

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

**Privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Lucrări de intervenție pentru reabilitarea, modernizarea și amenajarea peisagistică a spațiului verde din str. Mureș nr. 18-24, sector 1, municipiul București”**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-202/22.08.2025;

Având în vedere Referatul nr. 20258/21.08.2025 de Aprobare al Primarului Sectorului 1, întocmit de Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. M/7330/22.08.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios, Raportul de specialitate nr. G/3597/22.08.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Compartimentul Buget, Execuție Bugetară, Financiar și Salarizare și Raportul de specialitate nr. 10807/22.08.2025 al Arhitect Șef – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere Avizul nr. 205/25.08.2025 al Comisiei pentru activități economico-financiare, budget și finanțe, fonduri europene, mediu de afaceri și transparență financiară, Avizul nr. 211/25.08.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu și Avizul nr. 46/25.08.2025 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

Ținând cont de dispozițiile art. 3 alin. (2) și art. 80 din Legea nr 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor cuprinse în Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de dispozițiile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile 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;

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

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu art. 9 din Hotărârea de Guvern 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;

În temeiul Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 308/1999 privind trecerea unor terenuri în administrarea Administrațiilor Domeniului Public ale Sectoarelor 1-6;

În conformitate cu dispozițiile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 304/2009 privind aprobarea normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București;

Conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 120/2010 privind aprobarea Normelor de salubritate și igienizare ale municipiului București;

În temeiul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 180/25.10.2024 privind reorganizarea Direcției de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1, prin preluarea Administrației Domeniului Public Sector 1;

În temeiul Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 214/19.11.2024 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Direcției de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1;

Ținând seama de prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 113/29.05.2025 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Direcției de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1.

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. a) și g), art. 166 alin. (2) lit. k), 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**

**întrunit în ședință ordinară**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** - Se aprobă documentația tehnico-economică a obiectivului de investiții „Lucrări de intervenție pentru reabilitarea, modernizarea și amenajarea peisagistică a spațiului verde din str. Mureș nr. 18-24, sector 1, municipiul București”, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art. 2** - Se aprobă Indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Lucrări de intervenție pentru reabilitarea, modernizarea și amenajarea peisagistică a spațiului verde din str. Mureș nr. 18-24, sector 1, municipiul București”, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art. 3** - Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

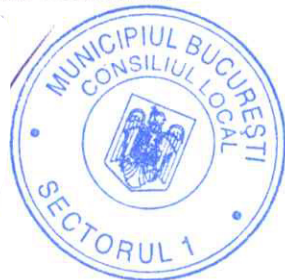
**Art. 4** - Finanțarea cheltuielilor de investiții se va face din fondurile bugetului local.

**Art. 5** - (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

Această hotărâre a fost adoptată cu 16 voturi pentru, 2 abțineri și 5 voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 25.08.2025, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Ramona PORUMB**



**Nr. 198**

**Data: 25.08.2025**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
Mirona-Giorgiana MUREȘAN**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Anexa nr. 1 a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1  
Nr. 198/25.08.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Ramona PORUMB



Documentației tehnico-economică ai obiectivului de investiții „Lucrări de intervenție pentru reabilitarea, modernizarea și amenajarea peisagistică a spațiului verde din str. Mureș nr. 18-24, sector 1, municipiul București” cuprinde:

Cuprins

1	INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL DE INVESTIȚII	5
1.1	DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	5
1.2	ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR	5
1.3	ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR/TERȚIAR)	5
1.4	BENEFICIARUL INVESTIȚIEI	5
1.5	ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE	5
2	SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE	6
2.1	PREZENTAREA CONTEXULUI: POLITICI, STRATEGII, LEGISLAȚIE, ACORDURI RELEVANTE, STRUCTURI INSTITUȚIONALE ȘI FINANCIARE	7
2.2	ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI IDENTIFICAREA DEFICIENTELOR	8
2.3	OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI PUBLICE	9
3	DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE	10
3.1	PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI	11
3.1.1	Descrierea amplasamentului (localizare- intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan)	11
3.1.2	Relațiile cu zonele învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;	12
3.1.3	Datele seismice și climatice;	14
3.1.4	Studii de teren	15
3.1.5	Studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;	15
3.1.6	Studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrotehnice, după caz;	15
3.1.7	Situația utilităților tehnico-edilitare existente;	16
3.1.8	Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;	16

3.1.9 Informații privind posibilele interferențe cu monumente istorice/ de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor în cazul existenței unor zone protejate. ....	17
3.2 REGIMUL JURIDIC .....	18
3.2.1 Natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune; .....	18
3.2.2 Destinația construcției existente; .....	19
3.2.3 Includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz; ..	20
3.2.4 Informații / obligații / constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz; ..	20
3.3 CARACTERISTICI TEHNICE ȘI PARAMETRI SPECIFICI: .....	20
3.3.1 Categoria și clasa de importanță; .....	20
3.3.2 Cod în Lista monumentelor istorice, după caz; .....	20
3.3.3 An/ ani/ perioade de construire pentru fiecare corp de construcție; .....	20
3.3.4 Suprafața construită; .....	21
3.3.5 Suprafața construită desfășurată; .....	21
3.3.6 Valoarea de inventar a construcției; .....	21
3.3.7 Alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente; .....	21
3.4 ANALIZA STĂRII CONSTRUCȚIEI, PE BAZA CONCLUZIILOR EXPERTIZEI TEHNICE ȘI/SAU ALE AUDITULUI ENERGETIC, PRECUM ȘI ALE STUDIULUI ARHITECTURALO-ISTORIC ÎN CAZUL IMOBILELOR CE BENEFICIAZĂ DE REGIM DE PROTECȚIE DE MONUMENT ISTORIC ȘI AL IMOBILELOR AFLATE ÎN ZONELE DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE SAU ÎN ZONE CONSTRUITE PROTEJATE; ..	22
3.5 STAREA TEHNICĂ, INCLUSIV SISTEMUL STRUCTURAL ȘI ANALIZA DIAGNOSTIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE; .....	23
3.6 ACTUL DOVEDITOR AL FORȚEI MAJORE, DUPĂ CAZ; .....	23
4 CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE; .....	24
4.1 CLASA DE RISC SEISMIC .....	25
4.2 PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SOLUȚII DE INTERVENȚII .....	25
4.3 SOLUȚIILE TEHNICE ȘI MĂSURILE PROPUSE DE CĂTRE EXPERTUL TEHNIC ȘI, DUPĂ CAZ, AUDITORUL ENERGETIC SPRE A FI DEZVOLTATE ÎN CADRUL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII; .....	25
4.4 RECOMANDAREA INTERVENȚIILOR NECESARE PENTRU ASIGURAREA FUNCȚIONĂRII CONFORM CERINȚELOR ȘI CONFORM EXIGENȚELOR DE CALITATE .....	26
5 IDENTIFICAREA SCENARIILOR / OPȚIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUĂ) ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA.....	28
5.1 SOLUȚIA TEHNICĂ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNOLOGIC, CONSTRUCTIV, TEHNIC, FUNCȚIONAL-ARHITECTURAL ȘI ECONOMIC, CUPRINZÂND: .....	28
5.1.1 Descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru: .....	28
5.1.2 Descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/inlocuirea instalațiilor/ echipamentelor aferente construcției, demontări/ montări, debranșări/ branșări, finisaje la interior/ exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate; .....	40



6.3.4 Durata estimata de execuție a obiectului de investiții, exprimata în luni; .....	68
6.4 PREZENTAREA MODULUI ÎN CARE SE ASIGURĂ CONFORMAREA CU REGLEMENTĂRILE SPECIFICE FUNCȚIUNII PRECONIZATE DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII TUTUROR CERINȚELOR FUNDAMENTALE APLICABILE CONSTRUCȚIEI, CONFORM GRADULUI DE DETALIERE AL PROPUNERILOR TEHNICE .....	68
6.5 NOMINLIZAREA SURSELOR DE FINANȚARE A INVESTIȚIEI PUBLICE, CA URMARE A ANALIZEI FINANCIARE ȘI ECONOMICE: FONDURI PROPRII, CREDITE BANCARE, ALOCAȚII DE STAT/BUGETUL LOCAL, CREDITE EXTERNE GARANTATE SAU CONTRACTE DE STAT, FONDURI EXTERNE NERAMBURSABILE, ALTE SURSE LEGALE CONSTITUITE; .....	69
7 URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE .....	69
7.1 CERTIFICATUL DE URBANISM EMIS ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE	69
7.2 STUDIUL TOPOGRAFIC, VIZAT DE OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ .....	69
7.3 EXTRAS DE CARTE FUNCIARA, CU EXCEPȚIA CAZURILOR SPECIALE, EXPRES PREVĂZUTE DE LEGE	70
7.4 AVIZE PRIVIND ASIGURAREA UTILITĂȚILOR, ÎN CAZUL SUPLIMENTĂRII CAPACITĂȚII EXISTENTE	70
7.5 ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, MĂSURI DE DIMINUARE A IMPACTULUI, MĂSURI DE COMPENSARE, MODALITĂȚEA DE INEGRARE A PREVEDERILOR ACORDULUI DE MEDIU, DE PRINCIPIU, ÎN DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ	70
7.6 AVIZE, ACORDURI ȘI STUDII SPECIFICE, DUPĂ CAZ, CARE POT CONDIȚIONA SOLUȚIILE	TEHNICE, PRECUM: 70
7.6.1 Studiu privind posibilitate utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată precum creșterea performanței energetice; .....	70
7.6.2 Studiu de trafic și studiu de circulație, după caz; .....	70
7.6.3 Raport de diagnostic arheologic, în cazul siturilor arheologice; .....	70
7.6.4 Studiu istoric, în cazul monumentelor istorice; .....	70
7.6.5 Studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției; .....	70

21. AUG. 2025

20167

Nr. 2059  
Termen legal de RĂSPUNS  
30 zile de la data înregistrării

– DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENȚIE  
REABILITAREA, MODERNIZAREA SI AMENAJAREA PEISAGISTICII A

SPATIULUI VERDE DIN STR. MURES

NR. 18-24, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCURESTI



PIESE SCRISE / PIESE DESENATE

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## BENEFICIARUL INVESTIȚIEI

CONSILIU LOCAL AL SECTORULUI 1 prin DIRECTIA DE UTILITATI PUBLICE, SALUBRIZARE SI  
PROTECTIA MEDIULUI SECTOR 1

Adresa: Strada Mureș 18, Sector 1, București

Contact: 021 9319

Email: [secretariat@mediusectorul1.ro](mailto:secretariat@mediusectorul1.ro)

Web: <https://mediusectorul1.ro>

## ELABORATORUL STUDIULUI DE FEZABILITATE:

COMPANIA DE INVESTIȚII ȘI DEZVOLTARE SECTORUL 1 S.A.

