

HOTĂRÂRE

privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închirierea imobilului situat în Șos. Nordului nr. 94F, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Grădiniței nr. 206

Având în vedere Referatul de aprobare nr. D707/13.08.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând cont de Raportul de specialitate nr. D708/13.08.2024 întocmit de Direcția Generală Administrație Publică Locală;

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu prevederile art. 3 alin. (2), al Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 29, alin (1) lit. a) al Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Dispozițiilor Legii nr. 198/2023 învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Ordinului Ministrului Educației și Cercetării Științifice nr. 4183/2022 privind aprobarea Regulamentului-Cadru de organizare și funcționare a unităților de învățământ preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de solicitarea Grădiniței nr. 206 nr. 562/09.08.2024 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 42781/12.08.2024;

Luând în considerare adresele înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 42705/09.08.2024 și nr. 43013/12.08.2024 de la proprietarii imobilului, privind imobilul situat în Șos. Nordului nr. 94F Sector 1 București în care aduce la cunoștință disponibilitatea închirierii imobilului;

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 108 lit. a), art. 127 alin. (3), art. 139 alin. (3) și alin. (6) teza a II-a, art. 166 alin. (2) lit. I), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL SECTOR 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se constituie Comisia de negociere compusă din 5 (cinci) membri aleși din rândul consilierilor locali ai Sectorului 1 al Municipiului București în vederea închirierii imobilului situat în Șos. Nordului nr. 94F, Sector 1, înscris în Cartea Funciară nr. 200040, în vederea ***desfășurării activității Grădiniței nr. 206***, după cum urmează:

1. Consilier Local.....
2. Consilier Local.....
3. Consilier Local.....
4. Consilier Local.....
5. Consilier Local.....

(2) Specialiștii din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sector 1 care vor asigura secretariatul Comisiei vor fi desemnate prin dispoziție de primar.

Art. 2 Prețul de închiriere va fi cel rezultat din negocierile purtate între Comisia pentru negocierea prețului chiriei numită potrivit art. 1 din prezenta hotărâre și reprezentanții Locatorului.

Art. 3 Imobilul închiriat va fi folosit de locatar pe o perioadă de 1 (un) an cu posibilitatea prelungirii perioadei de închiriere prin acte adiționale cu acordul părților, în baza unui contract de închiriere.

Art. 4 Se împuternicește Primarul Sectorului 1 al Municipiului București să semneze Contractul de închiriere menționat la art. 3.

Art. 5 (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, Direcția Generală Administrație Publică Locală, Direcția Management Economic, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ, Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol 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,

Mirona Giorgiana Mureșan

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Data
Petrache Raluca Cristina	Director General Adjunct		13.08.2024
Ciobanu Laurențiu	Sef Serviciu Administrativ		13.08.2024
Nicolae Steluța	Inspector specialitate		13-08-2024



Nr.D 707/13.08.2024

REFERAT DE APROBARE

proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închirierea imobilului situat în Șos. Nordului nr.94F, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Grădiniței nr. 206

1.1. Descrierea situației actuale

Vă facem cunoscut faptul că, pentru zona de nord a Bucureștiului și în special zona din Sectorul 1 respectiv Aviației – zonă în continua ascensiune din punct de vedere demografic, sediul Grădiniței nr. 206 din str. Lăculeț nr. 12 Sector 1 prezintă în imens interes public.

Conform adresei nr. 562/09.08.2024 transmisă de către Grădinița nr. 206 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr.42781/12.08.2024 prin care este comunicat Raportul de Expertiză Tehnică – Evaluarea seismică a Grădiniței nr. 206, S+P+1E din str. Lăculeț nr. 12 Sector 1 București se solicită punerea la dispoziție/inchirierea unui spațiu adecvat pentru desfășurarea activității didactice a preșcolarilor grădiniței din locația menționată.

Pentru desfășurarea în condiții optime a activității educaționale a Grădiniței nr. 206, au fost înaintate Sectorului 1 următoarele adrese:

- ✓ Hotărârea nr. 30/23.07.2024 al Consiliului de Administrație al Grădinița nr. 206 și Procesul-Verbal al Consiliului de Administrație al unității de învățământ din data de 09.08.2024 înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 42781/12.08.2024 privind solicitarea unui spațiu în vederea continuării desfășurării procesului de învățământ,
- ✓ adresele transmisă proprietarii imobilului situat în Șos. Nordului nr.94F Sector 1 București în care aduce la cunoștință disponibilitatea închirierii imobilului și înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr.42705/09.08.2024 și nr. 43013/12.08.2024 privind propunerea închirierii spațiului pentru desfășurarea de activități școlare de către o instituții de învățământ.

Având în vedere cele prezentate, supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de hotărâre privind aprobarea comisiei de negociere și închiriere a imobilului situat în Șos. Nordului nr. 94F, Sector 1, în vederea desfășurării activității Grădiniței nr. 206.**

Pentru asigurarea transparenței privind stabilirea valorii chiriei, comisia de negociere va fi compusă din 5 membri aleși din rândul consilierilor locali ai Sectorului 1 al Municipiului București.



1.2. Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și scopul urmărit:

Ținând cont de faptul că imobilul din Șos. Nordului nr. 94F, Sector 1, București, este agreat și considerat adecvat pentru funcționarea provizorie a preșcolarilor ce își desfășoară activitatea în locația din str. Lăculeț nr. 12 de conducerea unității școlare, considerăm oportună și pe deplin justificată măsura încheierii unui contract de închiriere pe o perioadă de 1 (un) an cu posibilitatea prelungirii prin acte adiționale cu acordul părților, cu începere de la data semnării contractului.

1.3. Principiile de bază și finalitatea:

Principiul legalității: autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul acestora au obligația de a acționa cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a tratatelor și a convențiilor internaționale la care România este parte.

Principiul egalității: beneficiarii activității autorităților și instituțiilor administrației publice au dreptul de a fi tratați în mod egal, într-o manieră nediscriminatorie, corelativ cu obligația autorităților și instituțiilor administrației publice de a trata în mod egal pe toți beneficiarii, fără discriminare pe criteriile prevăzute de lege.

Principiul transparenței: în procesul de elaborare a actelor administrative, autoritățile și instituțiile publice au obligația de a informa și de a supune consultării și dezbaterii publice proiectele de acte administrative normative și de a permite accesul cetățenilor la procesul de luare a deciziilor administrative, precum și la datele și informațiile de interes public, în limitele legii.

Principiul proporționalității: formele de activitate ale autorităților administrației publice trebuie să fie corespunzătoare satisfacerii unui interes public, precum și echilibrate din punctul de vedere al efectelor asupra persoanelor. Reglementările sau măsurile autorităților și instituțiilor administrației publice sunt inițiate, adoptate, emise, după caz, numai în urma evaluării nevoilor de interes public sau a problemelor, după caz, a riscurilor și a impactului soluțiilor propuse.

Principiul satisfacerii interesului public: autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup. Interesul public național este prioritar față de interesul public local.

Principiul imparțialității: personalul din administrația publică are obligația de a-și exercita atribuțiile legale, fără subiectivism, indiferent de propriile convingeri sau interese.

Principiul continuității: activitatea administrației publice se exercită fără întreruperi, cu respectarea prevederilor legale.



Principiul adaptabilității: autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății.

1.4. Efectele / consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Prin încheierea acestui contract de închiriere unitatea de învățământ își poate desfășura activitatea educațională în condiții optime.

1.4.Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- Hotărârea nr. 30/23.07.2024 al Consiliului de Administrație al Grădinița nr. 206 și Procesul-Verbal al Consiliului de Administrație al unității de învățământ din data de 09.08.2024 înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 42781/12.08.2024 privind solicitarea unui spațiu în vederea continuării desfășurării procesului de învățământ,
- adresele transmise proprietarii imobilului situat în Șos. Nordului nr.94F Sector 1 București în care aduce la cunoștință disponibilitatea închirierii imobilului și înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr.42705/09.08.2024 și nr. 43013/12.08.2024 privind propunerea închirierii spațiului pentru desfășurarea de activități școlare de către o instituție de învățământ.

1.6. Schimbările preconizate prin propunere:

Nu este cazul.

1.7. Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz:

Proiectul propus nu are impact negativ asupra factorilor de mediu.

1.8. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt

Plata chiriei.

1.9. Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare:

Nu este cazul.

1.10. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

Nu au fost necesare alte consultări.

1.11.Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

1.12. Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare

Plata chiriei.



1.13. Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Educației și Cercetării Științifice Nr. 4183/2022 privind aprobarea Regulamentului – cadru de organizare și funcționare a unităților de învățământ preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare.

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, cu modificările și completările ulterioare, supunem aprobării Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre proiectul de hotărâre *privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închirierea imobilului situat în Șos. Nordului nr. 94F, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Grădiniței nr. 206.*





Nr. D 708/13.08.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

1.1. Descrierea situației actuale

Vă facem cunoscut faptul că, pentru zona de nord a Bucureștiului și în special zona din Sectorul 1 respectiv Aviației – zonă în continua ascensiune din punct de vedere demografic, sediul Grădiniței nr. 206 din str. Lăculeț nr. 12 Sector 1 prezintă în imens interes public.

Conform adresei nr. 562/09.08.2024 transmisă de către Grădinița nr. 206 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr.42781/12.08.2024 prin care este comunicat Raportul de Expertiză Tehnică – Evaluarea seismică a Grădiniței nr. 206, S+P+1E din str. Lăculeț nr. 12 Sector 1 București se solicită punerea la dispoziție/închirierea unui spațiu adecvat pentru desfășurarea activității didactice a preșcolarilor grădiniței din locația menționată.

Pentru desfășurarea în condiții optime a activității educaționale a Grădiniței nr. 206, au fost înaintate Sectorului 1 următoarele adrese:

- ✓ Hotărârea nr. 30/23.07.2024 al Consiliului de Administrație al Grădinița nr. 206 și Procesul-Verbal al Consiliului de Administrație al unității de învățământ din data de 09.08.2024 înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 42781/12.08.2024 privind solicitarea unui spațiu în vederea continuării desfășurării procesului de învățământ,
- ✓ adresele transmise proprietarii imobilului situat în Șos. Nordului nr.94F Sector 1 București în care aduce la cunoștință disponibilitatea închirierii imobilului și înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr.42705/09.08.2024 și nr. 43013/12.08.2024 privind propunerea închirierii spațiului pentru desfășurarea de activități școlare de către o instituție de învățământ.

Având în vedere cele prezentate, supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de hotărâre privind aprobarea comisiei de negociere și închiriere a imobilului situat în Șos Nordului nr. 94F, Sector 1, în vederea desfășurării activității Grădiniței nr. 206.**

Pentru asigurarea transparenței privind stabilirea valorii chiriei, comisia de negociere va fi compusă din 5 membri aleși din rândul consilierilor locali ai Sectorului 1 al Municipiului București.

1.2. Documentarea juridică ce are ca obiect cercetarea temeiului legal al proiectului de hotărâre, stabilirea corectă a stării de fapt și legalitatea prin corecta încadrare în drept a stării de fapt, respectarea competenței și concordanței dispozițiilor propuse în proiect cu prevederile legale și principiile de drept;

- Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare din Ordonanța de Urgență nr. 100/2021 pentru modificarea și completarea Legii Educației Naționale nr. 1/2011 și abrogarea unor acte normative din domeniul protecției sociale;



- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Educației și Cercetării Științifice Nr. 4183/2022 privind aprobarea Regulamentului – cadru de organizare și funcționare a unităților de învățământ preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare.

1.3. Examinarea oportunității și eficienței propunerii prin compararea obiectivelor propuse cu rezultate existente în domeniul supus reglementării, în baza unor informații reale, exacte și complete;

Ținând cont de faptul că imobilul din Șos. Nordului nr. 94F, Sector 1, București, este agreat și considerat adecvat pentru funcționarea provizorie a preșcolarilor ce își desfășoară activitatea în locația din str. Lăculeț nr. 12 de conducerea unității școlare, considerăm oportună și pe deplin justificată măsura încheierii unui contract de închiriere pe o perioadă de 1 (un) an cu posibilitatea prelungirii prin acte adiționale-cu acordul părților, cu începere de la data semnării contractului.

Având în vedere configurația zonei unde ne aflăm în prezent, arătăm că noua locație deservește scopului acestei zone, și se află în imediata vecinătate, motiv pentru care am indicat spațiu imobilului din Șos Nordului nr.94F si considerăm oportună și pe deplin justificată măsura de închiere a unui contract de închiriere pe o perioadă de 1 (un) an cu posibilitatea prelungirii prin acte adiționale cu acordul părților, cu începere de la data semnării contractului.

1.4. Propunerile funcționarilor publici/ specialiștilor în domeniul în care l-au întocmit evidențiind atât avantajele, cât și dezavantajele variantelor de soluții propuse;

Nu este cazul.

1.5. Schimbările preconizate legat de domeniul de activitate

Prin încheierea acestui contract de închiriere unitatea de învățământ își poate desfășura activitatea educațională în condiții optime.

1.6. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre

Proiectul propus nu are impact negativ asupra factorilor de mediu.

1.7. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre

Nu e cazul.

1.8.Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.



1.9. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

1.10. Măsurile concrete de implementare:

Plata chiriei.

Față de cele expuse anterior și analizând toate documentele primite, în conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.a) din OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul RAPORT DE SPECIALITATE prin care PROPUNEM dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închirierea imobilului situat în Șos. Nordului nr. 94F, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Grădiniței nr. 206.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ verificat	Data
Cristina Raluca Petrache	Director Direcția Generală Administrație Publică Locală		Avizat	13.08.2024
Laurențiu Ciobanu	Șef Serviciu Administrativ		Verificat	13.08.2024
Steluța Niculae	Inspector Specialitate		Întocmit	13.08.2024



GRĂDINIȚA NR. 206

București, Str. Constantin Disescu, nr.37, Sector 1

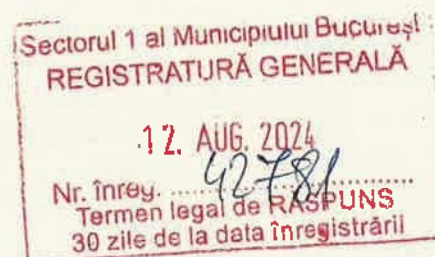
Tel / Fax: 021 222 92 87

Web Site: <http://www.gradinita206.ro>

E-mail: gradinita_206@yahoo.com

NR. 562/09/08.2024

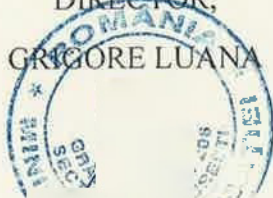
CĂTRE,
PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI



Prin prezenta vă înaintăm următoarele documente:

- Copie Proces Verbal încheiat în cadrul ședinței Consiliului de Administrație al Grădiniței Nr. 206
- Hotărârea Nr. 30 a Consiliului de Administrație al Grădiniței Nr. 206
- Raport de expertiză tehnică-Evaluare seismică a Grădiniței Nr. 206, Sp+P+IE în vederea evaluării seismice a clădirii actuale, reorganizarea spațiilor interioare, a supraetajării cu 1 nivel, realizare lift exterior de evacuare ISU, a imobilului aflat la adresa Strada Lăculeț, Nr. 12, Sector 1, București

DIRECTOR,
GRIGORE LUANA



PROCES VERBAL

Încheiat astăzi, 09.08.2024, în cadrul ședinței
CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE al Grădiniței Nr. 206
La ședință participă 5 membri, alături de
reprezentantul Sindicatului, doamna Brîndușoiu Ana-Maria, în
calitate de Observator.

ORDINEA DE ZI ESTE URMĂTOAREA:

- Aprobarea solicitării privind punerea la dispoziție / închirierea unui spațiu adecvat pentru funcționarea cu grupele de preșcolari înscriși în sediul aflat în Strada Lăcuț, Nr. 12, Sector 1, începând cu anul școlar 2024-2025.

Ordinea de zi este supusă la vot și aprobată în
unanimitate.

Doamna Luana Gîngore prezintă membrilor Consiliului de Administrație raportul de expertiză tehnică privind evaluarea seismică a Grădiniței Nr. 206, Sp+P+1E, locația aflată în Strada Lăcuț, Nr. 12, Sector 1, București. Expertiza tehnică a fost realizată de domnul Gavril Pop, expert tehnic atestat.
În urma rezultatelor celor două analize calitative și a analizei cantitative se încadrează construcția în clasa de risc seismic RS II, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime.

Prin urmare, se impune demararea de urgență a lucrărilor de consolidare / desființare precizate în propunerile de

interventie, fiind așa în pericol siguranța beneficiarilor educației și a personalului unității de învățământ.

Având în vedere cele menționate anterior, pentru a demara lucrările de intervenție propuse în urma expertiză tehnice, astfel încât clădirea evaluată să aibă o structură de rezistență conformă cu standardele în vigoare, se impune punerea la dispoziție / închirierea unui spațiu optim privind funcționarea cu grupele de preșcolari înscriși în sediul din Strada Lăculet, Nr. 12 începând cu anul școlar 2024 - 2025.

Doamna Director aduce la cunoștință membrilor Consiliului de Administrație propunerea reprezentanților Comitetului de părinți privind închirierea imobilului aflat la adresa Soseaua - Nordului, Nr. 94 F, Sector 1, București. Comitetul de părinți al celor două grupe de preșcolari înscriși în sediul din Str. Lăculet, Nr. 12, Sector 1, și-au exprimat acordul în vederea închirierii spațiului mai sus menționat, având în vedere criteriul proximității adreselor lor de domiciliu și al apropierii de sediul Grădiniței, Nr. 206, în care preșcolari au frecventat în anul școlar 2023 - 2024.

Se spune la vot aprobarea solicitării privind punerea la dispoziție / închirierea unui spațiu adecvat (imobilul aflat în strada Soseaua Nordului, Nr. 94 F, Sector 1, București în care Grădinița, Nr. 206 să poată funcționa începând cu anul școlar 2024 - 2025 cu grupele de preșcolari înscriși în locația din Strada Lăculet, Nr. 12, Sector 1, București.

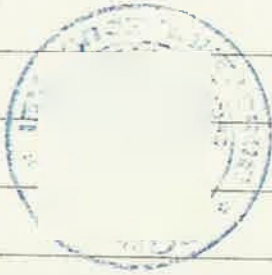
Se aprobă cu 5 voturi „pentru”, 0 „împotriva”, 0 „abțineri”.

stemon fiind alte puncte de discutat pe ordinea de zi
sedinta si inchiere.

Drept care am incheiat prezentul Proces Verbal.

DIRECTOR,

GRIGORE LANA



MEMBRI,

BOCAL CRISTINEA

MIHAI GENOVEVA

MITU MIHAELA

UDRESCU LETITIA

REPREZENTANT SINDICAT: Brindusau Ana Maria

SECRETAR: Comarniceanu Manuela

Registratura

From: Intelligent Space <intelligentspace@gmail.com>
Sent: vineri, 9 august 2024 12:52
To: Registratura
Subject: acte casa Sos Nordului 94 F pt gradinita Laculet
Attachments: ad4e5cdb-4301-4b2b-908d-2bf1537312df.jfif; Adobe Scan 8 Aug 2024.pdf; Contract Nordului.pdf; plan amplasament s i delimitare-16082 023170759.pdf

Buna Ziua,

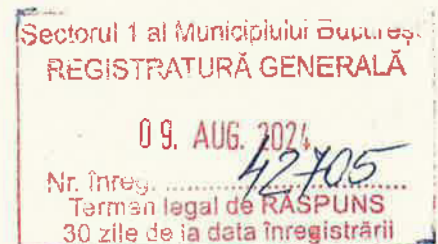
Atasez actele proprietatii din Soseaua Nordului 94 F , vizionata recent de dna director, pentru a putea fi votata in urmatoarea sedinta. Am atasat :

- 1 Actul de Proprietate
- 2 Declaratie ca sunt deacord cu gradinita.
- 3 Schitele cadastrale.

- Mai am extrasul de carte funciara sa-l trimit in alt mail, intrucat sunt mai multe nr cadastrale la aceasi adresa, cred ca dureaza putin mai mult eliberarea lui, pe site arata ca inca este in lucru, atasez poza, cum il am il trimit in alt mail.

--
Cu respect,

Alexandru Botez
agent imobiliar
+40721124478



DECLARATIE

Subsemnatii DORON CORNELIA FLORENTINA, CNP
si DORON DAN, CNP , proprietari ai
imobilului din Soseaua Nordului nr 94 F, Sector 1, Bucuresti, declaram
ca suntem de acord sa inchiriem aceasta proprietate unei unitati de
invatamant de stat (gradinita).

08.08.2024

Doron Cornelia Florentina

Doron Dan



S-a cerut autentificarea prezentului act:

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Intervenit între:

- **Societatea BEAU IMPEX S.R.L.**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în municipiul București, Bulevardul Nicolae Bălcescu, numărul 27-33, scara B, etaj 8, apartament 82, Sectorul 1, având număr de ordine la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București J40/1719/2003, atribuit la data de 06.02.2003, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J40/1719/2003, Cod Unic de Înregistrare reprezentată de **VASILE MAXIM GHEORGHITA CNP** domiciliată în Municipiul București sector 2,

identificată cu CI serie -- -- -- -- -- emisă de SPCEP Sector 2, la data de 10.07.2017, în calitate de mandatar în baza Procurii emisă de notarul public A. Escobar cu sediul în California Comitatul Los Angeles, la data de 29.09.2020, care poartă APOSTILLA Convenției de la Haga din -- -- -- -- -- ărul -- -- -- -- --

- **PECHT BO** (conform pașaportului emis de USA) și **PECHT BOAZ** (conform pașaportului născut la cetățean al Statelor Unite ale Americii și al Israelului, identificat la data de cu pașaportul numărul -- -- -- -- --

, în calitate de **VÂNZĂTORI**, pe de o parte, și
- **DORON CORNELIA-FLORENTINA** cetățean român, născută la data de 06.10.1967, domiciliată în București,

id. -- -- -- -- -- la data de -- -- -- -- --
căsătorită cu **DORON DAN CNP** sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, de altă parte, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

a intervenit, în temeiul art.1650 Cod Civil,
prezentul **CONTRACT DE VÂNZARE**,
în următoarele condiții:

- **Societatea BEAU IMPEX S.R.L. și PECHT BO ambii prin mandatar VASILE MAXIM GHEORGHITA**, transmitem prin vânzare, liber de sarcini și fără niciun litigiu, doamnei **DORON CORNELIA FLORENTINA**, dreptul de proprietate asupra imobilului situat în intravilanul Municipiului București Sectorul 1, Șoseaua Nordului, numărul 94F (lotul 1), compus din teren în suprafață de 397,00 mp. (proprietatea societății) identificat cadastral cu numărul 200040 și construcția C1 (proprietatea domnului PECHT BO) cu o suprafață construită la sol de 118,01 m.p. identificată cadastral cu numărul 200040-C1 structurată cu D+P+2E, compusă din: la Demisol: garaj, centrală termică, crămă, hol, spălătorie, cu o suprafață utilă de 96,38 m.p; la Parter: hol, baie, cameră de zi, bucatărie, cu o suprafață utilă de 97,30 m.p; la Etajul 1: hol, dormitor, dormitor, baie, baie, dormitor, cu o suprafață utilă de 97,96 m.p la care se adaugă balcon în suprafață de 37,98 m.p; la Etajul 2-hol, cameră de zi, baie, dormitor, cu o suprafață utilă de 100,41 m.p. Întreg imobilul este înscris în Cartea Funciară numărul 200040 a localității București Sector 1, (Nr. CF vechi:22234).-----

Not, vânzătorii, prin mandatar, declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra

Imobilului (Societatea a dobândit terenul) și **PECHT BO-(a dobândit construcția)**, cu titlu de constatare astfel cum rezultă din Sentința civilă numărul 3221/05.04.2005, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în dosarul civil numărul 4539/2005, rămasă definitivă și irevocabilă prin neexercitarea căilor de atac, dreptul de proprietate fiind înscris în Cartea Funciară cu încheierea nr. 25881/19.05/2017.

Inițial a fost dobândit prin cumpărare de la soții Marcu Adrian și Marcu Daniela care dețineau cota de 75% din imobil și Fulea Adrian Mihail care deținea cota parte de 25%, imobilul situat în București sector 1, Șoseaua Nordului, numărul 94F, compus dintr-un corp de clădire cu destinația de locuință structurată cu D+P+2E+pod, cu o suprafață construită la sol de 115,87 m.p. și suprafața de 403,20 m.p. teren (lot 2) astfel cum rezultă din contractul de vânzare cumpărare autentificat sub numărul 405/27.05.2003 de notarul public Anca Andreea Nistoreanu, **deși intenția a fost de a achiziționa imobilul lot 1 compus din teren în suprafață de 397,00 mp. și construcția cu o suprafață construită la sol de 118,01 m.p.**, ambele loturi rezultând în urma dezmembrării de către proprietarii Marcu Adrian, Marcu Daniela și Fulea Adrian Mihail a imobilului situat în București sector 1, Șoseaua Nordului, numărul 94F, compus în totalitatea sa din teren în suprafață de 800,00 m.p. și construcțiile edificate pe acest teren, conform declarației autentificate sub numărul 1745/15.05.2003 de notarul public Popa Carmen Marilena cu sediul profesional în București, din care rezultă faptul că proprietarii și-au exprimat acordul privind lotizarea imobilului proprietatea lor comună pe cote părți, astfel cum a fost individualizată în documentația cadastrală pentru care s-au acordat numerele cadastrale 10031/3/4/5/1 și 10031/3/4/5/2, înțelegând să rămână în continuare coproprietari în indiviziune în cotele de 75%-soții Marcu Adrian și Marcu Daniela și 25%-Fulea Adrian Mihail.

Având în vedere eroarea din contractul de vânzare cumpărare autentificat sub numărul 405/27.05.2003 de notarul public Anca Andreea Nistoreanu, **Societatea BEAU IMPEX S.R.L. și PECHT BO**, în calitate de reclamanti au solicitat instanței de judecată, în contradictoriu cu Rawal Manishkumar, Eawal Veena și Societatea Cyber Embryonic S.R.L. să se constate dreptul de proprietate asupra lotului 1 dobândit în realitate prin cumpărare conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub numărul 405/27.05.2003 de notarul public Anca Andreea Nistoreanu, și nu asupra lotului 2 așa cum din eroare a fost descris imobilul în contract, obiectul cumpărării fiind lotul 1 compus din teren în suprafață de 397,00 mp. (proprietatea societății) identificat cadastral cu numărul 200040 și construcția C1 (proprietatea domnului PECHT BO) cu o suprafață construită la sol de 118,01 m.p. identificată cadastral cu numărul 200040-C1 structurată cu D+P+2E, identificat cadastral cu numărul 10031/3/4/5/1. Prin sentința civilă numărul 3221 pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București, la data de 05.04.2005 în dosarul civil numărul 4539/2005, rămasă definitivă și irevocabilă prin neexercitarea căilor de atac, s-a dispus admiterea acțiunii principale și a cererii reconvenționale și s-a constatat dreptul de proprietate lotul 1 compus din teren în suprafață de 397,00 mp. (proprietatea societății) identificat cadastral cu numărul 200040 și construcția C1 (proprietatea domnului PECHT BO) cu o suprafață construită la sol de 118,01 m.p. identificată cadastral cu numărul 200040-C1 structurată cu D+P+2E, identificat cadastral cu numărul 10031/3/4/5/1, în patrimoniul reclamanților Societatea BEAU IMPEX S.R.L. și PECHT BO.

