

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Realizare construcție modulară" la ȘCOALA GIMNAZIALĂ „HERĂSTRĂU”, Strada Borșa, Nr. 27, 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 „*Realizare construcție modulară*” la ȘCOALA GIMNAZIALĂ „HERĂSTRĂU”, Strada Borșa, Nr. 27, Sector 1, București, predată Autorității prin cedarea drepturilor patrimoniale de autor conform articolului 17 alin. (4) litera a din HG 395/2016.

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Se aprobă documentația tehnico-economică privind investiția „ Realizare construcție modulară” la ȘCOALA GIMNAZIALĂ „HERĂSTRĂU”, din Strada Borșa Nr. 27, Sector 1, București .

Art.2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției „Realizare construcție modulară” la ȘCOALA GIMNAZIALĂ „HERĂSTRĂU”, Strada Borșa, Nr. 27, Sector 1, București, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Finanțarea lucrărilor se va face din fondurile bugetului local și din alte fonduri legal constituite cu această destinație.

Art.4. - (1) Primarul Sectorului 1 și Directorul Administrației Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,



*cu modificări
și completări*

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
			Avizat	
<i>Georgeta Rapănoiu</i>			Verificat <i>cu modificări și completări</i>	<i>10.07.2020.</i>
Romco Aurelian Clineu	Director A.U.I.P.U.S.P. Sector 1		Întocmit	

**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI "REALIZARE
CONSTRUCȚIE MODULARĂ " LA ȘCOALA GIMNAZIALĂ "HERĂSTRĂU", Strada
Borșa, Nr. 27, Sector 1, București**

A. INDICATORI MAXIMALI

Total general	7.109.566,98 lei fără TVA	8.460.384,70 lei cu TVA 19%
Din care C+M	5.575.975,00 lei fără TVA	6.635.410,25 lei cu TVA 19%
Total general	1.469.131,27 euro fără TVA	1.748.266,22 euro cu TVA 19%
Din care C+M	1.152.227,59 euro fără TVA	1.371.150,84 euro cu TVA 19%

B. INDICATORI MINIMALI

Caracteristici tehnice:

- S teren	=	4.023,00 mp.
- Aria construita la sol	=	481,49 mp.
- Aria construita la etaj	=	343,86 mp.
- Aria desfasurata	=	825,35 mp.

C. INDICATORI ECONOMICI

Cost specific investiție exclusiv TVA	8.614,00 lei/mp desfășurat
Cost specific lucrări C+M exclusiv TVA	6.755,89 lei/mp desfășurat

Durata de realizare: 6 luni



AUIPUSP - SECTOR 1
REGISTRATURĂ
IEȘIRE

Nr. 1324 din 08042020

REFERAT DE APROBARE

pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Realizare construcție modulară" la ȘCOALA GIMNAZIALĂ „HERĂSTRĂU”, Strada Borșa, Nr. 27, 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 studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Realizare construcție modulară" la ȘCOALA GIMNAZIALĂ „HERĂSTRĂU”, întocmit de către societatea DUMWIN PROD S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 32/30.06.2020, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. - Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Școlii Gimnaziale Herăstrău.

Școala Gimnazială Herăstrău situată pe strada Borșa Nr. 27, Sector 1, Municipiul București, necesită contruirea unui "Corp Școală – Construcție modulară P+1E".

Realizare construcție modulară - PROPUNERE

ARHITECTURA :

Realizarea unei construcții P+1E cu închideri din panouri tip sandwich 6 cm grosime și vată minerală la exterior de 10 cm cu finisaj exterior-tencuială decorativă, compartimentări interioare ușoare din gips carton. Acoperișul va fi tip terasă, învelitoarea va fi din panouri tip sandwich cu vată minerală 15 cm. Accesul pe terasele clădirii se va realiza prin exteriorul clădirii cu două scări metalice ancorate de fațada clădirii.

REZISTENȚĂ :

Infrastructura construcției este formată din fundații continue, ortogonale (grinda G1 și centura C1). Adâncimea de fundare va fi de 1,00 m (față de cota terenului) pentru grinda G1, respectiv de 30 cm pentru centura C1. Placa de pardoseală de 15 cm se va realiza pe placa existentă pe teren, după ce în prealabil a fost pusă hidroizolația. Armările se vor realiza conform secțiunilor din plansa R01.

Cod document <u>10.1.2020.00</u>	Modul formular nr. de eliberare <u>10.1.2020.00</u>	Stampila 	Număr de înregistrare <u>10.1.2020.00</u>
Data <u>10.1.2020</u>		Vizată <u>10</u>	
B-dul Păcurarii nr. 2, Sector 1 Tel./Fax: +40-21-51.5 +40-21-567 e-mail: secretariat@uiusp-sector1.ro ; uiusp-sector1.ro			



Suprastructura construcției va fi realizată dintr-o confecție cu structura metalică (stâlpi, grinzi, contravanturi» și închideri din panouri sandwich. Placa de peste parter va fi din beton armat cu tablă cutată la intrados (cofraj pierdut). Prinderea stâlpilor metalici din fundații se va realiza prin intermediul unor buloane de ancoraj M20 și M16.

INSTALAȚII : Zona este construită și beneficiază de lucrări tehnico-edilitare urbane.

Instalații Sanitare

Alimentarea cu apă. Sursa de alimentare cu apă potabilă o constituie rețeaua publică exterioară de alimentare cu apă a Orașului București, racordarea clădirii la rețeaua exterioară se va face prin intermediul unei țevi tip PEHD De32 care va alimenta cu apă toți consumatorii din cadrul obiectivului.

Punctul de branșare se va materializa prin execuția unui cămin de branșament, dotat cu un apometru pentru apă rece, multi jet, cadran umed cu diametrul nominal de 25mm și două vane cu diametrul nominal de 32mm și o clapetă de reținere cu diametrul nominal de 32mm, pentru măsurarea debitului de apă potabilă.

Instalația de stingere incendii cu hidranți interiori

O astfel de instalație de stins incendiu cu hidranți interiori va fi proiectată și executată corespunzător prevederilor din P118/2 - 2013, astfel:

Hidranții de incendiu interiori se echipează cu furtunuri plate și cu țevi de refulare universale montate la extremitățile furtunurilor pentru a forma, dirija și controla jetul de apă (standarde de referință SR EN 671-2);

Grupul de pompare hidranți interiori

Se alege un grup de pompare format dintr-o pompă activă și o pompă de rezervă 1 cu următoarele caracteristici:

- debit nominal: $G_{pa} = 8m^3/h$
- înălțime de pompare: $H_o = 45 mH_2O$
- funcționare: una în funcțiune + una de rezervă

Instalația de stingere incendii cu hidranți exteriori

În conformitate cu normativul pentru proiectarea, instalațiilor de stingere a incendiilor indicativ P118/2- 2013 art. 6.1. al. h), "clădiri de învățământ și cultură cu capacitatea simultană mai mare de 200 persoane" este necesară o instalație de hidranți exteriori pentru stingerea din exterior a incendiilor.