Adresa: Str. Calea Griviței nr.357, Sector 1, București

Contact: 0371 483 379

Email: [secretariat@cids.ro](mailto:secretariat@cids.ro)

CUI: RO 40311936 J2018017895409

Web: <https://cids.ro/>

FAZA DE PROIECTARE : DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE

AN: 2025

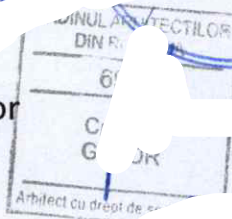
## Lista de semnaturi

Director general: Sorin Mihai Radu

Sef proiect: arh. Cristian Gabor

Inginer: ing. Ana Elisabet Ziaela Platon

Peisagistica: ing. peis. Cristian Ghita



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## BENEFICIARUL INVESTIȚIEI

CONSILIU LOCAL AL SECTORULUI 1 prin DIRECTIA DE UTILITATI PUBLICE, SALUBRIZARE SI PROTECTIA MEDIULUI SECTOR 1

Adresa: Strada Mureș 18, Sector 1, București

Contact: 021 9319

Email: [secretariat@mediusectorul1.ro](mailto:secretariat@mediusectorul1.ro)

Web: <https://mediusectorul1.ro>

## ELABORATORUL STUDIULUI DE FEZABILITATE:

COMPANIA DE INVESTIȚII ȘI DEZVOLTARE SECTORUL 1 S.A.

Adresa: Str. Calea Griviței nr.357, Sector 1, București

Contact: 0371 483 379

Email: [secretariat@cids.ro](mailto:secretariat@cids.ro)

CUI: RO 40311936 J2018017895409

Web: <https://cids.ro/>

FAZA DE PROIECTARE : DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE

AN: 2025

## Borderou

### PARTEA SCRISA

- LISTA DE SEMNATURI
  - BORDEROU
- MEMORIU TEHNIC

### PARTEA DESENATA

- PLAN DE INCADRARE
- PLAN DE SITUATIE EXISTEN
- PLAN DE CIRCULATIE PROPU
- PLAN GENERAL DE AMENAJARE
  - ILUSTRARE GRAFICA
- PROFILURI TRANSVERSALE TIP
- DETALII DE EXECUTIE

### ANEXE

- CERTIFICAT DE URBANISM
- EXTRAS DE CARTE FUNCARA
- EXPERTIZA TEHNICA

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## Cuprins

<b>1</b>	<b>INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL DE INVESTIȚII</b>	<b>5</b>
1.1	DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	5
1.2	ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR	5
1.3	ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR/TERȚIAR)	5
1.4	BENEFICIARUL INVESTIȚIEI	5
1.5	ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE	5
<b>2</b>	<b>SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE</b>	<b>6</b>
2.1	PREZENTAREA CONTEXULUI: POLITICI, STRATEGII, LEGISLAȚIE, ACORDURI RELEVANTE, STRUCTURI INSTITUȚIONALE ȘI FINANCIARE	7
2.2	ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI IDENTIFICAREA DEFICIENȚELOR	8
2.3	OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI PUBLICE	9
<b>3</b>	<b>DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE</b>	<b>10</b>
3.1	PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI	11
3.1.1	Descrierea amplasamentului (localizare- intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan)	11
3.1.2	Relațiile cu zonele învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;	12
3.1.3	Datele seismice și climatice;	14
3.1.4	Studii de teren	15
3.1.5	Studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;	15
3.1.6	Studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrotehnice, după caz;	15
3.1.7	Situația utilităților tehnico-edilitare existente;	16
3.1.8	Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;	16
3.1.9	Informații privind posibilele interferențe cu monumente istorice/ de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor în cazul existenței unor zone protejate.	17
3.2	REGIMUL JURIDIC	18
3.2.1	Natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;	18
3.2.2	Destinația construcției existente;	19

3.2.3	Includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;	20
3.2.4	Informații / obligații / constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz;	20
3.3	CARACTERISTICI TEHNICE ȘI PARAMETRI SPECIFICI:	20
3.3.1	Categoria și clasa de importanță;	20
3.3.2	Cod în Lista monumentelor istorice, după caz;	20
3.3.3	An/ ani/ perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;	20
3.3.4	Suprafața construită;	21
3.3.5	Suprafața construită desfășurată;	21
3.3.6	Valoarea de inventar a construcției;	21
3.3.7	Alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente;	21
3.4	ANALIZA STĂRII CONSTRUCȚIEI, PE BAZA CONCLUZIILOR EXPERTIZEI TEHNICE ȘI/SAU ALE AUDITULUI ENERGETIC, PRECUM ȘI ALE STUDIULUI ARHITECTURALO-ISTORIC ÎN CAZUL IMOBILELOR CE BENEFICIAZĂ DE REGIM DE PROTECȚIE DE MONUMENT ISTORIC ȘI AL IMOBILELOR AFLATE ÎN ZONELE DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE SAU ÎN ZONE CONSTRUITE PROTEJATE; ..	22
3.5	STAREA TEHNICĂ, INCLUSIV SISTEMUL STRUCTURAL ȘI ANALIZA DIAGNOSTIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE;	23
3.6	ACTUL DOVEDITOR AL FORȚEI MAJORE, DUPĂ CAZ;	23
4	CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE;	24
4.1	CLASA DE RISC SEISMIC	25
4.2	PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SOLUȚII DE INTERVENȚII	25
4.3	SOLUȚIILE TEHNICE ȘI MĂSURILE PROPUSE DE CĂTRE EXPERTUL TEHNIC ȘI, DUPĂ CAZ, AUDITORUL ENERGETIC SPRE A FI DEZVOLTATE ÎN CADRUL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII;	25
4.4	RECOMANDAREA INTERVENȚIILOR NECESARE PENTRU ASIGURAREA FUNCȚIONĂRII CONFORM CERINȚELOR ȘI CONFORM EXIGENȚELOR DE CALITATE.	26
5	IDENTIFICAREA SCENARIILOR / OPȚIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUĂ) ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA	28
5.1	SOLUȚIA TEHNICĂ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNOLOGIC, CONSTRUCTIV, TEHNIC, FUNCȚIONAL-ARHITECTURAL ȘI ECONOMIC, CUPRINZÂND:	28
5.1.1	Descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:	28
5.1.2	Descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/ echipamentelor aferente construcției, demontări/ montări, debransări/ bransări, finisaje la interior/ exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilite;	40

5.1.3	Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția; .....	41
5.1.4	Informații privind posibile interferențe cu monumentele istorice/ de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate; .....	42
5.1.5	Caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizărilor de intervenție;.....	42
5.2	NECESARUL DE UTILITĂȚI REZULTATE, INCLUSIV ESTIMĂRI PRIVIND DEPĂȘIREA CONSUMURILOR INIȚIALE DE UTILITĂȚI ȘI MODUL DE ASIGURARE A CONSUMURILOR SUPLIMENTARE.....	45
5.3	DURATA DE REALIZARE ȘI ETAPELE PRINCIPALE CORELATE CU DATELE PREVĂZUTE ÎN GRAFICUL ORIENTATIV DE REALIZARE A INVESTIȚIEI, DETALIAT PE ETAPELE SUPLIMENTARE .....	45
5.4	COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI: .....	45
5.4.1	Costurile pentru realizarea investiției, estimate pe baza prețurilor existente pe piață la momentul elaborării/ revizuirii/ actualizării documentației de avizare a lucrărilor de intervenții sau pe baza unor standarde de cost pentru investiții similare realizate prin programe de investiții finanțate din fonduri publice, corelate cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici de investiții, aplicate la cantitățile de lucrări estimate; .....	45
5.4.2	Costuri estimative de operare pe durata normată de viață/ amortizare a investiției; ...	52
5.5	SUSTENABILITATEA REALIZĂRII INVESTIȚIEI:.....	53
5.5.1	Impactul social și cultural; .....	53
5.5.2	Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare; .....	54
5.5.3	Impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz; .....	55
5.6	ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRLOR DE INTERVENȚIE:56	
5.6.1	Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;.....	57
5.6.2	Analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;.....	58
5.6.3	Analiza financiară; sustenabilitatea financiară; .....	59
5.6.4	Analiza economică; analiza cost-eficacitate;.....	59
5.6.5	Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/ diminuare a riscurilor; .....	60
6	SCENARIUL / OPȚIUNEA TENICO-ECONOMICĂ(Ă) OPTIMĂ(Ă), RECOMANDATĂ(Ă);.....	61
6.1	COMPARAȚIA SCENARIILOR/ OPȚIUNILOR PROPUȘ(E), DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC, FINANCIAR, AL SUSTENABILITĂȚII ȘI RISCURILOR .....	62
6.2	SELECTAREA ȘI JUSTIFICAREA SCENARIULUI/ OPȚIUNII OPTIME(E), RECOMANDATE(E); .....	65
6.3	PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI; .....	65

6.3.1	Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general; 66	
6.3.2	Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță – elemente fizice/ capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții – și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare; .....	66
6.3.3	Indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/ operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții; .....	69
6.3.4	Durata estimată de execuție a obiectului de investiții, exprimată în luni; .....	70
6.4	PREZENTAREA MODULUI ÎN CARE SE ASIGURĂ CONFORMAREA CU REGLEMENTĂRILE SPECIFICE FUNCȚIUNII PRECONIZATE DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII TUTUROR CERINTELOR FUNDAMENTALE APLICABILE CONSTRUCȚIEI, CONFORM GRADULUI DE DETALIERE AL PROPUNERILOR TEHNICE .....	70
6.5	NOMINLIZAREA SURSELOR DE FINANȚARE A INVESTIȚIEI PUBLICE, CA URMARE A ANALIZEI FINANCIARE ȘI ECONOMICE: FONDURI PROPRII, CREDITE BANCARE, ALOCAȚII DE STAT/BUGETUL LOCAL, CREDITE EXTERNE GARANTATE SAU CONTRACTE DE STAT, FONDURI EXTERNE NERAMBURSABILE, ALTE SURSE LEGALE CONSTITUITE; .....	71
7	<b>URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE .....</b>	<b>71</b>
7.1	CERTIFICATUL DE URBANISM EMIS ÎN VEDEREA OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE	71
7.2	STUDIUL TOPOGRAFIC, VIZAT DE OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ .....	71
7.3	EXTRAS DE CARTE FUNCİARA, CU EXCEȚIA CAZURILOR SPECIALE, EXPRES PREVĂZUTE DE LEGE	71
7.4	AVIZE PRIVIND ASIGURAREA UTILITĂȚILOR, ÎN CAZUL SUPLIMENTĂRII CAPACITĂȚII EXISTENTE	72
7.5	ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTEȚIA MEDIULUI, MĂSURI DE DIMINUARE A IMPACTULUI, MĂSURI DE COMPENSARE, MODALITATEA DE INEGRARE A PREVEDERILOR ACORDULUI DE MEDIU, DE PRINCIPIU, ÎN DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ	72
7.6	AVIZE, ACORDURI ȘI STUDII SPECIFICE, DUPĂ CAZ, CARE POT CONDIȚIONA SOLUȚIILE TEHNICE, PRECUM:.....	72
7.6.1	Studiu privind posibilitate utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată precum creșterea performanței energetice; .....	72
7.6.2	Studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;.....	72
7.6.3	Raport de diagnostic arheologic, în cazul siturilor arheologice;.....	72
7.6.4	Studiu istoric, în cazul monumentelor istorice; .....	72
7.6.5	Studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției;.....	72

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

– DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE –  
REABILITAREA, MODERNIZAREA ȘI AMENAJAREA PEISAGISTICII A  
SPAȚIULUI VERDE DIN STR. MUREȘ  
NR. 18-24, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

**1 INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL DE INVESTIȚII**

**1.1 DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE – REABILITAREA, MODERNIZAREA ȘI AMENAJAREA PEISAGISTICII A SPAȚIULUI VERDE DIN STR. MUREȘ, NR. 18-24, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

**1.2 ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR**

COSNSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 prin DIRECȚIA DE UTILITĂȚI PUBLICE, SALUBRIZARE ȘI PROTECȚIA MEDIULUI SECTOR 1

**1.3 ORDONATOR DE CREDITE (SECUNDAR/TERTIAR)**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 prin DIRECȚIA DE UTILITĂȚI PUBLICE, SALUBRIZARE ȘI PROTECȚIA MEDIULUI SECTOR 1

**1.4 BENEFICIARUL INVESTIȚIEI**

CONSIULIU SECTOR 1 prin DIRECȚIA DE UTILITĂȚI PUBLICE, SALUBRIZARE ȘI PROTECȚIA MEDIULUI SECTOR 1

Adresa: Strada Mureș 18, Sector 1, București

Contact: 021 9319

Email: secretariat@mediusectorul1.ro

Web: <https://mediusectorul1.ro>

**1.5 ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE**

COMPANIA DE INVESTIȚII ȘI DEZVOLTARE SECTORUL 1 S.A.

