

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici
ai obiectivului de investiții ***“Reabilitare, modernizare și extindere prin supraetajare – Școala Gimnazială nr.162
– Grădiniță și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu***

Văzând Referatul de aprobare nr. DIMP 780 / 02.09.2025 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. DIMP 781 / 02.09.2025 întocmit de către

Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României.

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

În conformitate cu prevederile art. 58 din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu art. 9 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în seama Hotărârea Consiliului Local nr. 308 din 30.09.2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției ***“Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă prin mansardare la ȘCOALA GIMNAZIALĂ nr. 162 – GRĂDINIȚĂ”***.

Ținând cont de Procesul verbal de predare a documentației nr. DIMP/ 764 / 01.09.2025 prin care se transmite documentația tehnico-economică, faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, privind obiectivul de investiții ***“Reabilitare, modernizare și extindere prin supraetajare – Școala Gimnazială nr.162 – Grădiniță și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu*** elaborată de către SC POPAESCU & CO SRL;

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aprobă documentația tehnico-economică aferentă obiectivului de investiții *“Reabilitare, modernizare și extindere prin supraetajare – Școala Gimnazială nr.162 – Grădiniță și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu*, conform **Anexei nr. 1**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției *“Reabilitare, modernizare și extindere prin supraetajare – Școala Gimnazială nr.162 – Grădiniță și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu* conform **Anexei nr. 2**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă **Hotărârea Consiliului Local nr. 308 din 30.09.2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției “Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă prin mansardare la ȘCOALA GIMNAZIALĂ nr. 162 – GRĂDINIȚĂ”**.

Art.4. - Finanțarea lucrărilor se va face din fondurile bugetului local și/sau din alte fonduri legal constituite cu această destinație.

Art.5. (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Generală Proiecte și Investiții, Direcția Generală Management și Operațiuni vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă, Evidență Electorală 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
Mureșan Mirona-Giorgiana

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Daniel PRICOP	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	
Ciprian ARSENE	Director Executiv Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Avizat	
Adriana RĂCEANU	Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Întocmit	

Documentația tehnico-economică faza DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE LUCRĂRI DE INTERVENȚIE pentru obiectivul de investiții " REABILITARE, MODERNIZARE, CONSOLIDARE ȘI EXTINDERE PRIN SUPRAETAJARE " ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 162 - GRĂDINIȚĂ " ȘI CONSTRUIRE SCARA EXTERIOARĂ PENTRU EVACUARE ÎN CAZ DE INCENDIU

Cuprinde:

1. VOLUMUL 1

- **Referate de verificare** - 5 pagini
- **Deviz general** – 6 pagini
- **DALI - Parte scrisă** - 58 pagini+ 3 pagini referitoare la consumul de energie
- **DALI - Parte desenată** - 12 planuri

2. VOLUMUL 2

- **Memoriu de rezistență - Parte scrisă** - 19 pagini
- **Memoriu de rezistență - Parte desenată** – 7 planuri
- **Memoriu de instalatii – Parte scrisă** – 19 pagini

Memoriu de instalatii - Parte desenată – 4 planuri

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Daniel PRICOP	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	
Ciprian ARSENE	Director Executiv Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Avizat	
Adriana RĂCEANU	Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Întocmit	

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții " Reabilitare, modernizare și extindere prin supraetajare – Școala Gimnazială nr.162 – Grădiniță și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu

I. Indicatori maximali: în conformitate cu devizul general:

1. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **17.543.196,39 lei fără TVA**,
din care C+M: **10.590.579,70 lei fără TVA**;
2. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **21.191.683,28 lei inclusiv TVA**,
din care C+M: **12.814.601,43 lei inclusiv TVA**.

II. Indicatori minimali: (indicatori de performanță) reprezintă elemente fizice/ capacități fizice care indică atingerea țintei obiectivului de investiții și/sau, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare.

SUPRAFATA TEREN - 1773 mp (din acte)

Regim de inaltime Gradinita nr. 162: S+P+1E , Gradinita CORP NOU: Ds+P+1E+M, Ghena: parter

H max Gradinita nr. 162 H= 6,68 m de la cota ±0.00

Suprafata construita Gradinita nr. 162 = 353,18 mp

Gradinita CORP NOU = 229,92 mp

Ghena = 12,40 mp

Suprafata construita TOTALA = 353,18 + 229,92 + 12,40 = 595,50 mp

Suprafata desfasurata Gradinita nr. 162 = 815,00 mp

Gradinita CORP NOU = 919,68 mp

Ghena = 12,40 mp

Suprafata desfasurata TOTALA = 815,00 + 919,68 + 12,40 = 1747,08 mp

Suprafata desfasurata niveluri supraterane pt calcul CUT=1379,54

POT - 33.58% CUT - 0.77

Durata de realizare - 14 luni.

III. Indicatori Audit :

	Situatie actuala	Situatie propusa prin pachet 2 (recomandat)	Reducere
Consumul de energie pentru incalzire	140.30 [kWh/ m ² an]	26.60 [kWh/ m ² an]0	81.04%
Consum total de energie Ep	297.70 [kWh/ m ² an]	56.90 [kWh/ m ² an]0	80.88%
Emisii CO2	42.40 [kg _{CO2} /mp * an]	0.00 [kg _{CO2} /mp * an]	100%

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Daniel PRICOP	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	
Ciprian ARSENE	Director Executiv Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Avizat	
Adriana RĂCEANU	Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Întocmit	



Nr. DIMP 780 / 02.09.2025

REFERAT DE APROBARE

Pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitare, modernizare și extindere prin supraetajare – Școala Gimnazială nr.162 – Grădiniță și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu

1.1 Descrierea situației actuale:

Construcția analizată, Grădinița nr. 162 a fost construită în anul 1972 și are în prezent destinația de grădiniță. Nu se modifica destinația și funcțiunea obiectivului. Se fac modernizări asupra unității clădirii de învățământ.