La rândul lor, soții Marcu Adrian și Marcu Daniela (în cotă de 75%) și Fulea Adrian Mihail (în cotă de 25%) au dobândit imobilul compus din teren în suprafață de 800,00 m.p. prin cumpărare de la soții Luță Marian Constantin și Luță Marilena și de la Chiriac Alexandru, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub numărul 3831/01.10.2001 de notarul public Popa Carmen Marilena, cu sediul profesional în București, dreptul de proprietate fiind intabulat în cartea funciară colectivă numărul 19529 și în cartea funciară individuală numărul 22234 deschise la Judecătoria Sectorului 1 București, B.C.F. cu încheierea numărul 11025-11026 dată în Camera de Consiliu la data de 14.11.2001 în dosarul numărul 11025-11026/12.11.2001.





Sotii Luță Marian Constantin și Luță Marilena și Chiriac Alexandru au dobândit terenul în suprafață de 800,00 m.p. din terenul în suprafață totală de 3716,70 m.p. situat în Municipiul București sector 1, Șoseaua Nordului, numărul 94-96, identificat cadastral cu numărul 10031/3/4, prin cumpărare în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub numărul 4291/06.09.2001 de notarul public Mone Gabriela Olga, intabulat în cartea funciară numărul 20975 cu încheierea numărul 9099/26.09.2001 emisă de judecătoria Sectorului I, de la Miheșan Ioana care, la rândul său, a dobândit terenul în suprafață totală de 11.112,00 m.p. din care a înstrăinat suprafața de 3716,70 m.p. prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza legii numărul 18/1991 ce reglementează fondul funciar, a legii 1/2000, fiind emis, de către Prefectura Municipiului București și Titlul de proprietate care poartă numărul 20813/05.07.2001 în baza căruia a fost emis de către Prefect Ordinul numărul 272/04.07.2001. Imobilul a dobândit numărul poștal prin certificatul numărul 6785-6786 emis de PMB-D.P.E.P.C.-S.N.U. la data de 17.07.2001.

Societatea **BEAU IMPEX S.R.L. PECHT BO** prin mandatar, declară că le-au fost aduse la cunoștință prevederile art. 244 Cod penal (privind infracțiunea de «înșelăciune») și art. 326 Cod penal (privind infracțiunea de «fals în declarații») și arată că societatea nu este în insolvență și nu există niciun impediment legal pentru înstrăinarea Imobilului descris mai sus, că acesta este proprietatea societății, că imobilul supus vânzării prin prezentul act juridic face parte din patrimoniul personal/societar și nu constituie locuință a familiei în condițiile art. 321 și următoarele din codul civil, este liber de orice ipotecă, servituți sau privilegii, nu este scos din circuitul civil în baza vreunui act de trecere în proprietatea publică și nici nu este afectat de vreo clauză de inalienabilitate legală sau convențională temporară din cele permise de lege, nu există acțiuni în justiție care să aibă ca obiect vreun drept asupra sa, nu este supus nici unei forme de executare silită, nu există cereri, notificări, somații sau alte asemenea proceduri inițiate în baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 18/1991 sau a Legii nr. 247/2005, nu există contracte de închiriere, comodat, uzufruct, uz, asociere în participațiune sau alte convenții în baza cărora terțe persoane să reclame vreun drept asupra acestuia și nici nu constituie aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, astfel că se află legal, liber și continuu în proprietatea și posesia noastră, a vânzătorilor, de la dobândire și până în prezent astfel cum rezultă și din **Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 100815/14.10.2020** emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ssector 1 București.----

Societatea **BEAU IMPEX S.R.L. PECHT BO** prin mandatar, declară că bunul supus vânzării nu este înscris în lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național numărul 2361/2010 și nu are regim juridic de imobil clasate monumente istorice, astfel că vânzarea nu este condiționată de exercitarea dreptului de preempțiune al statului sau al municipiului București, drept prevăzut de Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.-----

Societatea **BEAU IMPEX S.R.L. și PECHT BO** prin mandatar, declară că nu dețin niciun act (informație) din care să rezulte că imobilul are regim de sit arheologic sau este declarat zonă de interes național cu patrimoniu arheologic, conform prevederilor OG nr. 43/2000 cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 258/2006.-----

Societatea **BEAU IMPEX S.R.L. și PECHT BO** prin mandatar, declară că impozitele și taxele de orice natură către stat aferente Imobilului au fost achitate la zi până azi, data autentificării prezentului contract, așa cum rezultă din Certificatele de Atestare Fiscală pentru persoane juridice și fizice privind impozitele, taxele locale și alte venituri datorate bugetului local numărul 652473/13.10.2020 și, respectiv numărul 652547/13.10.2020 ambele emise de Sectorul 1 al Municipiului București, Direcția Generală Impozite și Taxe Locale, dată de la care ele sunt preluate de Cumpărător, care suportă și taxa de întabulare și autentificare a prezentului contract. -

Eu, **VASILE MAXIM GHEORGHITA**, în calitate de mandatar al Vânzătorilor, declar

pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, privind infracțiunea de «fals în declarații», că sunt imputernicită pentru prezenta vânzare și nu a intervenit până acum nicio clauză de încetare a mandatului, iar procura dată nu a fost revocată și nu a intervenit niciuna din condițiile de stingere a mandatului prevăzute de art. 2030 Cod civil (revocare, renunțarea mandatului, deces, incapacitate etc.) și mă oblig să respect obligațiile care îmi revin din mandat.-----

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale pentru exercitarea liberă și nestânjenită a posesiei, se face astăzi data autentificării contractului, în starea în care se află; totodată, eu, cumpărătorul, după ce mi s-au pus în vedere dispozițiile articolului 1690 din codul civil, declar că am verificat anterior starea bunului imobil pentru a descoperi eventualele vicii aparente însă nu am descoperit astfel de vicii.-----

Societatea BEAU IMPEX S.R.L. și PECHT BO prin mandatar, declară că garantează pe cumpărător împotriva oricăror vicii ascunse sau a oricărei evicțiuni totale sau parțiale, consecință a faptei proprii sau faptei vreunui terț care ar invoca un drept asupra bunului, obligându-se să asigure o stăpânire utilă și liniștită a obiectului vânzării, în conformitate cu dispozițiile art. 1695 și art. 1707 din codul civil.-----

Prețul integral de vânzare cumpărare al imobilului este de 1.070.000,00 (unmilionșaptezecimii) EURO din care suma de 190.714,00 (unasutănouăzecimiișaptesutepaisprezece)EUR reprezentând echivalentul sumei de 929.483,00(nouăsutedouăzecișinouămiipatrusuteoptzecișitrei)lei calculat la cursul de referință al BNR de azi, data semnării actului de 4.8737lei/1EUR, care include și cota de TVA de 19% conform raportului de evaluare întocmit de Florin Popovici, evaluator autorizat EPI este prețul terenului iar suma de 879.286,00(optsuteșaptezecișinouămii două sute optzecișise)EUR, reprezintă prețul construcției și întreaga sumă de 1.070.000,00 (unmilionșaptezecimii) EURO, s-a achitat integral de către cumpărător, azi, data semnării prezentului act, prin transfer bancar în contul bancar numărul RO09 RZBR 0000 0600 1780 4678 deschis pe numele vânzătorului PECHT BOAZ la Raiffeisen Bank S.A. astfel cum s-a precizat în procura emisă de notarul public A. Escobar cu sediul în California Comitatul Los Angeles, la data de 29.09.2020, care poartă APOSTILLA Convenției de la Haga din 05.10.196, numărul 91643/01.10.2020.-----

În acest caz, Societatea **BEAU IMPEX S.R.L.** proprietar al terenului, devine creditorul vânzătorului **PECHT BO** pentru suma de 190.714,00 (unasutănouăzecimiișaptesutepaisprezece)EUR reprezentând echivalentul sumei de 929.483,00(nouăsutedouăzecișinouămiipatrusuteoptzecișitrei)lei calculat la cursul de referință al BNR de azi, data semnării actului de 4.8737lei/1EUR, care include și cota de TVA de 19%, sumă pe care urmează să o achite societății.-----

Plata prețului, atât față de Societatea BEAU IMPEX SRL, cât și față de vânzătorul Pecht Bo, se consideră efectuată de către cumpărător la data alimentării contului vânzătorului Pecht Bo, menționat mai sus.-----

După ce ni s-au pus în vedere prevederile art. 19 alin. 3 din Codul Civil, noi, vânzătorii prin mandatar, declarăm că solicităm înscrierea în cartea funciară a imobilului a ipotecii legale, prevăzută de art. 2386 din noul cod civil pentru intervalul de timp scurs de la data efectuării plății și până la data alimentării contului sus indicat. Cumpărătorul, în calitatea sa de debitor al prețului, are dreptul să solicite instituției bancare o confirmare în scris, a efectuării plății prin virament, confirmare care face dovada plății. În maximum două zile lucrătoare de la alimentarea contului vânzătorului PECHT BOAZ, care a primit plata, vânzătorii vor consimți, prin mandatarul său la liberarea bunului afectat de garanția reală imobiliară, solicitând, în mod expres, radierea ipotecii legale, printr-o declarație dată în formă autentică la notarul care autentifică și prezentul contract de vânzare, sub sancțiunea

plății unei penalități de întârziere de 1000,00(unamie)EUR pentru fiecare zi de întârziere. -

Noi, părțile, personal și prin mandatar convenim ca, în cazul nealimentării contului vânzătorului PECHT BO, sus menționat până cel târziu la data de 27 octombrie 2020, **din culpa cumpărătorului**, vânzătorii creditori ai prețului, să aleagă: fie executarea silită a ipotecii legale, fie desființarea contractului de vânzare prin rezoluțiunea deplin drept, fără somație, fără punerea în întârziere, fără altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, astfel încât actul desființat prin rezoluțiune se consideră că nu a fost niciodată încheiat, cu consecința repunerii părților contractante în situația anterioară încheierii lui, în sensul că bunul va reintra în patrimoniul vânzătorului.

Noi, părțile stipulăm că, dacă va fi cazul, prezentul pact comisoriu devine operant fără punerea în întârziere a debitorului; -----

În cazul nealimentării contului vânzătorului PECHT BO sus menționat cu prețul INTEGRAL al imobilului înstrăinat, până la data de 27 octombrie 2020, creditorii vânzătorii, vor fi îndreptățiți să facă declarația de activare a pactului comisoriu, solicitând notarului public în fața căruia s-a semnat prezentul contract, să întocmească încheierea de certificare în conformitate cu dispozițiile articolului 24, alineat (4) litera b) din Legea numărul 7/1996, republicată, pe care o va comunica DE ÎNDATĂ părții în culpă, respectiv cumpărătorului din prezentul contract la adresa indicată în partea introductivă a actului. Toate cheltuielile făcute de vânzătorii pentru desființarea prin rezoluțiune a contractului pentru neplata prețului și repunerea părților în situația anterioară încheierii actului sunt în sarcina cumpărătorului, cu titlu de daune interese conform art. 1724 Cod civil. -----

Noi, părțile contractante, după ce am fost informate despre consecințele prevăzute de art. 9 din Legea numărul 241/2005 pentru combaterea evaziunii fiscale, declarăm că prețul de vânzare menționat în acest act este cel real.-----

Eu, **DORON CORNELIA-FLORENTINA** cumpăr de la Societatea **BEAU IMPEX S.R.L. și PECHT BO** prin mandatar, dreptul de proprietate asupra imobilului sus descris, la prețul și în condițiile menționate în prezentul contract, cu care mă declar în mod expres de acord.-

Eu, cumpărătorul, am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului ce cumpăr, știu că nu este grevat de sarcini sau servituți, așa cum rezultă și din **extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 100815/14.10.2020**, emis de ANCPI – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, sectorul 1.-----

Eu, cumpărătorul, am luat cunoștință de prevederile **art. 461 din Codul Fiscal și de Normele metodologice de aplicare a Codului Fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1/2016** cu privire la obligația depunerii în termen de 30 zile de la data dobândirii imobilului a declarației fiscale la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice în a cărei rază de competență se află.-----

Conform dispozițiilor legii numărul 372/2005 modificată prin Legea numărul 159/2013, eu, **PECH BO** prin mandatar, am pus la dispoziția cumpărătorului certificatul de performanță energetică al clădirii, care poartă numărul 467/19.05.2014 întocmit de auditorul energetic pentru clădiri Dr. Ing. Raluca Teodosiu, din care rezultă faptul că imobilul descris mai sus este încadrat în clasa energetică „B”.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 129/2019 cu privire la prevenirea și sancționarea spălării banilor și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării actelor de terorism. -----

Vânzătorii, prin mandatar, declară că imobilul ce face obiectul contractului de vânzare nu este asigurat. Eu, cumpărătorul, declar că am luat cunoștință de Norma nr. 7/2013 privind forma și clauzele cuprinse în contractul de asigurare obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor,

alunecărilor de teren și inundațiilor care prevede obligatia încheierii unei PAD (poliță de asigurare împotriva dezastrelor) pentru acest imobil.-----

Având în vedere faptul că prețul vânzării depășește suma de 450.000,00 (patrusutecincizecimii) lei, în cauză sunt incidente prevederile articolului 111, din Codul Fiscal potrivit căroră vânzătorul persoană fizică, datorează impozit asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare, care este în sumă de 115.062,00 lei. Cheltuielile ocazionate de autentificarea prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina căruia sunt și cheltuielile de intabulare. -----

Vânzătorii prin mandatar, se declară în mod expres de acord cu radierea dreptului lor de proprietate și înscrierea dreptului de proprietate pe numele Cumpărătorului, în cartea funciară a imobilului ce a format obiectul prezentului înscris.-----

Taxele notariale au fost stabilite prin raportare la valoarea de 1.070.000,00 EURO, reprezentând echivalentul sumei de 5.214.859,00(cincimilioane douăsutepaisprezecemii optsutecincizecișinouă)lei, calculat la cursul de referință al BNR de 4,8737 lei/EURO.--

Noi părțile contractante, ne exprimăm în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, consimțământul pentru încheierea prezentului contract menționând că acest consimțământ nu este viciat, și nu suntem în eroare cu privire la natura sau obiectul contractului, indentitatea obiectului prestației sau a unei calități a acestuia, ori cu privire la o norma juridică determinantă.-----

Noi, părțile contractante, personal și prin mandatar, declarăm că nu suntem insolabili, nu ne aflăm în niciunul din cazurile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde, respectiv, de a cumpăra și în nicio cauză care ar putea atrage ulterior punerea noastră sub interdicție. -----

În conformitate cu dispozițiile art. 35 alin. 1 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, notarul public ce a autentificat acest act solicită înscrierea în cartea funciară la biroul de carte funciară în a căruia rază se află Imobilul. -----

Noi, părțile contractante, personal și prin mandatar, cunoscând prevederile articolului 326 din Codul Penal (privitoare la infracțiunea de fals în declarații), declarăm ca am citit prezentul contract, notarul explicându-ne conținutul și efectele lui juridice și constatând că acesta exprimă voința noastră, îl semnăm în forma în care acesta a fost redactat și stăruim la autentificarea lui, asumându-ne întreaga răspundere că declarațiile inserate în conținutul actului sunt reale.

Noi, părțile contractante, personal și prin mandatar, declarăm că am luat cunoștință de actele care au stat la baza încheierii contractului, că prețul declarat de noi este prețul real al vânzării, nu este fictiv sau derizoriu în înțelesul art. 1665 Cod Civil, și că ne-au fost aduse la cunoștință de către notarul public prevederile art. 1660 din Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, cu modificările și completările ulterioare și ni s-a atras atenția asupra consecințelor ce decurg din nerespectarea dispozițiilor legale mai sus menționate. Noi, părțile contractante, prin reprezentant și prin mandatar, declarăm că între noi nu există nicio convenție verbală sau scrisă prin care să fi stabilit un preț de vânzare mai mare și, în concluzie, ne asumăm toate consecințele legale ale acestei declarații. -----

În conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) noi, părțile contractante, prin mandatar și prin reprezentanți legali, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la



cererea acestora. -----

Noi, părțile contractante, personal și prin mandatar, declarăm că, înainte de semnarea actului, am citit cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței noastre și condițiilor stabilite de noi, am fost informate cu privire la dispozițiile Legii nr. 129/2018 pentru modificarea și completarea Legii nr. 102/2005 privind înființarea, organizarea și funcționarea Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal, sens în care ne exprimăm acordul privind compararea/prelucrarea datelor cu caracter personal înscrise în C.I./B.I. în vederea autentificării actului solicitat. -----

Redactat și procesat la **Societatea Profesională Notarială „DIDINA BALAȘ și DRAGOȘ BĂRCĂNESCU”**, într-un singur exemplar original care, se păstrează în arhiva biroului notarial.-----

VÂNZĂTOARE

Societatea BEAU IMPEX S.R.L.

ȘI PECHT BO

Prin mandatar

VASILE MAXIM GHEORGHITA

(semnătura indescifrabilă)

CUMPĂRĂTOR

DORON CORNELIA FLORENTINA

(semnătura indescifrabilă)

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
"DIDINA BALAȘ și DRAGOȘ BĂRCĂNESCU"

LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR. 291/2702/29.10.2015

Sediul: București Bld. Râmnicu Sărat nr. 31, bl. 11B, sc. 1, parter, ap. 3, sector 3
tel. 021/3469229; fax. 021/3469226

Operator de date cu caracter personal nr. 4719

ÎNCHERI DE AUTENTIFICARE Nr. 3473

Anul 2020 luna 10 ziua 19

Eu, **DIDINA NICOLAE BALAȘ**, Notar Public, la cererea expresă a părților, m-am deplasat la adresa din București sector 2, strada Johann Strauss, numărul 2A, etajul 4, unde am găsit pe:

VASILE MAXIM GHEORGHITA CNP domiciliată în Municipiul București sector 2, Șoseaua Mihai Bravu, apartament , identificată cu CI seria numărul emisă de SPCEP Sector 2, la data de 10.07.2017 în calitate de mandatar al Societății Beau Impex S.R.L. și Pech Bo,

DORON CORNELIA FLORENTINA, CNP le cetățenie română, domiciliată în Municipiul București, strada Ottoi Călin numărul 30, sector 2, identificată cu CI seria numărul misă de SPCEP sector 2 la data de 25.09.2013, în nume propriu Care, după t înscrisul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea lui și au semnat unicul exemplar original.

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS în temeiul art. 12 lit. b din Legea 36/1995, republicată.

S-a încasat onorariul în sumă de 25.660 lei + TVA pentru care a fost emisă factura fiscală nr. 3742/2020.

Tariful ANCP pentru întabularea dreptului de proprietate în sumă de 7.826 lei, s-a achitat în baza facturii nr. 185/2020.

În conformitate cu art. 111 din Codul Fiscal și pct. 33 din Normele metodologice de aplicare a Codului Fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, publicată în „Monitorul Oficial al României”, Partea I nr. 22 din 13.01.2016 se impozitează venitul realizat din transferul proprietății cu suma de 115.062 lei, care a fost achitat în contul colector numărul RO47RZBR0000060014023904.--

NOTAR PUBLIC
DIDINA NICOLAE BALAȘ
L.S.

PREZENTUL DUPLICAT s-a întocmit în 6/șase/ exemplare de DIDINA NICOLAE BALAȘ, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie TITLU EXECUTORIU în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC
DIDINA NICOLAE BALAȘ



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE (intravilan) SCARA 1:250

MUNICIPIUL BUCURESTI

Unitate administrativ-teritoriala SECTORUL I

Cad. SIRUTA 179141

Adresa corpului de proprietate :

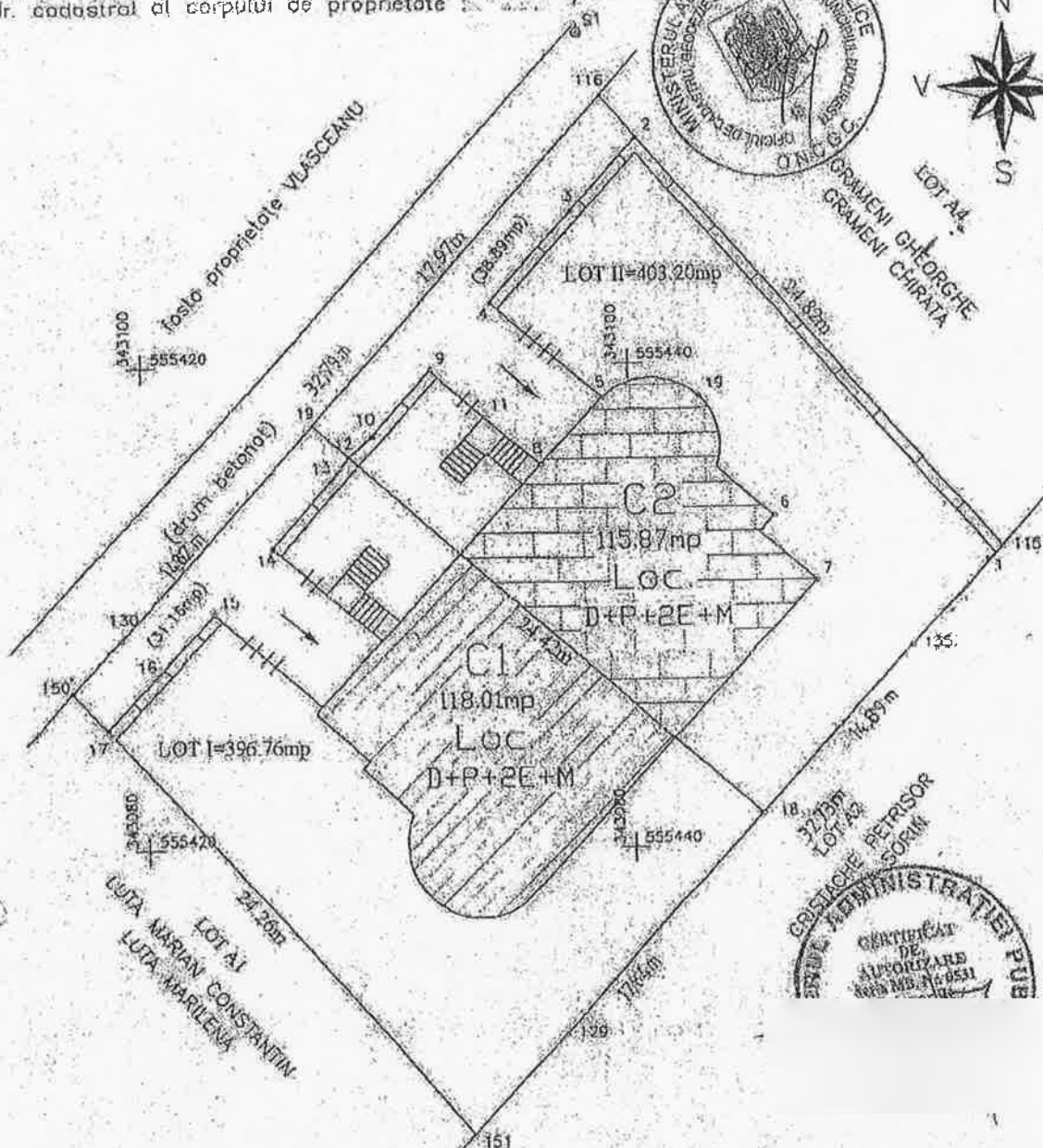
Sos. Nordului, nr. 94F (lot A3),

sector 1, Bucuresti

Nr. cadastral al corpului de proprietate :

Numele si domiciliul proprietarului :

MARCU ADRIAN

Calea Victoriei, nr. 103, ep. 11,
sector 1, BucurestiFULEA ADRIAN-MIHAIL
Str. Dragut Babesti, nr. 31A, bl. 802,
sc. 1, sector 6, Bucuresti

CALCUL ANALITIC AL SUPRAFETEI TOTALE LOT I- curte constructii

Nume Punct	STEREO LOCAL BUCURESTI	
	X[m]-Est	Y[m]-Nord
19	555426.967	343097.561
18	555445.241	343081.357
129	555436.954	343072.371
151	555433.086	343068.294
150	555417.081	343086.524
130	555419.001	343088.668

LOT I=396.76 mp

CALCUL ANALITIC AL SUPRAFETEI TOTALE LOT II- curte constructii

Nume Punct	STEREO LOCAL BUCURESTI	
	X[m]-Est	Y[m]-Nord
116	555455.334	343092.300
135	555451.542	343088.188
18	555445.241	343081.357
19	555426.967	343097.561
116	555438.959	343110.949

LOT II=403.20 mp



RELEVEU LOCUINTA

SCARA 1:100

Municipiul BUCUREȘTI
Unitatea adm.-terit. SECTOR 1
Cod STRUTA 179141
Adresa: Sos. Nordului, nr. 94 F
Nr. cadastral

1003/13/4/5/1

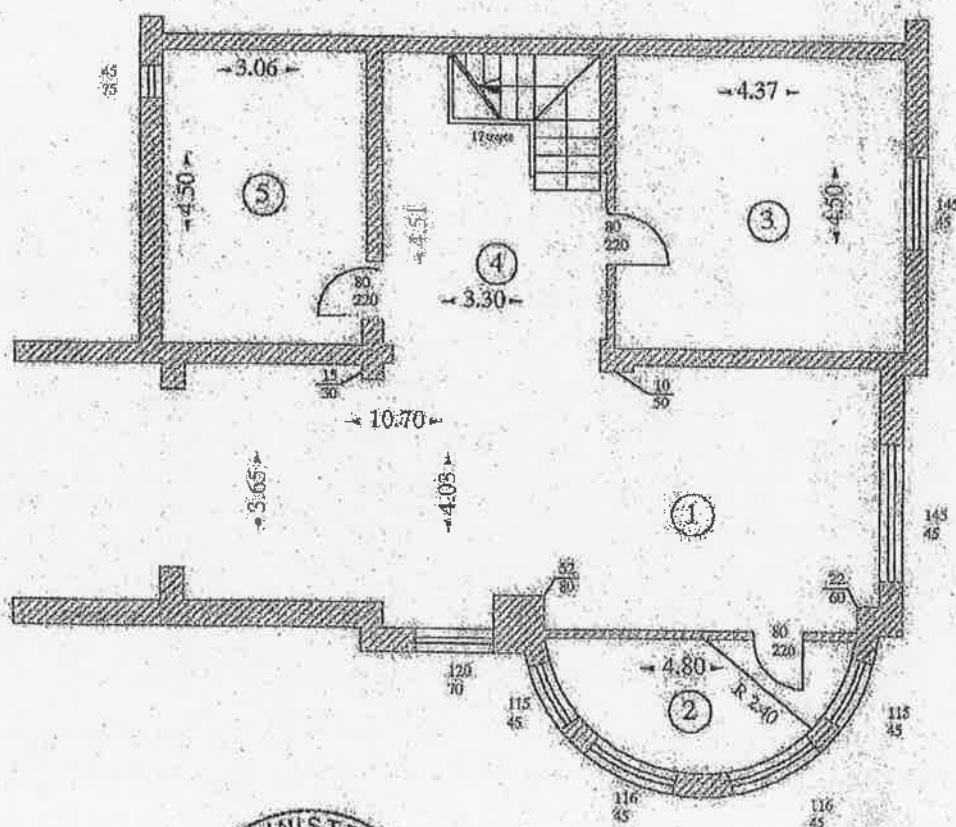


Numele si prenumele proprietarilor
MARCU ADRIAN
FULEA ADRIAN I
Adresa: Calea Victoriei, nr. 11
et. 3, ap. 11, sector 1.
Drumul Taberei, nr. 1
bl. 802, sc. 1, ap. 17,
Municipiul București