Cod document <i>FM 150000</i>	De la data de <i>12.08.2013</i>	Comparații <i>1</i>	Proiect de <i>1</i>
			
B-dul Unirii nr. 1, Sector 1, Tel. Fax: +40-21-21-40-21-40 e-mail: secretariat@sector1.ro			



Pentru ambele imobile, conform anexa 7 din P118/2-2013, pentru un compartiment de incendiu cu un volum cuprins între 2001 și 3000 mc încadrat în nivelul de stabilitate II la incendiu, debitul de apă pentru stingerea din exterior este de 5l/s.

Parametrii de debit și presiune pentru instalația de hidranți exteriori vor fi asigurați de la rețeaua exterioară publică.

Conform P118-2/20153 hidranții exteriori se amplasează:

la o distanță de minimum 5m față de pereți exteriori ai clădirilor pe care îi protejează, la cel mult 2 m față de marginea căilor de circulație, la 2 m de bordura părții carosabile.

Instalația interioară de canalizare menajeră

Colectarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare se va realiza prin conducte de canalizare verticale și orizontale, executate din tuburi de scurgere tip PP.

Racordarea obiectelor sanitare la coloanele de canalizare se realizează prin tuburi de scurgere din polipropilena, îmbinate prin mufe cu garnitură de cauciuc, cu diametrul 40 mm pentru lavoar, 50 mm pentru căzi de duș și 110 mm pentru vasul de closet. Toate racordurile obiectelor sanitare la conductele de scurgere se vor face prin sifon.

Pe conductele orizontale, la schimbarea de direcție se vor monta piese de curățire cu diametrul corespunzător conductei. De asemenea se vor monta piese de curățire și dilatare pe coloanele de canalizare din două în două etaje. Înălțimea de montaj a piesei de curățire va fi de 0,40 — 0,80 față de pardoseala, urmând ca în dreptul acesteia să se prevadă ușițe în ghearele de mascare ale coloanelor verticale de canalizare.

La trecerea conductelor prin planșee și pereți se vor monta tuburi de protecție. Toate ieșirile din clădire ale conductelor se vor realiza prin intermediul pieselor de trecere etanșă. Realizarea acestora se va face cu strictă respectare a specificațiilor furnizorului de materiale/echipamente.

Apele menajere vor fi preluate de căminele de canalizare menajeră și vor fi transportate prin intermediul unei rețele de canalizare exterioară realizată din tuburi de scurgere tip PVC, către rețeaua de canalizare publică stradală. Instalația interioară de canalizare pluvială.

Apele meteorice de pe terasa clădirii, sunt colectate prin intermediul unui sistem format din jgheaburi și burlane și va fi lasată liber la teren sistemul este tratat în volum de arhitectură.

Instalațiile Termice

Instalațiile prevăzute la acest capitol sunt următoarele:

Prevederea unei instalații de producere agent termic încălzire cu cazane murale funcționând cu combustibil gaz metan;

Număr document	Subiectul documentului	Proiectant	Proiect de încheiere
Fișă 15/2018	2.1.06.15/18	Consiliul Local Sector 1	Proiect de încheiere
Consiliul Local Sector 1			
București			
E-mail: Proiectant nr. 1, Sector 1, Tel: 0211 140 21-7 0211 71 667 e-mail: secretariat@consiliul-sector1.ro; proiectant@sector1.ro			



Instalația de încălzire cu radiatoare din oțel tip panou. Instalația pentru preparare apă caldă 80/60 gr C. Instalația de climatizare cu split.

Agentul termic (apă caldă 70-50C) este produs în camera tehnică de două cazane murale (condensație) ce funcționează cu gaz metan, având 2x80kW putere termică nominală. Evacuarea gazelor de ardere și aportul de aer necesar arderii se fac prin coșurile coaxiale livrate de producătorul cazanelor). Acestea asigură necesarul de apă caldă pentru încălzire hala producție, depozite și zona de birouri.

Camera se dotează cu detector de gaze, iar suprafață vitrată va avea suprafață minimă impusă de norme și cerințele în vigoare, conform Ordin ANRE 89_2018 (Art.128, a al.1 ; Art.129, al.1, b + al.3 ; Art.135, al.4)

Cazanele asigură agentul termic necesar încălzirii și prepararea apei calde menajere. Cazanele sunt total automatizate și nu necesită supraveghere permanentă existând posibilitatea preluării acestora într-un sistem dispecerizat și supravegherii instalației și crorilor de la distanță.

Se prevăd toate dispozitivele de siguranță și de reglaj necesare unei funcționări sigure și corecte, conform PTAI ISCIR.

Instalațiile electrice

Racordul electric se va realiza conform studiului de soluție ce se va întocmi de furnizorul de energie electrică din zonă, instalațiile de joasă tensiune au următoarele caracteristici -

Joasă tensiune - 230/380 V;

- Frecvență - 50 Hz.

Tensiunea de lucru pentru circuitele de iluminat și prize este 230 V c.a. monofazat.

Tabloul electric general va fi alimentat cu cablu din cupru, fără degajări de halogenuri N2XH3x35mm² de la rețeaua națională. Din tabloul electric general se vor alimenta circuitele de priză și iluminat. Contorul de energie electrică va fi amplasat pe limita de proprietate.

Corpurile de iluminat vor fi alimentate între fază, neutru și protecție pe carcasă. Circuitele de alimentare a corpurilor de iluminat sunt separate de cele pentru alimentarea prizelor. Circuitele electrice care alimentează corpurile de iluminat se vor executa cu conductoare de cupru cu izolație, fără degajări de halogenuri, tip HO7ZU, având secțiunea de 1.5 mm².

Comanda iluminatului se va face manual, prin intermediul comutatoarelor sau întrerupătoarelor. Întrerupătoarele și comutatoarele corespund modului de pozare a circuitelor și gradului de protecție cerut de mediul respectiv. Înălțimea de montaj a întrerupătorului și comutatoarelor va fi de 1,5 m măsurată de la nivelul pardoselii finite până în axul aparatului.

Conținutul documentului	Modul de prezentare a documentului	Responsabilitate documentul este prezentat	Procedura de localizare
1/15/2018	2/15/2018	3/15/2018	4/15/2018
			
București, 15/05/2018			
C. Local. secretariat / 1/15/2018			



Înălțimea de montaj a prizelor în cancelarie va fi de 0.30 m, măsurată de la nivelul pardoselii finite până în axul prizei. În camerele în care copiii au acces se vor dispune prize cu protecție înălțimea de montaj va fi de 2 m de la nivelul pardoselii.