Adresa: Str. Calea Griviței nr.357, Sector 1, București

Contact: 0371 483 379

Email: secretariat@cids.ro

CUI: RO 40311936 J2018017895409

Web: <https://cids.ro/>

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## 2 SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

Obiectivul general al investiției îl constituie reabilitarea, modernizarea și amenajarea peisagistică a spațiului verde situat pe Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București, în imediata vecinătate a Pieței Mureș. Suprafața analizată este de 9.019 mp și se află în partea de nord-vest a Capitalei, într-o zonă cu funcțiuni mixte – predominant rezidențiale, comerciale și de servicii.

Amplasamentul beneficiază de o poziție strategică, fiind situat în apropierea unor artere importante, precum Bulevardul Ion Mihalache, Șoseaua Chitilei și Calea Griviței, și are conexiuni facile cu mijloacele de transport în comun, inclusiv metroul (stația 1 Mai), linii de troleibuz și autobuz. Această accesibilitate face ca zona să fie una cu un flux ridicat de pietoni și potențial de dezvoltare urbană ridicat.

Din punct de vedere al delimitărilor teritoriale, terenul propus spre intervenție se află în Sectorul 1, având ca vecinătăți:

- Sectorul 2 – către est;
- Sectorul 6 – către vest și sud-vest;
- zone rezidențiale și comerciale – în imediata apropiere.

În prezent, terenul este parțial amenajat, dar într-un stadiu vizibil degradat, care nu valorifică potențialul urbanistic și peisagistic al amplasamentului. Spațiile verzi existente sunt insuficient întreținute, iar mobilierul urban prezintă semne de uzură, ceea ce conduce la o scădere a atractivității și funcționalității zonei publice. Lipsesc elemente esențiale precum zone de umbră, iluminat ambiental adecvat, alei pietonale reconfigurate, sisteme moderne de irigații sau aranjamente peisagistice coerente.

Necesitatea implementării acestui proiect este fundamentată de mai mulți factori:

- Integrarea urbană – în zonă este planificată modernizarea și reabilitarea clădirii principale care va găzdui un nou concept, „Biroul Cetățeanului” (intervenție care nu face obiectul prezentei documentații), ceea ce impune și o reorganizare coerentă și modernă a spațiului verde adiacent.
- Îmbunătățirea calității mediului urban – prin crearea unor zone verzi amenajate modern, care contribuie la reducerea poluării, reglarea microclimatului și creșterea confortului termic în sezonul cald.
- Creșterea atractivității și funcționalității zonei – în prezent, spațiul este sub utilizat și nu răspunde nevoilor comunității locale. Modernizarea va transforma această zonă într-un spațiu urban prietenos, adaptat conceptelor actuale de regenerare urbană, cu funcțiuni mixte (recreere, socializare, mobilitate pietonală).
- Conectivitate și accesibilitate – reconfigurarea tramei stradale pe Strada Mureș, prin lărgirea zonelor pietonale și extinderea suprafețelor verzi, va conduce la crearea unei legături funcționale între Piața Mureș, clădirile adiacente și zonele rezidențiale învecinate.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

În concluzie, zona Pieței Mureș are un potențial urbanistic și peisagistic ridicat, dar nevalorificat, fiind necesară o intervenție integrată care să urmărească modernizarea infrastructurii urbane, crearea de spații verzi de calitate și revitalizarea spațiului public în beneficiul comunității. Implementarea acestui proiect va contribui la transformarea zonei într-un pol urban modern, atractiv și sustenabil, în acord cu strategiile și politicile de dezvoltare locală și națională.

## **2.1 PREZENTAREA CONTEXULUI: POLITICI, STRATEGII, LEGISLAȚIE, ACORDURI RELEVANTE, STRUCTURI INSTITUȚIONALE ȘI FINANCIARE**

Proiectul „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde din Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București” se încadrează în ansamblul politicilor și strategiilor locale și naționale privind dezvoltarea durabilă, protecția mediului și creșterea calității vieții urbane. Contextul general este definit de următoarele elemente:

### A. Politici și strategii relevante

- Strategia Națională pentru Dezvoltare Durabilă a României 2030, care prevede protejarea mediului și creșterea suprafețelor de spații verzi la nivel urban, în corelare cu obiectivele europene.
- Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), componenta „Valul Renovării”, care susține investițiile în infrastructura verde, eficiență energetică și calitatea mediului înconjurător.
- Strategia de Dezvoltare Durabilă a Municipiului București, ce are ca obiectiv extinderea și modernizarea spațiilor verzi pentru îmbunătățirea sănătății populației și reducerea poluării.
- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București și Planul Urbanistic Zonal (PUZ) – Sector 1, care stabilesc menținerea și amenajarea zonelor verzi conform normelor urbanistice.

### B. Legislație aplicabilă

- Legea nr. 24/2007 (republicată) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, care impune protejarea și modernizarea zonelor verzi.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, care reglementează intervențiile asupra spațiilor publice.
- Legea nr. 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților, aplicabilă în contextul întreținerii spațiului verde.
- HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

- Directivele Uniunii Europene privind protecția mediului (Directiva 2001/42/CE privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului).
- C. Acorduri și angajamente relevante
  - Agenda 2030 pentru Dezvoltare Durabilă – asumarea obiectivelor privind calitatea mediului și spațiile verzi.
  - Convenția de la Aarhus privind accesul la informație, participarea publicului la luarea deciziilor și accesul la justiție în probleme de mediu.
  - Pactul Verde European (European Green Deal), ce promovează orașe verzi, sustenabile și reziliente.
- D. Structuri instituționale implicate
  - Primăria Sectorului 1, prin Direcția de utilități publice, salubritate și protecția mediului SECTOR 1.
  - Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și Amenajarea Teritoriului – avize pentru intervenții urbanistice.
  - Agenția pentru Protecția Mediului București – aviz pentru intervenții asupra vegetației.
  - Inspectoratul de Stat în Construcții – control și verificare a lucrărilor.
  - Operatori de utilități publice (Apa Nova, Enel, Distrigaz) – avize pentru rețele.
- E. Structura financiară

Finanțarea proiectului se realizează din bugetul local al Sectorului 1 și poate include, în funcție de eligibilitate, cofinanțare prin fonduri europene nerambursabile (ex. PNRR, Programul Operațional Regional). Estimarea financiară va respecta indicatorii tehnico-economici prevăzuți de legislația în vigoare.

## **2.2 ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI IDENTIFICAREA DEFICIENȚELOR**

În prezent, terenul aferent obiectivului de investiție prezintă o configurație cu mai multe zone verzi, insuficient amenajate și întreținute, precum și o zonă destinată jocurilor pentru copii. Aceasta din urmă este caracterizată printr-un grad redus de atractivitate și utilizare, în special pe timpul sezonului cald, din cauza unor deficiențe semnificative precum:

- degradarea mobilierului urban, inclusiv a echipamentelor destinate copiilor (tobogan, leagăn, balansoar);
- lipsa elementelor de umbră, ceea ce face spațiul nefuncțional în perioadele cu temperaturi ridicate;
- deficiențe în asigurarea confortului și siguranței utilizatorilor.

Totodată, se constată o configurare rutieră rigidă a tramei stradale pe Strada Mureș, care limitează suprafața pietonală și cea dedicată spațiului verde. Această structură reduce atractivitatea

zonei și accesibilitatea pentru pietoni, fiind necesară o reorganizare care să privilegieze mobilitatea pietonală și să ofere un cadru urban prietenos și adaptat nevoilor actuale. În acest sens, se propune lărgirea zonelor pietonale și extinderea spațiilor verzi, printr-o reproiectare coerentă a spațiului public.

În partea de Nord-Est a amplasamentului, respectiv în fața clădirii Pieței Mureș, în scuarul ce se creează la intersecția Străzii Mureș cu Strada Caransebeș, se identifică în prezent o platformă carosabilă care deservește imobilului, înconjurată de spații verzi cu un grad redus de amenajare. Această zonă, deși beneficiază de o poziție centrală și de vizibilitate crescută, nu valorifică potențialul urbanistic și peisagistic pe care îl deține.

Analizând ansamblul celor trei perimetre descrise – zona verde existentă cu spațiul de joacă, strada Mureș și platforma carosabilă din zona scuarului – se observă că acestea dispun de un potențial major pentru transformarea în zone publice atractive, adaptate conceptelor actuale de regenerare urbană și de creștere a calității mediului înconjurător. În prezent, aceste spații nu sunt exploatate la capacitatea lor maximă, nici din punct de vedere funcțional, nici estetic, iar amenajarea peisagistică este deficitară, lipsind coerența și integrarea într-un concept urban modern.

Prin urmare, intervenția propusă urmărește modernizarea și revitalizarea acestor spații prin reconfigurarea lor într-un mod armonios, funcțional și estetic, integrat conceptului nou creat pentru „Piața Mureș”, care are ca obiectiv transformarea zonei într-un spațiu urban atractiv, sigur și sustenabil, în beneficiul comunității locale.

### **2.3 OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI PUBLICE**

Implementarea proiectului „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde din Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București” are ca scop general creșterea calității mediului urban, îmbunătățirea esteticii zonei și asigurarea unui spațiu public funcțional, accesibil și atractiv pentru comunitate.

Pentru atingerea acestui scop, sunt stabilite următoarele obiective specifice:

#### **A. Obiective funcționale**

Crearea unei zone pietonale moderne, sigure și accesibile, prin modificarea și optimizarea tramei stradale, astfel încât să fie favorizată mobilitatea pietonală și spațiul verde.