RECAPITULATIE

Corp 1
DEMISOL

NR.	DESTINAȚIA	SUPRAFAȚA mp.
1	Gate	41.46
2	Centrala termica	6.91
3	Crană	19.66
4	Hol	14.88
5	Spălatorie	13.77
TOTAL SUPRAFAȚA UTILĂ		9638



Numele si prenumele executorului
TOPALA GHEORGHE
Semnatura si stampila

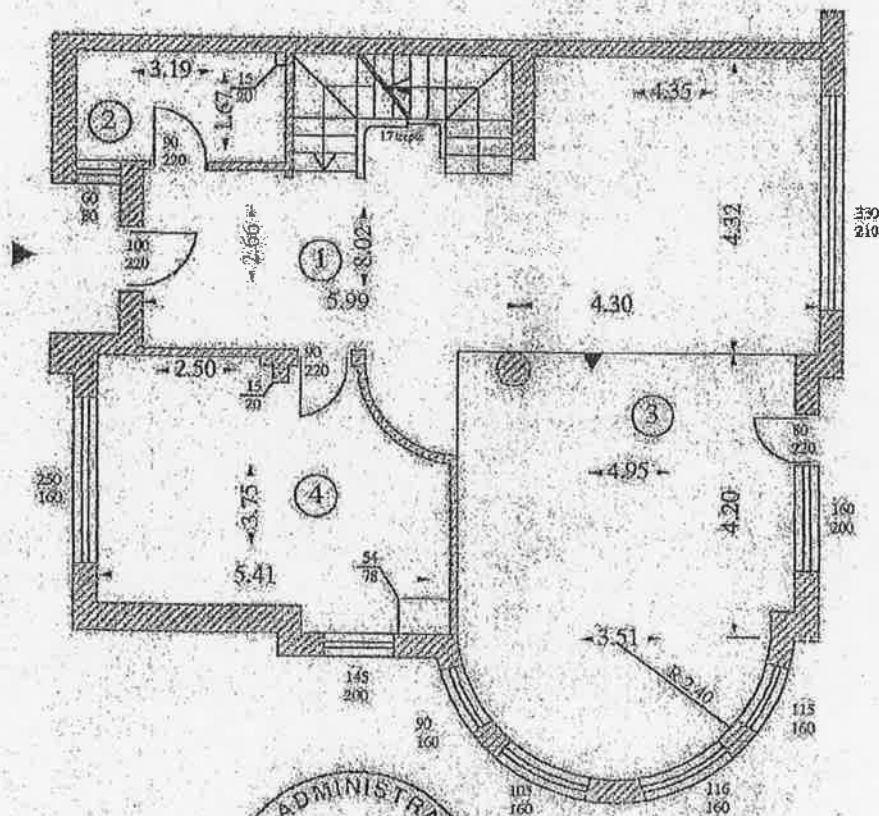


Data:
08.04.2003

1003	3	4	5	1
------	---	---	---	---

RECAPITULATIE

NR	DESFINAȚIA	SUPRAFAȚĂ mp
1	Hol	21.37
2	Baie	5.30
3	Camera de zi	51.68
4	Bucătărie	18.95
TOTAL SUPRAFAȚĂ UTILĂ		97.30



Numele si prenumele
TOPALA GHEORG
Semnatura si stampil

Data:
07.04.2003

RELEVÉU LOCUINTA

SCARA 1:100

Municipiul BUCUREȘTI
Unitatea adm.-terit. SECTOR 1
Cod SIRUTA 179141
Adresa: Sos. Nordului, nr. 94 F
Nr. cadastral

1003/13/4/5/1

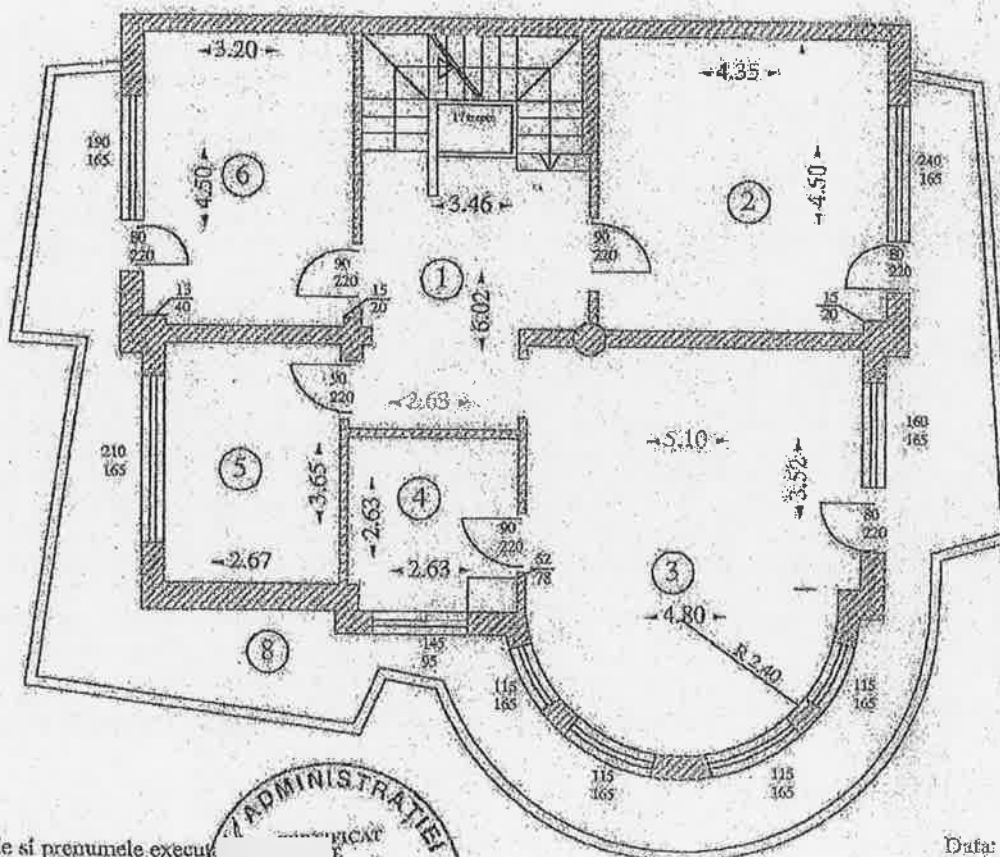


Numele si prenumele proprietar
MARCU ADRIAN
FULEA ADRIAN M
Adresa: Calea Victoriei, nr. 10
et. 3, ap. 11, sector 1.
Drumul Taberei, nr. 3
bl. 802, sc. 1, ap. 17,
Municipiul București

RECAPITULATIE

NR.	DESTINAȚIA	SUPRAFAȚA mp
1	Hol	19.50
2	Dormitor	19.58
3	Dormitor	28.30
4	Baie	6.51
5	Baie	9.75
6	Dormitor	14.32
TOTAL SUPRAFAȚA UTILA		97.96
7	Balcon	37.98

Corp 1
ETAJ 1



Numele si prenumele executant
TOPALA GHEORGHE
Semnatura si stampila



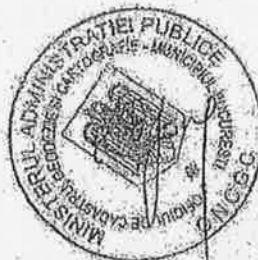
Data:
07.04.2

RELEVEU LOCUINTA

SCARA 1:100

Municipiul BUCUREȘTI
Unitatea adm. terit. SECTOR 1
Cod SURSITA 179141
Adresa: Sos. Nordului, nr. 94 F
Nr. cadastral

10031/3/4/5/1

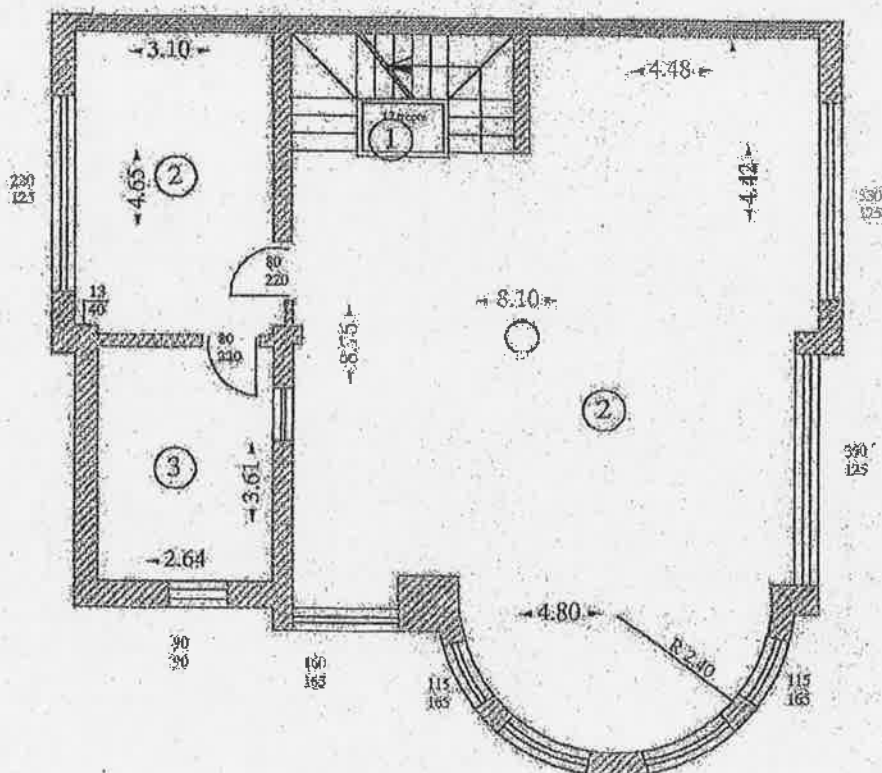


Numele si prenumele proprietarului:
MARCU ADRIAN
BOLICA ADRIAN MIHAIL
Adresa: Calea Victoriei, nr. 103,
et. 3, ap. 11, sector 1,
Drumul Taberei, nr. 31 A,
bl. 802, sc. 1, ap. 17, sector 6
Municipiul Bucuresti

RECAPITULATIE

NR.	DESTINATIA	SUPRAFATA mp.
1	Hol	6.90
2	Camera de zi	69.56
3	Bucătărie	9.53
4	Dormitor	14.42
TOTAL SUPRAFATA UTILA		100.41

Corp 1
ETAJ 2



Numele si prenumele:
TOPALA GHEORGHE
Semnatura si stampila



Data:
08.04.2003

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
PREZENTA SCHIȚĂ DE PLAN FACE
PARTE
ACTUL AUTE

2

VAR PUBLICE

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(înşavilan)
SCARA 1:250

MUNICIPIUL BUCURESTI

Unitatea administrativ-teritoriala SECTORUL 1

Cod SIRUTA 179141

Adresa corpului de proprietate :

Sos. Nordului, nr. 94F (lot A3),

sector 1, Bucuresti

Nr. cadastral al corpului de proprietate :

Numele şi domiciliul proprietarului :

MARCU ADRIAN

Calea Victoriei, nr. 103, ap. 11,

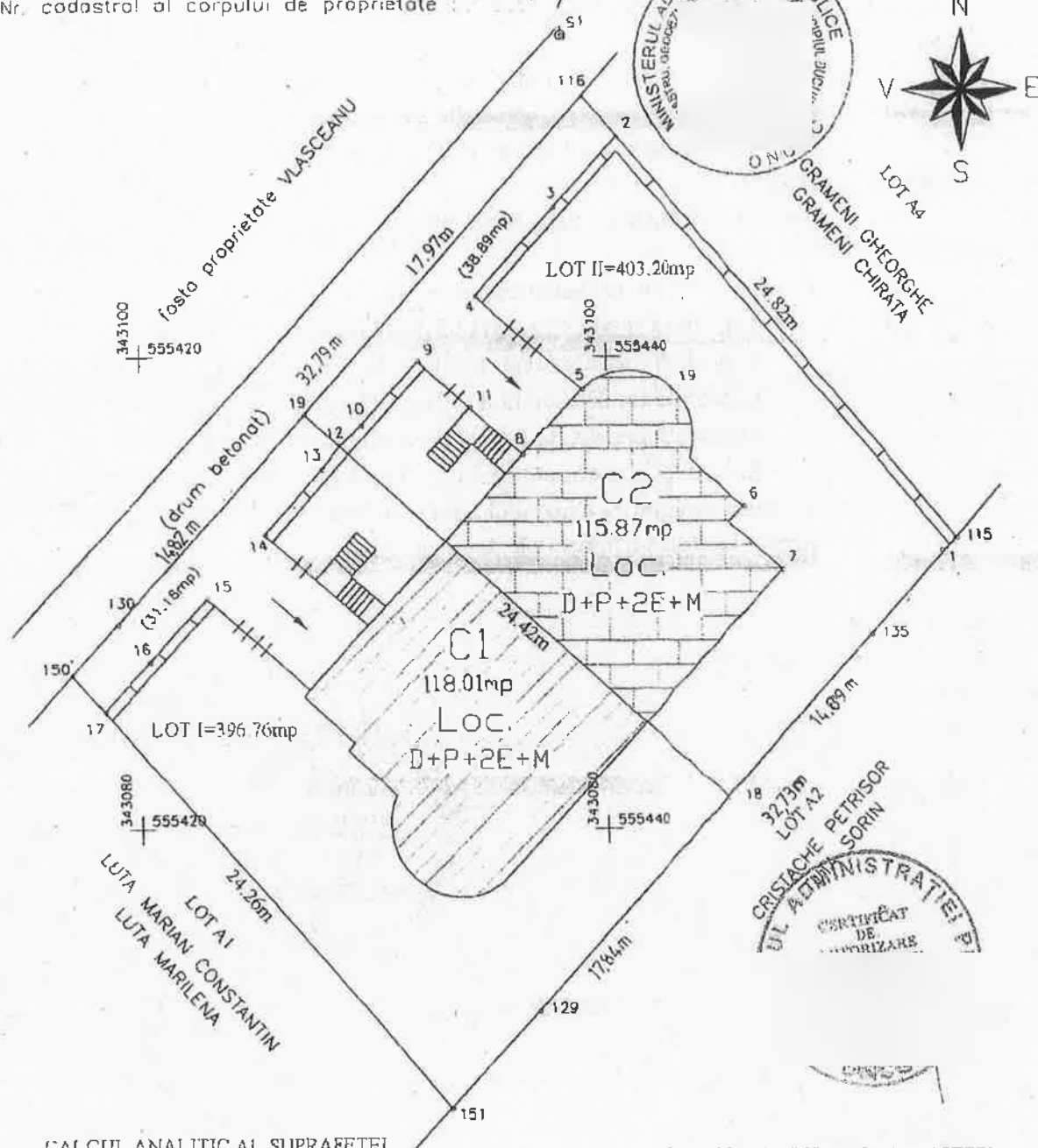
sector 1, Bucuresti

FULEA ADRIAN-MIHAIL

Str. Drumul Taberei, nr. 31A, bl. 802,

sc. 1, ap. 47, sector 6 Bucuresti

10031/3/4/5/1



CALCUL ANALITIC AL SUPRAFETEI
TOTALE LOT I- curte constructii

Nume Punct	STEREO LOCAL BUCURESTI	
	X[m]-Est	Y[m]-Nord
19	555426.967	343097.561
18	555445.241	343081.357
129	555436.954	343072.371
151	555433.086	343068.294
150	555417.081	343085.524
130	555419.001	343088.668

LOT I=396.76 mp

CALCUL ANALITIC AL SUPRAFETEI
TOTALE LOT II- curte constructii

Nume Punct	STEREO LOCAL BUCURESTI	
	X[m]-Est	Y[m]-Nord
115	555455.334	343092.300
135	555451.542	343088.188
18	555445.241	343081.357
19	555426.967	343097.561
116	555438.959	343110.949

LOT II=403.20 mp

S-a staționat pe punctul de sprijin 486.037 și s-a orientat pe punctele 486.036, Casa Presei din care s-a dezvoltat o drumuire, determinându-se stațiile 101, S1.

Măsurătorile au fost executate cu aparatul electrooptic EOT 2000 și theodolitul THEO 010B în sistemul de proiecție Stereo Local București.

Distanțelor măsurate cu aparatul EOT 2000 li s-au aplicat corecțiile de reducere la orizont.

Punctele de contur ce delimitează proprietatea sunt : 116, 115, 135, 129, 151, 150, 130.

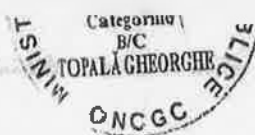
Din măsuratori au rezultat următoarele suprafețe :

- o Suprafață totală comasată ST(Lot I+Lot II)= 799.96 mp.
- o Suprafață totală incintă Lot I = 396.76 mp.
- o Suprafață totală incintă Lot II = 403.20 mp.
- o Suprafață construită la sol C1 - locuință = 118.01 mp.
- o Suprafață construită la sol C2 - locuință = 115.87 mp.

Reprezentarea grafică a imobilului s-a făcut la scara 1:250.

Dosarul lucrării s-a întocmit în două exemplare.

Întocmit :
Topala Gheorghe



Memoriu tehnic

1. Denumirea lucrării : Intocmirea documentatiei cadastrale tehnice necesara inscrierii cu caracter nedefinitiv in Cartea Funciara , a corpului de proprietate din sos. Nordului, nr. 94F, sector 1, Bucuresti.

2. Beneficiarii lucrării : Marcu Adrian si Fulea Adrian-Mihail avand domiciliul in Calea Victoriei, nr. 103, ap. 11, sector 1, Bucuresti respectiv str. Drumul Taberei, nr. 31 A, bl. 802, sc. 1, et. 4, ap. 17, sector 6, Bucuresti.

3. Executantul lucrării : Topala Gheorghe autorizatie sena MB , nr. 0531 , din 26-06-2002, clasa B,C.

4. Obiectul lucrării : Imobilul este situat in sectorul 1 avand o suprafata totala comasata de 799.96mp.

5. Scopul lucrării : Intocmirea dosarului cu documentatia topografica se face in vederea obtinerii **numarului cadastral** provizoriu necesar inscrierii cu caracter nedefinitiv in Cartea Funciara.

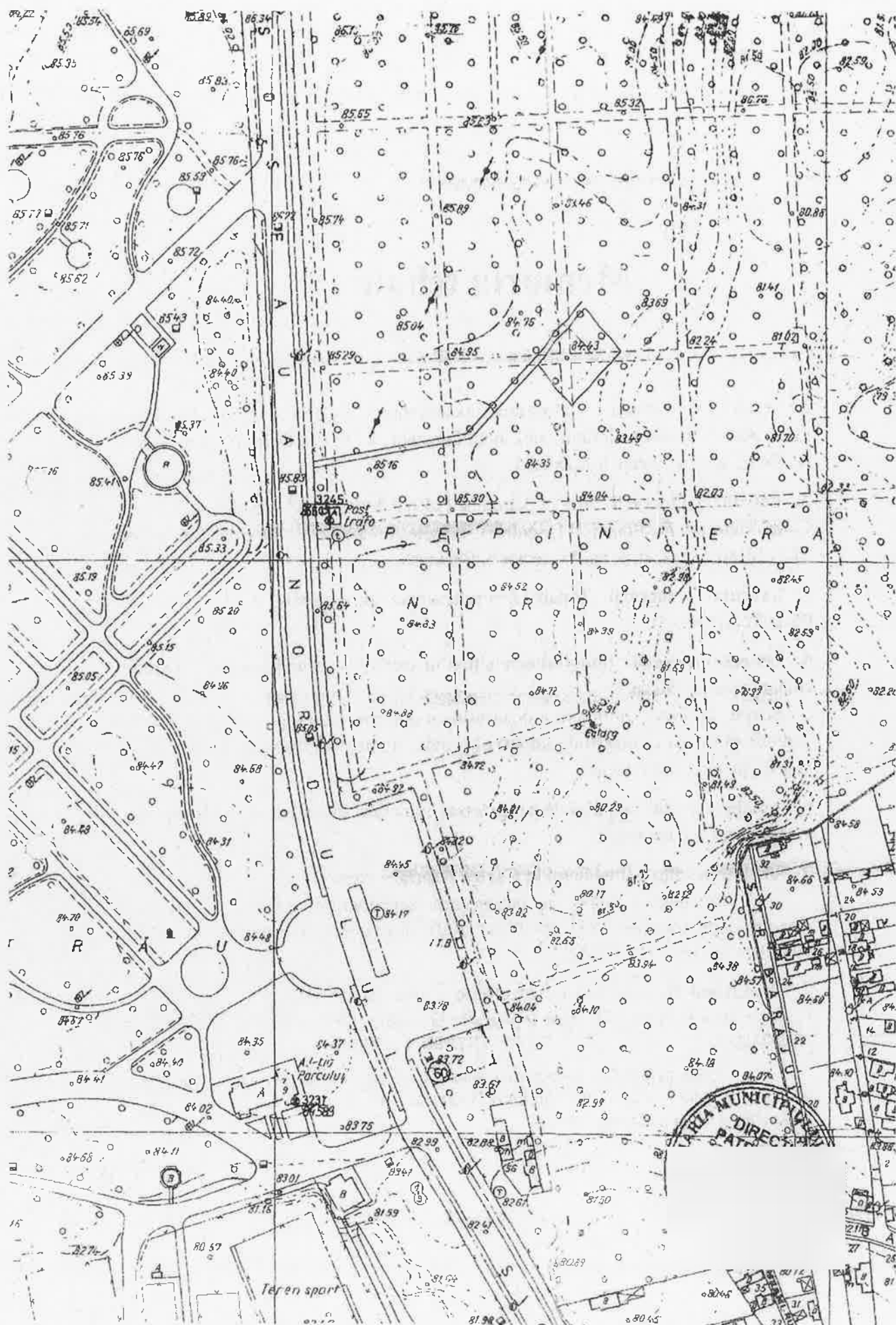
6. Amplasamentul corpului de proprietate : Imobilul este situat in sos Nordului, nr. 94F, sector 1, Bucuresti.

7 Situatia juridica a imobilului in Cartea Funciara veche :

Imobilul a intrat in proprietatea beneficiarilor conform Contract de vanzare-cumparare nr. 3831 dm 01.10.2001 si a Autorizatiei de constructie nr. 493/21/N/7545 din 31.07.2002.

8. Operatiuni topo-cadastrale efectuate : Identificarea imobilului respectiv s-a facut pe baza extraselor de plan topografic la scarile 1:500 si 1:2000 si in prezenta proprietanilor.

Pentru ridicarea topografica s-au folosit urmatoarele puncte de sprijin din retea poligonometrica a Municipiului Bucuresti : 486.037, 486.036 si punctul Casa Presei din retea de triangulatie.



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(inravilan)

SCARA 1:500

MUNICIPIUL BUCURESTI

Unitatea admin-terit. SECTOR 1

Cod SIRUTA 179141

Adresa corpului de proprietate:

Sos. Nordului, nr. 94 F - LOTUL I

Nr.cadastral al corpului de proprietate

Numele si domiciliul proprietarilor:

MARCU ADRIAN

Calea Victoriei, nr. 103, ap. 11.