Toate circuitele de prize vor fi protejate la plecarea din tabloul electric cu întrerupătoare automate prevăzute cu protecție automată la curenți de defect de tip diferențial (cu declanșare la un curent de defect de 0.03 A) conform schemelor monofilare. Circuitele de priză se vor realiza cu conductoare de cupru cu izolație de tipul HO7ZU, având secțiunea de 2.5 mmp, în tuburi de protecție.

În încăperile periculoase din punct de vedere electric (ex: grupuri sanitare) nu se vor monta aparate de comutare sau doze de derivație, acestea fiind prevăzute a se monta în exteriorul încăperilor respective.

În zonele în care imobilul este construit din lemn, conductoarele de cupru cu izolație ce alimentează circuitele de iluminat și priză vor fi protejate împotriva incendiilor și împotriva deteriorării mecanice în tuburi metalice (copex metalic) sau în materiale plastice omologate pentru montaj în construcții din lemn.

Se va evita instalarea circuitelor electrice pe suprafețe calde (în lungul conductelor pentru distribuția agentului termic), iar la încrucișările cu acestea se va păstra o distanță minimă de 12 cm. Pe traseele orizontale comune circuitele de prize se vor monta deasupra celor de încălzire.

Distanța între circuitele de prize și cele de curenți slabi trebuie să fie de minim 15 cm. Pe traseele orizontale comune, circuitele electrice se vor monta deasupra celor de curenți slabi.

DOTARI :

Toate piesele de mobilier vor fi adecvate vârstei de școlar și de asemenea vor fi fixate în pereți. Se propune păstrarea terenului de joc exterior.

Spațiul exterior va fi amenajat cu noi spații verzi.

Accesul în clădire va fi prevăzut cu rampa pentru persoane cu dizabilitati (panta 3%);

Amenajare platformă de beton racordată la punct de apă și împrejmuită pentru amplasarea pubelelor de colectare selectivă.

Împrejmuire

Alei pietonale în incinta

Stâlpi de iluminat și instalații electrice în incintă

Alimentare cu apa în incinta

Canalizare menajeră în incintă

Număr document	Adresa în care este valabil de la data din	Responsabil și semnătură Adresa	Număr de înregistrare	Preț
10/15.00000	22.06.2018 București	 Adresa: Sector 1, București	30000/11/2018	11

Strada Păcurari nr. 4, Sector 1
Tel./Fax: +40 21 31 14 31
+40 21 667 14 31
e-mail: secretaria@admpscm.ro, admpscm.ro
www.prima.ro



Instalații gaze naturale în incintă

Racorduri la utilități: apă, canal, electric, gaze naturale, internet și telefonie

DOTĂRI CLĂDIRE ȘI EXTERIOARE Mobilier clădire

Dotări electro-casnice

Dotări de specialitate

Coșuri și containere selective

Mobilier urban

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ

S teren = 4,023 mp.

EXISTENT

- Arie desfășurată Imobil S+P+3E , S+P+1E = 5 238,14mp.
- Arie totală S+P+3E , S+P+1E = 5 238,14mp.
- Aria construită la sol = 1 513,62 mp.

- P.O.T. = 37 %

CUT = 1,3

Clădirea propusă are forma aproximativ dreptunghiulară cu dimensiunile în plan aprox 28m x 21 m.

Suprafete construite: Propunere

Aria construită la sol = 481,49 mp.

Aria construită la etaj = 343,86 mp.

Aria desfășurată = 825,35 mp.

H maxim = 7,50m

Obiectul lucrării:

Cod document	Model document utilizat de la data de	Responsabil document	Stampă de înregistrare
Fișă de lucru	24.06.2018	Ștefan I. Pop	Ștefan I. Pop
B-dul Politehnicii 4, Sector 3, Tel. Fax: +41-21-2127, +40-21-867			www.primariasectorul.ro



REALIZARE CONSTRUCȚIE MODULARĂ la obiectivul:

Scoala Gimnazială "Herăstrău" din Strada Borșa, Nr. 27, Sector 1, București, cu respectarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și a regulamentelor emise în aplicarea acesteia, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare, a legislației privind creșterea performanței energetice a construcțiilor și normelor de aplicare a acestora și a celorlalte acte normative și reglementări tehnice în vigoare (Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, normativele C107-2005; NP048-2000; Mc 001/2006, etc.).

DEVIZ GENERAL al obiectivului de investiții

REALIZARE CONSTRUCȚIE MODULARĂ, ÎN INCINTA ȘCOLII GIMNAZIALE HERĂSTRĂU,
SITUATĂ ÎN Str. Borșa, Nr. 27, sector 1, București

Nr. cr. t.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără T.V.A.) lei	T.V.A. lei	Valoare cu T.V.A. lei	Valoare (fără T.V.A.) euro	Valoare cu T.V.A. euro
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1						
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Amenajări pentru protecția mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2						
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții						
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	430,000.00	81,700.00	511,700.00	88,855.83	105,738.43
Total capitol 2		430,000.00	81,700.00	511,700.00	88,855.83	105,738.43
CAPITOLUL 3						
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	25,000.00	4,750.00	29,750.00	5,166.04	6,147.58
3.1.1	Studii de teren	3,000.00	570.00	3,570.00	619.92	737.71
3.1.1	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Cod document Tn/152004P	Model formular valabil do la data de 22.06.2018 Reviz. 3	Stampă Stampă Stampă	Stampă Stampă Stampă
----------------------------	---	----------------------------	----------------------------

B-dă Poligrafiei nr. 4, Sector 1,
Tel/Fax: +40-21-8
140-21-457
e-mail: secretariat@consiliulsector1.ro / salp@consiliulsector1.ro
www.primariasector1.ro



2.						
3.1.	Alte studii specifice	22,000.00	4,180.00	26,180.00	4,546.11	5,409.87
3.		0		0		
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	8,200.00	1,558.00	9,758.00	1,694.46	2,016.41
3.4	Certificare a performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	11,000.00	2,090.00	13,090.00	2,273.06	2,704.94
3.5	Proiectare	220,900.00	41,971.00	262,871.00	45,647.10	54,320.05
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate / Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție și deviz general	48,000.00	9,120.00	57,120.00	9,918.79	11,803.36
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	19,600.00	3,724.00	23,324.00	4,050.17	4,819.71
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	9,800.00	1,862.00	11,662.00	2,025.09	2,409.85
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	143,500.00	27,265.00	170,765.00	29,653.05	35,287.13
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	20,000.00	3,800.00	23,800.00	4,132.83	4,918.07
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	20,000.00	3,800.00	23,800.00	4,132.83	4,918.07
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	84,915.00	16,133.85	101,048.85	17,546.96	20,880.88
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	34,965.00	6,643.35	41,608.35	7,225.22	8,598.01
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	24,975.00	4,745.25	29,720.25	5,160.87	6,141.44
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	9,990.00	1,898.10	11,888.10	2,064.35	2,456.57
3.8.2.	Dirigenție de șantier	49,950.00	9,490.50	59,440.50	10,321.74	12,282.87
Total capital 3		370,015.00	70,302.85	440,317.85	76,460.44	90,987.92
CAPITOLUL 4						
Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	4,995.00	949,050.00	5,944,050.00	1,032,174.07	1,228,287.15
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	15,000.00	2,850.00	17,850.00	3,099.62	3,688.55



