b>	<b>2,391.378</b>

### 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
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>25,000.000</b>	<b>5,288.319</b>	<b>4,750.000</b>	<b>29,750.000</b>	<b>6,293.100</b>

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



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"

*[Signature]*

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





# 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	67,125.000	14,199.137	12,753.750	79,878.750	16,896.973
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	390,342.836	82,570.300	74,165.139	464,507.975	98,258.657
	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	193,869.502	41,009.752	36,835.205	230,704.707	48,801.605
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	32,311.584	6,834.959	6,139.201	38,450.784	8,133.601
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	96,934.751	20,504.876	18,417.603	115,352.353	24,400.802
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
3.7	Consultanță	48,792.855	10,321.287	9,270.642	58,063.497	12,282.332
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	24,396.427	5,160.644	4,635.321	29,031.748	6,141.166
	3.7.2. Auditul financiar	24,396.427	5,160.644	4,635.321	29,031.748	6,141.166
3.8	Asistență tehnică	243,964.273	51,606.437	46,353.212	290,317.484	61,411.661
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	73,189.282	15,481.931	13,905.964	87,095.245	18,423.498
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	36,594.641	7,740.966	6,952.982	43,547.623	9,211.749
	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	36,594.641	7,740.966	6,952.982	43,547.623	9,211.749
	3.8.2. Dirigenție de șantier - 2% din C+M	97,585.709	20,642.575	18,541.285	116,126.994	24,564.664



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](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

TOTAL CAPITOL 3		766,124.963	162,060.533	145,563.743	911,688.706	192,852.034
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază</b>						
4.1	Construcții și instalații	4,879,285.450	1,032,128.749	927,064.236	5,806,349.686	1,228,233.212
	4.1. Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă	4,879,285.450	1,032,128.749	927,064.236	5,806,349.686	1,228,233.212
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
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>4,879,285.450</b>	<b>1,032,128.749</b>	<b>927,064.236</b>	<b>5,806,349.686</b>	<b>1,228,233.212</b>
<b>CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli</b>						
5.1	Organizare de șantier - 3% din C+M	146,378.564	30,963.862	27,811.927	174,190.491	36,846.996
	5.1.1. Constr. și instalații afer. organizării de șantier - 2 % din C+M	97,585.709	20,642.575	18,541.285	116,126.994	24,564.664
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării de șantier - 1 % din C+M	48,792.855	10,321.287	9,270.642	58,063.497	12,282.332
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	55,849.568	11,814.014	0.000	55,849.568	11,814.014
	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	24,568.927	5,197.133	0.000	24,568.927	5,197.133
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții - 0,1 % din C+M	4,913.785	1,039.427	0.000	4,913.785	1,039.427
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC - 0,5% din C+M	25,056.856	5,300.346	0.000	25,056.856	5,300.346



*Handwritten signature*



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## PRIMAR

	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	567,991.041	120,148.716	107,918.298	675,909.339	142,976.972
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>770,219.173</b>	<b>162,926.592</b>	<b>135,730.225</b>	<b>905,949.398</b>	<b>191,637.982</b>
<b>CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar</b>						
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
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>6,450,129.586</b>	<b>1,364,413.755</b>	<b>1,214,913.203</b>	<b>7,665,042.790</b>	<b>1,621,407.706</b>
<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>5,011,371.159</i>	<i>1,060,069.205</i>	<i>952,160.520</i>	<i>5,963,531.679</i>	<i>1,261,482.354</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 Constantin Disescu Nr. 37 , Sectorul 1, București .

**p. Primar**  
**Administrator public**  
**PETRUȚA ULMEANU**

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





Nr. N. / 392/20.07 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”, situată în Strada Constantin Disescu Nr. 37, 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”, situată în Strada Constantin Disescu Nr. 37, 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. K2-261/20.07.2020, 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. 60/04.06.2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și **GRĂDINIȚA Nr. 206**;

- Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1060 în data de 10.08.2005 reiese faptul că,

imobilul situat în strada **Strada Constantin Disescu Nr. 37, 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** însoțit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, fiind înregistrat la poziția nr. 87.





De asemenea, menționăm faptul că, imobilul mai sus amintit, conform înscrisurilor anexate de către Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, are nr. cadastral și **este înscris în Cartea Funciară 209663 (nr. vechi 17801)** și cuprinde terenul în suprafață de 798,34 mp, pe care își desfășoară activitatea didactica Grădinița Nr. 206 și Școala de Arte „Iosif Sava”, pe care figurează următoarele construcții:

C1 - “Grădinița Nr. 206” - clădire cu o suprafață construită la sol de 249,89 mp;

C2 – Școala de Arte „Iosif Sava” - clădire cu o suprafață construită la sol de 217,459 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 Constantin Disescu Nr. 37, 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”, situată în Strada Constantin Disescu Nr. 37, 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. 60/04.06.2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și GRĂDINIȚA Nr. 206;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

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

Compartiment  
**Cadastru și Patrimoniu**

- Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1060 în data de 10.08.2005 - 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;

**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

## **HOTARARE 151 din 20/07/2001**

HOTARIRE 151 din 20/07/2001

**PRIVIND TRECEREA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR DE STAT IN ADMINISTRAREA CONSILIILOR LOCALE ALE SECTOARELOR 1-6**

EMITENT : C.G.M.B.

### **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**

#### **HOTARARE**

#### **privind trecerea unitatilor de invatamant preuniversitar de stat in administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 - 6**

Avand in vedere Expunerea de motive a Primarului General si Raportul comun de specialitate al Directiei de coordonare investitii si activitati de asistenta medicala, invatamant, sport, turism si al Directiei patrimoniu, evidenta proprietatii - cadastru;

Vazand avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului Bucuresti;

In conformitate cu prevederile art.166, alin.4 din Legea nr.84/1995, modificata si completata prin Ordonanta de Urgenta nr.30/2000 si Ordonanta de Urgenta nr.206/2000;

Tinand seama de prevederile art.31 din Legea bugetului de stat pe anul 2001;

In baza Legii nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;

In temeiul Legii nr.10/195 privind calitatea in constructii;

In temeiul art.46 alin.2, 5 , art.95 alin.3 lit."f", art.99, art.125 si 126 din Legea administratiei publice locale nr.215/2001,

### **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**

#### **HOTARASTE:**

**Art.1-** Terenurile si cladirile din domeniul public al municipiului Bucuresti, in care isi desfasoara activitatea unitatile de invatamant preuniversitare - gradinite, scoli generale (primare si gimnaziale), licee, grupuri scolare, seminarii teologice, scoli profesionale si scoli postliceale trec in administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 - 6, cu exceptia unitatilor de invatamant speciale.