În prezent pe amplasament se află următoarele construcții existente: Grădinița nr. 162 cu regim de înălțime Sp+P+1E, Grădiniță - Corp nou cu regim de înălțime Ds+P+1E+M dar care nu intră în analiza documentației de față și o Ghenă gunoi cu regim de înălțime Parter.

Ținând cont de perioada în care a fost realizată, putem spune că acesta a fost supusă unor cutremure de intensitate mare-cutremurul din '77, cutremurul din '86 și cutremurul din '90. Starea actuală este relativ bună, cu avarii nesemnificative la nivelul elementelor structurale dar au fost constatate următoarele deficiențe:

Subsolul tehnic este parțial și nu este încălzit.

- Peretii exteriori sunt realizați din zidărie de BCA, cu tencuială, glet și vopsea lavabilă aplicată la interior, iar spre exterior sunt plăcați cu polistiren expandat și tencuială decorativă. Pereții prezintă pe alocuri degradări și au o rezistență termică scăzută. Golurile din peretii exteriori sunt protejate cu ferestre cu tâmplărie termoizolantă PVC, cu două foi de geam. Geamurile sunt neetanșe.
- Închiderea exterioară (acoperis) este formată, de jos în sus, din următoarele: vopsea lavabilă, glet, tencuială din mortar de 1 cm, planșeu din beton armat, strat de difuzie a vaporilor, beton de pantă, polistiren extrudat, straturi hidroizolante și protecția hidroizolației. Valoarea rezistenței termice a planșeului este scăzută.
- Închiderea la partea inferioară (pardoseală) are următoarea stratificare de jos în sus: umplutură compactantă din argilă, strat pietris sort pentru rupere capilaritate, folie hidroizolantă, pardoseală din beton armat slab, șapă, finisaj pardoseală. Închiderea la partea inferioară peste subsol are următoarea stratificare de jos în sus: placă din beton armat, șapă, finisaj pardoseală.



- Clădirea dispune de instalații de încălzire clasice, cu corpuri de oțel dispuse cu precădere la nivelul ferestrelor. Agentul termic este reprezentat de apă, produsă de centrala termică proprie cu funcționare pe gaz, iar distribuția se face prin coloane și conducte în pereti. Radiatoarele dispun de elemente de reglaj parțial funcționale. Clădirea nu dispune de instalații de climatizare sau de sistem de ventilație organizată.
- Clădirea dispune de obiecte de iluminat standard incandescente sau fluorescente. Acestea sunt montate cu precădere la nivelul tavanului și doar local la nivelul peretilor. Alimentarea se face prin conductori de aluminiu și cupru de la tablourile electrice, având dispuse la nivelul acestora siguranțe pentru protecție la scurtcircuit.
- Clădirea dispune de instalații sanitare care deservește obiectele existente în clădire, cu precădere la nivelul grupurilor sanitare. Apa provine din rețeaua publică prin intermediul unui branșament contorizat. Apa caldă este produsă prin centrala termică proprie. Apa caldă și rece se distribuie la obiectele sanitare prin conducte în pereti și coloane

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

Având în vedere că a fost elaborată documentația de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul de investiții *"Reabilitare, modernizare și extindere prin supraetajare – Școala Gimnazială nr.162 – Grădiniță și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu, Str. Sângherului, nr. 25-27, sector 1, București"*.

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 9 alin. (4), se menționează că *"Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare."*

Totodată, la art. 5 alin. (4) din același act normativ, se precizează că *"Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico- economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor"*.

Astfel, conform art. 129 alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local în exercitarea atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială *"aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local, în condițiile legii"*.

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:

Obiectivul principal privind realizarea acestei investiții este creșterea eficienței energetice și creșterea calității învățământului în România și vizează modernizarea unităților de învățământ publice prin:

- Consolidare structurala conform expertizei tehnice;
- Reabilitarea energetică a clădirii conform cerințelor NZEB;
- Realizarea documentației și a scenariului pentru securitate la incendiu conform legislație în vigoare;
- Modernizarea tâmplăriilor interioare și a golurilor de acces;
- Modernizare finisaje interioare si exterioare, in functie de degradari;
- Amenajare spatii exterioare si preluarea apelor pluviale catre rețelele de canalizare;



- Modernizarea instalatiilor termice, a instalatiilor HVAC; a instalatiilor sanitare, a instalatiilor de canalizare interioare precum și a instalatiilor electrice (curenti tari și curenti slabi) conform legislatiei in vigoare

1.5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

- Analiza cadrului legal;
- Elaborarea Temei de Proiectare;
- Actualizarea Expertizei Tehnice;
- Actualizarea Auditului Energetic;
- Obținere avize / acorduri utilități;
- Revizuire și actualizare documentație tehnico-economică faza DALI, a indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General în conformitate cu legislația în vigoare;

1.6. Schimbările preconizate prin propunere:

În cadrul documentației tehnico-economice au fost analizate două scenarii, iar pentru intervenția optimă propusă, a fost ales Scenariul 1 care presupune consolidarea, recompartimentarea, supraetajarea și modernizarea clădirii existente, astfel încât să se păstreze funcțiunea de grădiniță a clădirii existente, dar să fie adaptată la nevoile actuale și de viitor. Principalele interventii propuse sunt:

- Modernizarea si aducerea la standardele actuale prin refacerea termosistemului pt conformare la standardele actuale nZEB, inlocuirea tamplariei exterioare in totalitate.
- Eficientizarea spatiilor grupurilor sanitare si adaugarea unor noi grupuri sanitare destinate persoanelor cu dizabilitati.
- Se vor crea facilitati pentru persoane cu dizabilitati.
- Recompartimentarea interioara totala sau partiala asigurand conditiile optime a spatiilor pentru buna functionare si desfasurare a activitatilor de invatamant.
- Consolidare structurala conform expertizei tehnice
- Reabilitarea energetica a cladirii conform cerintelor NZEB
- Realizarea documentatiei si a scenariului pentru securitate la incendiu conform legislatie in vigoare
- Modernizarea tamplariilor interioare si a golurilor de acces conform legislatie in vigoare
- Modernizare finisaje interioare si exterioare, in functie de degradari, conform legislatie in vigoare
- Amenajare spatii exterioare si preluarea apelor pluviale catre retelele de canalizare conform legislatie in vigoare
- Modernizarea instalatiilor termice conform legislatie in vigoare



- Modernizarea instalatiilor HVAC conform legislatie in vigoare
- Modernizarea instalatiilor sanitare conform legislatie in vigoare
- Modernizarea instalatiilor de canalizare interioare conform legislatie in vigoare
- Modernizare instalatii electrice curenti tari conform legislatie in vigoare
- Modernizare instalatii curenti slabi conform legislatie in vigoare
- Protectie la incendiu a intregii cladiri, largire alee principala in curtea gradinitei pentru acces masina de pompieri
- Scara de evacuare exterioara
- Amenajare spatii exterioare si preluarea apelor pluviale catre retelele de canalizare conform legislatie in vigoare

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

Realizarea obiectivului de investiții va avea un impact pozitiv privind:

- îmbunătățirea organizării serviciilor didactice;
- dezvoltarea și adaptarea serviciilor didactice la nevoile populației aflate în continuă schimbare;
- creșterea satisfacției și siguranței elevilor;
- concentrarea și dezvoltarea tehnologiei;
- asigurarea funcționării sustenabile și cost-eficiente a școlii pe termen mediu și lung;
- îmbunătățirea condițiilor de muncă și creșterea atractivității locurilor de muncă din școală;
- dotarea unității de învățământ pentru persoanele cu dizabilitati;

1.8. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, prezentați în devizul general din cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, sunt reprezentați de indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu/ fără TVA și valoarea construcției-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general.

A. Indicatori maximali

- a. Valoarea totală a obiectivului de investiții – **17.543.196,39** lei fără TVA
din care C+M – **10.590.579,70** lei cu TVA.
- b. Valoarea totală a obiectivului de investiții – **21.191.683,28** lei **inclusiv** TVA,
din care C+M – **12.814.601,43** lei **inclusiv** TVA.

B. Durata de realizare - Durata estimată de execuție a obiectivului este de **14 luni**.

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

Pagina 5 din 7



Abrogarea Hotărârii Consiliului Local nr. 308 din 30.09.2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă prin mansardare la ȘCOALA GIMNAZIALĂ nr. 162 – GRĂDINIȚĂ".

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

Nu este cazul.

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:

Cheltuielile de investiții privind execuția lucrărilor de *"Reabilitare, modernizare și extindere prin supraetajare – Școala Gimnazială nr.162 – Grădiniță și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu, Strada Sângerului nr. 25-27, sector 1, București"* vor fi incluse în bugetul Consiliului Local al Sectorului 1.

În baza indicatorilor tehnico-economici aprobați, se vor iniția procedurile de achiziție privind execuția lucrărilor de *"Reabilitare, modernizare și extindere prin supraetajare – Școala Gimnazială nr.162 – Grădiniță și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu, Strada Sângerului nr. 25-27, sector 1, București"*

1.13. Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- Art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 3 alin. (2) și art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 44, alin (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 9 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 308 din 30.09.2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai investiției "Lucrări de reabilitare și modernizare construcție existentă prin mansardare la ȘCOALA GIMNAZIALĂ nr. 162 – GRĂDINIȚĂ".

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, **supun**

Pagina 6 din 7



dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 **proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitare, modernizare și extindere prin supraetajare – Școala Gimnazială nr.162 – Grădiniță și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu.**

PRIMAR

GEORGE - CRISTIAN TUȚĂ





Nr. DIMP/ 781 / 02.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

**pentru proiectul de hotărâre privind
aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai
obiectivului de investiții "Reabilitare, modernizare și extindere prin supraetajare – Școala
Gimnazială nr.162 – Grădiniță și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu**

Construcția analizată, Grădinița nr. 162 a fost construită în anul 1972 și are în prezent destinația de grădiniță. Nu se modifica destinația și funcțiunea obiectivului. Se fac modernizări asupra unității clădirii de învățământ.

În prezent pe amplasament se află următoarele construcții existente: Grădinița nr. 162 cu regim de înălțime Sp+P+1E, Grădiniță - Corp nou cu regim de înălțime Ds+P+1E+M dar care nu intră în analiza documentației de față și o Ghenă gunoi cu regim de înălțime Parter.