4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	135,000.00	25,650.00	160,650.00	27,896.60	33,196.95
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	294,000.00	55,860.00	349,860.00	60,752.59	72,295.58
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 4		5,439,000.00	1,033,410.00	6,472,410.00	1,123,922.88	1,337,468.23
CAPITOLUL 5						
Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	135,975.00	25,835.25	161,810.25	28,098.07	33,436.71
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	135,975.00	25,835.25	161,810.25	28,098.07	33,436.71
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	117,095.48	22,248.14	139,343.62	24,196.78	28,794.17
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	27,879.88	5,297.18	33,177.05	5,761.14	6,855.75
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	5,575.98	1,059.44	6,635.41	1,152.23	1,371.15
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	27,879.88	5,297.18	33,177.05	5,761.14	6,855.75
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desființare	55,759.75	10,594.35	66,354.10	11,522.28	13,711.51
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	617,481.50	117,321.49	734,802.99	127,597.28	151,840.76
Total capitol 5		870,551.98	165,404.88	1,035,956.85	179,892.13	214,071.63
CAPITOLUL 6						
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total capitol 6		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		7,109,566.98	1,350,817.73	8,460,384.70	1,469,131.27	1,748,266.22
Din care:		5,575,975.00	1,059,435.25	6,635,410.25	1,152,228.59	1,371,150.84
C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		5,575,975.00	1,059,435.25	6,635,410.25	1,152,228.59	1,371,150.84



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 "REALIZARE CONSTRUCȚIE MODULARĂ" la ȘCOALA GIMNAZIALĂ „HERĂȘTRĂU"**



2. 08.07.2020

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

Cucl document	Modelul documentului: anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 21.06.2018	Responsabilitate document	Procesul de lucru: anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 21.06.2018
Procesul de lucru	Modelul documentului: anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 21.06.2018	Procesul de lucru	Modelul documentului: anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 21.06.2018

Modelul documentului: anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 21.06.2018
Tel. Fax: +40-31-5140-21-647
e-mail: secretariat@consiliulsector1.ro, consiliulsector1.ro



Nr. 71374 / 09.07.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Realizare construcție modulară" la ȘCOALA GIMNAZIALĂ „HERĂSTRĂU”, Strada Borșa, Nr. 27, Sector 1, București, conform adresei nr. K2-250/08.07.2020

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. K2-250/08.07.2020, 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 studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiții "Realizare construcție modulară" la ȘCOALA GIMNAZIALĂ „HERĂSTRĂU”, întocmit de către societatea DUMWIN PROD S.R.L., în baza Contractului de prestări servicii nr. 32/30.06.2020, încheiat de către A.U.I.P.U.S.P. - Sector 1, în calitate de achizitor, vă supunem în continuare atenției situația Școlii Gimnaziale Herăstrău.

Școala Gimnazială Herăstrău situată pe strada Borșa Nr. 27, Sector 1, Municipiul București, necesită contruirea unui "Corp Școală – Construcție modulară P+1E".

Realizare construcție modulară - PROPUNERE



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



ARHITECTURA :

Realizarea unei construcții P+1E cu închideri din panouri tip sandwich 6 cm grosime și vată minerală la exterior de 10 cm cu finisaj exterior-tencuială decorativă, compartimentări interioare ușoare din gips carton. Acoperișul va fi tip terasă, învelitoarea va fi din panouri tip sandwich cu vată minerală 15 cm. Accesul pe terasale clădirii se va realiza prin exteriorul clădirii cu două scări metalice ancorate de fațada clădirii.

REZISTENȚĂ :

Infrastructura construcției este formată din fundații continue, ortogonale (grinda G1 și centura C1). Adâncimea de fundare va fi de 1,00 m (față de cota terenului) pentru grinda G1, respectiv de 30 cm pentru centura C1. Placa de pardosală de 15 cm se va realiza pe placa existentă pe teren, după ce în prealabil a fost pusă hidroizolația. Armările se vor realiza conform secțiunilor din plansa R01.

Suprastructura construcției va fi realizată dintr-o confecție cu structura metalică (stâlpi, grinzi, contravantur) și închideri din panouri sandwich. Placa de peste parter va fi din beton armat cu tablă cutată la intrados (cofraj pierdut). Prinderea stâlpilor metalici din fundații se va realiza prin intermediul unor buloane de ancoraj M20 și M16.

INSTALAȚII : Zona este construită și beneficiază de lucrări tehnico-edilitare urbane.

Instalații Sanitare

Alimentarea cu apă. Sursa de alimentare cu apă potabilă o constituie rețeaua publică exterioară de alimentare cu apă a Orașului București, racordarea clădirii la rețeaua exterioară se va face prin intermediul unei țevi tip PEHD De32 care va alimenta cu apă toți consumatorii din cadrul obiectivului.

Punctul de branșare se va materializa prin execuția unui cămin de branșament, dotat cu un apometru pentru apă rece, multi jet, cadran umed cu diametrul nominal de 25mm și două vane cu diametrul nominal de 32mm și o clapetă de reținere cu diametrul nominal de 32mm, pentru măsurarea debitului de apă potabilă.

Instalația de stingere incendii cu hidranți interiori

O astfel de instalație de stins incendiu cu hidranți interiori va fi proiectată și executată corespunzător prevederilor din P118/2 - 2013, astfel:

Hidranții de incendiu interiori se echipează cu furtunuri plate și cu țevi de refulare ale



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2000
PRIMIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AERCO"



montate la extremitățile furtunurilor pentru a forma, dirija și controla jetul de apă (standarde de referință SR EN 671-2);

Grupul de pompare hidranți interiori

Se alege un grup de pompare format dintr-o pompă activă și o pompă de rezervă 1 cu următoarele caracteristici:

- debit nominal: $G_{pa} = 8 \text{ m}^3/\text{h}$
- înălțime de pompare: $H_o = 45 \text{ mH}_2\text{O}$
- funcționare: una în funcțiune + una de rezervă

Instalația de stingere incendii cu hidranți exteriori

În conformitate cu normativul pentru proiectarea, instalațiilor de stingere a incendiilor indicativ P118/2- 2013 art. 6.1. al. h), "clădiri de învățământ și cultură cu capacitatea simultană mai mare de 200 persoane" este necesară o instalație de hidranți exteriori pentru stingerea din exterior a incendiilor.

Pentru ambele imobile , conform anexa 7 din P118/2-2013, pentru un compartiment de incendiu cu un volum cuprins între 2001 și 3000 mc încadrat în nivelul de stabilitate II la incendiu , debitul de apă pentru stingerea din exterior este de 5l/s.