**Art.2-** Constructiile si terenurile unitatilor de invatamant preuniversitar de stat dezafectate, care nu-si mai pot realiza obiectul de activitate specific, pot face obiectul unor intelegeri de redare in circuitul social, pe termen limitat, intre Primaria Municipiului Bucuresti si persoane juridice cu activitate in domeniul social.

**Art.3-** Primariile sectoarelor 1 - 6 vor incheia protocoale pentru preluarea patrimoniului cu fiecare unitate de invatamant in parte, dupa care vor inainta Primariei Municipiului Bucuresti o situatie centralizata conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,**

**Mihai Doru Giugula**

**SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI,  
Drd.Anton Petrisor Parlagi**

**Nr.151**

**Anexa la HCGMB nr.151/20.07.2001**

#### **LISTA BUNURI IMOBILE**

WILSON, J. D., J. D. SEEDEN, and J. D. SEEDEN.

Ernst G. Schubert



Procedural Justice Centre Consultation and Negotiation Research

## Proton

NR 60/4-06-2002

GRADUATE IN THE DEGREE OF  
IN THE DEGREE OF  
IN THE DEGREE OF

DISC 50

În calitate de director

10

Consiliul Local al Său-  
cului 1, cu sediul în București, Bd. Pănu Mănu nr. 9, sector 1,  
având ca obiect de activitate în Teatrul Săcului 1, reprezentarea  
primar Vasile Ciuraru, secretar Paul Lavintar și Consiliul Său Alina Lutu , în calitate de  
primitor.

[illegible]

Art. 4. Prezentul studiu de inventare prezintă rezultatele studiului sectorial și va precedea în producerea studiilor și proiectelor tehnice în care își desfășoară activitatea, întocmind anexele la prezentul raport.

[illegible]



Art. 2. Anexele la prezenta cerere de protocol vor fi numerotate după cum urmează și vor cuprinde:

- I. Clădirile și terenurile aferente, individualizate prin numărul poștal, unitate de învâlmânt 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 construire, reparatii (investiții) a clădirilor precum și situația de decontare;
- IV. Dosarele aflate la rolul instanțelor judecătorești privind clădirile și terenurile ce fac obiectul prezentei cereri, 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 învâlmânt preuniversitar de pe raza administrativă a sectorului I București;
- VII. Tipul și vechimea centralelor termice proprii;
- VIII. Tipul și dimensiunile rețelelor edilitare

Art. 3. Unitățile din învățământ preuniversitar, care sunt persoane juridice în înțelesul art. 7 alin. 3 din Legea nr. 84/1995, au obligația de a preda întreaga documentație tehnico - economică privind clădirile și terenurile aferente ca:

- a) contractele în original prevăzute la art. 2, anexa 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 accesul, destinația încăperilor și suprafața acestora, pe cele trei dimensiuni, elementele structurii de rezistență, coșurile de fum, ghelele de ventilație, coloanele de instalații sau orice alte planuri deținute (de evacuare etc);
  - toate proiectele existente 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 :  
 de uni  ile de   nv   t  
   se sau desenate care au leg  tur   cu cl  dinile   i   terenurile ocupate  
    premiversitare;  
    parte din patrimoniul.

c) documentația prevăzută la anexa IV, respectiv dosarele alăturate pe rolul instanțelor judecătorești, inclusiv în mod obligatoriu cererile de chemare în judecată și actele procedurale efectuate în prezent.

procedurale efectuate  
nă în prezent.  
Pentru unitățile școlare  
universitare care nu sunt persoane juridice, aceasta obligă  
școlar al Municipiului București.  
ramane în sarcina Inspectoratului

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

Art. 5. La data încheierii, preşedintele Consiliului Local al Sectorului 1 de către fiecare unitate de învăţământ preuniversitar în vîrstă de pînă la 6 ani, prin număr poştal, suprafaţa terenului construit şi suprafaţa terenului

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

Nerespectarea termenului stabilit atrage răspunderea instituției preditoare în raport de consecințele provocate, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Art. 7. Consiliul Local al sectorului I va comunica fiecărei instituții de învățământ preuniversitar de consilierea comisiei de inventariere și preluare a imobilelor ce fac obiectul prezentului protocol.

Art. 8. Imobilele proprietate de stat, deţinute de unităţile şcolare preuniversitare pe bază de locaţie, contracte de închiriere aflate în posesia unităţilor specializate în administrarea fondului imobiliar vor fi specificate în Anexa nr. V şi transferate cu acordul Consiliului General al Municipiului Bucureşti.

Art. 9. Toate litigiile decurg 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 la data 2002, în trei exemplare, din care un exemplar revine instituției de învățământ 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,



ADMINISTRATOR,

CONTABIL ȘEF,



Avizat,

Consiliul General al Municipiului București

Avizat,

Inspectoratul Școlar al Municipiului București

PRIMAR,  
Vasile Chirilășim

SECRETAR,

Lavinia Paul

CONTABIL ȘEF,

Anca Ludu

OFICIUL JURIDIC

Unitatea de Invatamant – Gradinita de copii nr. 206 Locatia str.Ctin.Disescu nr.37	CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 Administratia Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice
---	--

Anexa la Protocolul de prece  
 e – primărie între Consiliul Local al Sectorului 1 București și  
 Gradinita de copii nr.206

ANEXA LA PROTOCOLUL DE PREDARE – PRELUARE

Nr. 3661/3.02.2011 2010

Partile Protocolului:

Consiliul Local al Sectorului 1 – Administratie Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice – Sector 1, cu sediul in Bucuresti, Bd. Poligrafiei nr. 4, sector 1 avand cont nr. RO06TREZ701245/01  
 si  
 Gradinita de copii nr. 206, cu sediul in Bucuresti, sector 1, str. C. Disescu nr.37, reprezentata prin director PAIRICU PETRONELA.

si

In baza prevederilor:  
 - Legii nr. 84/1995 – Legea privind invatamantul cu modificarile si completarile ulterioare;  
 - In conformitatea cu Legea Buzetului de stat pe 2010 si in vederea aplicării prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finansiile publice cu modificarile si completarile ulterioare;  
 - Vazand Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 151/2001 prin care se desfasoara activitatea unitatilor de invatamant preuniversitar (gimnaziale), licee, grupuri scolare, seminarii teologice, scoli profesionale sis coli postliceale, in a caror reza teritoriale isi desfasoara activitatea;  
 - In baza Hotararii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 31/23.05.2002 privind înfiintarea Directiei de Administratie pentru Invatamantul Preuniversitar Sector 1.



S-a încheiat prezenta anexă la Protocolul de predare – primire.

Art. 1. – Unitatea de învățământ Gradinița de copii nr. 206 predă fișa mijlocului fix a consolidării imobilului, conținând valoarea de 1.184.000 lei la data de 31.12.2010 și a terenului la data de 31.12.2010. Administratia Unităților de învățământ Preuniversitar și Unităților Școlare Publice – Sector 1 preia fișa mijlocului fix a imobilului și a terenului.