Ținând cont de perioada în care a fost realizată, putem spune că acesta a fost supusă unor cutremure de intensitate mare-cutremurul din '77, cutremurul din '86 și cutremurul din '90. Starea actuală este relativ bună, cu avarii nesemnificative la nivelul elementelor structurale dar au fost constatate următoarele deficiențe:

- Pereții exteriori sunt realizați din zidărie de BCA, cu tencuială, glet și vopsea lavabilă aplicată la interior, iar spre exterior sunt placați cu polistiren expandat și tencuială decorativă. Pereții prezintă pe alocuri degradări și au o rezistență termică scăzută. Golurile din pereții exteriori sunt protejate cu ferestre cu tâmplărie termoizolantă PVC, cu două foi de geam. Geamurile sunt neetanșe.
- Subsola tehnică este parțial și nu este încălzită.
- Închiderea exterioară (acoperiș) este formată, de jos în sus, din următoarele: vopsea lavabilă, glet, tencuială din mortar de 1 cm, planșeu din beton armat, strat de difuzie a vaporilor, beton de pantă, polistiren extrudat, straturi hidroizolante și protecția hidroizolației. Valoarea rezistenței termice a planșeului este scăzută.
- Închiderea la partea inferioară (pardoseală) are următoarea stratificație de jos în sus: umplutură compactantă din argilă, strat pietriș sort pentru rupere capilaritate, folie hidroizolantă, pardoseală din beton armat slab, șapă, finisaj pardoseală. Închiderea la partea inferioară peste sol are următoarea stratificație de jos în sus: placa din beton armat, șapă, finisaj pardoseală.
- Clădirea dispune de instalații de încălzire clasice, cu corpuri de oțel dispuse cu precădere la nivelul ferestrelor. Agentul termic este reprezentat de apă, produsă de centrala termică



proprie cu funcționare pe gaz, iar distribuția se face prin coloane și conducte în pereți. Radiatoarele dispun de elemente de reglaj parțial funcționale. Clădirea nu dispune de instalații de climatizare sau de sistem de ventilare organizată.

- Clădirea dispune de obiecte de iluminat standard incandescente sau fluorescente. Acestea sunt montate cu precădere la nivelul tavanului și doar local la nivelul pereților. Alimentarea se face prin conductori de aluminiu și cupru de la tablourile electrice, având dispuse la nivelul acestora siguranțe pentru protecție la scurtcircuit.
- Clădirea dispune de instalații sanitare care deservește obiectele existente în clădire, cu precădere la nivelul grupurilor sanitare. Apa provine din rețeaua publică prin intermediul unui bransament contorizat. Apa caldă este produsă prin centrala termică proprie. Apa caldă și rece se distribuie la obiectele sanitare prin conducte în pereți și coloane.

Obiectivul principal privind realizarea acestei investiții este creșterea eficienței energetice și creșterea calității învățământului în România și vizează modernizarea unităților de învățământ publice prin:

- Consolidare structurală conform expertizei tehnice;
- Reabilitarea energetică a clădirii conform cerințelor NZEB;
- Realizarea documentației și a scenariului pentru securitate la incendiu conform legislației în vigoare;
- Modernizarea tâmplăriilor interioare și a golurilor de acces;
- Modernizare finisaje interioare și exterioare, în funcție de degradări;
- Amenajare spații exterioare și preluarea apelor pluviale către rețelele de canalizare;
- Modernizarea instalațiilor termice, a instalațiilor HVAC; a instalațiilor sanitare, a instalațiilor de canalizare interioare precum și a instalațiilor electrice (curenți tari și curenți slabi) conform legislației în vigoare.

În cadrul documentației tehnico-economice au fost analizate două scenarii, iar pentru intervenția timă propusă, a fost ales Scenariul 1 care presupune consolidarea, recompartimentarea, supraetajarea și modernizarea clădirii existente, astfel încât să se păstreze funcțiunea de grădiniță a clădirii existente, dar să fie adaptată la nevoile actuale și de viitor. Principalele intervenții propuse sunt:

- Modernizarea și aducerea la standardele actuale prin refacerea termosistemului pt conformare la standardele actuale nZEB, înlocuirea tâmplăriei exterioare în totalitate.
- Eficientizarea spațiilor grupurilor sanitare și adaugarea unor noi grupuri sanitare destinate persoanelor cu dizabilități.
- Se vor crea facilități pentru persoane cu dizabilități.
- Recompartimentarea interioară totală sau parțială asigurând condițiile optime a spațiilor pentru buna funcționare și desfășurare a activităților de învățământ.
- Consolidare structurală conform expertizei tehnice
- Reabilitarea energetică a clădirii conform cerințelor NZEB
- Realizarea documentației și a scenariului pentru securitate la incendiu conform legislației în vigoare



- Modernizarea tâmplăriilor interioare și a golurilor de acces conform legislație în vigoare
- Modernizare finisaje interioare si exterioare, in functie de degradari, conform legislatie in vigoare
- Amenajare spații exterioare și preluarea apelor pluviale catre rețelele de canalizare conform legislatie in vigoare
- Modernizarea instalatiilor termice conform legislatie in vigoare
- Modernizarea instalatiilor HVAC conform legislatie in vigoare
- Modernizarea instalatiilor sanitare conform legislatie in vigoare
- Modernizarea instalatiilor de canalizare interioare conform legislatie în vigoare
- Modernizare instalatii electrice curenti tari conform legislatie în vigoare
- Modernizare instalatii curenti slabi conform legislatie în vigoare
- Protecție la incendiu a întregii cladiri, lărgire alee principală în curtea grădiniței pentru acces mașina de pompieri.
- Scara de evacuare exterioară
- Amenajare spații exterioare și preluarea apelor pluviale către rețelele de canalizare conform legislație în vigoare.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții investiții ***“Reabilitare, modernizare și extindere prin supraetajare – Școala Gimnazială nr.162 – Grădiniță și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu.***

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Daniel PRICOP	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	
Ciprian Arsene	Director Executiv Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Avizat	
Adriana RĂCEANU	Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte		Întocmit	



Nr. M/ ⁷⁵⁷⁸ / ⁰¹ .09.2025

K2- 215

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitarea, modernizarea, consolidarea și extindere prin supraetajare Școala Gimnazială nr.192 -Grădiniță" și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu

1.Descrierea situației actuale:

Aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții PROIECTARE ȘI EXECUȚIE privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitarea, modernizarea, consolidarea și extindere prin supraetajare Școala Gimnazială nr.192 -Grădiniță" și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu va asigura condițiile necesare derulării etapelor următoare de proiectare în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare și, ulterior, execuția lucrărilor.Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 9 alin. (4), se menționează că "*Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și prin Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare*".