Asigurarea unui cadru urban multifuncțional, care să includă spații pentru relaxare, zone de joacă pentru copii, alei pietonale și mobilier urban modern.

Îmbunătățirea conectivității dintre Piața Mureș, clădirile adiacente și zonele rezidențiale din proximitate.

#### **B. Obiective estetice și peisagistice**

Crearea unui peisaj urban coerent, integrat noului concept ce se propune pentru „Piața Mureș”, care să pună în valoare spațiul verde existent și să îl transforme într-un punct de atracție pentru comunitate.

Amenajarea unor zone verzi cu gazon, arbuști ornamentali, arbori și straturi florale decorative, pentru îmbunătățirea aspectului vizual și a biodiversității.

Implementarea unui design peisagistic modern, care să îmbine funcționalitatea cu estetica, respectând principiile dezvoltării durabile.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## C. Obiective de mediu

Creșterea suprafeței vegetale prin plantarea de arbori și arbuști, în vederea reducerii poluării și îmbunătățirii calității aerului.

Instalarea unui sistem automat de irigații, care să asigure o întreținere eficientă și sustenabilă a vegetației.

Crearea unui microclimat favorabil, prin zone umbrite și spații verzi, care să contribuie la scăderea temperaturii în sezonul cald.

## D. Obiective de confort și siguranță

Dotarea spațiului cu mobilier urban modern (bănci, coșuri de gunoi, pergole), asigurând confortul utilizatorilor.

Amenajarea unei zone de joacă pentru copii, conform normelor de siguranță, dotată cu echipamente moderne și elemente de umbrire.

Îmbunătățirea iluminatului public și ambiental, pentru creșterea siguranței și extinderea utilizării spațiului pe timpul serii.

## E. Obiective sociale și comunitare

Crearea unui spațiu de socializare și recreere pentru comunitate, adaptat nevoilor diferitelor categorii de vârstă.

Creșterea atractivității zonei prin integrarea proiectului într-un concept urban coerent care susține dezvoltarea locală.

Îmbunătățirea calității vieții locuitorilor din zonă și atragerea unui număr mai mare de utilizatori ai spațiului public.

## 3 DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Amplasamentul propus pentru investiție se află în Sectorul 1 al Municipiului București, pe Strada Mureș nr. 18-24, în imediata vecinătate a Pieței Mureș și a clădirii ce urmează să găzduiască noul concept „Biroul Cetățeanului”. Suprafața totală analizată este de 9.019 mp și cuprinde trei zone distincte, care urmează să fie supuse intervențiilor:

### Zona 1 – Accesul către „Biroul Cetățeanului” și spațiile verzi adiacente

Această zonă reprezintă principalul spațiu de acces pietonal către viitoarea clădire administrativă și include o suprafață destinată amenajării de spații verzi și un loc de joacă pentru copii. În prezent, zona se caracterizează prin:

- Spații verzi slab amenajate, cu vegetație neuniformă, gazon degradat și porțiuni de sol expus.
- Lipsa unui concept coerent de organizare peisagistică, arborii existenți fiind amplasați aleatoriu.
- Mobilier urban limitat și deteriorat, fără valoare estetică și funcțională.
- Lipsa echipamentelor moderne pentru joacă, actualele structuri (leagăne, balansoare, tobogan) fiind uzate.

- Absența elementelor de umbrire și a unui sistem de irigații, ceea ce reduce confortul și întreținerea vegetației.

În starea actuală, această zonă nu răspunde cerințelor unui acces reprezentativ și nu oferă spații atractive pentru comunitate, fiind necesară o reconfigurare completă.

## Zona 2 – Trama stradală a Străzii Mureș

Această zonă include partea carosabilă și trotuarele adiacente Străzii Mureș, care delimitează piața și spațiile conexe. În prezent, se remarcă:

- Profil stradal rigid, predominant orientat către circulația auto, cu trotuare înguste și suprafețe pietonale insuficiente.
- Spații verzi perimetrale restrânse, fără amenajări peisagistice.
- Lipsa facilităților pentru pietoni, ceea ce reduce accesibilitatea și atractivitatea zonei.

Modificarea acestei trame stradale este necesară pentru crearea unei zone pietonale extinse, care să asigure o legătură funcțională între Piața Mureș, „Biroul Cetățeanului” și zonele rezidențiale din proximitate.

## Zona 3 – Scurul din fața Pieței Mureș

Această zonă se află în partea de nord-est a amplasamentului, în dreptul intersecției Străzii Mureș cu Strada Caransebeș, și include:

- platformă carosabilă dalată, utilizată în prezent pentru unitățile comerciale din zonă (inclusiv magazinul Lidl).
- Spații verzi reziduale, cu vegetație spontană și sol expus, fără amenajări decorative.
- Absența mobilierului urban și a elementelor de design, ceea ce conferă un aspect neunitar și neatractiv.

Această zonă are un potențial urbanistic ridicat, datorită vizibilității și poziției centrale, dar în forma actuală nu oferă funcționalități pentru pietoni și nu valorifică spațiul public.

### 3.1 PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI

Amplasamentul analizat se află în Municipiul București, Sectorul 1, pe Strada Mureș nr. 18-24, în imediata vecinătate a Pieței Mureș. Zona are un caracter urban consolidat, fiind situată în intravilanul localității și având funcțiuni mixte: comerciale, rezidențiale și administrative.

#### 3.1.1 Descrierea amplasamentului (localizare- intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Suprafața totală aferentă intervențiilor este de 8.669 mp și este compusă din trei zone distincte, identificate prin numere cadastrale diferite:

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## Zona 1 – Acces către „Biroul Cetățeanului” și spațiile verzi adiacente

- Carte Funciară: nr. 228421
- Nr. cadastral: 228421
- Suprafață teren: 5.370 mp
- Categoria de folosință: curți-construcții
- Caracteristici: teren aferent Pieței Mureș, pe care este amplasată clădirea pieței agroalimentare; zona liberă cuprinde spații verzi slab amenajate și un loc de joacă existent.
- Dimensiuni: conform planului cadastral, terenul are formă poligonală regulată, cu laturi variabile între aproximativ 25 m și 40 m.

## Zona 2 – Modificarea tramei stradale (Strada Mureș)

- Carte Funciară: nr. 276626
- Nr. cadastral: 276626
- Suprafață teren: 5.629 mp
- Categoria de folosință: drum (arteră de circulație urbană).
- Caracteristici: platformă carosabilă cu trotuare înguste și spații verzi perimetrare reduse; profilul actual este destinat preponderent traficului auto.
- Dimensiuni: terenul are formă alungită, corespunzătoare traseului străzii, cu lățimi medii între 10 m și 14 m și lungimi însumate de peste 300 m, conform măsurătorilor cadastrale.

## Zona 3 – Scurul din fața Pieței Mureș

- Carte Funciară: nr. 262562
- Nr. cadastral: 262562
- Suprafață teren: din acte: 1.511 mp, măsurată: 1.529 mp
- Categoria de folosință: curți-construcții.
- Caracteristici: zonă carosabilă (platformă betonată) utilizată pentru accesul auto către unități comerciale, cu spații verzi periferice insuficient amenajate.
- Dimensiuni: teren cu formă neregulată, laturile variind între 10 m și 39 m, conform planului cadastral.

### 3.1.2 Relațiile cu zonele învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Spațiul analizat este compus din trei zone distincte, identificate prin numere cadastrale diferite, fiecare având vecinătăți specifice și soluții de acces separate.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## **Zona 1 – Acces către „Biroul Cetățeanului” și spațiile verzi adiacente**

Nr. cadastral: 228421

Suprafață: 5.370 mp

Vecinătăți:

- Nord: Strada Mureș
- Sud: construcții și zone rezidențiale aferente cartierului Pajura
- Est: Strada Mircești și zone rezidențiale
- Vest: zone comerciale și spații aferente Pieței Mureș

Accesuri existente și posibile:

- Accesul pietonal și carosabil principal se realizează din Strada Mureș.
- Acces suplimentar pentru pietoni este posibil din Strada Mircești.

## **Zona 2 – Modificarea tramei stradale (Strada Mureș)**

Nr. cadastral: 276626

Suprafață: 5.629 mp

Vecinătăți:

- Nord: proprietăți private (clădiri rezidențiale și spații comerciale)
- Sud: zona Pieței Mureș și terenuri aferente spațiilor verzi
- Est: intersecție cu Strada Caransebeș
- Vest: intersecție cu Strada Pajurei

Accesuri existente:

- Strada Mureș funcționează ca arteră de circulație, asigurând acces pentru ambele sensuri către toate zonele adiacente.

## **Zona 3 – Scurul din fața Pieței Mureș**

Nr. cadastral: 262562

Suprafață: 1.511 mp (măsurată 1.529 mp)

Vecinătăți:

- Nord: intersecția Străzii Caransebeș
- Sud: Strada Mureș și acces către Piața Mureș
- Est: zone comerciale și spații aferente clădirilor de servicii
- Vest: zona Pieței Mureș

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Accesuri existente și posibile:

- Acces de intrare din Strada Mureș.
- Acces de ieșire în Strada Caransebeș, asigurând circulație fluentă pentru autovehicule.

### 3.1.3 Datele seismice și climatice;

Din punct de vedere seismic, conform normativului P100-1/2013 valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectarea  $a_g = 0.30g$ , pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani, iar valoarea perioadei de control a spectrului de răspuns este  $T_c = 1.6$ .

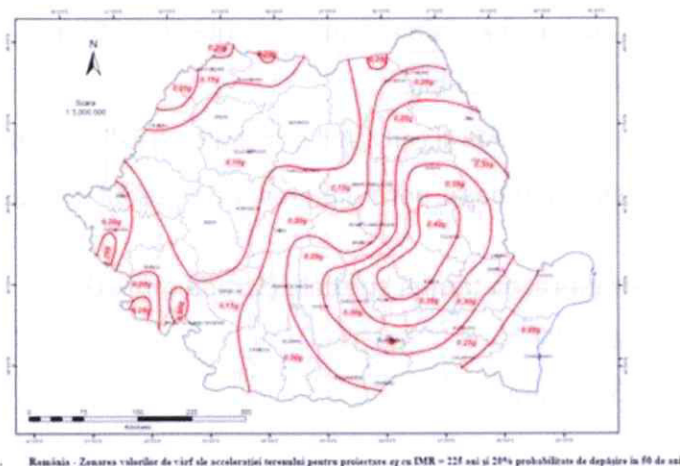


Fig. 1 Zonarea teritoriului României în funcție de valorile de vârf ale accelerației terenului ( $a_g$ ) pentru proiectare seismică.