Art. 2. – Totodată se predă și respective se preia toate documentele referitoare la imobilul în care funcționează unitatea de învățământ Gradinița de copii nr. 206 și a terenului aferent.

Art. 3. – Se precizează că valoarea de înregistrare cu care va fi înregistrată în contabilitatea Unității de învățământ Preuniversitar și Unităților Școlare Publice a consolidării imobilului este de 1.184.000 lei și a terenului este de 245.000 lei după cum reiese din reactualizarea făcută pentru data de 01.01.2010. Facem precizarea că imobilul în sine este cumpărat direct de către Primăria Municipality București, fiind înregistrat în contabilitatea noastră la noi în unitate a fost înregistrată doar consolidarea efectuată în anul 2009.

Referitor la locația din strada nr. 12, anexam în copie Protocolul încheiat în anul 2002 între unitatea noastră și Primăria Municipality București, prin care aceasta clădire a fost preluată de către Primărie, valoarea clădirii nema-

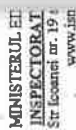


PREDATOR,

PRIMITOR,



*(sempre)*  
*Trinșor*



ATEISI CERCEȚĂRI  
SCOLAR AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
nr. 2; Tel. 211.38.41; 211.84.85; Fax: 210.75.31  
duro

**Inspectoratul Școlar al Municipiului București,**

Inspector școlar general al Inspectoratului Școlar ai Municipiului București,  
numit prin O.M.E.C. Nr. 3100/17.01.06:

in data de 09:02.2006:

act. 40 si 41 din Decretul nr.31/1954, privitor la  
prelucru si cu prevederile art. 7 alin. (8) si (9) si art.  
manutului nr. 84/1995, republicata cu modificarile si  
manutului nr. 54/702/05 privind fundamentele cifrei de  
de inmatriculare a invatamintului de stat pentru anul scoar  
cizarii M.Ed.C. nr. 29265 / 07.04.2005 privind  
pe-tiva generalizarii descentralizarii invatamintului  
reunivarsitat;

In temeiul art. 6 din Regulamentul de organizare si functionare a inspectoratelor pentru invatamantul preuniversitar, al art. 142 litera "a" din Legea invatamantului nr. 84/1995 republicata cu modificari si completari ulterioare, se anunta urmatoarele:

Art 1 Incinerare cu data de 09.2006. Grădinițe de copii Nr.206, se comasază cu

**Grădinița de copii nr.6 Sector 1:**

Grădina de copii nr. 2, Sector 1,  
Cele doua institutii comasate  
sediu in Str. C. Dăscăleu, nr.37,  
separate:

Gradinita de copii nr.6 va p  
da sigiliul unitatii la sediul Inspectoratului Scolar al  
Municipiului Bucuresti din strada I  
acei nr. 19 , Sectorul 2, Bucuresti, pana in data de  
08.09.2006.

Art.2. Arhiva Gradinitei de copii nr.6 va fi preluata de Gradinita de copii nr.206 pana la 30.06.2006.

de 13.09.2006.

Art.3. Personalul didactic printr-un ca efect a comasarii isi va pastra statutul anterior.

le de munca se vor meda pe  
aza unui borderci si vor fi completate cu prevederile

ei decizii:

Art.4. Competențele Managementul resurselor umane , Normare salarizare,

**Art. 7.** Se impune, în baza informațiilor din cadrul I.S. 1.B., Inspectorat teritorial al Sectorului 1, Grădinița de

206 ~~Gratuita de comenzi~~ **Gratuita de comenzi** :  
duce la indeplinire prevederile prezentei decizii ;

Tr. 200, Grammaire de l'espéranto

SECRETOR SCOT INDEPENDENT

ECIOK SCULPTURE

an Alexandrescu

Digitized by Google

AVZEL UT. JUNDIC

Director: Dr. Bogdan Ci Reșea Școlară



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE MOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

Data: 11.08.2005

IN HEIERE Nr. 13946

Registrator: STANCA DORINA

Asistent - registrator: Vasileu Vivie

Asupra cererii introduse de petenti  
SERVICIUL DE INSCRIERE A ACT  
CUMPARARE nr. 1063/10.08.2005  
n conditiile prevazute de art. 50 din  
completarile ulterioare tariful achitat  
serviciul de publicitate imobiliara cu  
dul nr. ....

### DISPUNE:

Admite radierea INTABULARII din  
B-DUL. A. I. CUZA, cu numarul cada  
localitati BUCURESTI SECTOR 1 la  
RESTITUIRE la PIV 1.  
Admite radierea INTABULARII din  
B-DUL. A. I. CUZA, cu numarul cada  
localitati BUCURESTI SECTOR 1 la  
de RESTITUIRE la PIV 2.  
Admite INTABULAREA dreptului d  
CUZA numarul 67, cu numarul cada  
localitati BUCURESTI SECTOR 1 la  
BUCURESTI cu titlu de CUMPARAF  
Prezenta se va comunica: CONS  
Cu drept de plangere in termen d  
Cadastru si Publicitate Imobiliara,  
competenta din circumscripția în c

Data la data de: 11.08.2005



Asistent - registrator,  
Vasileu Viviana

Nr. carte 531656  
Zona 18  
Luna 07  
Anul 2011



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BUCUREȘTI SECTORUL 1

## EXTINDEREA CARTEI DE FUNCȚIONAR

pentru

### INFORMARE

Cartea funciare nr. 47830

Municipiu BUCUREȘTI SECTOR 1

#### A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafața	Observații
1	17801	BUCUREȘTI numărul 67 E construcție cu A=217,459 m <sup>2</sup> și teren din m. și teren din m.	798,3400 MP	

#### B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume și prenume proprietar	Inscripția privitoare la proprietate	Observații
3	CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 BUCUREȘTI	Incheiere nr. 13948 / 11.08.2005 în baza: VANZARE - CUMPARARE nr. 1080 / 10.08.2005 emis de BNP NICA BABALIC pe INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra PIV 1 cu titlu de CUMPARARE	P.V. 1

#### C. Partea a III-a

Nr. Crt.	Inscripția privitoare la sarcini	Observații

Certific că prezentul extras corespunde conținutului  
Prezentul extras de carte funciara poate  
ecelor autentificate de notari publici.

S-a achitat tariful de 20 RON ca Chitanță  
2.7.2

Asistent - registru  
GAVA EDMOND

# PLAN DE AMPLASAMENT

MUNICIPIUL BUCURESTI  
Teritoriul adm. SECTOR 1  
Cod SIRUTA 178141  
Adresa:  
B-ul Alexandru Ioan Cuza n  
Nr. cadastral.....