Totodată, la art. 5 alin. (4) se precizează că „*Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico- economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor*”.

Având în vedere art.44 alin.(4) din Legea nr.273/2006 privind privind finanțele publice locale, cu modificările si completările ulterioare, "(4) Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, indiferent de sursele de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv propriu."

Prin documentația de avizare a lucrărilor de intervenții elaborată privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitarea, modernizarea, consolidarea și extindere prin supraetajare Școala Gimnazială nr.192 -Grădiniță" și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu ",se vor asigura condițiile necesare derulării etapelor următoare de proiectare în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 907/2016 privind documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și, ulterior, execuția lucrărilor.

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 9 alin. (4), se menționează că "*Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și prin Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare*".



Totodată, la art. 5 alin. (4) se precizează că „*Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico- economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor*”.

Astfel, conform art. 129 alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local în exercitarea atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială *“aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local, în condițiile legii”*

Având în vedere art.44 alin.(4) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ”(4) Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, indiferent de sursele de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv propriu.”

Prin documentația de avizare a lucrărilor de intervenții elaborată, se va asigura creșterea calității sistemului de învățământ prin asigurarea spațiilor necesare desfășurării activităților de învățământ coroborate cu numărul de elevi în continuă creștere și îmbunătățirea calității învățământului prin crearea unui mediu școlar conform exigentelor de educație contemporane.

Potrivit prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din O.U.G 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 ca nu dețin în patrimoniu drepturi de proprietate imobiliară.

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 calitate 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.

De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 298 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul General al Municipiului București este entitate care are ca prerogative stabilirea destinației bunurilor date în administrare, respectiv, monitorizarea situației bunurilor date în administrare, respectiv dacă acestea sunt în conformitate cu afectarea de uz sau interes public local sau național, după caz, precum și cu destinația avută în vedere la data constituirii dreptului.

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic aplicabil în speță:

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

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

- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 8 și art. 127, lit. e), f) și g) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023;

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare ;



Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare ;

-Ordonanța de Urgență nr. 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare;

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

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

-Hotărârea Guvernului nr. 492/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții;

-Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 - pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

-HCGMB nr. 186/20.05.2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

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

Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu completările și modificările ulterioare;

-Ordinul 85/2021 privind modificarea și completarea Ordinului președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 74/2014 pentru aprobarea conținutului-cadru al avizelor tehnice de racordare.

-Hotărârea nr. 310 din 12.10.2018 a Consiliului local al Sectorului 1 pentru aprobarea Programului de Îmbunătățire a Eficienței Energetice (PIEE);

-documentația tehnico-economică privind investiția predată Autorității prin cedarea drepturilor patrimoniale de autor conform articolului 17 alin. 4 litera a din HG 395/2016.

-art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

4.Propuneri privind avantajele și dezavantajele variantelor propuse: Direcția Generală Management și Operațiuni- nu are atribuții în acest sens

5.Schimbări preconizate: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

6.Impactul economic, social și impactul asupra mediului: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

7.Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

8.Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens



9. Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

10. Măsurile concrete de implementare: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, **Serviciul Juridic, Legislație , Contencios** 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 emitere 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 pregătitor, 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.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios avizează :

-FAVORABIL pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitarea, modernizarea, consolidarea și extindere prin supraetajare Școala Gimnazială nr.162 -Grădiniță" și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu , se supune spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Năftănăilă Daiana-Elena	Șef serviciu		Avizat	09.09.2025
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		întocmit	09.09.2025



K2-215

Nr. G/3675/01.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare și extindere prin supraetajare - Școala Gimnazială nr. 162 - Grădiniță și construire scară exterioră pentru evacuare în caz de incendiu”

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate întocmit de Direcția Implementare și Monitorizare Proiecte din cadrul Direcției Generale Proiecte și Investiții, și luând în considerare documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare și extindere prin supraetajare - Școala Gimnazială nr. 162 - Grădiniță și construire scară exterioră pentru evacuare în caz de incendiu”, valoarea impactului financiar este determinată astfel:

A. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **17.543.196,39** lei fără TVA, din care C+M: **10.590.579,70** lei fără TVA;

B. Valoarea totală a obiectivului de investiții: **21.191.683,28** lei inclusiv TVA, din care C+M: **12.814.601,43** lei inclusiv TVA.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare și extindere prin supraetajare - Școala Gimnazială nr. 162 - Grădiniță și construire scară exterioră pentru evacuare în caz de incendiu”.