Parametrii de debit și presiune pentru instalația de hidranți exteriori vor fi asigurați de la rețeaua exterioară publică.

Conform P118-2/20153 hidranții exteriori se amplasează:

la o distanță de minimum 5m față de pereți exteriori ai clădirilor pe care îi protejează, la cel mult 2 m față de marginea căilor de circulație, la 2 m de bordura părții carosabile.

Instalația interioară de canalizare menajeră

Colectarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare se va realiza prin conducte de canalizare verticale și orizontale, executate din tuburi de scurgere tip PP.

Racordarea obiectelor sanitare la coloanele de canalizare se realizează prin tuburi de scurgere din polipropilena, îmbinate prin mufe cu garnitură de cauciuc, cu diametrul 40 mm pentru lavoar, 50 mm pentru căzi de duș și 110 mm pentru vasul de closet. Toate racordurile obiectelor sanitare la



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2000
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN FIRMA AUDITULUI DE CERTIFICARE
DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU
CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT
AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROS"



conducele de scurgere se vor face prin sifon.

Pe conductele orizontale, la schimbarea de direcție se vor monta piese de curățire cu diametrul corespunzător conductei. De asemenea se vor monta piese de curățire și dilatare pe coloanele de canalizare din două în două etaje. Înălțimea de montaj a piesei de curățire va fi de 0,40 — 0,80 față de pardoseala, urmând ca în dreptul acesteia să se prevadă ușițe în ghelele de mascare ale coloanelor verticale de canalizare.

La trecerea conductelor prin planșee și pereți se vor monta tuburi de protecție. Toate ieșirile din clădire ale conductelor se vor realiza prin intermediul pieselor de trecere etanșă. Realizarea acestora se va face cu strictă respectare a specificațiilor furnizorului de materiale/echipamente.

Apele menajere vor fi preluate de căminele de canalizare menajeră și vor fi transportate prin intermediul unei rețele de canalizare exterioară realizată din tuburi de scurgere tip PVC, către rețeaua de canalizare publică stradală. Instalația interioară de canalizare pluvială.

Apele meteorice de pe terasa clădirii, sunt colectate prin intermediul unui sistem format din jgheaburi și burlane și va fi lasată liber la teren sistemul este tratat în volum de arhitectură.

Instalațiile Termice

Instalațiile prevăzute la acest capitol sunt următoarele:

Prevederea unei instalații de producere agent termic încălzire cu cazane murale funcționând cu combustibil gaz metan;

Instalația de încălzire cu radiatoare din oțel tip panou. Instalația pentru preparare apă caldă 80/60 gr C. Instalația de climatizare cu split.

Agentul termic (apă caldă 70-50C) este produs în camera tehnică de doua cazane murale (condensație) ce funcționează cu gaz metan, având 2x80kW putere termică nominală. Evacuarea gazelor de ardere și aportul de aer necesar arderii se fac prin coșurile coaxiale livrate de producătorul cazanelor). Acestea asigura necesarul de apă caldă pentru încălzire hala producție, depozite și zona de birouri.

Camera se dotează cu detector de gaze, iar suprafață vitrată va avea suprafața minimă impusa de normele și cerințele în vigoare, conform Ordin ANRE 89_2018 (Art.128, a al.1 ; Art.129, al.1, b + al.3 ; Art.135, al.4)

Cazanele asigură agentul termic necesar încălzirii și prepararea apei calde menajeră. Cazanele sunt total automatizate și nu necesită supraveghere permanentă existând posibilitatea preluării acestora





Într-un sistem dispecerizat și supravegherii instalației și erorilor de la distanță.

Se prevăd toate dispozitivele de siguranță și de reglaj necesare unei funcționări sigure și corecte, conform PTA1 ISCIR.

Instalațiile electrice

Racordul electric se va realiza conform studiului de soluție ce se va întocmi de furnizorul de energie electrică din zonă, instalațiile de joasă tensiune au următoarele caracteristici -

Joasă tensiune - 230/380 V;

- Frecvența - 50 Hz.

Tensiunea de lucru pentru circuitele de iluminat și prize este 230 V c.a. monofazat.

Tabloul electric general va fi alimentat cu cablu din cupru, fără degajări de halogenuri N2XH3x35mm² de la rețeaua națională. Din tabloul electric general se vor alimenta circuitele de priză și iluminat. Contorul de energie electrică va fi amplasat pe limita de proprietate.

Corpurile de iluminat vor fi alimentate între fază, neutru și protecție pe carcasă. Circuitele de alimentare a corpurilor de iluminat sunt separate de cele pentru alimentarea prizelor. Circuitele electrice care alimentează corpurile de iluminat se vor executa cu conductoare de cupru cu izolație, fără degajări de halogenuri, tip HO7ZU, având secțiunea de 1.5 mm².

Comanda iluminatului se va face manual, prin intermediul comutatoarelor sau întrerupătoarelor. Întrerupătoarele și comutatoarele corespund modului de pozare a circuitelor și gradului de protecție cerut de mediul respectiv. Înălțimea de montaj a întrerupătorului și comutatoarelor va fi de 1,5 m măsurată de la nivelul pardoselii finite până în axul aparatului.

Înălțimea de montaj a prizelor în cancelarie va fi de 0.30 m, măsurată de la nivelul pardoselii finite până în axul prizei. În camerele în care copiii au acces se vor dispune prize cu protecție înălțimea de montaj va fi de 2 m de la nivelul pardoselii.

Toate circuitele de prize vor fi protejate la plecarea din tabloul electric cu întrerupătoare automate prevăzute cu protecție automată la curenți de defect de tip diferențial (cu declanșare la un curent de defect de 0.03 A) conform schemelor monofilare. Circuitele de priză se vor realiza cu conductoare de cupru cu izolație de tipul HO7ZU, având secțiunea de 2.5 mm², în tuburi de protecție.

În încăperile periculoase din punct de vedere electric (ex: grupuri sanitare) nu se vor monta aparate de comutare sau doze de derivație, acestea fiind prevăzute a se monta în exteriorul încăperilor



respective.

În zonele în care imobilul este construit din lemn, conductoarele de cupru cu izolație ce alimentează circuitele de iluminat și priză vor fi protejate împotriva incendiilor și împotriva deteriorării mecanice în tuburi metalice (copex metalic) sau în materiale plastice omologate pentru montaj în construcții din lemn.

Se va evita instalarea circuitelor electrice pe suprafețe calde (în lungul conductelor pentru distribuția agentului termic), iar la încrucișările cu acestea se va păstra o distanță minimă de 12 cm. Pe traseele orizontale comune circuitele de prize se vor monta deasupra celor de încălzire.

Distanța între circuitele de prize și cele de curenți slabi trebuie să fie de minim 15 cm. Pe traseele orizontale comune, circuitele electrice se vor monta deasupra celor de curenți slabi.