Numele si prenumele executorului  
Semnatura si stampila

# T SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE (intravilan)

Scara 1 : 500

Numele si prenumele proprietarului:  
STANESCU ALEXANDRA CORNELIA  
Adresa: Sose. Colentina nr.31, bl. 7-8, sc. B, et.2, ap.53  
sector 2, Bucuresti  
STANESCU TRAIAN MIRON  
Adresa: Str. Sirbei Voda nr.27, et.1, ap.2  
sector 1, Bucuresti



Data: Martie 2003

Ing. ADRIAN ON TIU





# FISA CORPULUI DE PROPRIETATE

din:

B-uf Alexandru Ioan Cuza nr.87

Municipiul : BUCURESTI  
 Teritoriul administrativ : SECTOR 1  
 Cod SIRUTA : 179141  
 Cod intravilan / extravilan :

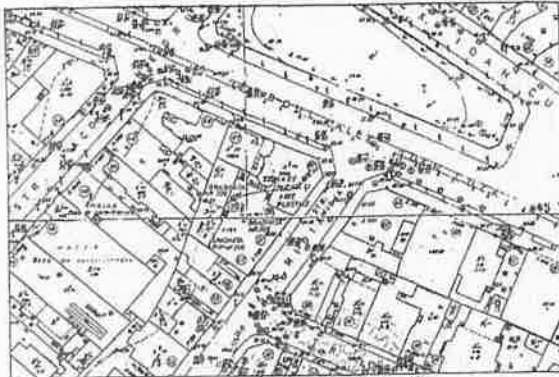
Sectiune plan / nomenclatura :

Nr. sector cadastral :

Nr. cadastral al bunului imobil :

Nr. carte funciara :

## SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE



## A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentuni
1	2	3	4	5	6	7
1	CC	TDI	798.34			
TOTAL			798.34			

## B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr. corp cladire constructie	Denumire	Suprafata construita la sol (mp)	Cod grupa destinatie	Mentuni
1	2	3	4	5
C1	Locuinta (corp A)	217.79	CL	
C2	Locuinta (corp B)	249.89	CL	
TOTAL		467.68		

## C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume / Denumire proprietar	Domiciliu / Sediul proprietar	Cod numeric personal / Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate, nr. si data inregistrarii / eliberarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din act (ha sau mp)		Modul de detinere		Mentuni
						Teren	Constructie	Exclusiv	Indiviziune	
1	STANESCU ALEXANDRA CORALIA	Soa. Colentina nr. 31, bl. R48, sc. B, et. 2, ap. 63, sector 2, Bucuresti	2180130400307	Decizia Civila nr. 2160A din 27.00.2000 emisa de Judecatoria Sectorului 1	PF					
2	STANESCU TRAIAN MIRON	Str. Birzei Voda nr. 27, et. 1, ap. 2 parter 1, Bucuresti	1181219400123							

Intocmit : Ing. ADRIAN ONITIU

Data : Martie 2003

Verificat :



CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Între:

-STĂNESCU TRAIAN  
București str. Știrbei Vodă nr. 27, Sector 1 personal și ca mandatar al numitei  
STĂNESCU ALEXANDRA C  
București str. Colentina nr. 31,  
autentificată sub nr. 416 la data  
Notarial cu sediul în București  
Lambrita, în calitate de vânzător și  
-CONSILIUL LOCAL  
București Bld. Banu Manta nr.9,  
CHILIMAN  
CNP:1470718  
nr. 4, et.3, ap.4  
Sector 1,  
DIRECTOR MANAGEMENT ECONOMIC în  
CTOR 1, având CNP: 2760124441539, domiciliată în  
Pilat nr. 1, bl. P5, sc.1, ap.15, Sector 3;  
GEANU NICOLAE, ȘEF BIROU AVIZĂRI  
în PRIMĂRIA SECTOR 1, având CNP:  
178110343454  
G25, sc.E, ap.4  
Sector 3;  
CODRICI  
ADMINISTR  
TAR SECTO  
str. Viștiernic  
în calitate de cumpărător  
a intervenit prezentul

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE, în

1 TRAIAN MIRON personal și ca mandatar al  
ORA CORALIA vând CONSILIULUI LOCAL AL  
reprezentat prin: CHILIMAN ANDREI IOAN,  
GEANU NICOLAE și CODRICI FLORICEL,  
situat în București, Bulevardul A.I. Cuza nr. 67,  
în suprafață de 798,34 (șaptesute nouăzeci și opt)  
construcțiile existente pe acesta în suprafață totală  
cum urmează: CI - Corp A, în suprafață construită  
rp B, în suprafață construită la sol de 249,89 m.p.,  
atribuit de Oficiul de Cadastru și Publicitate  
București, înscris în cartea funciara nr.47830 a  
a OCPI Sector 1 București.  
Imobilul (teren și construcții), așa cum este descris mai sus, este situat în  
Duza cu str. C. Dișescu, din documentația cadastrală  
ra 1:500, de la Oficiul de Cadastru al Mun. București.

rezultând că: " în planul la s

Prețul vânzării este de 62  
2.124.120 (douămilioncena-  
peplătit în lei de ordonatorul se-  
a INVATAMANTULUI PRU  
Consiliului Local Sector 1, di-  
n. 562 din 10.08.2005, în c  
C.E.C. Sector 6, pe numele  
vânzării a fost stabilit prin l  
aprobare prin HOTĂRĂREA  
SECTORULUI 1 BUCUREȘ  
Din valoarea imobil  
miunasutădeușkezi lei (RO  
este valoarea de 774/120 lei d  
este valoarea corpului B.

Echivalența EURO/RON  
1 EURO=3,426 lei (RON) pe  
valabil până la autentificarea ac  
Prezenta declarație co  
plăță integrală a prețului.

Subscribul CONSIILI  
sediu in Bucuresti Blvd. Ban  
ANDREI IOAN, ANCA LI  
FLORICEL, a cumpara  
mandatar al numitei STAN  
Bucuresti, Bulevardul A.I. (

Cumpărătorul prin rep  
imobilului cumpărat, stie că  
civil in baza vreunui act norm  
pe vânzători de răspundere pe  
Civil,

Cumpărătorul prin rep  
formalitate necesare privind  
dobândit prin prezentul act, i  
STĂNESCU TRAIAN MIR  
ALEXANDRA CORALIA  
cumpărătoru ui CONSILIUL  
imobilului cumpărat prin prez  
funcționar

Documentatia care a  
33689/31 iulie 1946, Decizia  
civila nr.4265/20.12.2000,  
27.10.2004, procura autentific  
civila Mentor-Birou Notarial  
care functiona nr. 137/4 din 9,