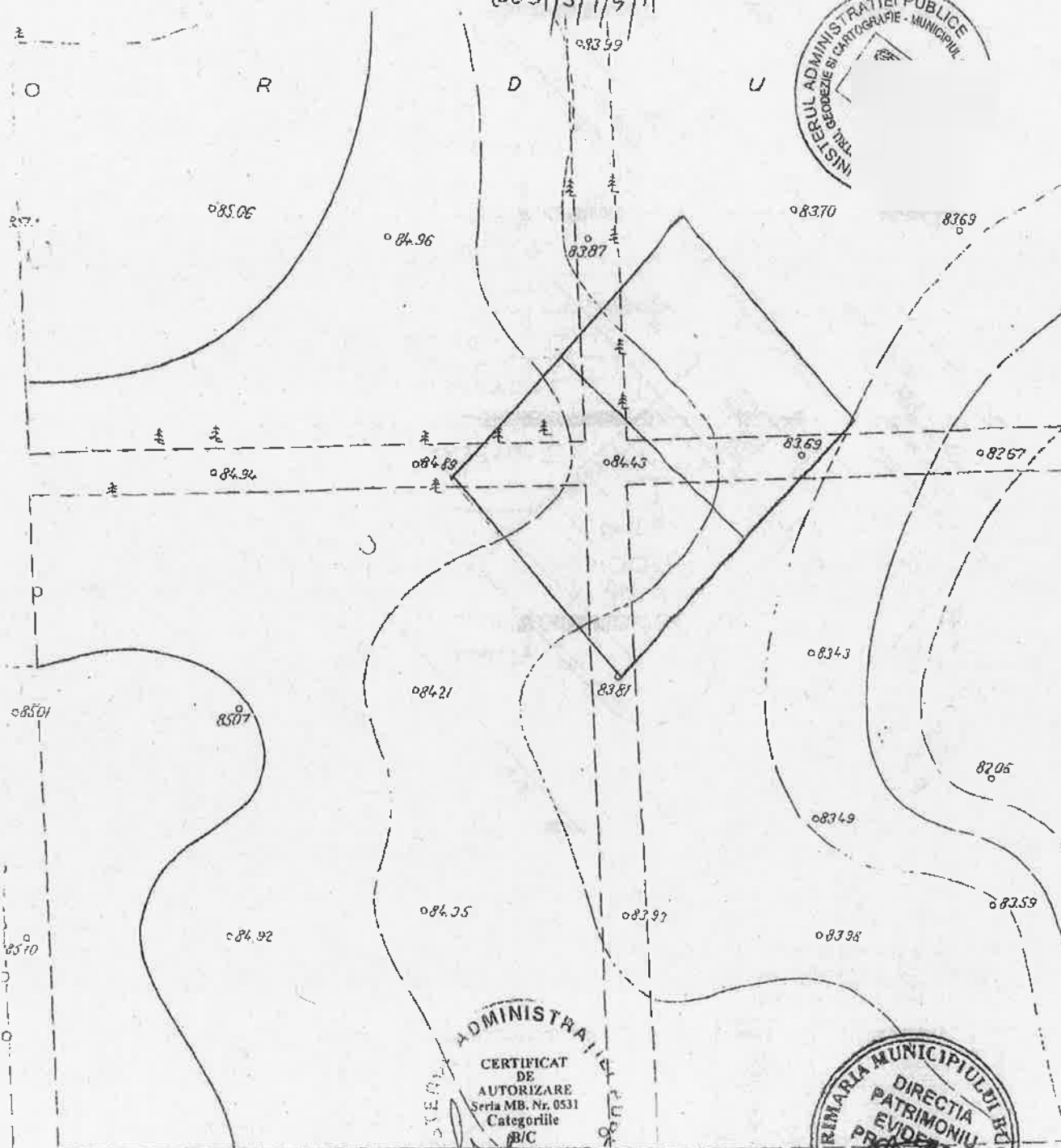
sector 1, Bucuresti

FULEA ADRIAN-MIHAIL

Str. Drumul Taberei, nr. 31A,

Bl. 802, sc. 1, et. 4, ap. 17, sector 6

1003/3/4/5/1



CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria MB. Nr. 0531
Categoriile
B/C

TOPALA GHEORGHE

Executant: Topala Gheorghe

Data: 07.04.2003

ONCCG



DIRECTIA
PATRIMONIUL
EVIDENTIA
PRESEDINTE
SECRETAR

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE (intravilan) SCARA 1:250

MUNICIPIUL BUCURESTI

Unitatea administrativ-teritoriala SECTORUL I

Cod SIRUTA 179141

Adresa corpului de proprietate :

Sos. Nordului, nr. 94F (lot A3),

sector 1, Bucuresti

Nr. cadastral al corpului de proprietate :

Numele și domiciliul proprietarului :

MARCU ADRIAN

Calea Victoriei, nr. 103, ap. 11,

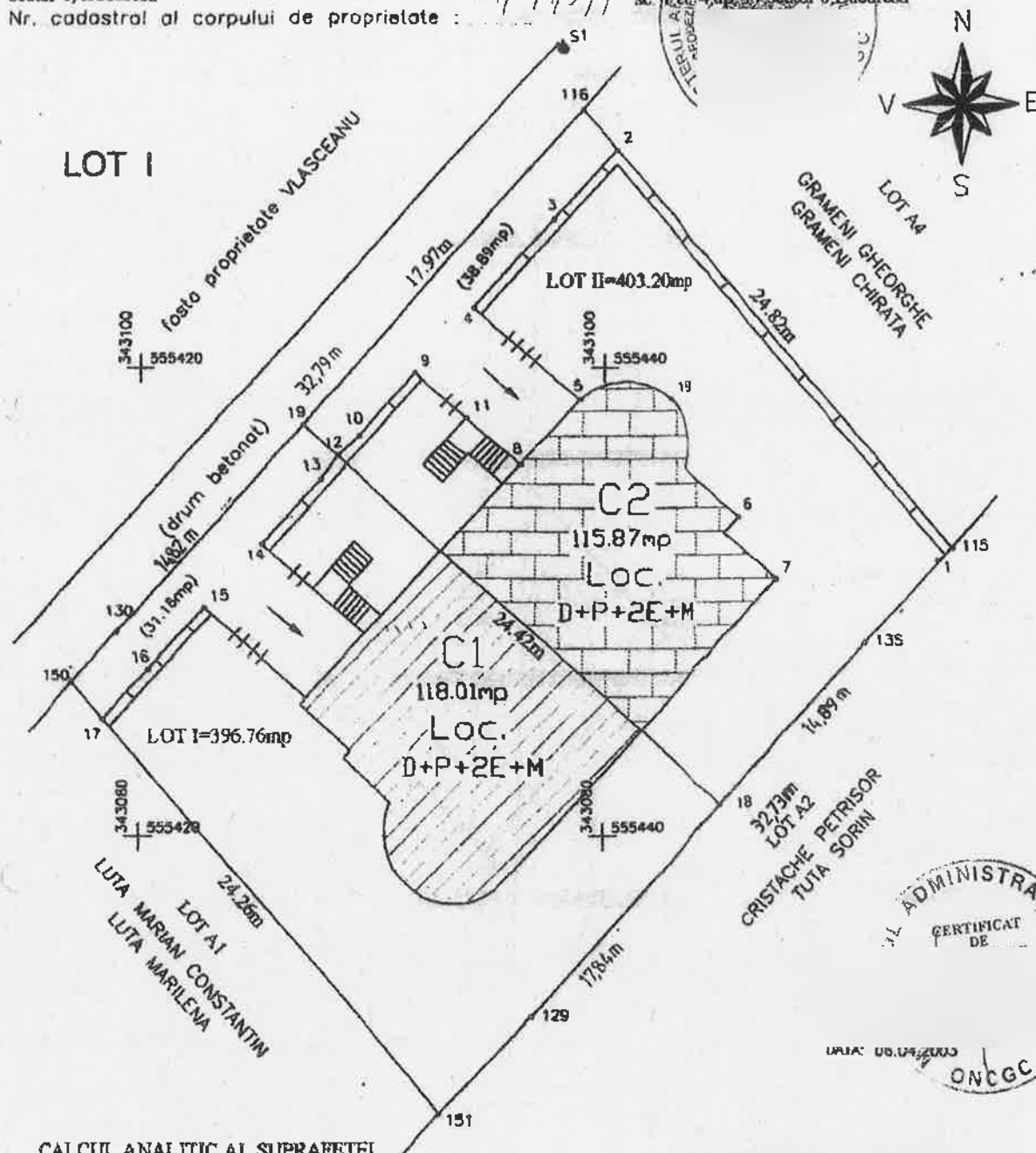
sector 1, Bucuresti

FUCEA ADRIAN MIHAIL

Str. Dumitru Taberei, nr. 31A, bl. 802,

sc. 1 et. 4, ap. 17 sector 6, Bucuresti

1003/13/4/5/1



CALCUL ANALITIC AL SUPRAFETEI
TOTALE LOT I- curte constructii

Nume Punct	STEREO LOCAL BUCURESTI	
	X[m]-Est	Y[m]-Nord
19	555428.067	343097.561
18	555445.241	343081.357
129	555436.954	343072.371
151	555433.086	343068.294
150	555417.061	343068.524
130	555419.007	343068.668

LOT I=396.76 mp

CALCUL ANALITIC AL SUPRAFETEI
TOTALE LOT II- curte constructii

Nume Punct	STEREO LOCAL BUCURESTI	
	X[m]-Est	Y[m]-Nord
115	555455.334	343082.300
135	555451.542	343088.166
18	555445.241	343081.357
19	555428.067	343097.561
116	555438.959	343110.949

LOT II=403.20 mp

FISA CORPULUI DE PROPRIETATE

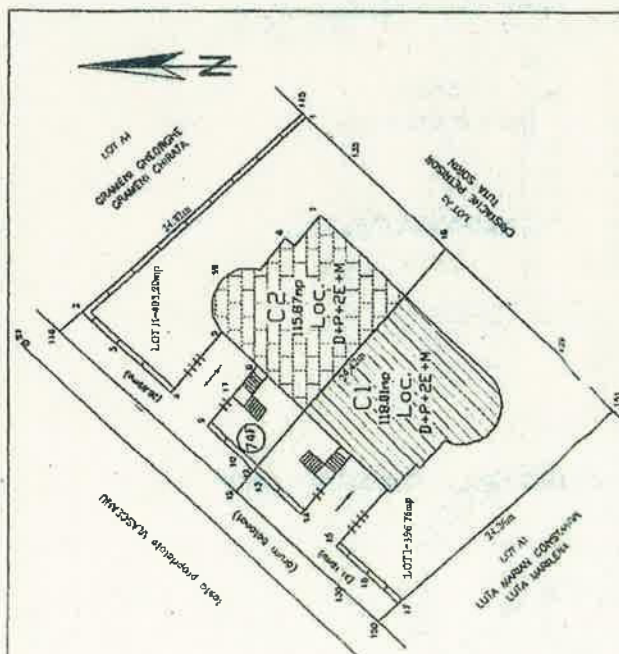
Sos. Nordului, nr. 94F, lot 1,
sector 1, Bucuresti

MUNICIPIUL BUCURESTI
Inaltarea administrativ-teritoriala SECTORUL 1
Cod SIRUTA 179141
Cod intravilan/extravilan 2

Nomenclatura 3D1
Nr. sector cadastral
Nr. cadastral al corpului de proprietate
Nr. carte funciara

10031/3/4/5/1

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	Mentii
1	2	3	4	5	6	7
1	Cc	TOI	396.76		intravilan	LOT 1
Total			396.76			

B. DATE REFERIToare LA CONSTRUCTII

Nr. corp cladire/constructie	Denumire	Suprafata construita la sol [mp]	Cod grupa destinatie	Mentii
1	2	3	4	5
C1	LOCUINTA - D+P+2E+H	118.01	CL	
Total		118.01		

C. DATE REFERIToare LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume-Denumire proprietar	Domiciliu/Sediu proprietar	Cod numeric personal/Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate, nr. si data inregistrarii/eliberarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din acte pe sou mp		Modul de detinere Teren/constructie		Mentii
						Teren	Constr.	Exclusiv	Indiviziune	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	MARCU ADRIAN	Calea Victoriei, nr. 103, ap. 11, sector 1, Bucuresti	1611203400193	Contract de vanzare-cumparare aut. sub nr. 3831, din 01.10.2001		800.00				
2	FULEA ADRIAN-MIHAIL	Str. Drumul Taberei, nr. 31A, bl. 802, sector 4, ap. 17, sector 6, Bucurestii	1731008463052	Autorizatie de construire nr. 493/21/N/7545 din 31.07.2002	PF					
3							236.40			
4										

Data
05.03.2003

Verificat



RELEVEU LOCUINTA

SCARA 1:100

Municipiul BUCUREȘTI
Unitatea adm.-terit. SECTOR 1
Cod SIRUTA 179141
Adresa: Sos. Nordului, nr. 94 F
Nr. cadastral

1003/1/3/4/5/1

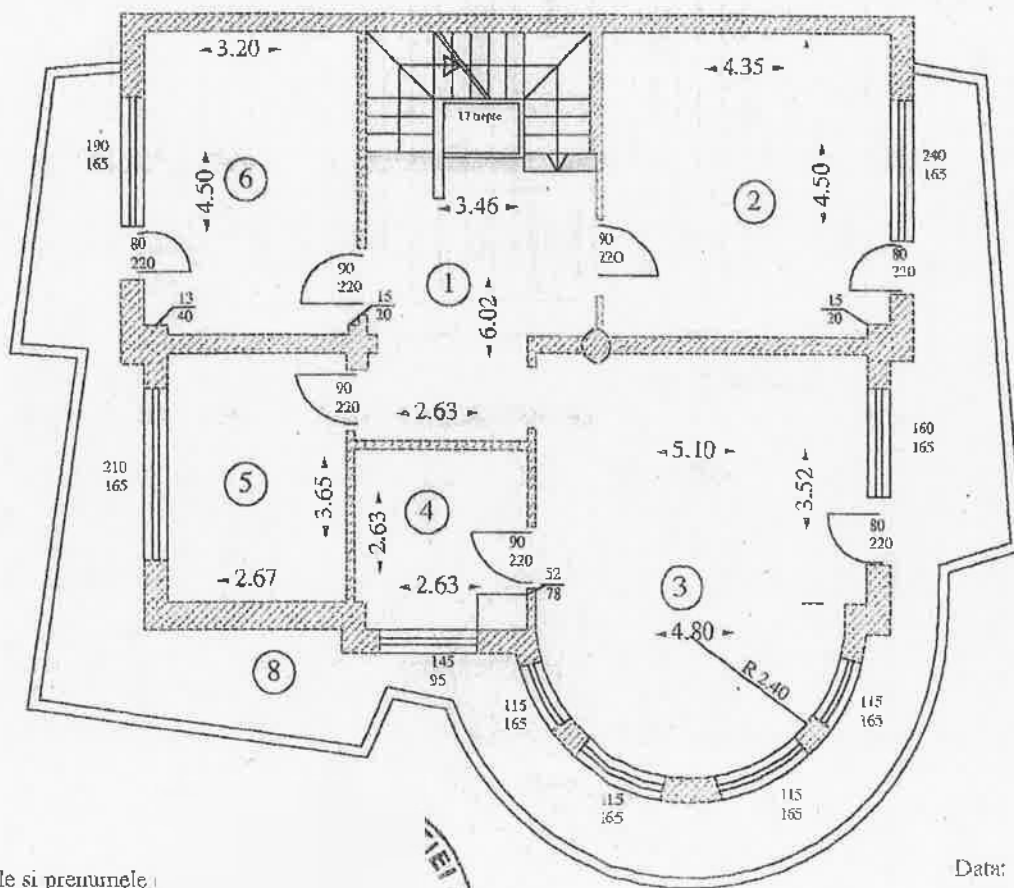


Numele si prenumele proprietarului:
MARCU ADRIAN
FULEA ADRIAN MIHAIL
Adresa: Calea Victoriei, nr. 103,
et. 3, ap. 11, sector 1.
Drumul Taberei, nr. 31 A,
bl. 802, sc. 1, ap. 17, sector 6
Municipiul București

RECAPITULATIE

NR.	DESTINAȚIA	SUPRAFAȚA mp
1	Hol	19.50
2	Dormitor	19.58
3	Dormitor	28.30
4	Baie	6.51
5	Baie	9.75
6	Dormitor	14.32
TOTAL SUPRAFAȚA UTILĂ		97.96
7	Balcon	37.98

Corp 1
ETAJ 1



Numele si prenumele:
TOPALA GHEORGH
Semnatura si stampila

Data:
07.04.2003



SCARA 1:100

Municipiul BUCUREȘTI
Unitatea adm.-terit. SECTOR 1
Cod SIRUTA 179141
Adresa: Sos. Nordului, nr. 94 F
Nr. cadastral

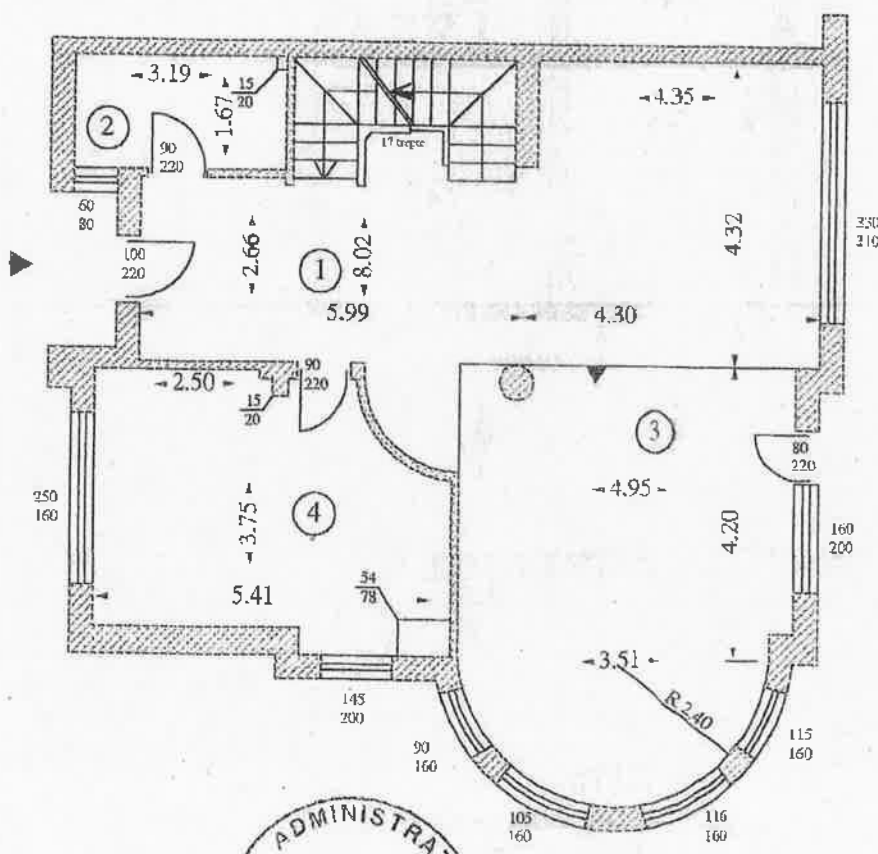


Numele si prenumele proprietarului:
 MARCU ADRIAN
 FULEA ADRIAN MIHAIL
 Adresa: Calea Victoriei, nr. 103,
 et. 3, ap. 11, sector 1.
 Drumul Taberei, nr. 31 A,
 bl. 802, sc. 1, ap. 17, sector 6
 Municipiul Bucuresti

Corp 1
PARTER

RECAPITULATION

NR	DESTINAȚIA	SUPRAFAȚĂ mp
1	Hol	21.37
2	Baie	5.30
3	Camera de zi	51.68
4	Bucătărie	18.95
TOTAL SUPRAFAȚĂ UTILĂ		97.30



Data:
07.04.2003

RELEVEU LOCUINTA

SCARA 1:100

Municipiul BUCUREȘTI
Unitatea adm.-terit. SECTOR 1
Cod STRUTA 179141
Adresa: Sos. Nordului, nr. 94 F
Nr. cadastral

10031/3/4/5/1

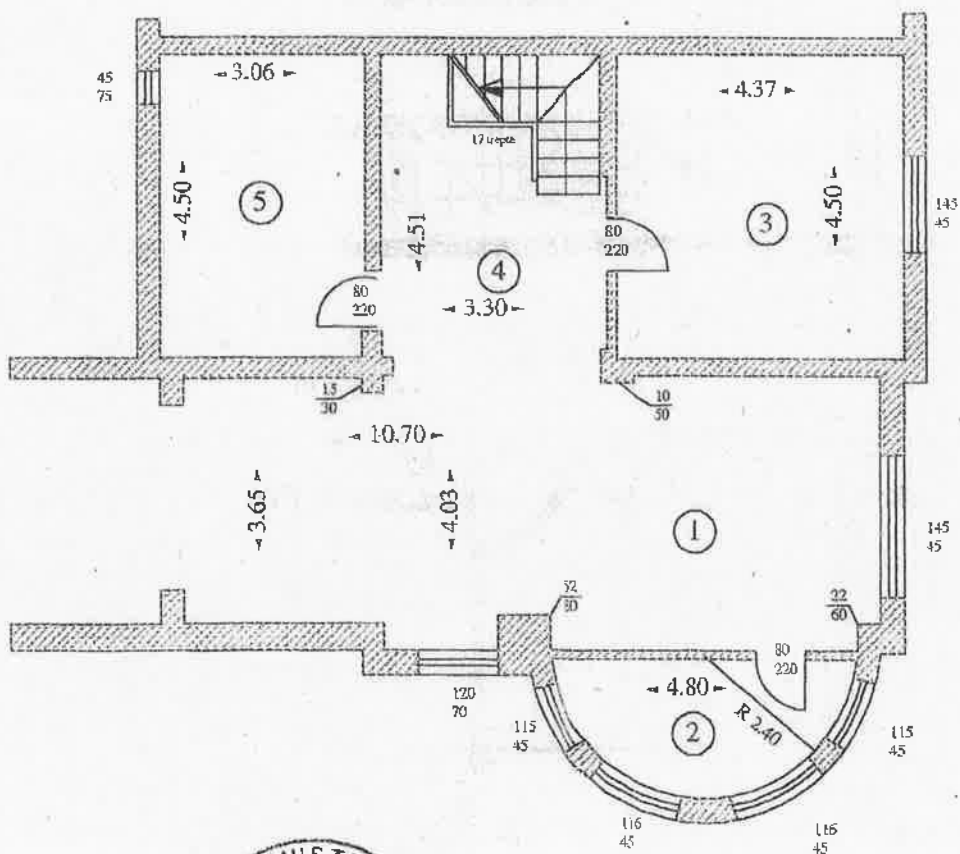


Numele si prenumele proprietarului:
MARCU ADRIAN
FULEA ADRIAN MIHAIL
Adresa: Calea Victoriei, nr. 103,
et. 3, ap. 11, sector 1.
Drumul Taberei, nr. 31 A,
bl. 802, sc. 1, ap. 17, sector 6
Municipiul București

CAPITULAȚIE

Corp 1
DEMISOL

NR.	DESTINAȚIA	SUPRAFAȚA mp
1	Garaj	41.16
2	Centrala termica	6.91
3	Craie	19.66
4	Hol	14.88
5	Spălatorie	13.77
TOTAL SUPRAFAȚĂ UTILĂ		9638



Data:
08.04.2003



GRĂDINIȚA NR. 206

București, Str. Constantin Disescu, nr.37, Sector 1

Tel / Fax: 021 222 92 87

Web Site: <http://www.gradinita206.ro>

E-mail: gradinita_206@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR. 30

din 09.08.2024

Consiliul de administrație al GRĂDINIȚEI NR. 206, întrunit în ședința din data de 09.08.2024

Având în vedere:

- Raportul de expertiză tehnică privind evaluarea seismică a Grădiniței Nr. 206, Sp+P+1E, în vederea evaluării seismice a clădirii actuale, reorganizarea spațiilor interioare, a supraetajării cu 1 nivel, realizare lift exterior de evacuare ISU pentru locația Grădiniței Nr. 206 aflată la adresa: Strada Lăculeț, Nr. 12, Sector 1, București.
- Comunicarea Reprezentanților Comitetului de părinți

HOTĂRĂȘTE:

1. Aprobarea solicitării privind punerea la dispoziție/ închirierea unui spațiu adecvat (imobilul din Șoseaua Nordului, Nr. 94 F, Sector 1, București), în care Grădinița Nr. 206 să poată funcționa începând cu anul școlar 2024-2025 cu grupele de preșcolari înscriși în locația aflată în Strada Lăculeț, Nr. 12, Sector 1, București.

Voturile s-au acordat astfel:

- pentru 5
- abțineri 0
- împotriva 0

Secretar,

prof. COMĂRNICEANU MANUELA

PREȘEDINTE,

Grigore Luana Florentina



MEMBRI:

Bocai Cristinela

Mihai Genoveva

Nițu Mihaela

Udrescu Letiția

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA

Evaluarea seismica a Gradinitei 206, Sp+P+1E

**In vederea evaluării seismice a clădirii actuale,
reorganizarea spațiilor interioare, a supraetajării cu 1 nivel,
realizare lift exterior de evacuare ISU**

Adresa: in Str. Laculei, nr. 12, sect. 1, Bucuresti



Raport de Expertiza Tehnica
pentru obiectivul: Gradinita 206, Sp+P+1E, str. Laculet, nr. 12, sect. 1, Bucuresti



RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA

1 Date privind expertiza tehnica

1.1 Pagina de titluri si semnături

Denumire	Raport de expertiză tehnică a clădirii Sp+P+1E în vederea reorganizării spațiilor interioare, a supraetajării acesteia cu 1 nivel, realizare lift exterior de evacuare ISU.
Obiect	Gradinita 206, str. Laculet nr.12
Adresa	Str. Laculet, nr. 12, sect. 1, Bucuresti
Expert	Ing. Gavril Pop
Nr. expertiza	RE 1015- 06.24
Data expertizei	Iunie 2024

Expert tehnic atestat : ing. Gavril Pop

Certificat de atestare : 525 din 9.12.1993

Cerințele : A1,A2,A3

Expertiza tehnica privind evaluarea seismica a unei gradinite Sp+P+1E, situata in Str. Laculet, nr. 12, sect. 1, Bucuresti.

Expert tehnic atestat MDRAP : ing. Gavril Pop

1.2 Copie după actul de atestare al expertului tehnic

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI	
D) POP G. GAVRIL Cămin de serviciu: București, 146421 (București) Profesia: INGINER CONSTRUCTOR	Valabilitate de la: 22.11.2022 Valabilitate până la: 22.11.2025 Atestat EXPERT TEHNIC Atestarea se face pentru activitatea profesională în domeniul construcțiilor civile, industriale, agricole, în structura din beton armat, beton precomut, cărămidă, cărămidă cu beton. Pentru activitatea profesională în domeniul construcțiilor se eliberează la solicitarea titularului, dinamică, în două exemplare (A1 și A2). Data emiterii: 09.12.1993
	MO: PA Seria VA₂ Nr. E 525 / 09.12.1993

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR
PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

LEGITIMAȚIE

Seria VA₂ Nr. E 525 / 09.12.1993

Raport de Expertiza Tehnica
pentru obiectivul: Gradinita 206, Sp+P+1E, str. Laculet, nr. 12, sect. 1, Bucuresti

1.3 Raport Sintetic

Denumirea lucrării	Raport de expertiză tehnică a clădirii Sp+P+1E în vederea reorganizării spațiilor interioare, a supraetajării acesteia cu 1 nivel, realizare lift exterior de evacuare ISU.						
Scopul expertizei	Evaluarea clasei de risc seismic a clădirii existente cu indicarea măsurilor pentru extinderea acesteia pe verticala.						
Data expertizei	Iunie 2024						
Expert Tehnic	Ing. Gavril Pop	Legitimatie	525 din 9.12.1993				
Adresa	Str. Laculet, nr. 12, sect. 1, Bucuresti						
Categoria de importanta (HG 766/1997)						C	
Clasa de importanta si expunere la cutremur (P 100-1)						II	
Anul Construirii	Incert, probabil anii 40						
Funcțiunea clădirii	Gradinita						
Înălțimea supratetara totala	8.20	Număr niveluri		Sp+P+1E			
Suprafața construita (mp)	73	Suprafața desfășurata (mp)		155			
Sisternul structural	Structura de zidărie neconfinata						
Componente nestructurale	Pereți de compartimentare si închidere din zidărie						
Acțiunea seismică (probabilitate de depășire în 50 de ani)	SLS	70%	ULS	20%			
Verificarea la Starea Limita Ultima							
Metodologia de evaluare folosita (P100-3)	1	2	3				
Gradul de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică R ₁	56						
Gradul de afectare structurala R ₂	60						
Gradul de asigurare structurala seismică, R ₃	40%						
Clasa de risc seismic în care a fost încadrata construcția, R _s	I	II	III	IV			
Descrierea clasei de risc seismic	Clădire susceptibila de avariere majora la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limita Ultime, dar la care prăbușirea este puțin probabila.						
Verificarea la Starea Limita de Serviciu	Structura verifica deplasările impuse la starea limita de serviciu						
Concluzii	Pe baza rezultatelor evaluării calitative si prin calcul structura de rezistenta se încadrează în clasa de risc seismic RsII.						
Necesitatea lucrărilor de intervenție	Da		Nu				
Clasa de risc seismic după efectuarea lucrărilor de intervenție R _s	I	II	III	IV			





2 Raport de evaluare

2.1 Scopul expertizei

Obiectul expertizei tehnice îl constituie imobilul Sp+P+1E, situat în oraș București, sect. 1, str. Laculet, nr. 12, în care își desfășoară activitatea Gradinita 206.

Proprietarul imobilului dorește evaluarea structurii actuale de rezistență a imobilului și investigarea posibilităților de consolidare a acestuia, de reorganizare a spațiilor interioare, suprainaltarea cu 1 etaj și prevederea unui lift ISU.

Scopul prezentei expertizei tehnice este examinarea structurii de rezistență a clădirii cu destinația de gradinită, din strada str. Laculet, nr. 12, analiza impactului modificărilor cerute de beneficiar și evaluarea nivelului ei de siguranță cu indicarea măsurilor care trebuie avute în vedere pentru clădirea modificată, astfel încât să poată fi exploatată în siguranță prin prisma normelor în vigoare. Expertiza va aprecia măsura în care lucrările prevăzute afectează casele vecine.

Conform prevederilor legii nr. 10 / 95 art. 18 modificat în anul 2015, intervenția asupra unei clădiri existente se poate face numai pe baza unei expertize tehnice întocmite de un expert tehnic atestat.