DOTARI :

Toate piesele de mobilier vor fi adecvate vârstei de școlar și de asemenea vor fi fixate în pereți. Se propune păstrarea terenului de joc exterior.

Spațiul exterior va fi amenajat cu noi spații verzi.

Accesul în clădire va fi prevăzut cu rampa pentru persoane cu dizabilitati (panta 3%);

Amenajare platformă de beton racordată la punct de apă și împrejmuită pentru amplasarea pubecilor de colectare selectivă.

Împrejmuire

Alei pietonale în incinta

Stâlpi de iluminat și instalații electrice în incintă

Alimentare cu apă în incinta

Canalizare menajeră în incintă

Instalații gaze naturale în incintă

Racorduri la utilități: apă, canal, electric, gaze naturale, internet și telefonie

DOTĂRI CLĂDIRE ȘI EXTERIOARE Mobilier clădire



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



Dotări electro-casnice

Dotări de specialitate

Coșuri și containere selective

Mobilier urban

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ

S teren = 4.023 mp.

EXISTENT

- Arie desfășurată Imobil S+P+3E , S+P+1E = 5 238,14mp.
- Arie totală S+P+3E , S+P+1E = 5 238,14mp.
- Aria construită la sol = 1 513,62 mp.
- P.O.T. = 37% CUT = 1,3

Clădirea propusă are forma aproximativ dreptunghiulară cu dimensiunile în plan aprox 28m x 21 m.

Suprafete construite: Propunere

Aria construită la sol = 481,49 mp.

Aria construită la etaj = 343,86 mp.

Aria desfășurată = 825,35 mp.

H maxim = 7,50m

Obiectul lucrării:

REALIZARE CONSTRUCȚIE MODULARĂ la obiectivul:

Școala Gimnazială "Herăstrău" din Strada Borșa, Nr. 27, Sector 1, București, cu respectarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și a regulamentelor emise în aplicarea acesteia, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, reprezentată cu




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 4502 "AEROD"



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.).

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 *alin.(3) lit. a* din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care **PROPUNEM** spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 *proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Realizare construcție modulară" la ȘCOALA GIMNAZIALĂ „HERĂSTRĂU”, Strada Borșa, Nr. 27, Sector 1, București, conform adresei nr. K2-250/08.07.2020.*

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



Nr. N. / 349/07.07 2020

Raport de Specialitate la Proiectul de hotărâre

pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Realizare construcție modulară" la ȘCOALA GIMNAZIALĂ „HERĂSTRĂU” , Strada Borșa, Nr. 27, 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 "Realizare construcție modulară" la ȘCOALA GIMNAZIALĂ „HERĂSTRĂU” , Strada Borșa, Nr. 27, 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. K2-221/11.06.2020, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

Având în vedere:

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

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

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

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

De asemenea, menționăm faptul că, imobilul mai sus amintit, conform Extrasului de Carte Funciară anexat de către Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 are nr. cadastral și este înscris în Cartea Funciară 222378 și cuprinde terenul în suprafață de 4023 mp, pe care figurează construcția C1 – școală, cu o suprafață construită la sol de 1513,62 mp.

Pe de altă parte, așa cum reiese din Studiul de fezabilitate anexat Proiectului de hotărâre, Construcția propusă de tip modulară cu regim de înălțime P+1E, are suprafața construită la sol de 481 mp, astfel încât, ținând cont de suprafața terenului existent și de suprafața ocupată în prezent de construcția C1-scoală, rezultă că există spațiu suficient disponibil în vederea amplasării Construcției propuse.

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

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

Având în vedere cele mai sus menționate, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol **PROPUNE** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre *pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Realizare construcție modulară" la ȘCOALA GIMNAZIALĂ „HERĂSTRĂU”, Strada Borșa, Nr. 27, 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;
- Protocolul nr. 6/2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Școala nr. 12 "Herăstrău";
- extras din **inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București** însușit prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008;
- Extras de Carte Funciară nr. 222378;

Documentația conține 12 fișe.

Director executiv
Mădălina - Veronica Haidemak

Nume Prenume	Funcția	Semnătură	Intocmit/Avizat	Data
Maria Gârbacca	Consilier asistent		Intocmit	09.07.2021
Mihai Astancăi	Inspector de specialitate		Intocmit	09.07.2021
Daniel Pricop	Consilier superior		Intocmit	09.07.2021
Mocanu Cristina	Inspector de specialitate		Intocmit	09.07.2021

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 nitat, 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**

Bucuresti, 20.07.2001

Nr.151

Anexa la HCGMB nr.151/20.07.2001

LISTA BUNURI IMOBILE

PRESEDINTE DE SEDINTĂ

Protocol încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 București

Scoala cu clasele I-VIII, Nr. 12



PROTOCOL

NR. 6/27.03.2002

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

și

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DIRECTOR,
prof. Mihaela Sandu



ADMINISTRATOR,
(funcționar administrativ)
Bekka Olga

CONTABIL ȘEF,
Easterina Uici

PRIMAR
Vasile Vasile

SECRETAR,
Lavinia Paul

CONTABIL ȘEF,
Anca Lydu

OFICIUL JURIDIC

Avizat,
Consiliul General al Municipiului București

Avizat,
Inspectoratul Școlar al Municipiului București



CONFIRMAT
DE PRIMĂRII

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc
domeniul public al Municipiului București

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

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

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ SECRETAR GENERAL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Maria Roxana Cosma