Redactat prin consiliu  
tehnoredactat la Biroul Notar

[illegible]

de 2.124.120 (două milioane sută douăzeci și patru de mii) lei, iar valoarea terenului este de 135.000 lei, iar valoarea care 36.0201 lei este valoarea corpului A și 41.3919 lei

a fost făcută la cursul comunicat de BNR respectiv la data de 10.08.2005 și convenit de părți să rămână în vigoare.

titulie chitanță descărcătoare pentru cumpărător de

**LOCAL AL SECTORULUI I BUCUREȘTI,** ca  
Marita nr.9, Sector 1, reprezentat prin CHILIMAN  
U), OVIDIU FULGEANU NICOLAE și CODRICI  
la STĂNESCU TRAIAN MIRON personal și ca  
CCU ALEXANDRA CORALIA, imobilul situat în  
za nr. 67, Sector 1, compus din teren în suprafață de  
ntreținută și 34%) m.p. si construcțiile existente pe  
struită la sol de 217,459 mp. și Corp B, în suprafață  
ă, având număr cadastral 17861 atribuit de Oficiul de  
ă al Municipiului București, înscris în cartea funciară

... zentant declară că cunoaște situația juridică și de fapt a  
... sta aparțin vânzătorilor și nu a fost scos din circuitul  
... y de trecere în proprietate de stat, fapt ce nu exonerează  
... și exonerare forțată sau parțială, prevăzută de art. 1337 Cod

centani, mandatează BNP NICA să îndeplinească toate obligațiile de plată în favoarea proprietății imobiliare înregistrate în Cartea Funciară a proprietății imobiliare din cadrul OCPI Sector 1 București. Ea garantează funcția din cadrul OCPI Sector 1 București. Ea este în posesia și în deținerea proprietății imobiliare din cadrul OCPI Sector 1 București și este împuternicită să autorizeze înalțarea dreptului de proprietate în favoarea proprietății imobiliare înregistrate în Cartea Funciară a proprietății imobiliare din cadrul OCPI Sector 1 București - Biroul de carte funciară al OCPI Sector 1 București.

[illegible]

Primăria Sector 1 București  
Juridic Cămin Mișai Dan din cadrul D.A.P. Sector 1  
Public NCA, b-dul Tudor Vladimirescu nr. 57, Sector

ROMÂNIA  
Biroul Notarului Public NICA  
b-dul Tudor Vladimirescu nr.57  
Sector 5 - BUCUREȘTI

INCHETARE DE  
Anul 2005,

Eu, NICA BABALIC Maria,  
sediuul Consiliului Local al Sectorului  
unde am găsit pe:

-STĂNESCU TRAIAN MIR  
București str. Știrbei Vodă nr. 27; Șec  
Sectia 3 politie Bucuresti, personal și  
de 15 februarie 2002 de Societatea c  
ST. Polonă nr. 28-30 prin notar public  
-CHILIMAN ANDREI IO.

București, str. Cristofor Columb nr.  
nr.607485, eliberată la data de 28.08.

-ANCA LUDU, DIRECTOR  
SECTOR 1, având CNP: 27601244  
bl. F5, sc.1, ap.15, Sector 3, identifi

2.09.2002 de Secția 11 Poliție Bucur  
-OVIDIU FULGEANU NI

în PRIMĂRIA SECTOR 1, având  
Gura Vadului nr. 4, bl. G25, sc.E, ap

eliberată la 31.03.2003 de Secția 13  
-CODRICEA FLORICEL, D

PENTRU ÎNVĂȚĂMÂNTUL  
1691201345402, domiciliat în buet

Sector 6, identificat prin CI seria RI  
București;

care, după citirea actului ai  
semnat toate exemplarele lui, precu

în temeiul art.8 din Legea 3  
INSCRIS.

S-a taxat cu 13.230 lei. pl  
ANCPI și 9261 lei taxă timbru. S  
11.180 lei onorariu și 2126 lei TV  
50 lei cu DP nr.563/10.08.2005.

UTENTIFICARE Nr. 1060  
una August, Ziua 10

ojar public, la cîșterea părților, m-am deplasat la  
din București, b-dul Banu Manta nr. 9, Sector 1.

N, având CNP:1181218400123 cu domiciliul în  
1, identificat prin BI seria BN nr.245931 eliberat  
buza PROCURII autentificată sub nr. 416 la data  
ilă Mentur-Birou Notarial cu sediul în București

idican Ioana-Lambrita,  
și având CNP:1470718400073 cu domiciliul în

et.3, ap.4, Sector 1, identificat prin BI seria GR  
95 de Secția 1 politie Bucuresti;

MANAGEMENT ECONOMIC în PRIMĂRIA  
539, domiciliată în București str. Ion Pillat nr. 1.

ă prin CI seria RR nr. 228338 eliberat la data de  
i;

DLAE, ȘEF BIROU AVIZĂRI CONTRACTE  
NP: 1781103434547, domiciliat în București str.

2, Sector 3, identificat prin CI seria RX nr. 160146  
liție București.

ECTOR al DIRECTIEI DE ADMINISTRAȚIE  
EUNIVERSITAR SECTOR 1, având CNP:

și str. Vișniemic Stavrosos nr. 35A, et.4, ap.151,  
ur. 118801 eliberat la 7.08.2000 de Secția 21 politie