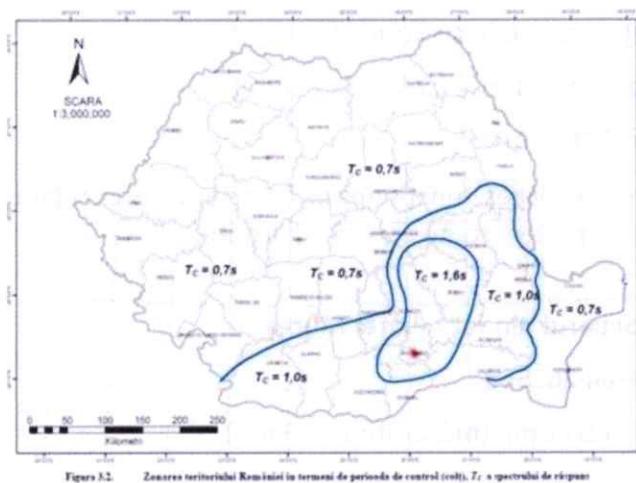


Fig. 2 Zonarea teritoriului României în funcție de perioada de control  $T_c$  a spectrului de răspuns.

Bibliografie: P100-1/2013

Zona studiată se încadrează în climat continental specific părții de sud-est a României, caracterizat prin ierni reci și veri calde, cu următoarele reperi climatice:

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## Temperatura aerului

- Temperatura medie anuală: 10,5 °C
- Amplitudinea diurnă: 1,0 – 2,0 °C
- Temperatura medie a lunii ianuarie: sub 2,5 °C
- Temperatura medie a lunii iulie: 22,5 °C
- Extremă maximă înregistrată: 34 – 35 °C (vara)
- Extremă minimă înregistrată: –20 – 23 °C (iarna)

## Precipitații

- Total anual mediu: peste 600 mm
- Media lunii ianuarie: > 50 mm
- Media lunii iulie: > 70 mm
- Primul strat consistent de zăpadă cade de obicei în decada a treia a lunii noiembrie și se menține până spre sfârșitul lunii martie.

## Vânturi

- Nord-est: frecvență 23,2 %, viteză medie 3,5 m/s
- Nord: frecvență 12 %, viteză medie 3,2 m/s
- Sud-vest: frecvență 8,1 %, viteză medie 1,8 m/s

## Adâncimea maximă de îngheț

- Conform STAS 6054-84 „Teren de fundare – Adâncimi maxime de îngheț”, terenul se încadrează în zona cu adâncime maximă de îngheț de 80–90 cm.

### 3.1.4 Studii de teren

Nu este cazul.

### 3.1.5 Studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;

Nu este cazul.

### 3.1.6 Studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrotehnice, după caz;

Întocmirea unui studiu topografic este esențială pentru orice proiect de amenajare, deoarece oferă baza reală și precisă pentru proiectare, autorizare și execuție.

Studiu topografic ajută la realizarea planurilor de situație fiind suportul pe care se va realiza propunerea cât și pentru întocmirea celorlalte piese desenate, precum și stabilirea poziției rețelelor de utilități supraterane, a limitelor de proprietate, a acceselor, etc.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Pentru elaborarea prezentei documentații, s-a întocmit pentru zona cercetată un studiu topografic în coordonate STEREO 70, plan de referință Marea Neagra. Astfel, au fost analizate în cadrul Studiului de Fezabilitate elementele geometrice ale amplasamentului. De asemenea au fost determinate dimensiunile terenului pe care urmează să se execute lucrarea, amplasamentul rețelelor edilitare supraterane, această ridicare stând la baza unei evaluării cât mai exacte a cantităților de lucrări estimate prin studiu.

### 3.1.7 Situația utilităților tehnico-edilitare existente;

Conform verificărilor și documentației existente, terenurile aferente celor trei zone (Nr. Cadastral 228421, 276626 și 262562) beneficiază de acces la toate rețelele publice de utilități, după cum urmează:

- Rețea de alimentare cu apă potabilă: existentă, cu branșamente funcționale în proximitate, gestionată de operatorul autorizat.
- Rețea de canalizare menajeră și pluvială: existentă, conectată la rețeaua publică de canalizare, cu posibilitatea de extindere pentru gestionarea apelor pluviale aferente noilor amenajări.
- Rețea de energie electrică: existentă, branșamente asigurate pentru iluminatul public și consumatorii din zonă; posibilitatea adaptării pentru iluminat ambiental modern.
- Rețea de gaze naturale: prezentă în zonă, destinată alimentării clădirilor adiacente și platformelor comerciale.
- Rețea de telecomunicații și fibră optică: disponibilă în zonă, asigurând servicii de comunicații electronice.

Toate rețelele tehnico-edilitare sunt integrate în infrastructura urbană și sunt accesibile direct din Strada Mureș și străzile adiacente (Mircești și Caransebeș). Intervențiile propuse se vor realiza fără a afecta rețelele existente, iar acolo unde este necesar se vor prevedea adaptări locale, conform avizelor emise de operatorii de utilități.

### 3.1.8 Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

#### A. Factori de risc naturali

Fenomenul de îngheț-dezghet: Poate afecta suprafețele pavate, zonele cu pavaj decorativ și infrastructura de irigații, necesitând utilizarea unor materiale rezistente la intemperii și realizarea unei pante corespunzătoare pentru evacuarea apelor pluviale.

Precipitații abundente și acumulări de apă pluvială: Lipsa unui sistem corespunzător de drenaj ar putea cauza bălțiri și deteriorarea spațiilor verzi. Se recomandă integrarea rigolelor și a unui sistem de colectare a apelor.

Caniculă și temperaturi extreme: În sezonul cald, efectul de „insulă de căldură urbană” poate amplifica disconfortul termic, reducând utilizarea spațiilor. Soluția este plantarea de arbori de talie mare, crearea zonelor de umbră și instalarea unui sistem de irigații automatizat.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## B. Factori de risc antropici

Intensitatea traficului auto și pietonal: Amplasamentul este situat într-o zonă cu flux mare de circulație (proximă Pieței Mureș și zonelor comerciale), ceea ce implică riscul de accidente în lipsa unei delimitări clare a spațiilor pietonale. Soluția: reproiectarea tramei stradale cu prioritate pentru pietoni.

Vandalism și deteriorarea mobilierului urban: Posibilitatea deteriorării deliberate a echipamentelor din locul de joacă și a dotărilor urbane. Soluția: utilizarea materialelor anti vandalism, supraveghere video și iluminat public adecvat.

Poluare fonică și atmosferică: Traficul din zonă generează un nivel ridicat de zgomot și emisii. Proiectul trebuie să includă bariere vegetale (arbori, gard viu) pentru reducerea acestor efecte.

## C. Riscuri asociate schimbărilor climatice

Creșterea frecvenței fenomenelor extreme: Valurile de căldură, ploile torențiale și furtunile pot afecta stabilitatea arborilor și infrastructura verde.

Deficitul de apă în perioadele secetoase: Necesită implementarea unui sistem automat de irigații, cu surse eficiente și economice.

Adaptarea speciilor vegetale: Alegerea unor specii rezistente la secetă și poluare pentru a asigura sustenabilitatea pe termen lung.

3.1.9 Informații privind posibilele interferențe cu monumente istorice/ de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor în cazul existenței unor zone protejate.

Nr.	Nume Monument / Lăcaș Istoric	Localizare	Perioadă / Observații
1	Arcul de Triumf	Șos. Kiseleff	Construit în 1921–1922, simbol național
2	Ateneul Român	Piața George Enescu, Calea Victoriei	Clădire emblematică, construită între 1886–1888
3	Palatul Cantacuzino	Calea Victoriei nr. 141	Stil baroc francez, 1898–1900
4	Palatul Regal	Calea Victoriei nr. 49–53	Fostă reședință regală, sec. XIX–XX
5	Biserica Albă (Biserica Adormirea Maicii Domnului)	Calea Victoriei 110	Dată aprox. 1700, monument istoric
6	Biserica Amzei	Str. Amzei	Construită între 1898–1901
7	Cuibul cu Barză (Biserica Stork-nest)	Str. Știrbei Vodă 99bis	Proveniență sec. XVIII, relocată în 1985
8	Biserica Kretzulescu	Calea Victoriei	Ridicată în 1722, monument istoric
9	Biserica Popa Tatu	Cartier Popa Tatu	Construită în 1879
10	Biserica Sf. Nicolae – Băneasa	Zona Băneasa	Ctitorie din 1763, stil brâncovenesc

Nr.	Nume Monument / Lăcaș Istoric	Localizare	Perioadă / Observații
11	Catedrala Sf. Iosif (romano-catolică)	Str. Gen. Berthelot	Construită 1873–1884, stil neoromantic
12	Palatul Cercului Militar Central	Bd. Regina Elisabeta	Ridicat 1911–1923, stil eclectic
13	Muzeul Satului "Dimitrie Gusti"	Parcul Herăstrău	Înființat 1936, patrimoniu etnografic în aer liber
14	Parcul Herăstrău	Șos. Kiseleff	Monument de peisagistică istorică
15	Parcul Cișmigiu	Bd. Regina Elisabeta	Amenajat în 1847, cel mai vechi parc din București
16	Statuile din parcurile Kiseleff, Brătianu etc.	Diverse locații din Sector 1	Busturi și statui ale unor personalități importante
17	Biserica Mântuleasa	Str. Mântuleasa 20	Fondată în 1733–1734, restaurată în sec. XX
18	Biserica Mavrogheni	Str. Monetăriei 4	Ridicată în 1786–1787, picturi cu zodiac
19	Biserica Sf. Elefterie (veche)	Str. Sf. Elefterie 15B	Construită în 1741–1744, restaurată în secolul XX

Lucrările propuse prin prezenta documentație nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

### 3.2 REGIMUL JURIDIC

Terenurile și construcțiile aferente amplasamentului se află în domeniul public al Municipiului București, având regim juridic clar, conform înscrisurilor din cărțile funciare analizate. Dreptul de administrare este exercitat de Sectorul 1 al Municipiului București, în baza actelor administrative emise de Consiliul General al Municipiului București și Consiliul Local al Sectorului 1.

3.2.1 Natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;

Pentru fiecare zonă distinctă inclusă în proiect, situația juridică este următoarea:

#### **Zona 1 – Acces către „Biroul Cetățeanului” și spațiile verzi adiacente**

Nr. cadastral: 228421

Suprafață: 5.370 mp

Titlu de proprietate: Domeniul public al Municipiului București

Drept de administrare: Sectorul 1 al Municipiului București

Acte administrative relevante:

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

- Hotărârea Consiliului Local nr. 24/1997
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 239/2001
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008
- Construcție existentă: Piața Mureș (clădire agroalimentară), regim S+P+1E+2Er
- Servituți / drepturi de preempțiune: Nu sunt înscrise sarcini sau servituți în cartea funciară.

## Zona 2 – Trama stradală (Strada Mureș)

Nr. cadastral: 276626

Suprafață: 5.629 mp

Titlu de proprietate: Domeniul public al Municipiului București

Drept de administrare: Sectorul 1 al Municipiului București

Acte administrative relevante: identice cu cele menționate anterior

Construcții existente: Nu există construcții edificate, terenul fiind utilizat ca arteră rutieră.

Servituți / drepturi de preempțiune: Nu există înscrieri privind servituți sau alte sarcini.

## Zona 3 – Scurul din fața Pieței Mureș

Nr. cadastral: 262562

Suprafață: 1.511 mp (măsurată 1.529 mp)

Titlu de proprietate: Domeniul public al Municipiului București

Drept de administrare:

Acte administrative: Hotărârile Consiliului Local și Consiliului General menționate anterior

Construcții existente: platformă carosabilă betonată și tarabe comerciale provizorii

Servituți / drepturi de preempțiune: Nu există înscrieri de sarcini.