2.2 Reglementari tehnice

- pentru evaluarea solicitărilor din seism:
 - P100-1/2013- Cod de proiectare seismică-parte 1. Prevederi de proiectare pentru clădiri
 - P100-3/2019- Cod de proiectare seismică-parte III-a. Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente
- pentru evaluarea încărcărilor:
 - SR EN 1991-1-1. Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-1: Acțiuni generale- Greutăți specifice, greutăți proprii, încărcări utile pentru clădiri.
 - CR 1-1-3/2012-Încărcări datorate acțiunii zăpezii
 - CR 1-1-4/2012 Acțiunea vântului
- pentru dimensionarea construcțiilor din beton și beton armat:
 - SR EN 1992-1-1 Proiectarea structurilor din beton
 - CR6-2006. Cod de proiectare pentru structuri din zidărie.
 - Normativul NP 007/97. Cod de proiectare pentru structuri alcătuite din cadre din beton armat.
- pentru dimensionarea construcțiilor din oțel:
 - SR EN 1993-1-1 Proiectarea structurilor din oțel
- pentru lucrările de fundații și terenul de fundație:
 - Normativul NP112-2013 privind proiectarea lucrărilor de fundații.
 - STAS 3300/1,2-85. Terenul de fundare. Principii generale de calcul; calculul terenului în cazul fundării directe.
- privind legislația în vigoare:
 - Legea 10/95. Legea calității în construcții cu toate modificările ulterioare.
 - HG 767/97 privind încadrarea în categorii de importanță.

Raport de Expertiza Tehnica

pentru obiectivul: Gradinita 206, Sp+P+1E, str. Laculet, nr. 12, sect. 1, Bucuresti

- C254-2022 Îndrumător privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală «rezistență mecanică și stabilitate».
- SR EN 1090-2 Execuția structurilor de oțel și a structurilor de aluminiu. Cerințe tehnice pentru structuri de oțel

2.3 Activități desfășurate pentru întocmirea expertizei

Pentru întocmirea expertizei, s-a realizat o inspecție vizuală în teren și o relevare foto. S-a verificat dacă dimensiunile construcției și a elementelor structurale corespund cu cele din relevu. S-au realizat sondeaje pentru stabilirea structurii de rezistență inclusiv a fundațiilor construcției. S-au realizat decoperte, sondeaje la pereți la planșeu peste parter și două sondeaje la fundurile construcției. Rezultatele sunt descrise în corpul expertizei.

2.4 Date care au stat la baza expertizei tehnice

2.4.1. Relevuul structurii întocmit de Zaharia Neda, S.C. Geneda Construct S.R.L în 2006.

2.4.2. Examinarea vizuală a clădirii, precum și informațiile primite de la proprietar despre imobil.

2.4.3. Investigații realizate la fața locului pentru identificarea structurii de rezistență a imobilului.

2.5 Caracterizarea Amplasamentului

2.5.1. Încadrare în zona seismică. Imobilul este situat în orașul București. Încărcarea seismică orizontală a clădirilor existente se determină conform normativului P100-1/2013 și a anexei A a codului P100-3/2019, în baza art.1 a ordinului nr. 2.834/13.12.2019 privind aprobarea codului de proiectare seismică P100-3/2019.

Conform codului de proiectare seismică P100-1/2013, accelerația orizontală a terenului $a_g=0,3g$, perioada de polt a amplasamentului $T_c=1,6\text{sec.}$, clasa de importanță a construcției existente este II corespunzătoare funcțiunii de gradinită. Valoarea accelerației terenului pentru prezentul imobil, corespunde unui interval mediu de recurență de 225 de ani.

2.5.2. Încadrarea în zona de acțiune a zăpezii. Conform codului de proiectare CR1-1-3-2012 pentru evaluarea acțiunii zăpezii, încărcarea din zăpadă $S_0, k=2,0\text{KN/mp}$, coeficientul de expunere $c_e=1,0$ (expunere parțială).

2.5.3. Încadrarea în zona de acțiune a vântului. Conform codului de proiectare CR1-1-4-2012 valoarea caracteristică a presiunii de referință a vântului în amplasament este $q_{ref}=0,5\text{KPa}$, categoria terenului este III- cu $z_0=0,3$.

2.6 Descrierea clădirii

Pe terenul situat în str. Laculet, nr. 12 este amplasat un corp de clădire Sp+P+E, cu destinația de gradinită, situat pe calcan cu clădirea parter de la numărul 10. Scopul expertizei îl constituie corpul existent al gradinitei, cât și măsurile ce trebuie avute în vedere pentru realizarea obiectivelor noi.

Clădirea situată în str. Laculet, nr. 12, sector 1 are nivel de înălțime subsol parțial, parter, etaj și pod înalt. Clădirea are o formă aproximativ dreptunghiulară în

Raport de Expertiza Tehnica

pentru obiectivul: Grădinița 206, Sp+P+1E, str. Laculeț, nr. 12, sect. 1, București

plan cu dimensiuni de aprox 12.8 m x 6.00 m. Corpul de clădire este organizat în trei travei, respectiv două de 3.98 m și una de 3.62 m. Accesul în imobil se realizează din curte în traveea de mijloc, unde există un spațiu acoperit (copertina) și un decros în amprenta clădirii cu dimensiuni de 1,25x3,70m peste care la etaj s-a realizat o logie. Accesul se realizează pe pereții laterali stânga, intrarea făcându-se în casa scării. În acest hol este și scara balansată care asigură circulația între parter și etaj. Această scară este din beton armat. Un acces secundar în vestiarul grădiniței există pe fațada opusă străzii. Parterul și etajul au compartimentări identice. Pornind dinspre stradă în prima travée se găsește o cameră principală cu lățimea de 3.5 m în care se desfășoară activitatea didactică și un grup sanitar cu lățimea de 1.55 m. În traveea 2 există o cameră în care se desfășoară activitatea didactică cu lățimea de 3.96 m și la parter o terasă cu lățimea de 1.26 m din care se asigură accesul în clădire. La nivelul etajului, deasupra terasei s-a prevăzut un balcon care în prezent este închis.

În ultima travée s-a prevăzut casa scării pe o lățime de 2.22 m și o cameră cu lățimea de 3.67 m. La nivelul parterului camera are destinația de vestiar, la nivelul etajului camera are destinația de bucatărie.

În partea posterioară s-a realizat o scară care asigură accesul în subsolul clădirii cu înălțimea utilă de 2,0m. Scară este cel mai probabil realizată ulterior construcției principale, fiind înconjurată de pereți din beton. Peste această scară s-a realizat o închidere ușoară din lemn adiacentă corpului de clădire Sp+P+1E.

Structura de rezistență a corpului de clădire cu regim de înălțime Sp+P+1E deasupra cotei ±0,00 este realizată din zidărie neconfinată:

- elemente verticale – pereți perimetrali de zidărie cu grosimea de o cărămidă respectiv 28 cm.

- pereți interiori de zidărie cu grosimea de o jumătate de cărămidă 14 cm.

- elemente orizontale – placă din beton armat doar peste zona de casa a scării și peste terasă de la nivelul parterului.

- Planșee din lemn peste restul zonelor.

Pereții de închidere și cei de compartimentare sunt realizați din zidărie de cărămidă plină.

Peste etaj este realizat un pod cu o înălțime la coama de cca. 1.8 m realizat sub forma unei șarpante de lemn cu popi, scaune, contravântuiri verticale, pane și tălpi. Acoperișul este realizat cu două coame orizontale la cote diferite rezultând o volumetrie care a presupus 7 ape cu scurgere spre curte pe trei laturi. Învelitoarea este refăcută recent cu tablă imitând țigla.

Infrastructura construcției este realizată din tălpi continue din beton de slabă calitate sub toți pereții cu o lățime 25 cm și o adâncime de 70 cm. Conturul scării de acces la subsol este realizat din pereți din beton armat. Fata de C.T.N. cota parterului este la cca +0.40 m iar cota subsolului la cca -2.20 m. Nivelurile supraterrane ale construcției au înălțimea de aprox. 3.05 m, iar încăperile au înălțimea utilă de 1,85m.

Vicinătățile terenului sunt următoarele:

- Latura Nord- Imobil P str. Laculeț, nr 10. Imobil care se învecinează pe calcan cu imobilul investigat.

- Latura Sud – proprietate privată curtea casei de la nr. 14. Imobilul investigat este retras de la limita de proprietate cca. 4 m.;

- Latura de Est- str. Laculeț. Imobilul este retras de la strada laculeț cu aprox 3.5 m.

Raport de Expertiza Tehnica

pentru obiectivul: Grădinița 206, Sp+P+1E, str. Laculeț, nr. 12, sect. 1, București

- Latura de Vest- bloc P+5E prevazut pe strada paralela str. Zagazului distanta fata de corpul care asigura accesul in subsol este de cca 5 m.

2.6.1. EVALUAREA CALITATIVA A CORPULUI Sp+P+E

Clădirea cu structura constructivă din zidărie a fost realizată în perioada interbelică, o perioadă în care nu existau coduri de proiectare pentru acțiunea seismică. Aceasta a fost construită cel mai probabil cu destinația de locuință individuală și nu pentru funcțiunea de grădiniță. Se recomandă evaluarea seismică cu prioritate a tuturor clădirilor realizate înainte de intrarea în vigoare a normativului P100/78 precum și a celor cu mai mult de 5 niveluri supraterane realizate pe baza normativului P100/78 sau P100/81 precizează codul P100-3/2019.

Clădirea Sp+P+E este concepută ca o clădire a cărei rigiditate laterală să fie asigurată de un sistem de pereți de zidărie neconfinată. Tipul zidăriei este cărămidă plină presată. Rosturile dintre cărămizi sunt în general umplute cu mortar atât orizontal cât și vertical precum rezulta din examinarea efectuată în pod. Zidăria nu este confinată cu sâmburi sau centuri din beton armat.

Pereții structurali de rezistență sunt repartizați pe perimetrul construcției. Aceștia au o grosime de 28 cm.

Pereții prevazuți pe direcția scurtă (transversală) a casei sunt mai puțini decât cei de pe direcția longitudinală. Pereții transversali interiori, cu grosimea de o jumătate de cărămidă asigură compartimentarea în 3 travei. Între camera 5 sala pregătitoare (conform relevu) și camera 3 sala grupă mică există un perete transversal din zidărie. Se observă că acesta este prevazut cu un gol generos de trecere între cele două camere 3 și 5 și cu o ușă de acces la grupul sanitar. În aceste condiții eficiența acestui perete pentru preluarea unor încărcări seismice este redusă. Peretele care separă camera 3 sala grupă mică de casa scării și camera 2 vestiar este de asemenea cu grosimea de o jumătate de cărămidă și prezintă un gol de ușă care asigură circulația între casa scării și sala grupă mică.

Tot pe direcția scurtă a casei (transversală) se observă că în peretele dinspre stradă sunt prevazute goluri generoase pentru cele două ferestre. Se atrage atenția asupra colțului dinspre stradă-curtă unde sunt prevazute ferestre cu dimensiuni de 1,50x1,15m pe cele două fațade rămânând la colț un stalp de zidărie cu forma L în plan cu dimensiuni 45x45 cm și cu grosimea de 32 cm. Latimea minimă pentru spațiile de colț este conform codului de 1.2 m și nu este respectată de stalpul de zidărie.

Pe direcție longitudinală există un număr mai mare de pereți care pot prelua forțe orizontale. Peretele de calcan este un perete cu grosimea de o cărămidă fără goluri și se poate miza pe rigiditatea acestuia neavând goluri.

Peretele longitudinal dinspre curte are de asemenea grosimea de o cărămidă nu este colinier din cauza decosului din traveea de mijloc unde la etaj pentru accesul în logie a fost decupat parapetul golului de fereastră cu dimensiuni de 1,80x1,15m. Toate golurile de fereastră ale clădirii, sunt dispuse ordonat pe aceeași verticală la parter și la etaj. Tot pe direcție longitudinală există un perete între vestiar și casa scării și între camera 5 și grupurile sanitare ambii de o jumătate de cărămidă.

Subsolul construcției este parțial și este realizat sub camera 2 care are în prezent destinația de vestiar. Accesul în subsol se realizează prin intermediul unei scări care

Raport de Expertiza Tehnica

pentru obiectivul: Gradinita 206, Sp+P+1E, str. Laculet, nr. 12, sect. 1, Bucuresti

este prevazuta pe fatada opusa strazii. Subsolutul are dimensiuni in plan 3:4 m x 2.6 m, aproximativ egale cu cele ale vestiarului. Subsolutul este compartimentat intr-un grup sanitar si o camera de depozitare cu o compartimentare usoara din rigips. Perimetral scara de acces in subsolut este inchisa cu pereti din beton cu latimea de 29 cm. Este foarte probabil ca accesul actual sa fie realizat ulterior avand in vedere materialele folosite. Peste scara de acces a fost realizata o inchidere usoara din lemn si o sarpana intr-o apa care sprijina pe corpul principal de casa. Inchiderea se prelungeste si peste magazia adiacenta care este deschisa si asigura accesul secundar in gradinita direct in vestiar.

Pentru stabilirea structurii de rezistenta s-au realizat mai multe sondaje la fata locului:

Dezvelirea accesului la fundatiile cladirii. S-a realizat o decoperta de fundatie pe peretele longitudinal al constructiei, sub fereastra situata pe coltul dinspre strada la cca 2 m de colt. Decoperta s-a realizat sub fereastra in dreptul unei fisuri care strabate parapetul. In dezvelire s-a identificat o fundatie de beton de slaba calitate, agregatele desprinzandu-se cu usurinta. Adancimea de fundare este -70 cm fata C.T.N. Fundatia are aceeaasi grosime cu cea a peretelui din zidarie pe care il sustine. Fisura observata in parapetul ferestrei se continua si prin fundatie.

Dezvelirea la fundatia subsolutului. S-a realizat o decoperta la nivelul subsolutului pe peretele de calcan la circa 1 m de peretele de capat al subsolutului (peretele care separa vestiarul de sala grupa mica la nivelul parterului). Decoperta a evidentiat ca fundatia la nivelul subsolutului este realizata din zidarie, cu o adancime de 30 cm de la cota pardoseli subsolutului. Grosimea fundatiei este aceeaasi cu cea a peretelui, fiind o continuare a acestuia. Odata cu sondajul la fundatie se constata ca peretii subsolutului sunt realizati cu caramida si cu mortar de var care este depreciat dupa o perioada lunga de exploatare.

Sondaje la peretii de zidarie. S-au realizat mai multe sondaje la peretii casei care au pus in evidenta zidaria de caramida utilizata. S-a realizat un sondaj in stalpul situat intre ferestre, pe coltul stanga al constructiei pe fatada dinspre strada. Acesta a evidentiat faptul ca stalpul de colt este integral realizat din zidarie.

Sondaj la placa de peste terasa situata la intrare. In urma sondajului s-a determinat ca placa de peste terasa prin care se asigura accesul in gradinita este din beton. Aceasta sprijina pe peretii de zidarie perimetrali ai casei pe 3 laturi, iar pe a patra latura este prevazuta cu o grinzisoara realizata tot din beton armat cu grosimea de 11 cm si cu inaltimea de 13 cm sub placa (posibil un lacrimar).

Sondaj la placa peste P. S-a realizat in camera 3, sala grupa mica la nivelul parterului. Se constata ca planseul peste parter este realizat din lemn si are o grosime de cca 20 cm.

Sondaj in parapetul balconului de la nivelul etajului. S-a realizat cu un spiral un sondaj in parapetul balconului (camera 6 relevu) la nivelul etajului. Rezulta ca parapetul balconului are o grosime de 23 cm si este realizat dintr-o inchidere cu structura usoara peste care s-au prevazut ferestre termopan.

Sondaj in planseul peste etajul 1. Acesta s-a realizat de la nivelul podului constructiei. Structura planseului este din lemn cu grinzi cu inaltimea de cca 25 cm cu o umplutura din pamant care sa asigure termoizolatie si cu o pardoseala din scanduri la partea superioara. Pardoseala din scanduri lipseste partial.

In ceea ce priveste **podul constructiei** acesta este prevazut cu o sarpana din lemn in mai multe ape. Structura sarpanei este realizata din elemente verticale Popi cu sectiunea 10x15 cm pe care sprijina paze cu sectiunea 10x15 cm. Capriorii sunt realizati

Raport de Expertiza Tehnica

pentru obiectivul: Gradinita 206, Sp+P+1E, str. Laculei, nr. 12, sect. 1, Bucuresti

din grinzi de lemn cu sectiunea 7x10 cm si sunt prevazuti la un pas de 80 cm. Capriorii sprijina pe peretele de calcan pe o pana intermediara sustinuta de popi si pe peretele dinspre curte. Peretele de calcan se inalta cca 1.8 m peste cota podului. Se observa ca peretele din calcan la nivelul podului este realizat din zidarie de o jumătate de caramida si este ranforsat local cu stalpi din zidarie la un pas aproximativ 2 m. In interiorul stalpilor de zidarie sunt prevazuti popi. Pe latura dinspre curte este prevazut un atic de cca 30 cm realizat din zidarie. Se observa ca deasupra balconului este prevazuta o grinda de lemn care pare ca a fost montata ulterior. Peste capriori s-a prevazut o astereala de lemn si o invelitoare din tigla metalica.

In concluzia corpul principal de casa are urmatoarea structura constructiva:

- Fundatii continue din beton pe tot conturul exterior.
- Fundatii de zidarie pe conturul subsolului.
- Pereti din beton pe conturul scarii de acces la subsol.
- Pereii portanti din zidarie cu grosimea de o caramida perimetral la parter si la etaje.
- Pereti din zidarie cu grosimea de jumătate de caramida interiori.
- Planseu din beton in dreptul casei scarii si deasupra terasei.
- Planseu din lemn cu exceptia celor mentionate anterior peste parter. Peste etaj planseului este integral realizat din lemn. Planseul de lemn este format din grinzi de lemn, cu podina de scandura pentru a sustine stratul de pamant, tavan cu tencuiala pe sipci de lemn si rabot din trestie;
- Sarpanta din lemn cu popi capriori si pane din lemn.

Casa investigata se invecineaza pe calcan, pe latura de nord cu cladirea de la numarul 10 de pe strada Laculet. Casa vecina are regim de inaltime parter si este construita in perioada interbelica. Peretii de calcan nu sunt comuni dar nu exista un rost vizibil intre cele doua constructii. Nu s-a putut realiza un sondaj la fundatia casei vecine. Se mentioneaza ca dupa sistarea activitatii in cadrul gradinitei este necesara identificarea fundatiei casei vecine printr-un sondaj din interiorul cladirii.

De-a lungul timpului au existat mai multe modificari ale structurii de rezistenta a imobilului. Cel mai probabil subsolul este mai vechi decat corpul principal de casa. Accesul in subsol este realizat intr-o faza ulterioara fiind integral din beton. Inchiderea usoara realizata peste accesul in subsol cat si copertina deasupra accesului secundar sunt realizate deasemenea ulterior. Cel mai probabil accesul principal in casa se realiza din terasa in camera 3 sala grupa mica accesul fiind modificat ulterior. Deasemenea probabil ca intre camerele 3 si 5 exista un perete cu grosimea de o jumătate de caramida care a fost desfiintat.

Fata de relevuul intocmit in noiembrie 2006 exista unele modificari probabil executate ulterior. La nivelul parterului in dreptul accesului secundar in vestiar, este reprezentata o fereastră care a fost transformata intr-o usa. Deasemenea usa dintre vestiar si casa scarii este reprezentata chiar langa peretele care separa camera 2 de camera 3. La fata locului usa dintre vestiar si casa scarii este la o distanta de 1.77 m fata de peretele care separa camera 2 de camera 3. Subsolul apare ca nefiind compartimentat. Copertina care acopera accesul in vestiar este denumita in relevu magazie si era probabil o constructie in chisa denumita corp C3.

Raport de Expertiza Tehnica

pentru obiectivul: Grădinița 206, Sp+P+1E, str. Laculeț, nr. 12, sect. 1, București

Starea tehnică a clădirii Sp+P+E este corespunzătoare cu unele excepții. La examinarea vizuală a imobilului s-a constatat conformitatea cu relevul întocmit în anul 2006 cu diferențele menționate în paragraful anterior.

În ceea ce privește **finisajele structurii** acestea sunt relativ noi și pot ascunde eventuale degradări. La nivelul subsolului cu pereți din zidărie se observă zone pe care tencuiala executată recent este umflată datorită umidității. Unii pereți perimetrali ai subsolului sunt plăcați cu polistiren care ascunde urmele de umezeală care probabil că sunt generate. De asemenea la nivelul parterului la casa scării există unele urme de umezeală.

Se observă că există o fisură pe pereții longitudinal din spre curte în dreptul ferestrei din colțul din spre stradă. Fisura străbate tot parapetul ferestrei, inclusiv fundația din beton simplu după cum rezultă din sonajul realizat. În interior pe pereții din spre stradă tot la nivelul parterului peste fereastră prevăzută în același colț se observă o altă fisură. Aceasta este probabil la limita buiandugului acestei ferestre. Ambele fisuri indică o tasare ușor mai pronunțată a colțului față de restul casei.

La nivelul peretelui de calcan la pod există locuri în care nu s-au umplut complet rosturile dintre cărămizi cu mortar.

Conform discuțiilor cu beneficiarul la fața locului se dorește evaluarea structurii de rezistență a imobilului și determinarea unor măsuri care să permită:

1. Continuarea exploatării imobilului în conformitate cu normele în vigoare.
2. Posibilitatea supraînălțării construcției cu un nivel.
3. Reorganizarea interioară a spațiului.
4. Realizarea unui lift exterior.
5. Realizarea unei terase circulabile.

Sistemul constructiv al clădirii analizat prin prismă normelor actuale respectiv „Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri. Bazele proiectării structurilor în construcții”, indicativ P100-1/2013 „Cod de proiectare seismică – Partea III-a – Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P100-3/2019” și „Cod de proiectare pentru structuri din zidărie”, indicativ CR 6-2013 se constată următoarele:

-- zidăria este nearmată (ZNA), fără samburi la colțuri, intersecții și ramificații ale peretilor, care să asigure caracterul spațial al structurii din zidărie c.f. CR 6-2013;

-- distanțele dintre pereții portanți transversali și dintre pereții structurali de contravantuire sunt sub 5,0m. Distanțele maxime dintre pereții de contravantuire sunt de cel mult 4 m.

-- înălțimea de nivel a clădirii de 3,05 m depășește ușor limita admisă de P100-1/2013 pentru structuri din zidărie nearmată (ZNA) respectiv $h_{etaj} < 3,00$ m;

-- în cazul clădirilor din zidărie nearmată (ZNA) în București $a_g = 0,3$ g (interval mediu de recurență 225 de ani) nu sunt permise clădiri din zidărie nearmată c.f. P100-1/2013. Adăugarea de niveluri noi prevăzute se poate realiza doar prin schimbarea sistemului constructiv;

-- nu sunt permise clădiri cu structură din zidărie nearmată (ZNA) pentru clădiri din clasele de importanță I și II.

-- planșeele din lemn de peste parter are rigiditate nesemnificativă pentru a juca rol de diafragmă orizontală și nu este admis de normele actuale pentru intensitatea seismică a amplasamentului;

-- pe colțurile clădirii, lățimea minimă a spațiilor de zidărie marginali este de 1,20 m. Condiția nu este îndeplinită. Pe fațada principală ambele ferestre sunt situate la

Raport de Expertiza Tehnica

pentru obiectivul: Gradinita 206, Sp+P+1E, str. Laculet, nr. 12, sect. 1, Bucuresti
distanțe mai mici de 1.2 m fata de colt. Se atrage din nou atentie ca stalpul de zidarie din coltul dinspre strada are dimensiuni nepermise de normele in vigoare.

-- densitatea pereților structurali de contravântuire longitudinali este $p=9.7\%>5.5\%$ este superioară cerințelor P100-1 /2013 pentru structurile din zidarie confinate (ZC) pentru zona de intensitate seismică în care este situat Bucureștiul $a_g=0.3$

-- pe direcția transversală densitatea pereților structurali este de $p=3.7\%<5.5\%$, nerespectând cerințele codului.

-- grosimea minimă a pereților structurali pentru cerința de siguranță structurală indiferent de materialul elementelor din care se execută zidăria va fi de 240 mm. În cazul în care există pereți transversali interiori care sunt în grosime de o jumătate de cărămidă și nu respectă criteriul menționat.

-- simplitate structurală -- se asigură un traseu clar, direct și neîntrerupt al forțelor seismice până la terenul de fundare.

-- redundanța structurală -- ruperea unui singur element structural nu duce la pierderea stabilității structurii;

-- regularitatea structurală în plan nu este asigurată -- construcția are forma compactă dar cu un decroș la mijloc, nu este simetrică în plan în raport cu două direcții ortogonale. Din punct de vedere al distribuției rigidității laterale, capacităților de rezistență și a maselor;

-- regularitatea pe verticală -- sistemul structural este monoton pe verticală;

-- rigiditatea și rezistența la translație pe cele două direcții ortogonale nu este aproximativ egală ;

-- rigiditatea și rezistența la torsiune este asigurată prin diafragmele de zidărie dispuse pe perimetrul construcției în fiecare direcție. În axul dinspre strada peretele are goluri importante.

Considerând norma seismică în vigoare P100-1/2013, se evaluează coeficientul seismic :

$$F_b = \gamma \times a_g \times \beta_0 \times \lambda \times \eta / q \times G = 1.2 \times 0.3 \times 2.5 \times 0.85 \times 0.88 / 1.5 \times G = 0.45G$$

$\gamma = 1.2$ -clasa II de importanță, construcție cu funcțiunea de gradinită;

$a_g = 0.3g$ pentru IMR = 225 de ani;

$\beta_0 = 2.5$; $T_0 = 1.6\text{sec}$;

$\lambda = 0.85$ construcție cu două niveluri ;

$q = 1.5$ -Structuri din zidărie simplă

$\eta = 0.88$ factor care ține cont de amortizarea zidăriei

Normativul P100-3/2019 prevede pentru calculul coeficientului seismic utilizarea normativului P100-1/2013.

2.7 Nivelul de cunoaștere

La baza stabilirii nivelului de cunoaștere K1.2 -- cunoaștere normală c.f. normativului P100-3/2019 a construcției existente au stat :

■ geometria structurii, configurația de ansamblu a structurii și dimensiunile elementelor structurale sunt cunoscute din relevu și sondaje la fața locului;

■ cunoașterea elementelor structurale, pe baza încercărilor limitate realizate în știu, și au fost concepute detalii plecând de la practica obișnuită din perioada realizării construcției;

■ materialele utilizate în structură, respectiv proprietățile mecanice ale

Raport de Expertiza Tehnica

pentru obiectivul: Grădinița 206, Sp+P+1E, str. Laculeț, nr. 12, sect. 1, București
materiaelor zidărie, beton, oțel, se cunosc pe baza practicii curente din perioada
construirii.

Funcție de cantitatea și calitatea informațiilor obținute se adoptă factorul de
încredere CF=1.2, așa cum se arată la pct. 4.3. din cod P100-3/2019.