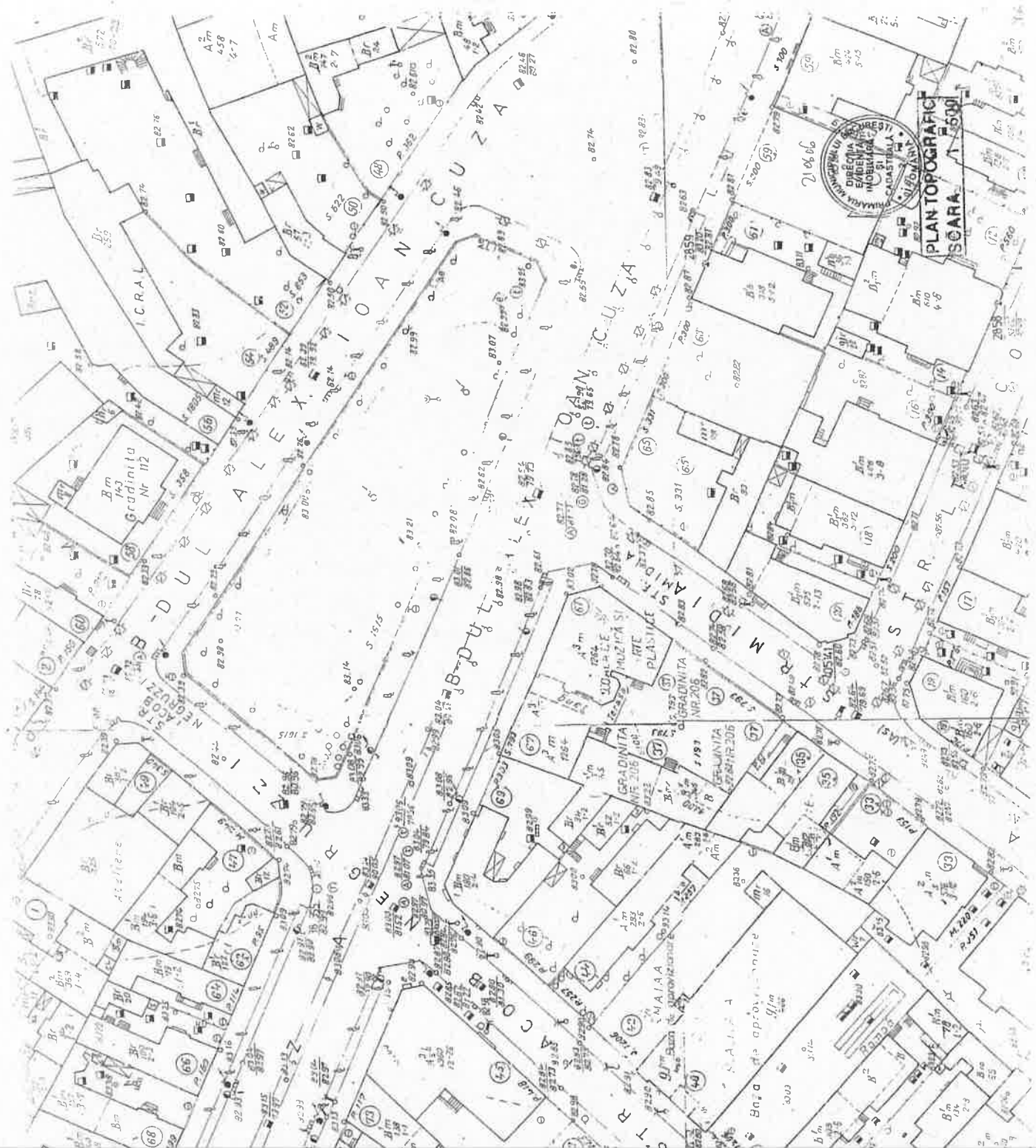
consimtit la autentificarea prezentei înscris și au  
și atexele.

1995 SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL  
ă cu DP nr.563/10.08.2005, din care 3969 lei taxă

perceptul onorariul și TVA de 13316 lei (din care  
) , cu DP nr. 563/10.08.2005 și timbru judiciar de



NOTAR PUBLIC







*Lyra*

CONFORM CU  
OFICIAL

## 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.

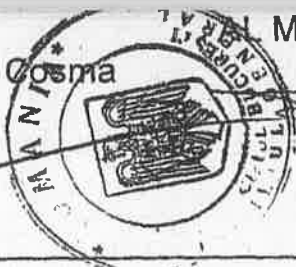
PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ SECRETAR GENERAL

Maria Roxana Cosma

Tudor Toma

București, 08.05.2008

Nr.186



*Thelphios*  
*Bucuresti*  
*20.05.08*

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

1	2	3	4	5	6	7			
85	1 6 2	Grădinița nr. 50	Str. Nicolae Iorga	5	1	Centrala telefonică, Consulat Ambasada Franței, case particulare	Contract donație, CVC	1770/19.12.2003, 1769/19.12.2003	
86	1 6 2	Școala de Muzică și Arte Plastice nr. 1 "Iosif Sava"	Str.	37	1	Casa particulare			proprietate publică MB
87	1 6 2	Grădinița nr. 206	Str.	37	1	Casa particulare			proprietate publică MB
88	1 6 2	Colegiul German "Goethe"	Str.	17	1	Casa particulare, școala 186	PV recepție, PV recepție,	08.10.1973, 16.12.2002	CPMB-DGDAL ISMB
89	1 6 2	Liceul Teoretic "Ion Neculce"	Str.	2	1	Casa particulare, Precizia SA, unitate militară	decizie		MEC
90	1 6 2	Colegiul Economic V. Madgearu	Bd	34	1	Spit. Oftalmologic, Grand Plaza			proprietate publică MB
91	1 6 2	Colegiul Național de Informatică "Tudor Vianu"	Str.	10	1	Consulatul Italiei, case particulare			proprietate publică MB
92	1 6 2	Școala Specială nr. 1	Str.	5	1	Casa particulare			proprietate publică MB
93	1 6 2	Grădinița nr. 116	Str.	27	1	MEC, Centrocoop			proprietate publică MB
94	1 6 2	Grădinița nr. 146	Str.	24	1	Tipografia Hrisovului, Case particulare			proprietate publică MB
95	1 6 2	Grup Școlar Transporturi Cai Ferate	Calea	10	1	Calea ferată, Giulești-sarbi, Case particulare, Piața Giulești	p-v reg. CFR-Buc	358/07.06.74	ISMB
96	1 6 2	Colegiul Tehnic de Arhitectură și Lucrări Publice "I. N. Socolescu"	Str.	12 și 56	1	Casa particulare	ordin	70/1991	Guvernul României
97	1 6 2	Grădinița Nr. 251	Str.	11	1	complex locuințe	dec. civilă	262/21.02.1984	Cons. Pop. MB
98	1 6 2	Colegiul Tehnic Media	Str.	163	1	Monitorul Oficial, ACR, Case particulare	Decizie	2070/26.09.2002	Curtea de Apel
99	1 6 2	Grădinița nr. 52	Str.	52	1	Casa particulare			proprietate publică MB
100	1 6 2	Grup Școlar Construcții Cai Ferate	Str.	37	1	Casa particulare			proprietate publică MB
101	1 6 2	Grădinița nr. 2 "Waldorf"	Str.	248	1	Instituții			proprietate publică MB
102	1 6 2	Grădinița nr. 79	Str.	31	1	Casa particulare			proprietate publică MB
103	1 6 2	Grădinița nr. 88	Str.	6	1	Parcul Cismigiu			proprietate publică MB
104	1 6 2	Grădinița nr. 97	Str.	13	1	Casa particulare	Hotărâre	151/2001	CGMB
									proprietate publică MB

Nr. înreg. K2-261/E/...25.04.....2020

### Raport de Specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării (K2-261) *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”, Strada Constantin Disescu Nr. 37, 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 susu menționat.

Conform PUG-Municipiul Bucuresti amplasamentul este cuprins în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. și în subzona L1a - subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri; în afara perimetrelor de protecție.