Toate terenurile și construcțiile aferente se află în proprietatea publică a Municipiului București și nu au înscrise sarcini, servituți, ipoteci sau drepturi de preempțiune. Regimul juridic este clar și permite realizarea investiției publice conform legislației în vigoare.

### 3.2.2 Destinația construcției existente;

În prezent, construcția existentă – care nu face obiectul prezentei documentații – are destinația de zonă comercială, funcționând ca piață agroalimentară. În contextul proiectului general de modernizare, este prevăzută reamenajarea interioară a acestei construcții (lucrare ce nu intră în sfera acestei documentații).

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Pentru a asigura coerența funcțională și estetică a ansamblului, investiția propusă vizează alinierea zonelor exterioare la conceptul arhitectural interior. Cele trei perimetre analizate în prezenta documentație au în acest moment rol de spații exterioare de recreere și integrare urbană a clădirii „Piața Mureș”, însă se află într-o stare de degradare și subutilizare.

Prin această intervenție nu se urmărește schimbarea destinației zonelor analizate, ci modernizarea și amenajarea peisagistică a acestora, astfel încât să se valorifice integral potențialul urbanistic și funcțional al amplasamentului. Scopul este de a oferi un spațiu atractiv, accesibil și sustenabil, în concordanță cu principiile dezvoltării urbane moderne și cu nevoile comunității locale.

3.2.3 Includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;

Nu este cazul.

3.2.4 Informații / obligații / constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz;

Nu este cazul.

### 3.3 CARACTERISTICI TEHNICE ȘI PARAMETRI SPECIFICI:

3.3.1 Categoria și clasa de importanță;

Lucrarea ce face obiectul prezentului proiect se încadrează în categoria „C” - Construcții de importanță normală – în conformitate cu HGR nr.766/1997 „Regulament privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor” și cu „Metodologie de stabilire a categoriei de importanță a construcțiilor”, elaborate de INCERC, laborator SCB-BAP în aprilie 1996.

3.3.2 Cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

Nu este cazul.

3.3.3 An/ ani/ perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;

Amplasamentul analizat include o singură construcție relevantă din punct de vedere cadastral – Piața Mureș, clădire agroalimentară care nu face obiectul prezentei documentații. Conform datelor din cartea funciară (nr. 228421), aceasta a fost edificată în anul 2019, având următoarele caracteristici:

- Regim de înălțime: S + P + 1E + 2Er
- Suprafață construită la sol: 3.509 mp
- Suprafață desfășurată: 8.665 mp

Zonele vizate prin prezenta documentație (Zonele 1, 2 și 3) reprezintă spații exterioare – zone verzi, platforme carosabile și alei pietonale – care au suferit intervenții de amenajare în perioade anterioare, fără date precise de construire înregistrate în documentația cadastrală. Acestea au fost

utilizate ca spații publice și platforme urbane odată cu funcționarea Pieței Mureș, fiind întreținute ocazional, dar fără modernizări majore până în prezent.

### 3.3.4 Suprafața construită;

Proiectul „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde din Strada Mureș nr. 18-24, Sector 1, București” nu presupune realizarea unor construcții noi cu fundație și regim de înălțime, ci intervenții asupra spațiilor exterioare (zone verzi, alei, platforme pietonale și carosabile, loc de joacă, mobilier urban).

În urma implementării proiectului, suprafața construită suplimentară va fi nulă, întrucât amenajările propuse constau exclusiv în:

- Spații verzi amenajate (gazon, arbori, arbuști, gard viu)
- Zone pietonale și alei pavate
- Loc de joacă pentru copii
- Spații de recreere cu mobilier urban și pergole
- Pergole verzi de umbră a parcarilor

### 3.3.5 Suprafața construită desfășurată;

Proiectul analizat nu prevede realizarea de construcții noi și nu modifică suprafața construită desfășurată a clădirii existente, întrucât intervențiile propuse constau exclusiv în lucrări de amenajare peisagistică, modernizare a spațiilor verzi și reconfigurare a zonelor exterioare (alei, loc de joacă, piațetă urbană, platforme).

În concluzie, suprafața construită desfășurată aferentă investiției propuse este zero, deoarece nu se edifică noi construcții în cadrul proiectului. Intervențiile au caracter exclusiv de amenajare urbană și peisagistică, fără impact asupra volumetriei existente.

### 3.3.6 Valoarea de inventar a construcției;

Valoarea de inventar a clădirii nu se modifică prin prezenta documentație, întrucât proiectul propus nu vizează lucrări asupra construcției existente, ci amenajarea peisagistică, modernizarea spațiilor verzi și reconfigurarea zonelor exterioare (spații pietonale, loc de joacă, piațetă urbană).

În lipsa unui act contabil actualizat anexat la documentație, valoarea exactă de inventar rămâne cea stabilită în evidențele contabile ale autorității publice locale. Aceasta va fi menționată în fazele ulterioare, dacă este necesară pentru fundamentarea indicatorilor economici.

### 3.3.7 Alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente;

Nu este cazul.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

### **3.4 ANALIZA STĂRII CONSTRUCȚIEI, PE BAZA CONCLUZIILOR EXPERTIZEI TEHNICE ȘI/SAU ALE AUDITULUI ENERGETIC, PRECUM ȘI ALE STUDIULUI ARHITECTURALO-ISTORIC ÎN CAZUL IMOBILELOR CE BENEFICIAZĂ DE REGIM DE PROTECȚIE DE MONUMENT ISTORIC ȘI AL IMOBILELOR AFLATE ÎN ZONELE DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE SAU ÎN ZONE CONSTRUIE PROTEJATE;**

Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări propuse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiale, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

Analiza expertului tehnic a vizat suprafețele exterioare care fac obiectul investiției, respectiv cele trei zone descrise anterior

Zona 1: spații verzi perimetrare și loc de joacă;

Zona 2: trama stradală a Străzii Mureș;

Zona 3: scuarul din fața Pieței Mureș.

Concluziile expertizei tehnice evidențiază următoarele degradări și cauze:

- Degradări ale platformelor carosabile și pietonale: apariția de fisuri și tasări locale, cauzate de trafic intens, lipsa întreținerii periodice și infiltrațiile apelor pluviale.
- Mobilier urban deteriorat sau inexistent: bănci, coșuri de gunoi și echipamente pentru locul de joacă uzate, cu grad redus de siguranță și funcționalitate.
- Spații verzi neîngrijite și cu vegetație degradată: lipsa unui sistem de irigații și a unui plan coerent de întreținere a condus la pierderea stratului vegetal, sol compactat și apariția vegetației spontane.
- Locul de joacă existent: prezintă echipamente învechite, cu grad ridicat de uzură, neconforme normativelor actuale (SR EN 1176 și SR EN 1177).
- Iluminat public insuficient: în zonele pietonale și spațiile verzi nu există un iluminat ambiental adecvat, ceea ce reduce confortul și siguranța utilizatorilor.

Cauzele principale ale degradărilor sunt:

- Lipsa lucrărilor de modernizare și întreținere în ultimii ani;
- Efectul condițiilor climatice (îngheț-dezgeț, ploi abundente, temperaturi extreme);
- Gradul ridicat de utilizare a zonelor (trafic pietonal și auto intens în apropierea Pieței Mureș);
- Concepție urbanistică învechită, care nu răspunde cerințelor actuale de accesibilitate și confort urban.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

### **3.5 STAREA TEHNICĂ, INCLUSIV SISTEMUL STRUCTURAL ȘI ANALIZA DIAGNOSTIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE;**

Obiectul expertizei tehnice îl constituie exclusiv zonele exterioare supuse reamenajării (spații verzi, alei pietonale, platforme carosabile și scuarul urban). În urma analizelor efectuate la fața locului, s-au constatat următoarele:

- Nu există elemente structurale majore afectate, întrucât suprafețele sunt compuse din straturi asfaltice, pavaje sau platforme betonate, destinate traficului pietonal sau auto ușor.
- Pavajele și platformele existente prezintă degradări locale (fisuri, tasări), cauzate de infiltrarea apei și lipsa întreținerii.
- Spațiile verzi sunt neîntreținute, cu sol compactat și lipsa sistemelor de irigații, afectând stabilitatea vegetației și calitatea mediului urban.
- Locul de joacă existent prezintă echipamente uzate, fără fundații corespunzătoare pentru siguranță, neconforme standardelor actuale (SR EN 1176 și SR EN 1177).

Analiza diagnostic confirmă că nu există riscuri structurale, însă starea tehnică generală a suprafețelor este nesatisfăcătoare din punct de vedere funcțional și estetic, necesitând lucrări ample de modernizare pentru:

- refacerea pavajelor și platformelor;
- introducerea sistemelor de irigații și drenaj;
- dotarea cu mobilier urban și echipamente moderne;
- crearea unui sistem de iluminat public eficient.

### **3.6 ACTUL DOVEDITOR AL FORȚEI MAJORE, DUPĂ CAZ;**

În cazul investiției analizate – „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde din Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București” – nu există evenimente de tip forță majoră care să fi determinat necesitatea realizării proiectului.

Necesitatea investiției este justificată prin:

- gradul avansat de uzură fizică și morală al amenajărilor existente;
- lipsa unui concept urbanistic și peisagistic modern;
- solicitările comunității locale și ale administrației publice de a reabilita zona pentru creșterea calității spațiului public.

Prin urmare, nu există acte sau documente doveditoare privind situații de forță majoră aplicabile acestui proiect.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## 4 CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE;

Fundamentată pe o bază completă de date, obținute în urma observațiilor și investigațiilor efectuate în amplasamentul obiectivului, Expertiza Tehnică a scos în evidență deficiențele și momentul necesar pentru a se interveni în scopul îmbunătățirii condițiilor de circulație pietonală, prin a răspunde nevoilor actuale și viitoare ale utilizatorilor.

Expertiza Tehnică stabilește cauzele care au generat defecțiunile existente și propune soluții tehnice de remediere a acestora, respectiv revitalizarea zonei prin proiectarea unor alei ce oferă posibilitatea de utilizare în condiții normale, de siguranță.

În continuare prezentăm detaliat concluziile Expertizei Tehnice.

### **Cu privire la traseul în plan**

Caracteristicile geometrice ale traseului în plan oferă condiții pentru realizarea lucrărilor de modernizare a drumurilor, prin suprapunere pe traseul existent.

### **Cu privire la profilul în lung**

În general, profilul longitudinal al trotuarelor existente nu pune probleme deosebite, permițând proiectarea Iniei roșii astfel încât să fie urmărită niveleta existentă, cu respectarea pasului de proiectare corespunzător vitezei de proiectare impuse de traseul în plan.

### **Cu privire la elementele în profil transversal**

Având în vedere că în prezent trotuarele nu prezintă un profil transversal corespunzător prevederilor normelor în vigoare, se impune adoptarea unui profil transversal tip corespunzător normelor și spațiului disponibil în amplasament.