**Direcția Generală Management și Operațiuni,
Director General Adjunct,
ANGELA CUREA**

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Olga Bălășescu	Consilier Superior		01.09.2025



Nr. 11245/02.09.2025

K2-215

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare "Școala Gimnazială nr. 162 – Grădiniță" și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu"

Luând în considerare Referatul de aprobare și Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare "Școala Gimnazială nr. 162 – Grădiniță" și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu", propus de Direcția Proiecte și Investiții, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

Având în vedere:

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

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

- HCL nr. 35/2001 privind aprobarea încheierii protocoalelor de predare primire a terenurilor și clădirilor între unitățile de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 1 și Consiliul Local al Sectorului 1;

- Protocol nr. 31/02.04.2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Școala Gimnazială nr. 162;

- Anexa la Protocolul de predare-primire nr. 368/09.02.2011,

reiese faptul că, imobilul situat în strada Sângerului Nr. 25-27, Sector 1, București, în care își desfășoară activitatea unitatea de învățământ preuniversitar, Școala Gimnazială nr. 162 - Grădiniță, aparține domeniului public al Municipiului București fiind în administrarea Sector 1.

Totodată, subliniem faptul că acest imobil a fost inventariat și cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București înscris prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008, cu modificările și completările ulterioare, fiind înregistrat la poziția nr. 107.

De asemenea, menționăm faptul că imobilul mai sus amintit, are întocmită documentație cadastrală, având atribuit nr. cadastral nr. 226877 și este înscris în Cartea Funciară nr. 226877, Sector 1, București și cuprinde terenul în suprafață de 1733 mp, pe care figurează construcțiile identificate cu numerele cadastrale:

- 226877 - C1 - suprafață construită la sol de 353,18 mp;
- 226877 - C2 - suprafață construită la sol de 12,39 mp - ghenă;
- 226877 - C3 - suprafață construită la sol de 11,33 mp – magazine.

În urma verificărilor pe care le-am efectuat pe geoportalul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, coroborate cu informațiile furnizate de site-ul Eterra al aceleiași instituții, a rezultat faptul



că imobilul situat în strada Sângelui nr. 25-27, Sector 1, București, este afectat de suprapuneri de natură cadastrală cu imobilul identificat cu IE 226284 proprietate privată, pe o suprafață de 3,2 mp.

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

Din punct de vedere urbanistic se vor respecta prevederile PUG MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, precum și a normelor tehnice și a legislației în vigoare.

Conform PUG MB amplasamentul este cuprins în L1 - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim p+2 niveluri UTR: L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;

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, Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS, **PROPUNE** spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Reabilitare, modernizare, consolidare și extindere prin supraetajare "Școala Gimnazială nr. 162 – Grădiniță" și construire scară exterioară pentru evacuare în caz de incendiu.

Anexăm prezentului Raport de Specialitate, următoarele:

- Hotărârea nr. 151/2001 a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1-6;
- HCL nr. 35/2001;
- Protocol nr. 31/02.04.2002 încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București și Școala Gimnazială nr. 162;
- Anexa la Protocolul de predare-primire nr. 368/09.02.2011
- extras din inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului București înscris prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008;
- Extrasul de Carte Funciară;

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Data
Dan TUDOR	Arhitect Șef		Avizat	02.09.2025
Mihai Astancai	Inspector de specialitate IA		Întocmit	02.09.2025

HOTARIRE 151 din 20/07/2001

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

EMITENT : C.G.M.B.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI

BUCURESTI

HOTARARE

privind trecerea unitatilor de invatamant preuniversitar de stat

in administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1 - 6

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

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

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

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

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

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

HOTARASTE:

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

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

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

PRESEDINTE DE SEDINTA,

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCURESTI,

Mihai Doru Giugula

Drd.Anton Petrisor Parlagi

Bucuresti, 20.07.2001

Nr.151

Anexa la HCGMB nr.151/20.07.2001

LISTA BUNURI IMOBILE

Nr crt	COD POSTAL	DENUMIREA UNITATII	SUPRAFATA CONSTRUITA	SUPRAFATA TEREN AFERENT	VALOAR INVEN REACTUA
0	1	2	3	4	5

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea încheirii protocoalelor de predare-primire a terenurilor și clădirilor între unitățile de învățământ preuniversitar de stat din sectorul 1 și Consiliul Local al Sectorului 1

Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București;
Văzând Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1 și Raportul de specialitate întocmit de Serviciul Învățământ, Cultură, Relații Publice;
Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Sectorului 1, București;
În baza art.166 alin.4 din Legea nr.84/1995, modificată și completată prin OUG nr.30/2000 și OUG 206/2000;
Ținând seama de prevederile art.31 din Legea Bugetului de stat pe anul 2001 și OUG 32/2001 pentru reglementarea unor probleme financiare;
În conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
Având în vedere art. 46 alin. 1, 2, și 5, art.95, alin.2 lit.f) art. 99 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și HCGMB nr.151/2001;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă încheierea protocoalelor de predare-primire a terenurilor și clădirilor cu fiecare instituție de învățământ preuniversitar de stat din sectorul 1. Predarea-primirea acestora se va efectua conform modelului de protocol anexat la prezenta hotărâre (Anexa 1) ce va fi semnat cu unitatea de învățământ respectivă cu avizul Consiliului General al Municipiului București și Inspectoratului Școlar al Municipiului București;

Art. 2 Primarul Sectorului 1 și Secretarul Consiliului Local al Sectorului 1 sunt mandatați să semneze protocoalele prevăzute la art. 1 în numele și pe seama Consiliului Local al Sectorului 1;

Art.3 Primarul Sectorului 1 și Secretarul Consiliului Local al Sectorului 1, Serviciul Secretariat și Serviciul Învățământ, Cultură, Relații Publice vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Președintele de Sedință,



Contrasemnează Secretar,
Paul Lavința

Unitatea de Invatamant – Scoala
cu clasele I – VIII nr. 162

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

Anexa la Protocolul de predare – primire între Consiliul Local al Sectorului 1 Bucuresti si
Scoala cu clasele I – VIII nr. 162

ANEXA LA PROTOCOLUL DE PREDARE – PRELUARE

Nr. 3681 / 9.02.2010

Partile Protocolului:

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

si

Scoala cu clasele I – VIII nr. 162, cu sediul in Bucuresti, sector 1, str. Copsa Mica nr. 1, reprezentata prin director STOICAN DORIN.