Conform R.L.U-P.U.G. – M.B pentru **subzona M3 : Utilizări admise** : instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere. **Utilizări admise cu condiționări** : clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale : funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri; se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC; se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate. **Utilizări interzise:** activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătoarii chimice; depozități de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; 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; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice. activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice ; depozități 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. Pentru **subzona L1a** :

**Utilizări admise:** -locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat): -echipamente publice specifice zonei rezidențiale; -scururi publice. **Utilizări admise cu condiționări:** -se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent; -se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; -funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafață desfășurată peste 250mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD; -în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de constructibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz). **Utilizări interzise:** -funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250mp ADC, generează trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare; -activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00; -realizarea unor false mansarde; -anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; -construcții provizorii; -instalarea în curți a panourilor pentru reclame; -dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; -depozitare en-gros; -depozitari de materiale re folosibile; -platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; -depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; -activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; -stații de betoane; -autobaze; -stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; -spălătorii chimice; -lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; -orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

**Indicatorii urbanistici maxim admiși conform R.L.U-P.U.G. – M.B** pentru **subzona M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, pentru care se prevăd următorii indicatori urbanistici: **POT maxim = 60%**, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc., **CUT maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren**, pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, iar înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente. **Amplasarea clădirilor față de aliniament:** - în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5,00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea; clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior); în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri. În ceea ce privește **amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:** clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai





puțin de 3,00 metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri. **Aspectul exterior al clădirilor :** aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate; aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "elegantă"; pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

Pentru **subzona L1a**- indicatorii urbanistici maxim admiși: **POT<sub>max</sub>**=45%, ; **CUT<sub>max</sub>**=0,9 (P+1); 1,3(P+2); în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.. **Retragerea față de aliniament:** -la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0m pe străzi de categoria I, a II-a și de 5,0m pe străzi de categoria a III-a; -clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii; -în cazul regimului de construire continuu (înșiruit) clădirile se dispun: -pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile; -retras față de aliniament cu minim 3,0m în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0m carosabil cu trotuare de 1,5m; - se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,0m pe străzi de categ. III și de 5,0m pe străzi de categ. II și I; - banda de construibilitate a clădirilor cu regim de construire continuu nu va depăși adâncimea de 15,0m de la alinierea clădirilor; -în cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun: -pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii; -retras față de aliniament cu minim 4,0m pe străzi de categ. III și de 5,0m pe străzi de categ. II și I; -retras față de aliniament cu minim 3,0m în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitară, iar străzile au profile minime de 6,0m carosabil cu trotuare de 1,5m; -se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,0m pe străzi de categ. III și de 5,0m pe străzi de categ. II și I; **Retrageri față de limitele laterale și posterioare:** -clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,0m, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi; -în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00m; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu; -clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din

înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00m; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat; -clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m -clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00m; -în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei





clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

*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 K2-261) 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”, Strada Constantin Disescu Nr. 37, Sector 1, București ”.*

ARHITECT ȘEF

CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

COORDONATOR COMPARTIMENT,  
CRISTIAN NEGRITU

ÎNTOCMIT,  
Stoian Popescu  
Ruxandra



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"



Nr. M/ 3-261 / 21.07.2020

## 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 Constantin Disescu  
Nr. 37, 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 Constantin Disescu Nr. 37, 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.

Grădinița Nr. 206 situată pe strada Constantin Disescu nr. 37, Sector 1, București, necesită lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă.

### Temeiul juridic aplicabil în speță:

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





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

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

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (4) lit. d) și alin. 7 lit. a), art. 139 alin. (3) lit a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 Constantin Disescu Nr. 37, Sector 1, București ”*

Director executiv,

Mihaela Iacob



Nume Prenume	Funcția	Semnătură	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație și Avizare Contracte	<i>Cuy</i>	avizat	22.07.2020
Adriana Dina	Consilier juridic 1	<i>[Signature]</i>	avizat	
Ramona Marineci	Consilier juridic 2	<i>[Signature]</i>	avizat	
Culea Alexandrina-Gabriela	Întocmit,	<i>[Signature]</i>	întocmit	



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

## DIRECȚIA MANAGEMENT ECONOMIC

NR. G/ 3675/20.07.2020

### 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”, situată în Strada Constantin Disescu Nr. 37, Sector 1, București, înregistrat sub nr. K2-261/20.07.2020**

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 „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 206”, situată în Strada Constantin Disescu Nr. 37, 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 „Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă la GRĂDINIȚA Nr. 206”, situată în Strada Constantin Disescu Nr. 37, 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”, situată în Strada Constantin Disescu Nr. 37, Sector 1, București.

Direcția Management Economic

MARIA-MAGDALENA-EFTIMIE

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



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  
AL CALITĂȚII CR EN ISO 9001:2008





Nr. 9/1448 / 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”, situată în Strada Constantin Disescu Nr. 37, Sector 1, conform adresei nr. K2-261/20.07.2020***

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. K2-261/20.07.2020, 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 Constantin Disescu Nr. 37, Sector 1, București, întocmită de către societatea BE HOME CONCEPT S.R.L., în baza

calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Grădiniței Nr. 206.

Grădinița Nr. 206 situată pe strada Constantin Disescu nr. 37, Sector 1, București, necesită lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă.



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 "AEROO"

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





**DATE GENERALE ALE CONSTRUCȚIEI – CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI EXISTENTE**

Terenul pe care se află amplasată construcția, în Strada Constantin Disescu nr.37, Sector 1, București, are număr cadastral 209663; destinația stabilită prin documentația de urbanism este de UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT PREȘCOLAR.

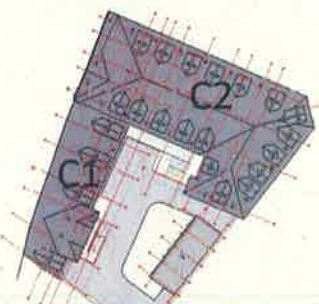
Pe terenul analizat există o clădire împărțită, din punct de vedere juridic, în două subcorpuri notate C1 și C2.

În incintă se află o clădire, clădirea principală în care se desfășoară activitatea didactică a Grădiniței Nr. 206, dar și cea a Școlii de Arte „Iosif Sava”, precum și anexe identificate drept:

C1 - clădire cu o suprafață construită la sol de 249,89 mp;

C2 – clădire cu o suprafață construită la sol de 217,459 mp;

C3- anexă.



și Școala de Arte „Iosif Sava”.

Clădirea C1 reprezintă obiectul prezentei documentații și este clădirea în care se desfășoară activitatea Grădiniței Nr. 206.

Clădirea C1 are regim de înălțime S+P+E+M cu o înălțime maximă la cornișă de +17.39 m și



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](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>



o înălțime maximă la coamă de +10.88 față de cota de acces +0.00 m.

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

Înălțimea liberă a subsolului este 2.90 m, iar în elevație 3.20 m la parter, 3.10 m la etaj.