### **Deformabilitatea și stabilitatea sistemului rutier**

Procesul de degradare a structurii rutiere se manifestă, în mod frecvent, prin apariția unor deformații permanente, sub formă de denivelări și fâgașe longitudinale, care influențează planeitatea suprafeței de rulare.

### **Siguranța în exploatare**

Garanția siguranței în exploatare o constituie adoptarea în proiect a unor soluții moderne, care să țină cont de particularitățile aleilor.

Siguranța în exploatare este obiectivul prioritar al administratorului, de aceasta depinzând întreaga activitate legată de circulația pe zonele publice.

Siguranța în exploatare depinde nu numai de standardul și de calitatea suprafeței circulabile ci și de lucrările conexe, de modul de amenajare al intersecțiilor, de funcționarea sistemelor de scurgere a apelor, de semnalizări, de marcaje, și de toate celelalte măsuri întreprinse pentru siguranța și desfășurarea normală a pietonilor.

### **Managementul traficului pe timpul execuției lucrărilor**

Toate lucrările se vor executa pe terenul studiat, pe tronsoane bine stabilite, în concordanță cu tehnologia de execuție.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Toate punctele de lucru vor fi semnalizate corespunzător legislației rutiere și a celei de protecție a muncii.

## **Sănătatea oamenilor și protecția mediului**

Prevenirea dereglărilor ecologice posibile pe parcursul execuției sau datorate realizării noii investiții propuse se va realiza conform O.U.G. nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, Legea nr. 107/1996 – Legea apelor, Ordinul Ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului nr 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și a Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici de surse staționare.

Măsurile care trebuie luate constau în acțiuni pentru protecția apelor, atmosferei, solului, reducerea zgomotului, asigurarea siguranței și sănătății populației, precum și gestionarea deșeurilor, atât în timpul execuției, cât și după finalizarea investiției.

### **4.1 CLASA DE RISC SEISMIC**

Investiția propusă – „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde din Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București” – nu include lucrări asupra construcțiilor existente și nu presupune edificarea de construcții noi cu regim de înălțime.

Prin urmare, determinarea clasei de risc seismic nu este aplicabilă pentru prezenta documentație, întrucât lucrările au caracter exclusiv de amenajare urbană și peisagistică (spații verzi, platforme pietonale, alei, locuri de joacă, mobilier urban).

Clădirea existentă – Piața Mureș – se află într-o stare tehnică bună și nu face obiectul prezentului proiect, motiv pentru care nu se realizează expertiză structurală pentru stabilirea clasei de risc seismic.

### **4.2 PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SOLUȚII DE INTERVENȚII**

Au fost luate în calcul două soluții de intervenție pentru amenajarea zonei. Cele două soluții propun aceleași elemente, diferența constând în nivelul finisajelor și în valoarea mobilierului urban.

### **4.3 SOLUȚIILE TEHNICE ȘI MĂSURILE PROPUSE DE CĂTRE EXPERTUL TEHNIC ȘI, DUPĂ CAZ, AUDITORUL ENERGETIC SPRE A FI DEZVOLTATE ÎN CADRUL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII;**

Expertiza tehnică efectuată pentru zonele de intervenție a stabilit următoarele măsuri obligatorii pentru reabilitarea și modernizarea platformelor carosabile și pietonale, precum și pentru amenajarea peisagistică:

#### **Reconfigurarea platformelor carosabile și pietonale – Structuri rutiere recomandate**

Pentru carosabil (zona rutieră):

- Strat de uzură din mixtură asfaltică BA16 – 4 cm
- Strat de legătură din mixtură asfaltică BA25 – 6 cm
- Strat de bază din balast stabilizat cu ciment – 20 cm
- Strat de fundație din piatră spartă – 15 cm
- Strat de formă din balast – 15 cm

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Pentru trotuare și zone pietonale:

- Pavaj din dale vibropresate / piatră naturală – 6 cm
- Strat de nisip stabilizat – 3 cm
- Strat de fundație din balast – 15 cm

Pentru aleile din parcuri și zone verzi (trafic pietonal ușor):

- Strat de finisaj din pietriș stabilizat sau dale prefabricate – 4-6 cm
- Strat de nisip – 3 cm
- Strat de fundație din balast – 10 cm

#### **Sistem de colectare a apelor pluviale**

- Execuția rigolelor carosabile și trotuarelor cu pantă de scurgere minimă 2%;
- Integrarea rigolelor transversale în zonele de acces auto.

#### **Amenajare peisagistică conform proiectului**

- Stratul vegetal: pământ fertil min. 25-30 cm, îmbogățit cu humus;
- Strat de mulci decorativ în jurul arborilor pentru protecția solului.

#### **Măsuri complementare**

- Respectarea normativelor tehnice privind execuția straturilor (STAS 6400/1 și Normativ AND 605);
- Controlul compactării straturilor (Proctor, min. 98% pentru straturi rutiere);
- Montarea bordurilor înaintea turnării mixturilor asfaltice.

#### **4.4 RECOMANDAREA INTERVENȚIILOR NECESARE PENTRU ASIGURAREA FUNCȚIONĂRII CONFORM CERINTELOR ȘI CONFORM EXIGENȚELOR DE CALITATE**

Pentru atingerea obiectivelor de modernizare și asigurarea funcționării corespunzătoare a spațiilor urbane și peisagistice din zona Străzii Mureș, se recomandă următoarele categorii de intervenții, în conformitate cu cerințele de calitate prevăzute de Legea nr. 10/1995 și normativele tehnice aplicabile:

Reabilitarea infrastructurii pietonale și carosabile

- Dezafectarea stratificațiilor deteriorate (trotuare, platforme carosabile);
- Realizarea straturilor rutiere conform expertizei tehnice:
- Carosabil: strat uzură BA16 (4 cm), strat legătură BA25 (6 cm), balast stabilizat (20 cm), piatră spartă (15 cm), balast (15 cm);
- Trotuare: pavaj vibropresat (6 cm), nisip stabilizat (3 cm), balast (15 cm);
- Refacerea bordurilor cu elemente din beton vibropresat, montate conform STAS;
- Execuția rigolelor și a pantelor transversale pentru colectarea apelor pluviale.

## Amenajarea peisagistică și a zonelor verzi

- Decopertarea stratului vegetal degradat și înlocuirea cu pământ fertil (min. 25-30 cm);
- Semănarea gazonului și montarea de rulouri în zonele intens circulate;
- Plantarea arborilor, arbuștilor și a gardurilor vii conform proiectului peisagistic;
- Aplicarea unui strat de mulci decorativ pentru protecția rădăcinilor.

## Dotarea cu mobilier urban conform normelor și cerințelor de calitate

- Instalarea de bănci ergonomice din materiale rezistente (lemn tratat, structură metalică);
- Montarea pergolelor, meselor de șah, coșurilor pentru colectare selectivă;
- Instalarea suporturilor pentru biciclete și a altor elemente de confort urban.

## Modernizarea locului de joacă pentru copii

- Înlocuirea echipamentelor existente cu elemente certificate SR EN 1176 și SR EN 1177;
- Realizarea suprafeței antitraumă (cauciuc turnat sau scoarță decorativă);
- Asigurarea zonelor de umbrire prin pergole și arbori de talie mare.

## Implementarea unui sistem de iluminat eficient și sigur

- Montarea de stâlpi de iluminat cu tehnologie LED, cu posibilitate de integrare a panourilor fotovoltaice;
- Iluminat ambiental în zonele pietonale și la locul de joacă pentru siguranță sporită.

## Instalarea unui sistem automatizat de irigații

- Linii cu aspersoare pentru gazon și sistem prin picurare pentru arbori și arbuști;
- Automatizare prin senzori de umiditate și control programat.

## Măsuri pentru accesibilitate și siguranță

- Execuția de rampe pentru persoane cu dizabilități, cu pante  $\leq 6\%$ ;
- Montarea de pavaje tactile pentru orientarea nevăzătorilor;
- Crearea de trasee pietonale sigure, separate de traficul auto.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## **5 IDENTIFICAREA SCENARIILOR / OPȚIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUĂ) ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA**

Pentru fundamentarea investiției „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde din Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București”, au fost analizate două scenarii tehnico-economice, care urmăresc implementarea aceluiași funcțiuni și principii de amenajare urbană, dar cu diferențe în ceea ce privește nivelul de finisare, tipul materialelor și valoarea mobilierului urban.

### **5.1 SOLUȚIA TEHNICĂ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNOLOGIC, CONSTRUCTIV, TEHNIC, FUNCȚIONAL-ARHITECTURAL ȘI ECONOMIC, CUPRINZÂND:**

#### 5.1.1 Descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

##### SCENARIUL 1:

Au fost prevăzute următoarele etape de lucrări:

##### INFRASTRUCTURA

###### Terasamente

- Decaparea și depozitarea pământului vegetal
- Pământ vegetal pe suprafețe orizontale
- Compactarea și nivelarea patului
- Plantare iarbă
- Spargere carosabil existent
- Spargere trotuar existent
- Dezafectare spațiu verde existent
- Desfacere borduri mici 10 x 15 cm
- Desfacere borduri mari 20 x 25 cm
- Relocare guri de scurgere

##### SUPRASTRUCTURA

- Suprastructura alei pietonale / terenuri de joacă
- Balast amestec optimal
- Balast stabilizat cu ciment
- Nisip
- Borduri mici prefabricate 10 x 15 cm
- Borduri mari prefabricate 20 x 25 cm

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

- Pavaj trotuare WIESE Tera Combi
- Pavaj refacere parte carosabila

## MOBILIER URBAN

- Bănci exterioare
- Masa exterioara de șah cu doua scaune
- Stâlp de iluminat cilindric
- Cișmea cu apa potabila
- Cos de gunoi exterior
- Tobogan complex loc de joaca
- Leagăn loc de joaca cu doua posturi si cuib
- Balansoar cu doua locuri
- Balansoar cu un singur loc
- Pergole verzi locuri de parcare (structura de metal+plante)

## Vegetație

### ARBORI RĂȘINOȘI

- Abies concolor 'Candicans' (brad argintiu)
- Pinus nigra (pin negru)
- Pseudotsuga menziesii (duglas verde)

### ARBORI FOIOȘI

- Acer platanoides 'Drummondii' (paltin de câmp variegat)
- Acer rubrum (arțar roșu)
- Acer saccharinum (paltin argintiu)
- Betula pendula (mesteacăn)
- Prunus cerasifera 'Nigra' (corcoduș roșu)
- Quercus rubra (stejar roșu)
- Tilia tomentosa 'Brabant' (tei argintiu piramidal)

### ARBUȘTI

- Chaenomeles x superba 'Red Joy' (speciosa)
- Cornus alba 'Sibirica Variegata'

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



# Compania de Investiții și Dezvoltare Sectorul 1 S.A.

J2018017895409 CUI: RO 40311936

Sediul social: București, Sector 1, Str. Calea Griviței nr.357

- Cotinus coggygia 'Rubrifolia' (Royal purple)
- Juniperus horizontalis 'Blue Chip' (Glauca)
- Ligustrum ovalifolium