2.8 Metodologia de evaluare

S-a putut face o verificare a structurii de rezistență în lumina normativelor în
vigoare acțiunilor pe baza relevațiilor, a investigațiilor directe și prin intermediul proiectării
simulate prin care au fost obținute informațiile necesare.

Structura de rezistență a clădirii a fost proiectată pentru încărcări din greutatea
proprie, încălzirea aerului unei grădinițe, încărcările climatice din vânt și zăpadă și
acțiunea seismică. Încărcările pentru zăpadă, încărcările pentru acțiunea vântului și
acțiunea seismică s-au stabilit inițial în conformitate cu normele curente de proiectare.

În prezenta expertiză a fost verificată structura imobilului cu destinația de grădinița
Sp+P+1E prin metodologie la nivel unu și doi în gruparea seismică.

În grupa de fundamentele se evaluează presiunea convențională la nivelul terenului de
fundare:

$$p_{conv} = \frac{G_{pl,P} + G_{pl,E} + G_{z,p}}{l_F b_F} \cdot 1.2 = \frac{2527 \text{ kN}}{54 \text{ m} \cdot 0.28 \text{ m}} \cdot 1.2 = 200 \text{ kPa}$$

Presupunând o valoare de capacitate la zădărnici pentru $p_{conv}=200 \text{ kN/m}^2$ se corectează cu
adaosimea 0.7 și cu lățimea de fundație 0.3 m rezultă o valoare a presiunii de calcul
de 123 kPa. Raportul R_3 între capacitate și presiunea efectivă este $R_3=0.64$.

Conform anexei D a normativului P100-3/2019, încărcările seismice pentru metodologie
de ordinul 2 se evaluează conform P100-1/2013, iar coeficientul seismic global a fost
evaluat anterior la $c=0.45$.

În prima etapă s-a realizat o verificare prin metodologie de nivel 1.

Greutatea clădirii $G_{tot}=1515 \text{ kN}$

Forța taie-toare de bază $F_{tb}=c \cdot G=0.448 \cdot G=680 \text{ kN}$

Aria de zidărie pe direcție longitudinală $A_l=7.26 \text{ mp}$

Aria de zidărie pe direcție transversală $A_t=3.29 \text{ mp}$

Se observă că aria de zidărie de pe direcție transversală este sub jumătate din
aria de zidărie de pe direcție longitudinală și că procentul de pereți pe direcție
transversală este 4.4% mai mic decât procentul de 5.5 % prevăzut de cod pentru
clădirile din zidărie confinată. Se evaluează forța capabilă a peretilor transversali la
nivelul parterului.

$$V_{f,exp} = \frac{A^* \cdot 1.33 \cdot \tau}{CF \cdot \gamma_m} \cdot \sqrt{1 + \frac{\sigma_0 CF \cdot \gamma_m}{2 \cdot \tau}} = 277 \text{ kN}$$

Unde $\tau = 0.12 \text{ N/mm}^2$, valoare de referință a capacității de rezistență la forța
taie-toare a zidăriei din argila arsă.

γ_m reprezintă un coeficient parțial de siguranță, considerat 2.7 pentru zidăriile
realizate în perioada interbelică.

σ_0 - efort unitar de compresiune $G_{tot}/A_{pereti}=0.142 \text{ N/mm}^2$.

$R_3=278/680=0.40$

În continuare se realizează calculul prin metodologie de nivel 2.

Se considera călămidă cu:

Raport de Expertiza Tehnica

pentru obiectivul: Grădinița 206, Sp+P+1E, str. Lacuțel, nr. 12, sect. 1, București

$f_{td}=2.33$ MPa iar $f_{yk,p}=0.2$ MPa

Rezistența unitară de proiectare la compresiune: $f_d=2.33 \times 1.3/1.2=2.53$ MPa.

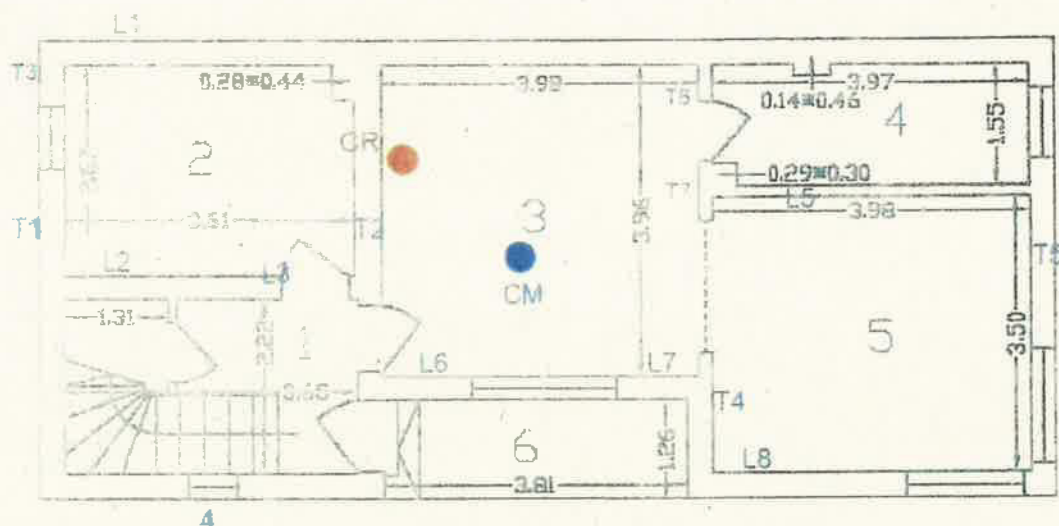
Rezistența unitară de proiectare la forfecare în rost orizontal $f_{vd}=f_{vrd}/(\gamma_m \times CF)$

Se evaluează pentru fiecare perete în parte $f_{yk}=f_{yk,p}+0.4 \sigma_d$.

Unde γ_m reprezintă un coeficient parțial de siguranță, considerat 2.7 pentru zidăria realizată în perioada interbelică.

Rezistența unitară de proiectare la cedare pe secțiune înclinată (rupere în scară) $f_{td}=0.01 \times f_{td} / (\gamma_m \times CF)=0.01 \times 3 / (2.3 \times 1.3)=0.037$ MPa

Am fost evaluată încărcările la nivelul celor două planșee și greutatea pereților structurați din beton armat. Pe baza acestora s-a calculat încărcarea axială în fiecare parte, și efortul unitar de compresiune. În același timp s-a calculat poziția centrului de rigiditate și centrul maselor pentru construcție. Poziția acestuia este $x=6.37$ m, $y=0.02$ m față de colul stânga jos al desenului. Față de centrul de greutate centrul de rigiditate are o excentricitate importantă de 2.13 m pe direcție longitudinală și 1.22 m pe direcție transversală. Este evident că centrul de rigiditate este apropiat de pereții de calori și departat de pereții transversali dinspre strada care din cauza golurilor nu are o rigiditate importantă.



S-au calculat pentru ambele direcții, forțele tăietoare asociate cedării prin compresiune excentrică:

$$V_{ed} = \frac{N_d}{2} \cdot \frac{1}{\lambda_p} \cdot (1 - 1.15v_f)$$

$\lambda_p = \frac{H_p}{l_w}$, reprezintă factorul de forma al peretelui;

H_p reprezintă înălțimea peretelui

l_w reprezintă lungimea peretelui

$v_f = \frac{N_d}{\sigma_{yk,p} \cdot A_c}$ reprezintă un efort unitar normalizat care se calculează ca raport între efortul unitar perpendicular pe rostul calculat, și efortul unitar de proiectare al zidăriei la compresiune

Se evaluează de asemenea valorile de proiectare a forțe tăietoare de rupere
 $V_{f2} = \min(V_{f21}, V_{f22})$

Rezistența la forță tăietoare la rupere prin lunecare în rost orizontal:

$$V_{f21} = \frac{1.33}{CF + \gamma_M} \left(\bar{f}_{cm} \cdot \frac{l_{ad}}{l_c} + 0.4 \sigma_a \right) \cdot \tau \cdot l_c$$

$l_c = 1.0 + 0.5 M_{ed}/N_{ed}$ lungimea zonei comprimate a secțiunii

M_{ed} - moment încovoietor de proiectare

N_{ed} - forța axială de proiectare

$l_{ad} = 2l_c$ - lungimea pe care aderența este activă. Dacă $l_{ad} \leq 0$, $V_{f21} = \frac{0.53 N_{ed}}{CF + \gamma_M}$

Valoarea forței tăietoare de rupere prin fisurare diagonală se calculează cu formula:

$$V_{f22} = \frac{0.53 N_{ed}}{CF + \gamma_M} \sqrt{1 + \frac{\sigma_a}{\bar{f}_{cm}}}$$

coeficient cu valori $1 \leq b = l_{ad}/l_c \leq 1.5$

Direcție Longitudinală										
Per.	M[kN·m]	l _c [m]	l _{ad} [m]	Vf1[kN]	Vf21[kN]	Vf22[kN]	Vf2[kN]	Vtf[kN]	Ved,f[kN]	R3
L1	1749.8	7.1	1.6	440.2	76.9	276.5	76.9	76.9	324.3	0.24
L2	105.8	-4.0	-10.0	14.0	7.4	16.8	7.4	7.4	22.4	0.33
L3	18.2	-3.3	-8.1	9.0	5.9	13.4	5.9	5.9	14.4	0.41
L4	202.7	-8.0	-20.0	48.7	12.7	31.6	12.7	12.7	82.1	0.15
L5	271.1	-4.6	-13.5	51.5	25.6	65.8	25.6	25.6	115.3	0.22
L6	-46.5	-2.4	-5.7	2.8	5.9	14.7	5.9	0.0	10.2	0.28
L7	79.6	-3.4	-8.1	4.4	7.4	18.4	7.4	0.0	17.5	0.25
L8	383.4	-8.0	-18.6	20.3	15.7	39.5	15.7	15.7	87.0	0.18

Direcție Transversală										
Per	M[kN·m]	l _c [m]	l _{ad} [m]	Vf1[kN]	Vf21[kN]	Vf22[kN]	Vf2[kN]	Vtf[kN]	Ved,f[kN]	R3
T1	1324.3	-14.3	-32.9	62.8	31.4	72.2	31.4	31.4	264.9	0.12
T2	623.5	-7.7	-18.8	36.0	23.9	37.4	23.9	23.9	124.8	0.19
T3	60.0	-1.6	-4.0	3.9	10.2	16.8	10.2	3.9	12.0	0.33
T4	371.8	-10.5	-22.7	10.5	14.1	27.7	14.1	10.5	74.4	0.14
T5	310.0	21.0	-44.4	41.1	18.2	39.0	18.2	18.2	182.0	0.10
T6	18.0	-5.4	-11.7	2.1	2.8	6.6	2.8	2.1	7.6	0.28
T7	38.0	-5.4	-11.7	2.1	2.8	6.6	2.8	2.1	7.6	0.28

În concluzie s-a evaluat clasa de risc seismic prin metodologia de nivel 1 obținându-se o valoare R3=0.40. S-au evaluat indicii R3 pentru pereți individuali prin metodologia de nivel 2 obținându-se indici de asigurare seismică R3 între 0.15-0.41 pe

Raport de Expertiza Tehnica

pentru obiectivul: Grădinița 206, Sp+P+1E, str. Laculeț, nr. 12, sect. 1, București

direcție longitudinală și între 0.10-0.28 pe direcție transversală. Se observa că rezultatele pe direcție transversală sunt inferioare celor obținute pe direcție longitudinală. Considerând metodologia de nivel 2 se poate încadra casa în clasa I de risc seismic.

2.9. Gradul de îndeplinirea condițiilor de alcătuire seismică, R₁

Gradul de îndeplinire al condițiilor de alcătuire seismică notat cu R₁ pentru metodologia de nivel 2 se stabilește pe baza criteriilor din anexa D, de la pct. D3.2.2., a codului P100-3/2019. Aprecierea calitativă detaliată se face prin notare în raport cu următoarele 10 criterii:

A1. Calitatea sistemului structural

- criterii de apreciere: eficiența conlucrării spațiale a elementelor structurii care depinde de natura și calitatea legăturilor între pereți de pe direcțiile ortogonale și a legăturilor între pereți și planșee; existența arilor de zidărie suficiente și aproximativ egale pe cele două direcții;

- criterii orientativ pentru punctajul maxim: prevederile CR 6-2013.

În cazul de față în sondajele realizate eficiența conlucrării spațiale nu este asigurată. Arierile de zidărie pe cele două direcții sunt sensibil diferite respectiv în procente cca 10% longitudinal și doar 4% transversal.

- neîndeplinire majoră 4 puncte.

A2. Calitatea zidăriei

- criterii de apreciere: calitatea elementelor, omogenitatea țeserii, regularitatea rosturilor, gradul de umplere cu mortar, existența unor zone slăbite de șlițuri și/sau nișe etc.

- criterii orientativ pentru punctajul maxim: calitatea materialelor și a execuției conform reglementărilor în vigoare. La nivelul mansardei s-a observat că rosturile dintre cărămizi nu sunt umplute corespunzător cu mortar. Se observa că spațiile nu pastrează distanța minimă față de colțul clădirii. Se atrage atenția asupra existenței unui stâlpi izolat din zidărie pe fațada dinspre stradă.

- neîndeplinire majoră 4 puncte.

A3. Tipul planșelor

- criterii de apreciere: rigiditatea planșelor în plan orizontal și eficiența legăturilor cu pereții (capacitatea de a asigura compatibilitatea deformațiilor pereților structurali și de a împiedica răsturnarea pereților pentru forțe seismice perpendiculare pe plan);

- criterii orientativ pentru punctajul maxim: planșee complete din beton armat monolit la toate nivelurile, fără goluri care le slăbesc semnificativ rezistența și rigiditatea în plan orizontal.

În cazul clădirii investigate planșeele sunt în general din lemn și nu sunt capabile să asigure efectul de salba orizontală. Lipsa planșelor din beton, a centurilor și a samburilor din beton.

- neîndeplinire majoră 4 puncte.

A4. Configurația în plan

- criterii de apreciere: compactitatea și simetria geometrică și structurală în plan, exprimate prin raportul între lungimile laturilor și prin dimensiunile retragerilor în plan. În cazul de față nu există o simetrie în plan, casa având centrul de rigiditate la o distanță importantă față de centrul maselor. Există un decros în traveea din mijloc.

- criterii orientativ pentru punctajul maxim: prevederile P 100-1/2006.

Raport de Expertiza Tehnica

pentru obiectivul: Gradinita 206, Sp-P+1E, str. Laculet, nr. 12, sect. 1, Bucuresti

- neîndeplinire moderată 5 pcte.

A5. Configurația în elevație:

- criterii de apreciere: uniformitatea geometrică și structurală în elevație exprimate prin absența / existența retragerilor etajelor succesive, existența unor proeminențe la ultimul nivel, disconfortul creat de spicirea ariei golurilor din pereți la parter / la un nivel intermediar;

- criteriul orientativ pentru punctajul maxim: prevederile P 100-1/2006.

Cu toate acestea structura este regulată în elevație având aproximativ aceleași compoziții în etaj la nivelul parterului și al etajului.

- neîndeplinire moderată 6 pcta.

A6. Distanțe între pereți:

- criterii de apreciere: distanțele între pereții structurali, pe fiecare dintre direcțiile principale ale clădirii;

- criteriul orientativ pentru punctajul maxim: sistem structural cu pereți deși (fagure) definit conform CR 6-2006. Distanțele dintre pereți se încadrează în general în cerințele normei;

- neîndeplinire minoră 3 pcta.

A7. Elemente care dau împingeri laterale:

- criterii de apreciere: existența arcelor, bolților, cupolelor, șarpantelor, cu/fără elemente care produc / amplifică efectele împingerilor;

- neîndeplinire minoră 9 pcta.

A8. Tipul terenului de fundare și al fundațiilor:

- criterii de apreciere: natura terenului de fundare (normal/difcil), capacitatea fundațiilor de a primi și transmite la teren încărcările verticale, eforturile provenite din tasări diferențiale și din acțiunea cutremurului;

- criteriul orientativ pentru punctajul maxim: teren normal de fundare, fundații continue din beton armat de slabă calitate cu adâncimea de fundare de 70cm.

Terenul de fundare este normal. Există unele tasări diferențiate care au făcut ca colțul dintr-un zid de zidărie să prezinte unele fisuri. De asemenea la nivelul subsolului fundațiile sunt din zidărie.

- neîndeplinire majoră 4 pcta.

A9. Interacțiuni posibile cu clădirile adiacente:

- criterii de apreciere: existența/absența riscului de ciocnire cu clădirile alăturate (clădire izolată, clădire cu vecinătăți pe 1, 2, 3 laturi), înălțimile clădirilor vecine, existența riscului decaderii a unor componente ale clădirilor vecine. În cazul de față există un colan totuși alături redus de înălțime al clădirilor nu este de natura să producă efecte defavorabile importante.

- neîndeplinire minoră 8pcte.

A10. Elemente nestructurale:

- criterii de apreciere: existența unor elemente de zidărie majore (calcani, frontoane, timpane), placări grele, alte elemente decorative importante care prezintă risc de prăbușire;

- criteriul orientativ pentru punctajul maxim: lipsa acestor elemente sau asigurarea stabilității lor conform prevederilor din P 100-1/2006.

La nivelul mansardei calcanul are o înălțime importantă, are grosimea de o jumătate de corpuză și este rigidizat prin intermediul unor stalpi din zidărie.

- criterii neîndeplinire majoră 4 pcta.

Raport de Expertiza Tehnica

pentru colectivul: Grădina 206, Sp+P+1E, str. Laculei, nr. 12, sect. 1, Bucuresti

Rezultatul analizei calitative detaliate în raport cu criteriile de alcătuire se cuantifică prin indicatorul $R1 = \sum p_{i1-10}$ unde p_i sunt punctele acordate fiecărui criteriu.

Punctaj realizat total realizat $R1 = 56$ pte.

Conform capitolului 8.1.1. din cod P100-3/2019, pentru clădiri cu gradul de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică, $R1$ cuprinse între 30-60, clădirile pot fi încadrate în clasa de risc seismic $RsII$.

2.10 Gradul de afectare structurală, R_2

Gradul de afectare structurală, notat cu $R2$, care exprimă proporția degradărilor structurale cauzate de acțiunea seismică și de alte cauze, se stabilește pe baza criteriilor din Anexa 3, la art. 3.3 a codului P100-3/2019.

Tabela 3.3. Calculul indicatorului R_2 pentru evaluare calitativă detaliată

Categoriile avarii	Elemente verticale (A_v)			Elemente orizontale (A_h)		
	Suprafața afectată			Suprafața afectată		
	$\leq 1/3$	$1/3+2/3$	$>2/3$	$\leq 1/3$	$1/3+2/3$	$>2/3$
Nesemnificative	70	70	70	30	30	30
Moderate	65	60	50	25	20	15
Grave	50	45	35	20	15	10
foarte grave	30	25	15	15	10	5

NOTĂ : Elementele orizontale includ planșee, bolti, cupole, șarpante.

Indicatorul $R2$ care definește gradul de avariere seismică a clădirii se determină cu relația: $R2 = A_h + A_v$

La vizitele la fața locului s-au identificat fisuri în parapetul ferestrei de pe peretele dinspre curte și fisuri la P în camera 5 adiacent buiandrugului de lângă fereastră. Se observă că gîlîsăfele sunt refacute recent și eventuale fisuri pot fi ascunse de finisajul nou realizat. De ex la nivelul subsolului pe unii pereti a fost aplicat polistiren care poate ascunde eventuale defecte. Se apreciaza avand in vedere sistemul structural, varsta constructiei si sondaajul de la fundatie, ca exista avarii grave între 1/3-2/3 din suprafata elementelor orizontale si verticale.

Indicatorul $R2$ pentru evaluarea calitativă detaliată se calculează cu relația :

$$R2 = A_h + A_v = 45 + 15 = 60 \text{ pte. - punctaj total realizat}$$

Conform capitolului 8.1.1. din cod P100-3/2019, pentru clădiri cu gradul de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică, $R1$ cuprinse între 50-70, clădirile pot fi încadrate în clasa de risc seismic $RsII$.

2.11 Gradul de asigurare structurală seismică, R_3

Gradul de asigurare structurală seismică s-a determinat folosind metodologia de nivel 3. Pentru fundații s-a evaluat un indice $R_3=0.65$. Determinarea s-a făcut pe baza unui calcul elastic, considerând încărcările gravitaționale și seismice. Se observă că

Raport de Expertiza Tehnica

pentru obiectivul: *Urădinița 206, Sp+P+1E, str. Laculet, nr. 12, sect. 1, București*

datorită excentricității mari între centrul de rigiditate și centrul de masă apar eforturi importante. Acestea conduc la indici $R_3 = 0.15 - 0.41$ pe direcție longitudinală și $R_3 = 0.11 - 0.23$. Utilizând metodologia de nivel 1 s-a obținut un indice minim de asigurare seismică $K_3 = 0.40$.

Valoarea corespunzătoare nivelului de proiectare care se încadrează în clasa RsI, din care fac parte clădirile cu o vulnerabilitate de prăbușire, totală sau parțială, la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime

2.1.2 Sinteza Evaluării

Construcția care face obiectul expertizei a fost evaluată în conformitate cu metodologia de nivel 1 obținându-se un grad de asigurare seismică corespunzător clasei II de risc seismic $R_3 = 0.40$. Prin utilizarea metodologiei de nivel 2 rezultatele indicilor de asigurare seismică sunt inferioare, rezultând un grad de asigurare seismică corespunzător clasei III de risc seismic.

În urma evaluării calitative a gradului de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică R_1 construcția a obținut un total de 56 pcte, încadrându-se în clasa de risc seismic RSII.

În urma evaluării calitative a gradului de afectare structurală R_2 structura a obținut 60 pcte, încadrându-se în clasa de risc seismic RSII.

În concluzie, analizând rezultatele celor două analize calitative și a analizei cantitative se încadrează construcția în clasa de risc seismic RSII din care fac parte clădirile susceptibile de avarieri majore la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, dar în care prăbușirea este puțin probabilă.

2.1.3 Propuneri de intervenție

Construcția este înclădită în clasa de risc seismic RS II pentru care sunt necesare lucrări de consolidare. Deasemenea pentru clădiri care aparțin integral domeniului public sau privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale, la care lucrările de intervenție sunt însoțite de lucrări de reparații capitale, tipul și anvergura lucrărilor de intervenție se stabilesc astfel încât, după efectuarea acestora, clădirea să poată fi încadrată în clasa de risc seismic RSIV.

Analiza stării tehnice a clădirii scoate în evidență unele vulnerabilități ale clădirii cauzate de:

- nerespectarea exigentelor actuale privind concepția și conformarea structurilor de zidărie;

- sistemul de fundare alcătuit din fundații din beton simplu de slabă calitate, este impropriu atât din punct de vedere al dimensiunilor (nu se respecta adâncimea de îngheț) cât și materialelor componente pentru eventuale încărcări suplimentare;

Conform normativului P100-1/2013 pentru intensitatea seismică a amplasamentului $a_g=0,3g$ clădirile din zidărie neînrămătată nu sunt permise. Deasemenea nu este permis sistemul structural de zidărie neînrămătată pentru clădiri din clasa II de importanță expunere la cutremur. Drept urmare chiar în vederea păstrării în forma actuală a clădirii se impune schimbarea actualului sistem structural într-un sistem structural cu zidărie înrămătată. În cazul în care se dorește extinderea construcției pe verticală, se impune realizarea unui sistem structural din cadre iar pereții de zidărie existenți în planuri în cadre urmând să aibă rol doar de închidere.

In ambele variante se propun lucrări de desfiintare care presupun urmatoarele operatii.

Pentru lucrarile de desfiintare prevazute pentru corpul principal de casa se va aplica tehnologia de demolare specificata in "Normativul privind postutilizarea ansamblurilor, subansamblurilor si a elementelor componente ale constructiei, NP035-99". Procedeele de demolare vor fi cele continute in capitolele 2.2. si 2.4. respectiv demolare cu unelte manuale si prin percutie.

Lucrarile de desfiintare presupun realizarea urmatoarelor *operatiuni premergatoare* cu caracter general pentru ambele cazuri.

1. Desfiintarea va consta executantului obiectivului care trebuie demolat, respectiv:

- se va indica conturul exact al obiectivului;
- se vor indica traseele de instalatii apa - canal si electrice care se anuleaza sau se deviază;
- se vor indica tonele de acros permise;
- se va delimita zona din jurul cladirii in care constructorul isi desfasoara activitatea, iar personalul beneficiarului nu are acces decat instruit si in prezenta constructorului;
- se va prelua constructorului documentatia tehnica pentru demolarea obiectivului moravint cu autorizatia de desfiintare si avizele obtinute in acest sens.

Constructorul va elaborda documentatia de proiectare, va intocmi fise tehnologice pentru demolare si va instrui personalul cu resursele specifice de protectia muncii, inainte de inceperea lucrilor.

2. Deconectarea obiectelor care trebuie demolate de la rețeaua electrica, de gaze, rețeaua de alimentare cu apa si rețeaua de canalizare constituie a doua operatie distinctiva.

3. Lucrarile de demolare se vor executa manual, de sus in jos pe baza unor fise tehnologice de executie, fara a permite intrarea apei de ploaie la fundatiile obiectivelor desfiintate si cu cofarea umpluturilor in locul fundatiilor existente pe o inaltime.

Se va desfiinta manual, bucata cu bucata acoperisul actual al cladirii, de sus in jos, incepand cu desfacerea invelitorii din tabla. Odata terminata operatiunea se va trece la desfiintarea sarpantei de lemn.

Dupa finta starea structurii si a elementelor sarpantei se impune ca operatiunile de desfiintare sa se desfasoare manual, de sus in jos bucata cu bucata, cu grija deosebita si sub supravegherea unui personal calificat. Se interzice depozitarea molozului pe planseul cladirii subdimensionat care in prealabil va fi rezemat pe o schela de inventar.

Se vor desfiinta manual, caramida cu caramida de sus in jos, peretii din zidarie care depasesc nivelul planseului de lemn de peste etaj la coama si la streasina. Se interzice depozitarea molozului pe planseul cladirii subdimensionat care in prealabil va fi rezemat pe o schela de inventar.

Se vor desfiinta manual, bucata cu bucata planseele actuale din lemn al cladirii pe masura ce lucrarile de consolidare avanseaza. Lucrarile de desfiintare vor incepe cu scoaterea scanderilor de lemn, urmate apoi de scoaterea tencuielilor, a sipecilor tencuielii si in final cu scoaterea grinzilor din lemn.

Se vor desfiinta manual, caramida cu caramida de sus in jos, peretii care nu pot fi pastrati in cadrul unei reorganizari a spatiului. In prealabil se fac sprijiniri atat ale peretilor care ramân cat si a celor care se desfiinteaza pentru a evita prabusirea lor si

Raport de Expertiza Tehnica

pentru obiectivul: Grădinița 206, Sp+P+1E, str. Lacuțel, nr. 12, sect. 1, București
accidentarea muncitorilor. Lucrările de desființare se vor executa în mod îngrijit pentru a nu afecta integritatea și rezistența peretilor care raman.