În baza prevederilor:

- Legii nr. 84/1995 – Legea invatamantului cu modificarile si completarile ulterioare;
- In conformitatea cu Legea Bugetului de stat pe 2010 si in vederea aplicarii prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finantele publice cu modificarile si completarile ulterioare;
- Vazand Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 151/2001 prin care terenurile si cladirile in care isi desfasoara activitatea unitatile de invatamant preuniversitar gradinite, scoli generale (primare si gimnaziale), licee, grupuri scolare, seminarii teologice, scoli profesionale sis coli postliceale, trec in domeniul public al comunelor, oraselor, municipiilor si sectoarelor Municipiului Bucuresti, in a caror raza teritoriala isi desfasoara activitatea;

- In baza Hotararii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 31/23.05.2002 privind infiintarea Directiei de Administratie pentru Invatamantul Preuniversitar Sector 1.

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

Art. 1. - Unitatea de Invatamant Scoala cu clasele I - VIII nr. 162 preda fisa mijlocului fix a imobilului scolii - in valoare de 1.511.936,55 lei, a salii de sport - in valoare de 3.942.000 lei si a terenului - in valoare de 2.034.000 lei, la data de 31.12.2010. Administratia Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice - Sector 1 preia fisa mijlocului fix a imobilului.

Art. 2. - Totodata se preda si respectiv se preia toate documentele referitoare la imobilul in care functioneaza unitatea de invatamant Scoala cu clasele I - VIII nr. 162.

Art. 3. - Se precizeaza ca valoarea de inventar cu care va fi inregistrata in contabilitatea Administratiei Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice a imobilului scolii este de 1.511.936,55 lei, a salii de sport 3.942.000 lei si a terenului 2.034.000 lei, dupa cum reiese din reactualizarea facuta pentru data de 01.01.2010.

PREDATOR,



PRIMITOR,



Comp. economic

Se. 162,

ANEXA 1 la HCL Sector 1 nr.35/2001

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

 Gabriel

Protocol încheiat între Consiliul Local al Sectorului 1 București și



PROTOCOL

NR. 31/2.09.2002

ȘCOALA nr. 162, cu sediul în București, sector 1,
str. CDPSA MICA, reprezentată prin director VOICU VICTORIA
în calitate de predador

și

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prezentul Protocol s-a încheiat astăzi/2002, în trei exemplare, din care un exemplar revine institutiei de invatamant preuniversitar de stat predatoare, un exemplar Consiliului Local al Sectorului 1 și un exemplar Consiliului General al Municipiului București.

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

DIRECTOR,

VOICU



ADMINISTRATOR,

PRIMAR,

Vasile

SECRETAR,

I avinia Paul

CONTABIL ȘEF,

CONTABIL ȘEF,

Anca Ludu

OFICIUL JURIDIC

Avizat,

Consiliul General al Municipiului Bucuresti



Avizat,

Inspectoratul Scolar al Municipiului Bucuresti



Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

1	2	3	4				5	6	7
			Str	E. Plesoiaru	14	1	Casa particulare		
105	16.2	Grădina nr 96						197 880 15	
106	16.2	Grădina nr 112	Str	Al. I. Cuza	58	1	PS1	114 694 11	
107	16.2	Grădina nr 156	Str	Sangerului	23-27	1	Casa particulare	941 277 04	
108	16.2	Scoala nr 1 "Știrile Voevozi"	Str	Atelierului	25	1	Pers Juridice Ministerul Transporturilor	1 507 255 95	
109	16.2	Scoala nr 3 "Nicolae Titulescu"	Bd	N. Titulescu	50-52	1	Seminarul Teologic Baptist, Grădina nr 248	4 571 330 00	
110	16.2	Scoala nr 5 "Corneliu Popescu"	Bd	Calea Victoriei	114	1	Plata Amzei	2 141 495 74	
111	16.2	Scoala nr 118 "Vasile Alecsandri"	Str	Sirbei Voda	32-34	1	pers. Juridice, parc Cismigiu	3 365 632 00	
112	16.2	Scoala nr 152 "Uruguay"	Str	Virgiliu	40	1	Unitate Militara, Posta	2 685 472 00	
113	16.2	Scoala nr 162	Str	Copșa Mica	1	1	Casa particulare	435 909 00	
114	16.2	Scoala nr 170 "Geo Bogza"	Str	Barbu Lautaru	4	1	Podul Grand	3 593 104 00	
115	16.2	Scoala nr 171 "Petre Ispirescu"	Str	Vasile Gherghel	2	1	Parc Reg. Maria Biserica	2 175 160 00	
116	16.2	Scoala nr 173 "Eugen Barbu"	Str	Pavlov	2-4	1	Casa particulare	583 594 00	
117	16.2	Scoala nr 175 "St. Nicolae"	Str	Lainci	4-8	1	Calea Grivitei	2 155 838 50	
118	16.2	Scoala nr 180	Str	Bucegi	97	1	Blocuri	738 057 12	
119	16.2	Scoala de Muzica și Arte Plastice nr. 3	Str	Sirbei Voda	101	1	Blocuri	537 965 00	
120	16.2	Colegiul Național Sf. SAVA	Str	G-rai Berthelet	23	1	Casa particulare	4 009 883 00	
121	16.2	Liceul Bilingv Cervantes	Calea	Plevnei	38-40	1	Spit V. Pirvan	2 845 804 00	
122	16.2	Grădina nr 43	Str	Pavlov	68-70	1	AFER		
123	16.2	Grădina nr 43	Str	I. Inuleț	2-4	1	Scoala nr. 173	3 799 833 81	
124	16.2	Grădina nr 47	Str	M. Vanaam	140	1	Casa particulare	1 656 903 11	
125	16.2	Grădina nr 281 "Steaua"	Str	I. Inuleț	5-7	1	Spitalul de arsi	5 279 05	
126	16.2	Grădina nr 203	Str	CA Rosetti	32	1		655 740 00	
127	16.2	Colegiul Tehnic de Material Rulant pentru Transporturi Feroviare București	Calea	Gulești	10	1	IASAF - IFMA	2 731 697 00	Hotărâre 70/1991
128	16.2	Grădina nr 248	Str	A. Vănteanu	15	1	Scoala nr. 3	1 077 60	
129	16.2	Grădina nr 44	Str	Briogani	24	1	Teatrul Masca	110 43	