Clădirea C2, în care se desfășoară activitatea Școlii de Arte „Iosif Sava”, are regim de înălțime S+P+2E+M. Înălțimea maximă la cornisă este de +10.10 m și înălțimea maximă la coamă de +14.34 m față de cota de acces +0.00 m.

Pe verticală clădirea se dezvoltă pe cinci niveluri, subsol încălzit, parter, două etaje și mansardă.

Înălțimea liberă a subsolului este de 2.40 m, iar în elevație 3.20 m la parter, 3.50 m la etajul I, 2.60 m la etajul II și înălțimea liberă maximă de 2.70 m la mansardă.

### **ISTORICUL CONSTRUCȚIEI:**

Imobilul în care funcționează Grădinița Nr. 206 este alcătuit din punct de vedere structural dintr-un singur corp de clădire. Din punct de vedere juridic, acesta este format din două subcorpuri C1 și C2. Imobilul a fost executat în anii 1937- 1939. Nu există informații, planuri, părți scrise, carte tehnică, găsite până la data întocmirii documentației de față, cu privire la proiectul inițial al clădirii, însă există carte tehnică, parțial completă, privind consolidarea clădirii propuse și executată între anii 2006 - 2008.

### **SISTEMUL STRUCTURAL:**

Construcția analizată are regimul de înălțime C1 A: Subsol parțial (Demisol)+Parter + Etaj I + Mansardă; C1 B: Subsol parțial (Demisol)+Parter + Etaj I + Etaj II+ Mansardă.

Mansarda este dezvoltată pe toată suprafața etajului I, respectiv etajului II, realizată pe structură de pereți din zidărie plină presată fără stâlpi și grinzi din beton armat, planșeul fiind din beton armat în grosime de 8- 10 cm.

Pereții de zidărie de cărămidă plină presată de contur, cât și de interior au grosimi relevate de 60 cm, 42.5 cm, 37.5 cm la exterior și 37.5 cm și 25 cm la interior. Pereții subsolului parțial sunt din zidărie plină presată. Deasupra golurilor de ferestre și uși există buiandrugi din lemn sau beton armat.

Acoperișul este pe structură din lemn cu învelitoarea din țiglă.

În urma observațiilor realizate s-a constatat că structura NLI 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. Plăcile sunt din beton armat în grosime de 8 - 10 cm.

Nu există rapoarte de încercări pe materiale sau documente din care să se poată determina



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 "AEROD"

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



caracteristicile fizice și mecanice ale materialelor însă se pot face următoarele afirmații: la proiectul de consolidare din perioada 2006- 2008 s-au folosit următoarele tipuri de materiale: C16/20 sau M100T în elementele din beton armat (elemente noi și elemente de consolidare), Mortar M50Z, Armătură PC52, respectiv OB37 și STPB.

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 are o comportare bună la acțiuni seismice și gravitaționale.

### **DESCRIEREA ANVELOPEI CLĂDIRII:**

Închiderile sunt realizate din pereți portanți din zidărie plină presată, având grosime de 60 cm, 42.5 cm, 37.5 cm. Pereții exteriori sunt termoizolați cu sistem termoizolant din polistiren expandat de 5 cm. Lucrările de termoizolație au fost făcute prin programul B.E.I. 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.

Plăcile sunt din beton armat în grosime de 8 - 10 cm.

Acoperișul clădirii este de tip șarpantă. Având în vedere că nu sunt suficiente informații despre straturile componente ale șarpantei, se propune realizarea de probe și identificarea situației existente. În cazul în care se va observa că straturile componente ale șarpantei nu îndeplinesc condițiile actuale de eficiență energetică și termică se propune montarea unui strat termoizolant de vată minerală de 20 cm grosime între căpriori. De asemenea, se solicită curățarea și lăcuirea elementelor de lemn expuse la exterior, care în situația existentă nu sunt tratate.

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

local reparații și/sau înlocuire; tâmplăria exterioară prezintă degradări, fiind neetanșă și permițând infiltrații.

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



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"





**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.

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 ( $U_{Fer} = 1,05 \text{ W/mpK}$ ).

- Termosistem la fațadă din vată bazaltică hidrofobizată cu grosimea de 15 cm ( $A=0,036 \text{ W/mK}$ ); Placarea soclului cu vată minerală bazaltică cu grosimea de 10 cm;

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

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

Ca urmare a inspecției în teren, precum și a analizei documentelor puse la dispoziție de către

- Clădirea nu deține autorizație ISU;
- Tâmplăria exterioară este tâmplărie de PVC cu geam termoizolant și prezintă un grad înalt de



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

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



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 o centrală termică pe bază de combustibil gazos.

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

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 necesară 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 1937
Destinație inițială	Spații de învățământ (Grădiniță)
Destinație propusă	Spații de învățământ (Grădiniță)
Regim de înălțime	C1: S+P+E+M; C2: S+P+2E+M;



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"





Aria construită	Corp C1 = 249,89 m <sup>2</sup> Corp C2 = 217,49 m <sup>2</sup>
Structură de rezistență	Structură realizată din pereți de zidărie plină predată cu planșeu din beton armat.
Acoperiș	Șarpantă de lemn cu învelitoare de tablă.
Pardoseli	Parchet laminat, gresie.
Finisaje	Zugrăveli lavabile

### SUPRAFATA CONSTRUITĂ

S teren = 798 mp ( din acte)/ 806 ( din măsurători)

### **EXISTENT**

- Arie desfășurată Imobil C1- S+P+E+M	=	802.15 mp
- Arie totală C1- S+P+E+M	=	802.15 mp
- Aria construită la sol C1- S+P+E+M	=	249,89 mp
-Arie desfășurata Imobil C2 – S+P+2E+M	=	1189,33 mp
-Arie totală C2 -S+P+2E+M	=	1189,33 mp
-Arie construită la sol C2 -S+P+2E+M	=	217,79 mp
-Arie desfășurată totală C1+C2	=	1,991.48 mp
-Arie construită la sol totală C1+C2	=	467.68 mp
- P.O.T. = 58 %	CUT = 2.47	

Obiectul lucrării:

**LUCRĂRI DE REABILITARE ȘI MODERNIZARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ÎN CONFORMITATE CU CONCLUZIILE DIN EXPERTIZA TEHNICĂ DE ÎNCADRARE ÎN CLASA DE RISC SEISMIC, CU AUDITUL ENERGETIC ȘI CU INDICII URBANISTICI EXISTENȚI IMPUȘI ÎN ZONĂ (SUPRAFETE CONSTRUITE, SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ, POT, CUT, H MAXIM, ETC), la obiectivul: Grădinița Nr. 206 din Strada**



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 15013 "AEROD"

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



Constantin Disescu, nr. 37, 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.

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. 206”, situată în Strada Constantin Disescu Nr. 37, Sector 1, conform adresei nr. K2-261/20.07.2020.*

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 SH EN 45012 "ARSOQ"