În ceea ce privește zonele cu planșee din beton, având în vedere starea tehnică se recomandă realizarea unei sprijiniri cu o scheia de inventar pe întreaga perioadă a lucrărilor de desființare. Aceste planșee vor fi desființate prin spargerea în bucăți mici ca și pe planșele din manual și care nu vor fi depozitate pe planșeul demolat.

Se va realiza demolarea manuală, este obligatorie demolarea "bucata cu bucata". Demolarea nu va face pe etape, adoptând soluțiile de sprijinire și de protecție descrise mai sus pentru fiecare etapă în parte.

În cazul în care în timpul lucrărilor de desființare există elemente de rezistență care pun în pericol stabilitatea ansamblului desființat, se va solicita un punct de vedere din partea proiectantului în vederea desființării structurii.

Se va monitoriza continuu de către personalul calificat al firmei de execuție ca lucrările întreprinse să respecte rezistența, integritatea și stabilitatea clădirii.

În vedea de începerea lucrărilor de desființare se va realiza întreruperea alimentării cu energie electrică a clădirii în zona și debranșarea racordurilor de gaze și de apă dacă acestea există.

A. În vederea în care se dorește păstrarea compartimentărilor și a integrității de structură actuală ca și a următoarelor măsuri de intervenție:

1. Se realizează o subdiviziune în săli și se montează în ploturi a fundatiilor existente în doua etape.

Etapă 1. Se realizează fundatii izolate sub stalpii noi propusi și partial subturnarea fundatiilor existente:

- Se realizează sapaturi în dreptul stalpilor de maxim 1 m în lungul peretilor pentru a putea realiza fundatii izolate sub fiecare stalp.
- Se împart peretii existenti ramasi în ploturi de 1 m astfel încat sapatura în prima etapa să nu lase buchi de perete cu lungimea mai mare de 1 m nerezolvata.
- Se desființează fundația existentă pe bucăți de 1 m mizând pe capacitatea solului de a descărca în sol. În prealabil se vor sprijini peretii de zidărie care se pastrează.
- Se armează și se toarnă fundatiile izolate și fasciile de 1 m rezultate. Se va acorda o importanță deosebită asigurării contactului intim dintre fundatiile noi turnate și cerșii din zidărie.

Etapă 2. După 7 zile de la turnarea betonului în etapa 1 se execută sapaturile de 1 m lățime pentru realizarea subdiviziunilor în etapa 2.

- Se scut fundatiile pe lungimile de perete ramase între buciile turnate în etapa 1.
- Se urmărește ca deschiderea buchi de caramida să nu depășească 1 m.
- Se montează armatura în ploturile din etapa II și se toarnă betonul.

Subturnarea se va executa sub toți peretii casei atât cei interiori cât și cei exteriori. Se va realiza o talpa de fundație cu lățimea de minim 70 cm. Armarea pe zona de talpa situată imediat sub perete (30 cm) va fi discontinua, realizată pe lungimea ploturilor. Armarea pe zonele laterale ale talpii de fundație (20 cm de fiecare parte) va

Raport de Expertiza Tehnica

pentru obiectivul Grădina 206, Sp. T+1E, str. Laculei, nr. 12, sect. 1, București

fi continuat. Sub perețele calcan și sub pereții subsolului se realizează o talpa de fundație cu lățimea de minim 50 cm. Subturnarea va asigura adâncimea minimă de îngheț pentru amplasament respectiv 1.00-1.10 m.

2. Se vor introduce două cadre din beton armat care să suplinească conformarea (continuarea) pereților de zidărie existenți.

a. Se va introduce un cadru din beton armat în fatada dinspre strada cu stâlpi pozadi în colturile clădirii și cu riglele îngropate 12cm în grosimea zidăriei. Colurile de ferestre se vor borda cu o centură din beton armat pedimentată.

b. Se va introduce un cadru din beton armat în axul transversal dintre camerele 2 și 3. Cadru din beton armat va suplini lipsa unui perete de zidărie.

3. Se vor cămășui toți pereții pe ambele fețe cu tencuieli din mortar de ciment 1:1:6 armate cu țese sudate Ø 5 x 100, pornind de la cota terenului până la nivelul șarpantel. Excepție vor face pereții perimetrali ai subsolului și perețele de calcan care se vor camășui pe o singură parte. Camășuirea se va executa astfel :

—se curăță zidăria de tencuiala și de orol ;

—în rosturile zidăriei se introduc 6 agrafe Ø8/mp, pentru legarea plaselor între ele ;

—se montează plasele sudate Ø5x100/Ø5x100 cu distanțieri de 1cm grosime fata de zid ;

—se leagă plasele cu agrafe ;

—se execută șarțul Ø 20 la un pas 30 cm în planșee în dreptul plaselor cămășuirii. În cășuri se introduce armatură Ø 12/30 cm pentru a asigura conlucrarea dintre cămășuirea pe înălțimea construcției ;

—se aplică primul strat de mortar 1:100V, care va acoperi cca 30% din lungimea rețelei de beton sudat ;

—după un primul strat de mortar s-a trecut se aplica al doilea strat până la realizarea unei acoperiri totale, o țesă de 2,5cm (adică 5,0cm grosime totală).

4. Se vor realiza planșee noi din beton armat peste nivelul subsolului, a planșeului peste parter și a etajului. Planșeele noi vor rezema pe cadrele nou introduse acolo unde este posibil. În rest planșeele vor rezema în dinți din beton armat pe pereții de zidărie existenți. Zonele de care există planșee din beton armat (placa de susținere a scării și casa scării) se vor desființa și se vor reface cu elemente noi din beton armat în vigoare. Peste etajul 2 se recomandă să se desființeze aticul din zidărie existent și să se realizeze un planșeu nou continuu din beton armat.

5. La nivelul podului se va înlocui calcanul existent cu unul nou rigidizat cu samburi din b.a. și echipat cu o centură din b.a.

Pentru această variantă de consolidare care presupune cămășuirea și parțial cadre s-a reevaluat gradul de asigurare seismică. Pentru pereții cămășuiți s-a ținut cont numai de aportul cămășuiriilor armate în preluarea forțelor seismice. Se prezintă în continuare pentru fiecare perete în parte indicele de asigurare seismică.

Raport de Expertiza Tehnica
pentru obiectivul: Grădinița 206, Sp+P+1E, str. Lacuțel, nr. 12, sect. 1, București
Direcție Transversală

Nume Perete	R_3	Nume Perete	R_3
T1	1.03	T1	0.93
T2	4.65	T2	1.59
T3	5.77	T3	4.13
T4	2.46	T4	1.26
T5	1.94	T5	0.77
T6	5.02	T6	6.14
T7	3.66	T7	6.14
T8	1.56		

Se observa ca pentru fiecare perete indicele de asigurare seismica este supraunitar cu exceptia peretelui T5 pentru care $R_3 = 0.77$ subunitar. Peretele T5 este cel situat pe fatada principala inspre strada. Pe acest perete s-a prevazut realizarea unui cadru din beton armat, de care s-a tinut cont in calculul facut. In concluzie constructia astfel consolidata se va încadra în clasa IV de risc seismic.

3. In conditiile in care se doreste realizarea unei recompartimentari a spatiului si realizarea unui etaj nou se impune modificarea sistemului structural existent într-un sistem în cadre din beton armat. In conditiile unei recompartimentari se vor desfiinta peretii interiori pornind de sus in jos si asigurand o sprijinire pentru peretii perimetrali care se pastreaza. Se vor lua urmatoarele masuri:

1. Se va realiza un sistem nou de fundații, realizand subturnarea in sah mentionata anterior pentru peretii perimetrali. Pentru stalpii interiori se va prevedea un sistem de fundare nou cu gâzuri de fundare sau un radier.

2. Se va introduce un sistem nou de cadre rectangular alcatuite din stalpi si cu riglele ingroșate 22cm în grosimea peretelui, dimensionate conform normelor în vigoare pentru clasa IV de risc seismic.

3. Pentru peretii care se pastreaza se va realiza o camasuire armata pe doua fete conform indicatiilor anterioare. Se poate înlocui camasiuirea armata cu o camasuire cu fibra de sticla sau carbon de tip Mapagrid.

4. Se vor realiza planșee noi din beton armat care sprijina pe sistemul de cadre prevazut.

5. Se poate realiza un lift sau o scara exterioara cu o structura metalica care se va lega la nivelul planșelor de sistemul nou de cadre din beton armat.

In ambele cazuri in urma lucrarilor de interventie structura se încadrează în clasa RsIV, din care fac parte clădirile la care răspunsul seismic așteptat sub efectul cutremurului de proiectare, corespunzător Stării Limită Ultime, este similar celui așteptat pentru clădirile proiectate pe baza reglementărilor tehnice în vigoare.

3 Concluzii

3.1. Imobilul cu destinatia de gradinita, situat in oras Bucuresti, sect. 1, str. Laculet, nr. 12, are in plan o forma dreptunghiulara cu dimensiuni aproximative in plan 12,80 m x 6,90 m.

3.2. Cladirea este compartimentata in 3 travei cu primele doua travei dinspre strada de 3,33 m si o travee de 3,62 m. Accesul in imobil se realizeaza din curte in traveea din mijloc. Exista un acces secundar pe fatada opusa strazii.

3.3. Imobilul are regim de inaltime Sp+P+E. Inaltimea subsolului este 2 m iar a etajelor de 3,05 m. Peste nivelul 2 s-a prevazut un pod cu sarpanta de lemn. Circulatia pe verticala se asigura prin intermediul unei scari balansate din beton armat prevazuta in proiect.

3.4. Pentru identificarea structurii de rezistenta s-au realizat mai multe sondaje dupa cum urmeaza:

- sondaj la pereti interiori care au pus in evidenta lipsa unor eventuale elemente verticale din beton

- sondaj la stalpul situat pe coltul dinspre strada care este realizat din zidarie

- sondaj de fundatie pe peretii longitudinali dinspre curte in dreptul ferestrelor dinspre strada. S-a identificat o fundatie din beton simplu cu adancime de 70 cm fata de C.T.M. realizata din beton de alaba calitate, de aceeaasi grosime ca si peretele din zidarie

- la paranta de fundatie in subteran a pus in evidenta o fundatie din zidarie de grosime de 24 cm cu o adancime de cel 70 cm fata de cota subsolului.

3.5. Structura de rezistenta a casei este alcătuită din pereti de zidarie nearmata cu armele de centuri din beton. Fata de cerintele normelor actuale analiza calitativa releva urmatoarele neconformitati:

- in zona interzisa seismică din Bucuresti nu sunt permise constructii cu pereti de zidarie nearmata

- pentru cladiri din clasa de importanta II nu sunt admise structurile de rezistenta din zidarie nearmata

- intensitatea din teren nu sunt admise de normele actuale pentru intensitatea seismică din Bucuresti

- latimea minima a scaletilor de zidarie la margine este 1,20 m. Conditia nu este indeplinita. Se atrage atentia asupra faptului ca exista un stalpisor realizat din zidarie in coltul dinspre strada.

- procentul peretilor structurali longitudinali (2,7%) este mult mai mare decat cea a peretilor transversali (4,39%)

- fundatiile subsolului realizate din zidarie nu sunt admise de normele actuale

- fundatiile curente nu respecta cota de inghet 90 cm, acestea au 70 cm fata de C.T.M.

3.6. Cu ajutorul evaluarea prin calcul a structurii de rezistenta prin metodologia de nivel 1 s-a obtinut pentru directia transversala un grad de asigurare $R_3=0.40$. Rezultatele obtinute prin metodologia de ordinul 2 sunt R_3 intre 0.15-0.41 pe directie longitudinală si intre 0.1-0.38 pe directie transversala. Prin metodologia de nivel 2 se obțin rezultate care incadreaza constructia in clasa 1 de risc seismic. Rezultatele slabe obtinute sunt datorate incadrării în clasa II de expunere la cutremur datorita faptului de gradinita si datorita fortelor axiale mici in peretii transversali, planseul transmitând sarcini doar la peretii longitudinali.

Report de Expertiza Tehnica

pentru obiectivul: Gradinita 206, Sp+P+1E, str. Laculet, nr. 12, sect. 1, Bucuresti

3.7. S-a realizat evaluarea gradului de indeplinire a condițiilor de alcatuire seismică $R_1=55$ puncte și a gradului de afectare structurală $R_2=60$ pcte. Luând în considerare valorile celor trei indicatori R_1 , R_2 și R_3 , se apreciază pe baza codului P100-3/2019, pentru clădirea existentă clasa de risc seismic **Rs II**, în care se încadrează construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot suferi degradări structurale majore, dar la care pierderea stabilității este puțin probabilă.

3.8. În scopul armătoarelor stentării cu măsurile de consolidare menționate pe scurt în capitolul 1 și detaliata în cap. 3.2. În ambele situații se va proiecta soluția de consolidare a structurii existente să se încadreze în clasa IV de risc seismic.

3.9. **Restaurarea construcției în forma actuală.** În acest caz se va:

- realiza o subturnare la cotul fundațiilor existente atât la nivelul subsolului cât și sub parter de la parter

- calita de-a doua cadru din beton armat transversale unul pe fatada dinspre strada și unul între cantarele 2 și 3

- realiza armăturile terțiale pe ambele fețe a tuturor pereților de zidărie existenți, cu excepția subechilului și a porțelului de balcon care se va tencui armat pe o singură față.

- înființarea planșelor actuale și realizarea de planșee noi din beton armat realizate în direct pe pereții din zidărie.

- la nivelul podului se vor desființa calcanul și aticul din zidărie și se vor înlocui cu altele noi realizate din stâlpi și centuri din beton armat. Se va reface sașia din lemn cu una nouă conform normelor în vigoare.

3.9.1. **În scopul realizării unei reampartimentări interioare și a reparării defectelor structurale** se va:

- realiza un sistem nou de fundații similar cu cel propus la soluția anterioară.

- realiza noua unitate sistem cofrajat de cadru alcătuită din stâlpi și grinzi dimensionate conform normelor în vigoare. Planșeele se vor realiza din beton armat.

- pentru pereții care ca măsură de siguranță se va realiza o camășuire armată sau o camășuire în formă de grătar de la Megegid.

- se poate realiza un lift sau o scară exterioară cu o structură metalică ușoară care să se lege în nivelul planșelor de sistemul nou de cadre din beton armat.

3.10. Clădirea reamenajată și consolidată conform prevederilor prezentei expertize se încadrează în clasa de risc seismic **Rs IV**, la care răspunsul seismic actualizat la efectul cutremurului de proiectare, corespunzător Stării Limită Ultime, este similar celui acceptat pentru clădirile proiectate pe baza reglementărilor tehnice în vigoare.

3.11. După finalizarea/realizării după întreruperea activității, se va realiza o demontare care să evidențieze fundația casei vecine de la nr. 10. Dacă fundația casei existente de la nr. 10 are o cota de fundare superioară cotei prevăzută pentru construcția investigată se va realiza o subturnare în ploiuri pentru a aduce construcțiile la aceeași cota de fundare. Se va ține cont inclusiv de nivelul fundațiilor pe amprenta subsolului. Se va realiza un rost între fundațiile celor două construcții de minim 5 cm.

3.12. În condițiile descrise în prezenta expertiză se avizează realizarea lucrărilor de consolidare și dacă este cazul de extindere, reamenajare interioară, modificarea fațadei construcției existente **Sp+P+1E**, apreciindu-se că prin măsurile descrise aceasta va avea o structură de rezistență conforma cu standardele în vigoare, la sarcini gravitaționale și orizontale și nu se va afecta siguranța la exploatarea a clădirilor vecine.

Raport de Expertiza Tehnica

pentru obiectivul: Grădinița 206, Sp+P+1E, str. Lacului, nr. 12, sect. 1, București

3.11. Lucrările de construcții se vor executa cu personal tehnic specializat pe baza unor documentații întocmite și avizate conform prevederilor legii. Expertul va completa cercetarea inițială a structurii după decopertarea structurii, odată cu începerea lucrării. Pe baza noilor informații obținute, se poate îmbunătăți, dacă este cazul soluția de intervenție.

INTOCMIT

Ing. A. Prîdogiu

Ing. GAVRIL POP, expert tehnic atestat MLPAT

Data

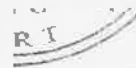
06.2024



Se anexează:

- Relevé foto 3 pag.

- Relevé al structurii 3 pag.



Raport de Expertiza Tehnica
 pentru obiectivul: Gradinita 206, Sp+P+1E, str. Laculet. nr. 12, sect. 1, Bucuresti
 Relevan Foto



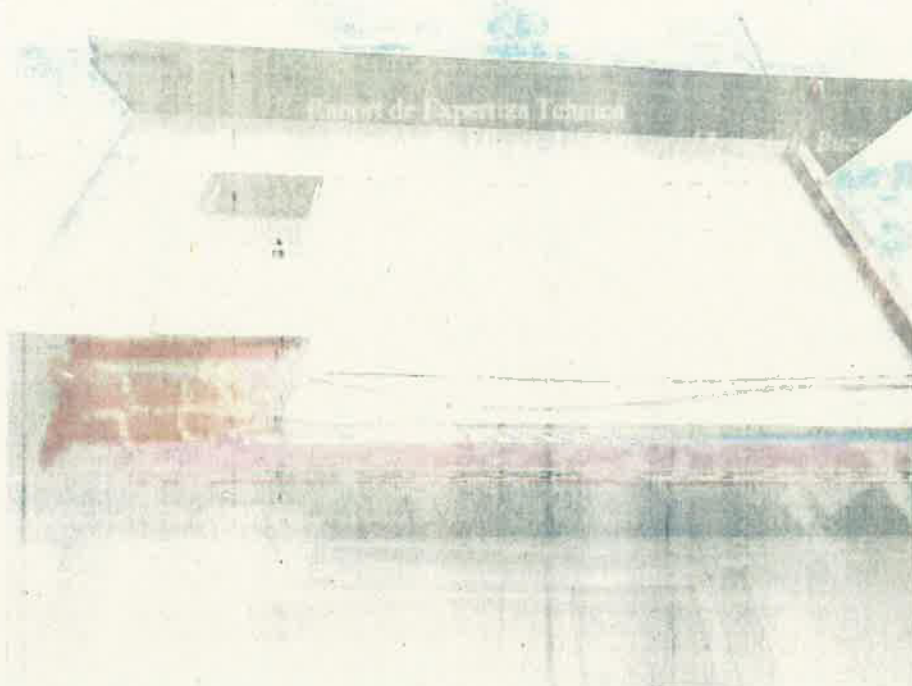
Poza 1



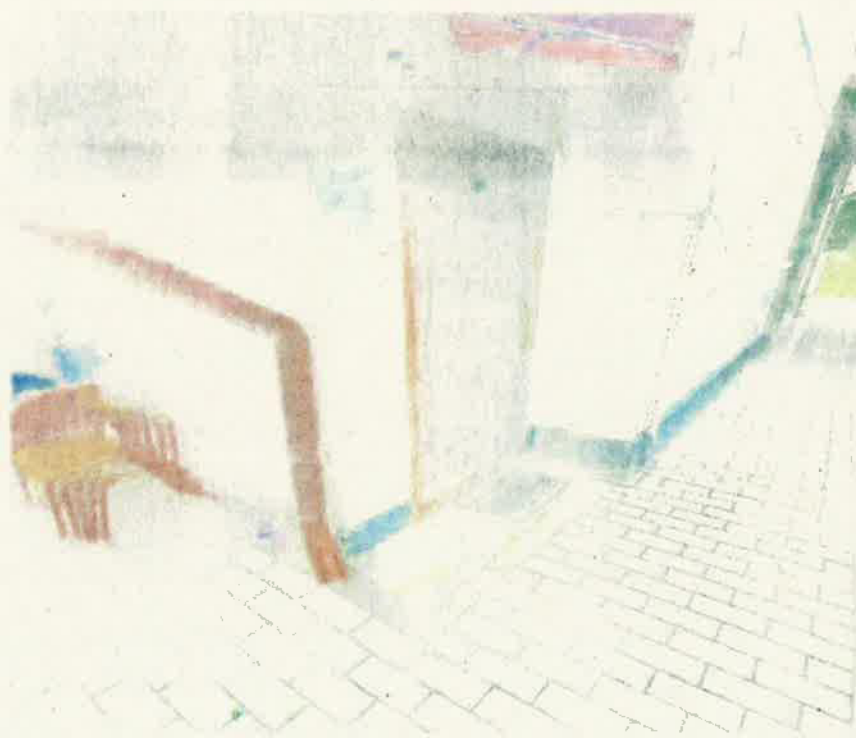
Poza 2



Raport de Expertiza Tehnica
pentru obiectivul: Grădinița 206, Sp+P+1E, str. Laculeț, nr. 12, sect. 1, București



Poza 2



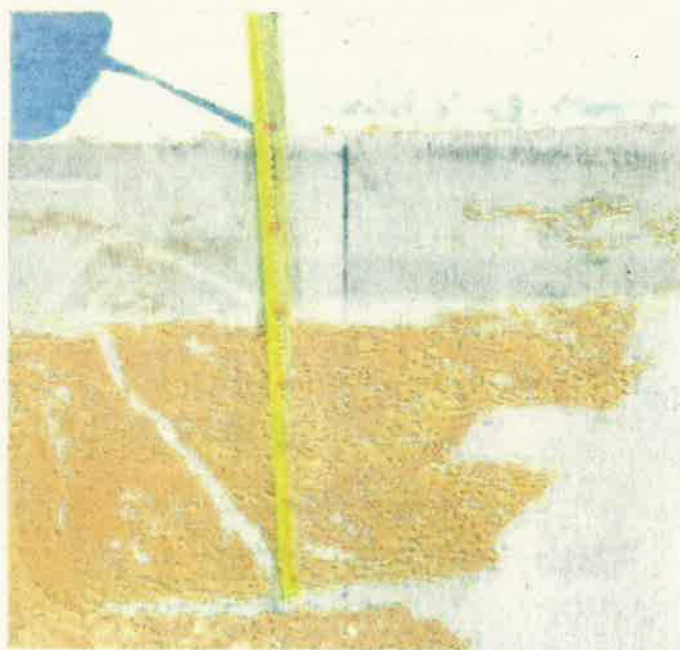
Poza 4,
deasupra

...ma acces în terenul se obține închiderea ușoară realizată





Poza 5. Decopere la fundație pe fațada dinspre curte



ING. G. GAVRIL

Poza 6. Decopere fundație beton pe fațada dinspre curte. Se observa adâncimea de 70 cm față de CTM; ferul de fundație și de grosimea peretelui. La partea superioară a peretelui se observă rebarul de armare.

Scara: 1:100



Fig. 1.1. Zidul se ridică la nivelul subsolului.



POP G. GAVRIL
ROMANIA

CERT

cu înălțimea de 10 cm și faptul că este realizată din zidărie.

Raport de Expertiza Tehnica
pentru obiectivul: Gradinita 206, Sp+P+1E, str. Laculei, nr. 12, sect. 1, Bucuresti



Pe lângă scanările realizate, stâlpii de zidărie din fațada principală se observă ca acesta



se observă golul care asigură





Poza 14. Vedere dintr-un punct de vedere din care se învecinează la câmpion.



Poza 15. Vedere dintr-un punct de vedere din care se învecinează construcția investigată.



Raport de Expertiza Tehnica
pentru obiectivul: Gradinita 206. Sp+P+1E, str. Laculet, nr. 12, sect. 1, Bucuresti



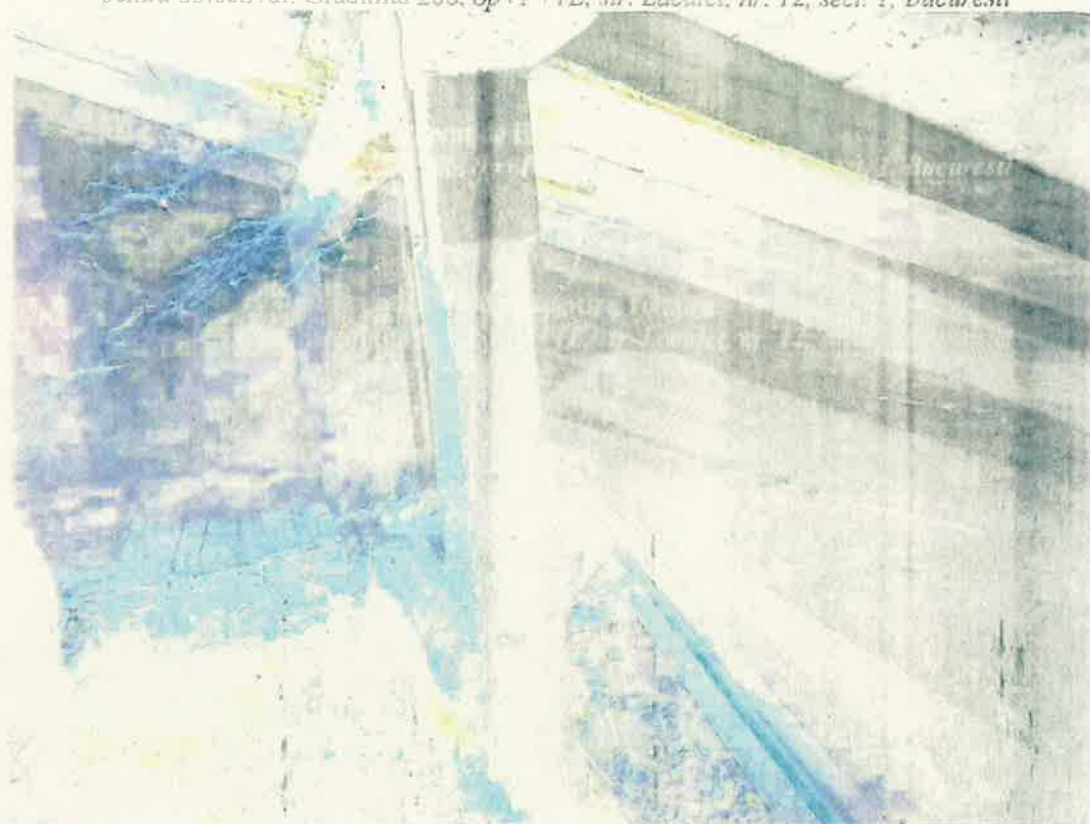
Pe suprafața de beton se observă înlocuirea grosime de o jumătate de
centimetru în zona de contact cu structura de beton.



În zona de contact cu structura de beton se observă înlocuirea grosime de o jumătate de
centimetru în zona de contact cu structura de beton. Este posibil să fie rest, probabil a



Raport de Expertiza Tehnica
pentru obiectivul: Gradinita 206, Sp+P+1E, str. Laculei, nr. 12, sect. 1, Bucuresti



Proiectul de amenajare a terenului este realizat în cadrul proiectului, pentru centrala și popi.