Tudor Toma

București, 08.05.2008

Nr.186

Thelbalt

20.05.08

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

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

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

PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ADRIEAN VIDEANU



INVENTARUL

bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului București

Secțiunea I

Bunuri imobile

ANEXĂ LA H.C.G.M.B. nr. /

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

I N V E N T A R U L

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

VOL. 1

Pag. 1 - 1000



Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

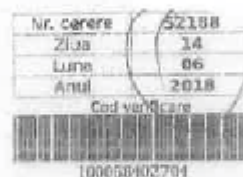
1	2	3	4			5	6	7				
155	1.6.2	Scoala nr 12	P+2	Str	Borse	27	1	Stia de metrou A Vlăcu	1982	488.572,71		proprietate publică MB
156	1.6.2	Scoala nr 13	P+2	Bd	Petria	10-12	1	Sos Buc - Tîrgoviste	1984	154,60		proprietate publică MB
157	1.6.2	Scoala nr 177 "Nicolae Grigorescu"	P+1	Str	Coralilor	1-2	1	Sc Sp 8	1987	273,36		proprietate publică MB
158	1.6.2	Scoala nr 178	P+2	Str	Drutu	2	1	Apromat, complex Flora	1973	672,56		proprietate publică MB
159	1.6.2	Scoala nr 179	P+2	Str	Ardealului	34	1	Parc Bazilescu	1967	375,38		proprietate publică MB
160	1.6.2	Colegiul National Aurel Vlăcu	demiisol + parter + etaj 1+ etaj 2	Str	Stephan Ludwig Roth	1	1	Casa particulara	1922, 1990		5718/26 12 1922 1059/30 d/ 1990	Casa Regala Ministerul Transporturilor
161	1.6.2	Scoala nr 6	P+2	Str	Dobrogeanu Ghinea	24	1	Casa particulara	1978	13 100 653,34		proprietate publică MB
162	1.6.2	Scoala nr 7	P+2	Str	Neagoe voda	11	1	Casa particulara	1982	2.863 580 62		proprietate publică MB
163	1.6.2	Scoala nr 8	P+2	Str	Apicultorilor		1	Casa particulara Agromat-Gom	1984	968 098,00		proprietate publică MB
164	1.6.2	Scoala nr 17 "Pia Brătianu"	P+3	Str	P Săndor	14-16	1	Consulatul Italiei	1917	3.932 299 00		proprietate publică MB
165	1.6.2	Scoala nr 186 "Elena Văcărescu"	P+2	Str	Chioschi	15	1	Piața Giulesh	1968	2 296 476 56		proprietate publică MB
166	1.6.2	Grădina nr 1		Str	Frumoasa	24	1	Casa particulara				proprietate publică MB
167	1.6.2	Grădina nr 6	P+1	Str	Laculet	12	1	Cimitiul Eroilor Sovietici				proprietate publică MB
168	1.6.2	Grădina nr 95	P	Str	Monistanei	2	1					proprietate publică MB
169	1.6.2	Grădina nr 120	P	Str	Cădereas Basiliiei	13C	1	ASE	1959	24 430.280,00		proprietate publică MB
170	1.6.2	Grădina nr 121	P+1	Str	Banetisa	39A	1	Rom-abro				proprietate publică MB
171	1.6.2	Grădina nr 123	P	Calea	Floreasca	98	1	Complexul comercial Floresca	1984	49 724.465,00		proprietate publică MB
172	1.6.2	Grădina nr 285	P	Str	Wiling	15	1	Gara de Nord	2005			proprietate publică MB
173	1.6.2	Scoala Speciala nr 10	P+2	Str	Bethelot	20	1	MEC, Colegiul SI Sava	1976	1 895 000,00		proprietate publică MB
174	1.6.2	Scoala nr 182 "Alexandru Căstescu"	P+2	Str	Amniră	25	1	Gr 45, Canalul de coac și Marea	1966	1 572,07		proprietate publică MB
175	1.6.2	Liceul De Arte Plastice N. Tonitza	clădire foaia sc. 4, sala gimnastica	Str	Iancu de huredora	27	1	Paraj Victoria	1960 1977	1 572 670 21		proprietate publică MB
176	1.6.2	Liceul De Arte Plastice N. Tonitza	clădire liceu corp A, clădire liceu corp B	Str	G-ai Barthaol	55-58	1	Casa Radio	1890			proprietate publică MB
177	1.6.2	Grădina nr 42	P	Str	Gala-Galacton	1	1	B-dul I Mhaestre	1915	1 837 15		proprietate publică MB
		Scoala nr 181	P+2	Str.	Nazarcasa	30	1	Cimitiul de copii	1980	617,45		proprietate publică MB
		Scoala nr 183	P+2	Str	Dună	1	1	Sos Chiojei	1959	212,84		proprietate publică MB
180		Scoala nr 184	P	Str	St Magheni	13	1		1959	115 01		proprietate publică MB



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 222378 București Sectorul 1



A. Partea I. Descrierea imobilului

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

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	222378	4.023	:- teren în proprietate; (Imobilul aparține domeniului public)

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	222378-C1	Loc. București Sectorul 1, Str. Borsă, Nr. 27, Jud. București	C1 - școală cu o suprafață construită la sol de 1513,62 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
35052 / 24/11/2006 Ordonanța nr. 30 / 2000 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (ORDONANȚA nr. 206 / 2000 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI); HOTARARE nr. 35/30.08.2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 BUCUREȘTI; HOTARARE nr. 151 / 2001/30.08.2001 emis de CGMB; PROTOCOL nr. 36/26.03.2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 BUCUREȘTI; LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI; DOSAR CADASTRU nr. 141661/17.11.2006 emis de OCPI BUCUREȘTI);		
B1	Infabulare, drept de PROPRIETATE cota: 1/1, dobândit prin PROPRIETATE, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMÂN	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

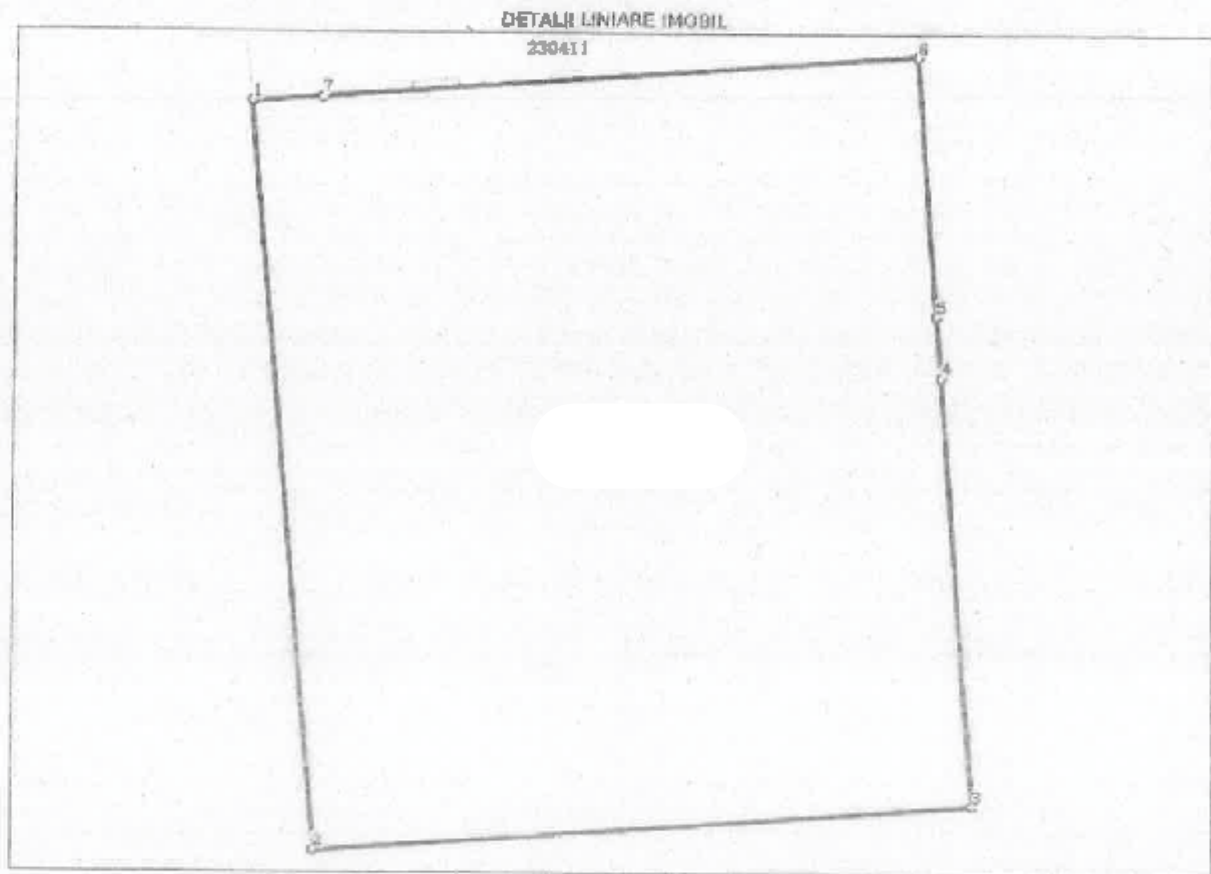
Înscrieri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
35052 / 24/11/2006 Lege nr. 84, din 24/07/1995 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI (LEGE nr. 354/15.07.2004 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI);		
C1	ÎNSCRIERE, drept de ADMINISTRARE Sarcini: drept de administrare 1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 - DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR	A1
265230 / 26/05/2011 Act nr. -;		
C2	Asupra imobilului situat în Strada BORSA numărul 27 identificat cu numărul cadastral 22845 înscris sub PV1 în CF 66276, în baza Hotărârii privind constituirea Administrației Unităților de învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1 și aprobarea regulamentului de organizare și funcționare, organigramă, numărului total de posturi, statutului de funcții nr. 525 din 22.12.2009 emisă de Municipiul București - Consiliul Local al Sectorului 1 se notează comasarea, respectiv schimbarea denumirii administratorului, din "DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR" în "ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1 cu drept de administrare".	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