CARTE FUNCİARĂ NR. 226877
COPIE

Carte Funciară Nr. 226877 București Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 66936
Nr. cadastral vechi: 22776

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str SINGERULUI, Nr. 25-27

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	226877	1.773	Descriere: - teren in proprietate

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	226877-C1	Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str SINGERULUI, Nr. 25-27	C1 corp principal - 353,18mp
A1.2	226877-C2	Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str SINGERULUI, Nr. 25-27	C2 ghenă - 12,39mp
A1.3	226877-C3	Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str SINGERULUI, Nr. 25-27	C3 magazie - 11,33mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
38544 / 19/12/2006		
Lege nr. 84, din 24/07/1995 emis de GUVERN (HOTARARE nr. 35/30.08.2001 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1; HOTARARE nr. 151 / 2001/30.08.2001 emis de GUVERN; PROTOCOL nr. 36/26.03.2002 emis de PARTI; DOSAR CADASTRU nr. 142595/08.12.2006 emis de OCPI - BUCUREȘTI);		
B1	INSCRIERE, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PROPRIETATE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI 2) DIRECTIA DE ADMINISTRATIE PENTRU INVATAMANTUL PREUNIVERSITAR BUCUREȘTI - GRADINITA DE COPII NR.186	A1, A1.1, A1.2, A1.3 / B.4
217424 / 14/04/2011		
Hotarare nr. 525, din 22/12/2009 emis de CONSILIUL LOCAL SECTOR 1;		
B2	se respinge NOTAREA dreptului de SCHIMBARE NUME, dobandit prin TITLU DE ADMINISTRARE in favoarea: ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1 1) ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1	A1
291246 / 16/06/2011		
Act nr. -;		
B3	Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 22776 inseris sub PI/1 in CFI 66936, in baza Hotararii privind constituirea Administratiei Unitatilor de Invatamant Preuniversitar si Unitatilor Sanitare Publice Sector 1 si aprobarea regulamentului de organizare si functionare, organigramei, numarului total de posturi, statului de functii nr. 525 din 22.12.2009 emisa de Municipiul București - Consiliul Local al Sectorului 1 se noteaza comasarea, respectiv schimbarea denumirii administratorului, din "ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1" in "ADMINISTRATIA UNITATILOR DE INVATAMANT PREUNIVERSITAR SI UNITATILOR SANITARE PUBLICE SECTOR 1 cu drept de administrare".	A1 / B.6
28357 / 17/03/2021		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Normativ nr. 291, din 04/12/2020 emis de SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI; Act Normativ nr. 151, din 20/07/2001 emis de Consiliul general al Municipiului Bucuresti; Act Normativ nr. Proces-verbal de predare-primire, din 02/02/2021 emis de Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti; Act Normativ nr. 35, din 30/08/2001 emis de Consiliul Local al Sectorului 1;		
B4	se îndreapta eroarea materială din cuprinsul cartii funciare în sensul menționării ca proprietar tabular sub B1 este MUNICIPIU BUCURESTI	A1, A1.1, A1.2, A1.3
B5	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	A1, A1.1, A1.2, A1.3 / B.8
B6	se radiază notarea de sub B/3	A1, A1.1, A1.2, A1.3
97524 / 08/09/2021		
Act Normativ nr. 186, din 08/06/2008 emis de CGMB; Act Normativ nr. 151, din 20/07/2001 emis de Consiliul general al Municipiului Bucuresti;; Act Normativ nr. Proces-verbal de predare-primire, din 02/02/2021 emis de Municipiului Bucuresti; Act Normativ nr. 291, din 04/10/2020 emis de SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI; Act Normativ nr. 35, din 30/08/2001 emis de Consiliul Local al Sectorului;		
B7	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 1	A1, A1.1, A1.2, A1.3 / B.8
B8	Se rectifică cuprinsul prezentei cartii funciare în sensul că titularul al dreptului de administrare este Consiliul Local Sector 1	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI.

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
226877	1.773	Descriere: - teren in proprietate

* 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	curti constructii	DA	1.773	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	226877-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	C1 corp principal - 353,18mp
A1.2	226877-C2	construcții anexa	-	Cu acte	C2 ghenă - 12,39mp
A1.3	226877-C3	construcții anexa	-	Cu acte	C3 magazie -11,33mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	37.32
2	3	7.856

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
3	4	3.915
4	5	49.653
5	6	17.007
6	7	14.695
7	8	15.0
8	9	15.999
9	1	34.66

** 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.