RELEVU GRADINITA NR.206

-PARTER-

SCARA 1:100

Districul MUNICIPIUL BUCURESTI

Teritoriul edim. SECTORUL 1

Cod. SIROTA 178141

Adresa corp de proprietate

Str. Leacului, Nr. 12

(Gradinita Nr.206)

Plan Gradinita, Nr 6)

In vederea proiectului

22836

Numele si prenumele proprietarului:

PREZAREA SECTORULUI 1 - DIRECTIA DE

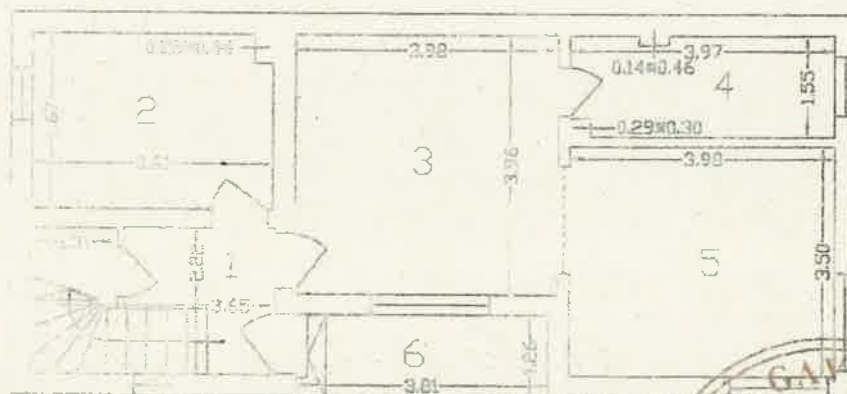
ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL,

PREUNIVERSITAR

Sediul:

STR. NICOLAE CARAFIL, NR.24,

SECTORUL 1, BUCURESTI



Recapitulatie PARTER

an.	denumire	SAU
incapere	incapere	util.
1	CASA SCARII+DEBARA	8.10
2	VESTIAR	9.52
3	SALA COPILARICA	15.90
4	GRUP SANITAR	5.80
5	SALA PREGATITOARE	14.07
	SUPRAFATA UTILA	53.59
6	TERASA INTRARE	4.80
	SUPRAFATA TOTALA	58.39

SEMNATURA SI STAMPILA:
S.C. GENEDEA CONSTRUCT S.R.L.



INTOCMIT: ZAHARIA NEDA
DATA: noiembrie 2006



RELEVU, GRADINITA NR.206

-ETAJ 1-

SCARA 1:100

Județul MUNICIPAL BUCUREȘTI

Teritoriul edn. SECTOR 1

Cod SIRUTA 179141

Adresa corp de proprietate

Siriaculest, Nr. 12

Gradinita Nr.206

Scara Gradinita, Nr.6

Nr. cadastrelor pe loturi: 22836

Numele și prenumele proprietarului:

PRIMARIA SECTORULUI 1 - DIRECTIA DE

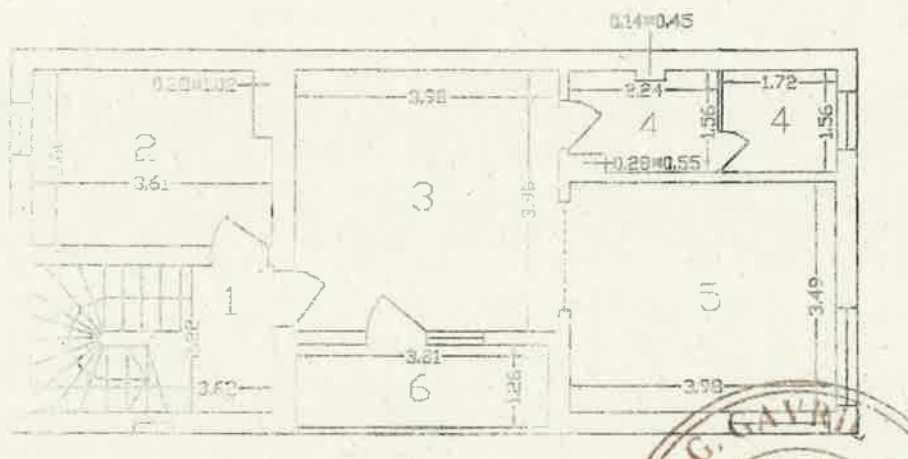
ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL

PREUNIVERSITAR

Sedint:

STR. NICOLAE CARAFIL, NR.24,

SECTOR 1, BUCUREȘTI



Recapitulatie ETAJ 1

Nr.	Denumire	Suprafata Utila (m²)
1	CASA SCARII	8.04
2	VESTIAR	9.39
3	SALA GRUPA MICA	15.98
4	GRUP SANITAR	5.96
5	SALA PREGATITICARE	14.03
SUPRAFATA UTILA		53.40
6	BALCON	4.80
SUPRAFATA TOTALA		58.20

SEMNATURA SI STAMPILA:

S.C. GENEDA CONSTRUCT S.R.L.



INTOCMIT: ZAHARIA NEDA

DATA: noiembrie 2006



RELEVEE-C2,C3,C4

SCARA 1:100

Indetel MUNICIPIUL BUCURESTI

Teritoriul urban, SECTOR 1

Cod SIRETA 179141

Adresa camp de proprietate

Birlanesti, Nr. 18

(Grădinita Nr.206

Scara 1:1000

Proiectat de arhitect

Numele si prenumele proprietarului:

PERMANA SECTORULUI 1 - DIRECTIA DE

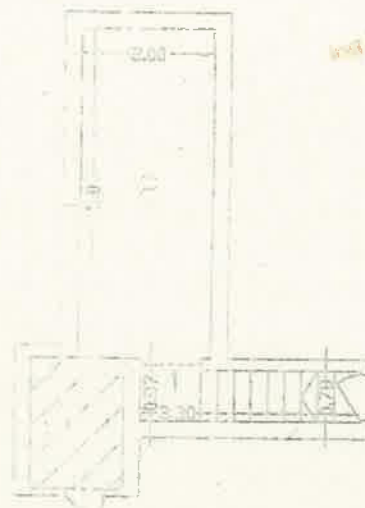
ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL

PREUNIVERSITAR

Sediu:

STR. NICOLAE CARAFIL, NR.24,

SECTOR 1, BUCURESTI



Recapitulativ MAGAZIE

Nr.	Denumire	Suprafata
Incapere	incapere	utila (mp)
1	MAGAZIE	2.65
2	GRADINITA	10.00
SUPRAFATA UTILA		12.65



Recapitulativ MAGAZIE-C3

Nr.	Denumire	Suprafata
Incapere	incapere	utila (mp)
1	MAGAZIE	2.80
SUPRAFATA UTILA		2.80

Recapitulativ MAGAZIE-C4

Nr.	Denumire	Suprafata
Incapere	incapere	utila (mp)
1	MAGAZIE	0.75
SUPRAFATA UTILA		0.75

Semnatura si stampila
S.C. GENETA CONSTRUCII



DATA: noiembrie 2006

Registratura

From: Intelligent Space <intelligentspace@gmail.com>
Sent: luni, 12 august 2024 10:10
To: Registratura
Subject: extras carte funciar casa Sos Nordului 94F pt gradinita Laculet
Attachments: Extras_Informare_86990_1.pdf

Sectorul 1 al Municipiului Bucureşti
REGISTRATURĂ GENERALĂ
12. AUG. 2024
Nr. înreg. 43013
Termen legal de RĂSPUNS
30 zile de la data înregistrării

Buna Ziua,

Atasez si extrasul de cartea funciara, la ultimul mail inregistrat cu 42705/09.08.2024

Va Multumesc !

--
Cu respect,

Alexandru Botez
agent imobiliar
+40721124478



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 200040 București Sectorul 1

Nr. cerere	86990
Ziua	08
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100173791589



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 22234
Nr. cadastral vechi: 10031/3/4/5/1

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Sos NORDULUI, Nr. 94F, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	200040	Din acte: 397 Masurata: 800	Descriere: teren proprietate din masuratori lot 1;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	200040-C1	Loc. București Sectorul 1, Sos NORDULUI, Nr. 94F, Jud. București	118,01 mp. suprafata construita- vila: D+P+2E+M demisol- 96,38 mp; parter- 97,30mp; etaj 1- 97,96 mp+ balcon- 37,98 mp. etaj 2- 100,41 mp.;nr. cad. obtinut prin dezmembrarea nr. cad: 10031/3/4/5. din cfi 20975

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
103845 / 21/10/2020		
Act Notarial nr. 3473, din 19/10/2020 emis de Nicolae Balas Didina; Act Notarial nr. 3504, din 20/10/2020 emis de Nicolae Balas Didina; Act Notarial nr. 1359, din 21/10/2020 emis de Nicolae Balas Didina;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) DORON CORNELIA FLORENTINA	
	2) DORON DAN, (soti)	

C. Partea III. SARCINI .

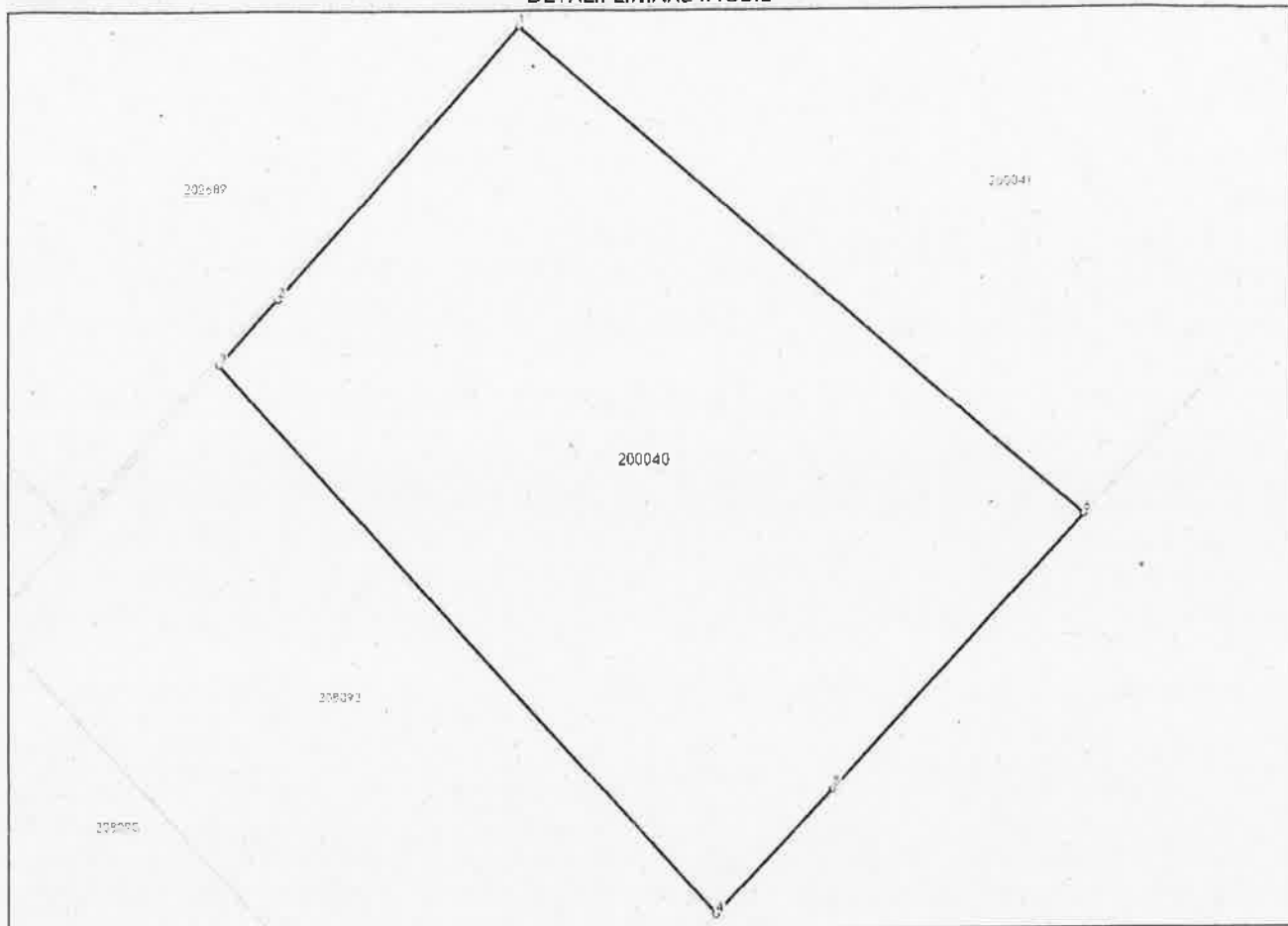
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
200040	Din acte: 397 Masurata: 800	Descriere: teren proprietate din masuratori lot 1;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	800	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	200040-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	118,01 mp. suprafata construita- vila: D+P+2E+M demisol- 96,38 mp; parter- 97,30mp; etaj 1- 97,96 mp+ balcon- 37,98 mp. etaj 2- 100,41 mp.;nr. cad. obtinut prin dezmembrarea nr. cad: 10031/3/4/5. din cfi 20975

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
---------------	---------------	------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	11.939
2	3	2.878
3	4	24.259
4	5	5.62
5	6	12.224
6	1	24.423

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.7257429/08-08-2024 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
09-08-2024

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
IULIANA RUXANDRA PANA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



K2-203

Nr. M-3/209/13.08.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închirierea imobilului situat în sos. Nordului nr.94F, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Grădiniței nr.206

1.Descrierea situației actuale:

Conform adreselor nr. 505/02.07.2024 si 506/02.07.2024 transmise de către Grădinița nr. 206 înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr.35091/02.07.2024 și 35093/02.07.2024 prin care este comunicat Raportul de Expertiză Tehnică – Evaluarea seismică a Grădiniței nr. 206, S+P+1E din str. Lăculeț nr. 12 Sector 1 București se solicită punerea la dispoziție /închirierea unui spațiu adecvat pentru desfășurarea activității didactice a preșcolarilor grădiniței din locația menționată.

Pentru desfășurarea în condiții optime a activității educaționale a Grădiniței nr. 206, au fost înaintate Sectorului 1 următoarele adrese:

-Hotărârea nr. 29/23.07.2024 al Consiliului de Administrație al Grădinița nr. 206 și înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București sub nr. 39818 /25.07.2024 privind solicitarea unui spațiu în vederea continuării desfășurării procesului de învățământ,

Pentru asigurarea transparenței privind stabilirea valorii chiriei, comisia de negociere va fi compusă din 5 membri aleși din rândul consilierilor locali ai Sectorului 1 al Municipiului București.

Ținând cont de faptul că imobilul din str. Elena Vacarescu fosta sos. Nordului nr. 94F, Sector 1, București, este agreeat și considerat adecvat pentru funcționarea provizorie a opt clase de nivel primar de conducerea unității școlare precum și de delegația de părinți ce a participat la vizionare, considerăm oportună și pe deplin justificată măsura încheierii unui contract de închiriere pe o perioadă de 1 (un) an cu posibilitatea prelungirii prin acte adiționale cu acordul părților, cu începere de la data semnării contractului.

În vederea bunei desfășurări a activității Comisiei de negociere și pentru punerea în aplicare a prevederilor actelor administrative, prin Dispoziția Primarului Sectorului 1 al Municipiului București se va desemna secretarul comisiei, un reprezentat din aparatul de specialitate al Primarului.

Proprietarii terenului vor face o ofertă financiară rezultată în urma unui Raport de evaluare întocmit de un expert ANEVAR.

Potrivit prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ – teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele, deținând calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, astfel încât, sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrativ –teritoriale fără personalitate juridică și lipsite de patrimoniu imobiliar.

Totodată, în temeiul art. 129 alin. 2, lit. (c), privind atribuțiile consiliului local, și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g), din cadrul actului normativ mai sus amintit, Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului iar Sectorul 1 al Municipiului București, în calitatea sa de subdiviziune administrativ- teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii acestuia.



Având în vedere prevederile OUG nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și totodată adresa Instituției Prefectului Municipiului București nr.M.S./20155/P/11.10.2021 în care se face mențiunea că, în îndeplinirea atribuțiilor ce îi revin, Primarul Sectorului 1 pune în executare hotărârile autorității deliberative, inclusiv semnarea contractului care face obiectul negocierii, motiv pentru care nu este necesară existența articolului "Se împuternicește Primarul Sectorului 1 al Municipiului București să semneze Contractul de închiriere".

În conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliile locale pot organiza, conform art. 127 Comisiile speciale și comisiile mixte:

(1) Consiliile locale pot organiza comisii speciale de analiză și verificare formate din consilieri locali, pe perioadă determinată, la propunerea unei treimi din numărul consilierilor locali în funcție sau a primarului. Componenta, obiectivele și perioada de desfășurare a activităților acestora se stabilesc prin hotărâre a consiliului local. Membrii comisiei acționează în limitele stabilite prin hotărâre.

(2) Comisia de analiză și verificare prezintă consiliului local ori primarului, după caz, la termenul stabilit de acesta, raportul întocmit în urma analizelor și verificărilor efectuate. Raportul cuprinde, dacă este cazul, propuneri concrete de îmbunătățire a activității în domeniul supus analizei sau verificării.

(3) Consiliile locale pot organiza, din proprie inițiativă sau din inițiativa primarului, după caz, comisii mixte formate din consilieri locali, funcționari publici și alți specialiști, pe perioadă determinată. Componenta comisiilor mixte, obiectivele și perioada de desfășurare a activității acestora se stabilesc prin hotărâri ale consiliilor locale. Ședințele comisiilor mixte sunt publice.

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic aplicabil în speță:

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

Art. 29 alin (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare ;

-Ordinul Ministrului Educației și Cercetării Științifice nr. 4183/2022 privind aprobarea Regulamentului-Cadru de organizare și funcționare a unităților de învățământ preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 5 lit. ee), art. 108 lit. (a), art. 127, alin. (3), art. 139 alin. (1), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a), din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii:conform referatului de aprobare

4.Propuneri privind avantajele și dezavantajele variantelor propuse: conform referatului de aprobare

5.Schimbări preconizate: conform referatului de aprobare

6.Impactul economic, social și impactul asupra mediului: conform referatului de aprobare



7.Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung: Serviciul Legislație,Avizare Contracte nu are atribuții în acest domeniu.

8.Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre: Serviciul Legislație,Avizare Contracte nu are atribuții în acest domeniu.

9.Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre: Serviciul Legislație,Avizare Contracte nu are atribuții în acest domeniu.

10.Măsurile concrete de implementare: Serviciul Legislație,Avizare Contracte nu are atribuții în acest domeniu.

Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ - Serviciul Legislație și Avizare Contracte nu se pronunță asupra aspectelor financiare, tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat, pentru identitate de rațiune, rezultând că nici nu emite puncte de vedere/rapoarte de specialitate ce vizează aspecte de ordin economic, tehnic sau de altă natură care exced sferei juridice.

Având în vedere adresabilitatea actului administrativ nu este necesară aplicarea prevederilor și procedurilor stabilite în vederea respectării obligației de transparență, respectiv de informare și de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, menționez că potrivit prevederilor art. 3 lit.a) din Legea nr. 52/2003, definiția actului normativ este următoarea: „*act normativ – actul emis sau adoptat de o autoritate publică, cu aplicabilitate generală*”, iar art. 2 alin.(1) lit.c) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, definește *actul administrativ ca fiind actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice.*

Proiectul nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.

Activitățile premergătoare emiterii actului administrativ se pot concretiza sub forma unor avize, acorduri, propuneri, rapoarte, studii, sesizări, declarații, aprobări etc., care pregătesc procesul decizional final, din toată această varietate, avizul fiind apreciat ca vedeta incontestabilă a formalităților consultative.

Actele administrative, cele mai importante forme de activitate a autorităților administrației publice, ajung să producă efecte juridice la finalul unui parcurs specific reglementat de lege, în care autoritatea emitentă se asigură că toate condițiile de fond și formă sunt îndeplinite. În procedura de emisie sau adoptare a actelor administrative, în formă simplă sau complexă, intervin o serie de activități care premerg și pregătesc elaborarea actului final producător de efecte juridice. Aceste activități, cu o frecvență destul de mare în activitatea administrației, pot fi realizate atât de autoritatea emitentă, cât și de un alt organ al administrației publice.

Cronologic, în perioada anterioară emiterii actului administrativ, organul emitent își formează opinia cu privire la situația juridică ce urmează a fi transpusă într-o manifestare unilaterală de voință producătoare de efecte juridice. Pentru atingerea eficientă a acestui scop, legiuitorul a gândit și prevăzut, în sprijinul autorității, o etapă premergătoare de informare și pregătire, materializată printr-o serie de activități consacrate drept operațiuni procedurale anterioare emiterii/adoptării actului administrativ care nu produc ele însele efecte juridice, dar care precedă elaborarea propriu-zisă a actului final, producător de efecte juridice.



Analizat drept act pregător, premergător sau preparator, avizul este definit în doctrină, într-o formulare consacrată cu mult timp în urmă, dar la fel de valabilă și astăzi, drept o opinie pe care un organ al administrației publice o solicită unui alt subiect de drept, într-o problemă sau în mai multe, pentru a se informa și a decide în cunoștință de cauză. Avizele sunt, de cele mai multe ori, opinii ale unor specialiști care tind să lămurească dacă proiectul de act administrativ intenționat a fi adoptat sau emis corespunde din punct de vedere tehnic, legal, al oportunității, astfel încât autoritatea competentă să ia cea mai bună decizie.

Raportul de specialitate nu reprezintă un aviz.

Prin prezentul raport de specialitate facem mențiunea că oportunitatea emiterii actului administrativ aparține direcției de specialitate, deoarece, trebuie avut în vedere că operațiunea interpretării conținutului unui act normativ cade în sarcina exclusivă și în responsabilitatea juridică a fiecărui practician care este chemat, ca în specialitatea sa, să aplice norma juridică în vigoare, iar interpretarea legală/oficială nu poate fi efectuată de către o altă autoritate decât cea care a emis actul care conține norma juridică aparent neclară, lacunară sau echivocă, potrivit art. 69 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Menționăm faptul că, prețul închirierii va rezulta în urma negocierii dintre comisie și proprietarii imobilului, dar prețul de pornire al negocierii va porni de la raportul de evaluare întocmit de un expert ANEVAR.

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

- FAVORABIL proiectul de hotărâre privind **privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închirierea imobilului situat în sos.Nordului nr. 94F, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Grădiniței nr.206**, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Moja Beatrice -Florentina	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		Avizat /Întocmit	13.08.2024



Nr. G/4108/13.08.2024

K2-203

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închirierea imobilului situat în Șos. Nordului nr. 94F, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Grădiniței nr. 206

Văzând Referatul de aprobare nr. D707/13.08.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. D708/13.08.2024 întocmit de Direcția Generală Administrație Publică Locală, luând în considerare solicitarea Grădiniței nr. 206 nr. 562/09.08.2024 înregistrată la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 42781/12.08.2024 și adresele înregistrate la Sectorul 1 al Municipiului București cu nr. 42705/09.08.2024 și nr. 43013/12.08.2024 de la proprietarii imobilului, privind imobilul situat în Șos. Nordului nr. 94F Sector 1 București în care aduce la cunoștință disponibilitatea închirierii imobilului, impactul financiar va consta în plata chiriei.

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 pentru Proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închirierea imobilului situat în Șos. Nordului, nr. 94F, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Grădiniței nr. 206.



Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Balasescu	Consilier Superior		13.08.2024



Nr. N/490/13.08.2024

Raport de Specialitate
pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închirierea
imobilului situat în Șos. Nordului nr. 94F, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității
Grădiniței nr. 206

Luând în considerare Referatul de aprobare și Proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închirierea imobilului situat în Șos. Nordului nr. 94F, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Grădiniței nr. 206, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

Analizând Referatul de aprobare mai sus menționat reiese faptul că prin promovarea acestui Proiect de hotărâre se urmărește închirierea imobilului situat în Șos. Nordului nr. 94F, în vederea desfășurării activității Grădiniței nr. 206, pe o perioadă de 1 (un) an cu posibilitatea prelungirii perioadei de închiriere prin acte adiționale cu acordul părților, cu începere de la data semnării contractului de închiriere.

Astfel, în ceea ce privește situația juridică a imobilului din Șos. Nordului nr. 94F, Sector 1, București, menționăm faptul că în urma verificărilor efectuate pe geoportalul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, coroborate cu informațiile furnizate de site-ul Eterra al aceleiași instituții, a rezultat faptul că imobilul este înscris în Cartea Funciară și are atribuit număr cadastral 200040, având o suprafață totală de teren de 397 mp din acte, 800 mp din măsurători.

De asemenea, analizând informațiile cuprinse în cartea funciară nr. 200040 reiese faptul că imobilul are o suprafață construită la sol de 118,01 mp, regim de înălțime D+P+2E+M, iar conform descrierii din cartea funciară a imobilului rezultă următoarele suprafețe:

- Demisol -suprafață- 96,38 mp;
- Parter -suprafață- 97,30 mp;
- Etaj 1 -suprafață- 97,96 mp + balcon 37,98 mp;
- Etaj 2 - suprafață- 100,41 mp;
- Mansardă -suprafață nespecificată.



Totodată, analizând informațiile înscrise în cartea funciară nr. 200040 reiese faptul că asupra imobilului respectiv nu există înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi de garanție și sarcini.

Totodată, precizăm faptul că în urma analizării informațiilor grafice oferite de site-ul ANCPI reiese faptul că imobilul identificat cu IE 200040 se învecinează la:

- Nord-Vest cu imobilul identificat cu IE 202689 reprezentând proprietate privată;
- Nord-Est cu imobilul identificat cu IE 200041 reprezentând proprietate privată;
- Sud-Vest cu imobilul identificat cu IE 208093 reprezentând proprietate privată;
- Sud-Est cu un imobil neidentificat cu IE (identificator electronic) reprezentând un imobil format din teren și construcție.

De asemenea, în urma analizării informațiilor grafice oferite de site-ul ANCPI reiese faptul că accesul la imobilul identificat cu IE 200040 se realizează din Șoseaua Nordului parțial prin imobilul identificat cu IE 206424, proprietate privată, în a cărei carte funciară nu există efectuată nicio înregistrare cu privire la constituirea unui drept de trecere/servitute în favoarea acestuia.

Astfel, având în vedere cele mai sus menționate, la data prezentei, rezultă faptul că pentru imobilul identificat cu IE 200040 **nu se face dovada accesului la un drum public.**

În urma consultării bazei de date a Direcției Generale de Taxe și Impozite Locale Sector 1 efectuată în baza prevederilor art. 4 și art 5 din protocolul încheiat între Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1 și Direcția Cadasatru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală- Compartiment Fond Funciar Registru Agricol, înregistrat cu nr. N 4/13.01.2014, reiese faptul că asupra imobilului situat în str. Șos. Nordului nr. 94F, sector 1 există ROL deschis în favoarea contribuabil Doron Cornelia Florentina și Doron Dan, însumând o cotă de 100%.

Totodată, menționăm faptul că în conformitate cu prevederile art. 127 lit. e) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, autoritățile administrației publice locale au ca atribuții asigurarea de spații suficiente pentru desfășurarea activităților educaționale de către toți beneficiarii primari înscriși în cadrul unităților de învățământ de stat, în conformitate cu normele elaborate de Ministerul Educației în colaborare cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și Ministerul Sănătății și a reprezentanților autorităților locale.



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 consideră că, Proiectul de Hotărâre privind aprobarea constituirii comisiei de negociere și închirierea imobilului situat în Șos. Nordului nr. 94F, Sector 1, București, în vederea desfășurării activității Grădiniței nr. 206, **nu îndeplinește condițiile necesare pentru a fi înaintat spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1.**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Maria Gârbacea	Consilier Principal		Întocmit	13.08.2024
Astancăi Mihai	Inspector de specialitate		Întocmit	13.08.2024