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

Date referitoare la construcții

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

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	68.532
2	3	58.394
3	4	39.374
4	5	5.604
5	6	23.458
6	7	52.828
7	1	5.286

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

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

Data soluționării,

15-06-2018

Data eliberării,

15-06-2018

Asistent Registrator,

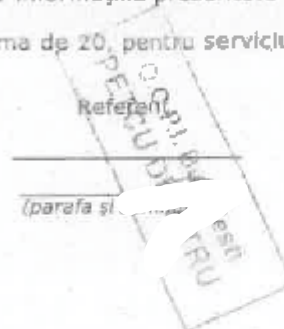
DANIEL ALIMAN



(semnătura)

Referenț

(parafa și)





Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/3-256 / 08.07.2020

K2-250

RAPORT DE SPECIALITATE

*pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției
"Realizare construcție modulară" la ȘCOALA GIMNAZIALĂ „HERĂSTRĂU” , Strada Borșa, Nr. 27, 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 "Realizare construcție modulară" la ȘCOALA GIMNAZIALĂ „HERĂSTRĂU” , Strada Borșa, Nr. 27, Sector 1, București, au fost întocmite *documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici ai investiției.*

ȘCOALA GIMNAZIALĂ „HERĂSTRĂU” , Strada Borșa, Nr. 27, Sector 1, București, necesită lucrări pentru *realizarea unei construcții modulare .*

Temeiul juridic detaliat în preambulul hotărârii, în speță:

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

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

-Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

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



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

-documentația tehnico-economică privind investiția **"Realizare construcție modulară" la ȘCOALA GIMNAZIALĂ „HERĂSTRĂU”**, Strada Borșa, Nr. 27, Sector 1, București predată Autorității prin cedarea drepturilor patrimoniale de autor conform articolului 17 alin. 4 litera a din HG 395/2016.

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

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

- FAVORABIL proiectul pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției **"Realizare construcție modulară" la ȘCOALA GIMNAZIALĂ „HERĂSTRĂU”**, Strada Borșa, Nr. 27, Sector 1, București , se supune spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

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



NR. G/ 3534/09.01.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Realizare construcție modulară" la ȘCOALA GIMNAZIALĂ „HERĂSTRĂU”, Strada Borșa, Nr. 27, Sector 1, București, înregistrat sub nr. K2-250/08.07.2020

Având în vedere Referatul de aprobare transmis de către AUIPSP Sector 1 cu privire la aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții " pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Realizare construcție modulară" la ȘCOALA GIMNAZIALĂ „HERĂSTRĂU”, Strada Borșa, Nr. 27, Sector 1, București";

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

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

Direcția Management Economic AVIZEAZĂ FAVORABIL proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții " privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Realizare construcție modulară" la ȘCOALA GIMNAZIALĂ „HERĂSTRĂU”, Strada Borșa, Nr. 27, 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 " pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Realizare construcție modulară" la ȘCOALA GIMNAZIALĂ „HERĂSTRĂU”, Strada Borșa, Nr. 27, Sector 1, București".

Direcția Management Economic,
Director Executiv,
MARIA-MAGDALINA EFTIMIE

Direcția Management Economic
Director Executiv Adjunct
MIHAELA-DANIELA BUCUR

Intocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Sef Serviciu	Semnătura	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		Maria Ionescu		09.01.2020



Nr. înreg. K2-250 / E/ 794310.07.2020

Raport de Specialitate

Întocmit ca urmare a solicitării K2-250/08.07.2020 – privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Realizarea construcției modular" la Școala gimnazială "Herăstrău", Str. Borșa nr.27, Sector 1 București.

Conform P.U.Z.- Inchidere Inel Median de Circulație la Zona de Nord-Autostrada Urbana Tronson Cuprins Între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, aviz de urbanism nr.27/12.09.2013 și **modificat** prin H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, aviz de urbanism nr. 13/28.07.2014 și plan de reglementări anexa vizat spre neschimbare, amplasamentul este cuprins în UTR 4_63 subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri, **formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.**

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

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

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



Conform P.U.Z.- Inchidere Inel Median de circulație la zona nord - autostrada urbana tronson cuprins între lacul Morii și Sos. Colentina, pentru UTR 4_63 se prevăd următorii indicatori urbanistici: POT maxim P+3-4=30%; POT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute =45%, CUT maxim = P+3-4=1,0; CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute =1,3

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

Împrejmuiri - în cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,20m și minim 1.50m, din care soclu opac de 0.40m, partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea de 2.20m, iar panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejmuirii.

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 (K2-250) Proiectul privind documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Realizarea construcției modular" la Școala gimnazială "Herăstrău", Str. Borșa nr.27, Sector 1 București, depusă de Administrația Unităților de Învățământ Preuniversitar și Unităților Sanitare Publice Sector 1, prin care vă comunicăm reglementările urbanistice, aplicabile imobilului din Str. Borșa nr.27.

ARHITECT ȘEF,
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA



COORDONATOR COMPARTIMENT,
CRISTIAN NEGRITU

Întocmit,
Mihaela Liliana Barbu