## IERBURI ORNAMENTALE

- Imperata cylindrica 'Red Baron' (7-9/mp)
- Miscanthus sinensis
- Pennisetum alopecuroides 'Hameln'

## ACOPERITORI DE SOL ȘI ALTE MATERIALE

- Gazon
- Mulch la baza vegetatiei
- Vinca minor

## LIANE

- Wisteria sinensis

## IRIGAȚII

- IRIGAȚIE ASPERSIE
- IRIGAȚIE PICURARE

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE – REABILITAREA, MODERNIZAREA SI AMENAJAREA PEISAGISTICII A SPATIULUI VERDE DIN STR. MURES, NR. 18-24, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCURESTI							
LISTE DE CANTITATI - SCENARIU 1							
Nr.	Descriere	Unitate masura	Cantitate		Pret unitar	PRET TOTAL	PRET PE GRUP
1	2	3	4		5	6=5*4	7
<b>A1</b>	<b>INFRASTRUCTURA</b>						
<b>I.I</b>	<b>Terasamente</b>					<b>737,986.00 lei</b>	
1	Decaparea si depozitarea pamantului vegetal	[m <sup>3</sup> ]	740		342.00	253,011.60 lei	
2	Pamant vegetal pe suprafete orizontale	[m <sup>3</sup> ]	363		171.00	62,073.00 lei	
3	Compactarea si nivelarea patului	[m <sup>2</sup> ]	1256		107.00	134,392.00 lei	
4	Plantare iarba	[m <sup>2</sup> ]	1210		44.00	53,240.00 lei	
5	Spargere carosabil existent	[m <sup>2</sup> ]	186		166.00	30,876.00 lei	
6	Spargere trotuar existent	[m <sup>2</sup> ]	335		9.00	3,011.40 lei	
7	Dezafectare spatiu verde existent	[m <sup>3</sup> ]	351		482.00	169,182.00 lei	
8	Desfacere borduri mici 10 x 15 cm	[ml]	400		20.00	8,000.00 lei	
9	Desfacere borduri mari 20 x 25 cm	[ml]	410		27.00	11,070.00 lei	
10	Relocare guri de scurgere	[ml]	5		2,626.00	13,130.00 lei	
<b>A2</b>	<b>SUPRASTRUCTURA</b>						
<b>I.II</b>	<b>Suprastructura alei pietonale / terenuri de sport</b>					<b>345,495.00 lei</b>	
1	Balast amestec optimal	[m <sup>3</sup> ]	312		202.00	62,963.40 lei	
2	Balast stabilizat cu ciment	[m <sup>3</sup> ]	9		555.00	5,106.00 lei	
3	Nisip	[m <sup>3</sup> ]	9		143.00	1,315.60 lei	
6	Borduri mici prefabricate 10 x 15 cm	[m <sup>2</sup> ]	685		73.00	50,005.00 lei	
7	Borduri mari prefabricate 20 x 25 cm	[m <sup>2</sup> ]	85		121.00	10,285.00 lei	
8	Pavele autoblocante pe suprafete carosabile	[m <sup>2</sup> ]	46		220.00	10,120.00 lei	
9	Pavaj trotuare WIESE Tera Combi	[m <sup>2</sup> ]	1210		170.00	205,700.00 lei	
<b>A3</b>	<b>MOBILIER URBAN</b>						
<b>I.III</b>	<b>Mobilier urban propus tip 1</b>					<b>718,034.72 lei</b>	
1	Banci exterioare	[buc]	6		2,715.15	16,290.90 lei	
2	Masa exterioara de sah cu doua scaune	[buc]	2		9,087.50	18,175.00 lei	
3	Stalp de iluminat cilindric	[buc]	34		1,846.73	62,788.82 lei	
4	Cisnea cu apa potabila	[buc]	2		4,835.50	9,671.00 lei	
5	Cos de gunoi exterior	[buc]	8		2,535.50	20,284.00 lei	
7	Tobogan complex loc de joaca	[buc]	1		46,130.00	46,130.00 lei	
8	Leagan loc de joaca cu doua posturi si cuib	[buc]	1		22,960.00	22,960.00 lei	
9	Balansoar cu doua locuri	[buc]	2		10,720.00	21,440.00 lei	
10	Balansoar cu un singur loc	[buc]	1		5,295.00	5,295.00 lei	
11	Pergole verzi locuri de parcare (structura de metal+plante)	[buc]	9		55,000.00	495,000.00 lei	
<b>A4</b>	<b>Vegetatie</b>						
<b>I.IV</b>	<b>ARBORI RAȘINOȘI</b>					<b>106,650.00 lei</b>	
1	Abies concolor 'Candicans' (brad argintiu)	[buc]	2	8,100.00	4,050.00	8,100.00 lei	
2	Pinus nigra (pin negru)	[buc]	18	9,200.00	4,600.00	82,800.00 lei	
3	Pseudotsuga menziesii (duglas verde)	[buc]	2	15,750.00	7,875.00	15,750.00 lei	
<b>II.IV</b>	<b>ARBORI FOIOȘI</b>					<b>295,687.50</b>	
1	Acer platanoides 'Drummondii' (paltin de câmp variegat)	[buc]	3	8,750.00	2,100.00	6,300.00 lei	
2	Acer rubrum (arțar roșu)	[buc]	4	9,000.00	1,800.00	7,200.00 lei	
3	Acer saccharinum (paltin argintiu)	[buc]	19	6,125.00	3,062.50	58,187.50 lei	
4	Betula pendula (mesteacăn)	[buc]	32	11,100.00	2,500.00	80,000.00 lei	
5	Prunus cerasifera 'Nigra' (corcoduș roșu)	[buc]	24	1,300.00	650.00	15,600.00 lei	
6	Quercus rubra (stejar roșu)	[buc]	37	8,100.00	2,700.00	99,900.00 lei	
7	Tilia tomentosa 'Brabant' (tei argintiu piramidal)	[buc]	15	7,600.00	1,900.00	28,500.00 lei	
<b>III.IV</b>	<b>ARBUȘTI</b>					<b>147,695.00 lei</b>	
1	Chaenomeles x superba 'Red Joy' (speciosa)	[buc]	39	412.50	412.50	16,087.50 lei	
2	Cornus alba 'Sibirica Variegata'	[buc]	29	392.50	392.50	11,382.50 lei	
3	Cotinus coggygria 'Rubrifolia' (Royal purple)	[buc]	20	750.00	750.00	15,000.00 lei	
4	Juniperus horizontalis 'Blue Chip' (Glauca)	[buc]	42	187.50	187.50	7,875.00 lei	
5	Ligustrum ovalifolium	[buc]	236	412.50	412.50	97,350.00 lei	
<b>IV.IV</b>	<b>IERBURI ORNAMENTALE</b>					<b>7,200.00 lei</b>	
1	Imperata cylindrica 'Red Baron' (7-9/mp)	[buc]	150	25.00	25.00	3,750.00 lei	

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



# Compania de Investiții și Dezvoltare Sectorul 1 S.A.

J2018017895409 CUI: RO 40311936

Sediul social: București, Sector 1, Str. Calea Griviței nr.357

2	Miscanthus sinensis	[buc]	40	30.00	30.00	1,200.00 lei	
3	Pennisetum alopecuroides 'Hameln'	[buc]	150	15.00	15.00	2,250.00 lei	
<b>IV.IV ACOPERITORI DE SOL SI ALTE MATERIALE</b>						<b>9,660.00 lei</b>	
2	Mulch la baza vegetatiei	[m <sup>2</sup> ]	202	30.00	30.00	6,060.00 lei	
3	Vinca minor	[buc]	240	15.00	15.00	3,600.00 lei	
<b>V.IV LIANE</b>						<b>6,000.00 lei</b>	
1	Wisteria sinensis	[buc]	6	1,000.00	1,000.00	6,000.00 lei	
<b>VI.IV IRIGATII</b>						<b>23,100.00 lei</b>	
1	IRIGATIE ASPERSIE	[m <sup>2</sup> ]	842	15.00	15.00	12,630.00 lei	
2	IRIGATIE PICURARE	[m <sup>2</sup> ]	349	30.00	30.00	10,470.00 lei	

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## SCENARIUL 2:

Au fost prevăzute următoarele etape de lucrări:

### Terasamente

- Decaparea și depozitarea pământului vegetal
- Pământ vegetal pe suprafețe orizontale
- Compactarea și nivelarea patului aleilor pietonale/terenurilor de sport
- Plantare iarba
- Spargere carosabil existent
- Spargere trotuar existent
- Dezafectare spațiu verde existent
- Desfacere borduri mici 10 x 15 cm
- Desfacere borduri mari 20 x 25 cm
- Relocare guri de scurgere

### SUPRASTRUCTURA

- Suprastructura alei pietonale/terenuri de sport
- Balast amestec optimal
- Balast stabilizat cu ciment
- Nisip
- Beton asfaltic deschis strat de rulare BA16
- Beton asfaltic deschis strat de legătura BAD22.5
- Borduri mici prefabricate 10 x 15 cm
- Borduri mari prefabricate 20 x 25 cm
- Pavaj trotuare WIESE Tera Combi

### MOBILIER URBAN

- Mobilier urban propus tip 1
- Bănci exterioare ZANO
- Masă exterioară de șah INTERPLAY
- Masă exterioară de șah dublă INTERPLAY

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

- Stâlp de iluminat conic STREET LIGHTING
- Cișmea cu apă potabilă MURDOK
- Cișmea cu apă potabilă cu opțiunea de umplere recipient MURDOK
- Coș de gunoi exterior ZANO
- Grup sanitar cu autocurățire COMEXROM
- Tobogan complex loc de joacă 1-8 ani VINCI PLAY
- Tobogan complex loc de joacă 3-14 ani VINCI PLAY
- Leagăn cuib LEDON
- Leagăn șezlong VINCI PLAY
- Balansoar cu două locuri VINCI PLAY

## Vegetație

### ARBORI RĂȘINOȘI

- Abies concolor 'Candicans' (brad argintiu)
- Pinus nigra (pin negru)
- Pseudotsuga menziesii (duglas verde)

### ARBORI FOIOȘI

- Acer platanoides 'Drummondii' (paltin de câmp variegat)
- Acer rubrum (arțar roșu)
- Acer saccharinum (paltin argintiu)
- Betula pendula (mesteacăn)
- Prunus cerasifera 'Nigra' (corcoduș roșu)
- Quercus rubra (stejar roșu)
- Tilia tomentosa 'Brabant' (tei argintiu piramidal)

### ARBUȘTI

- Chaenomeles x superba 'Red Joy' (speciosa)
- Cornus alba 'Sibirica Variegata'
- Cotinus coggygria 'Rubrifolia' (Royal purple)
- Juniperus horizontalis 'Blue Chip' (Glauca)
- Ligustrum ovalifolium

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

- IERBURI ORNAMENTALE
- Imperata cilindrica 'Red Baron' (7-9/mp)
- Miscanthus sinensis
- Pennisetum alopecuroides 'Hameln'

#### ACOPERITORI DE SOL ȘI ALTE MATERIALE

- Gazon
- Mulch la baza vegetației
- Vinca minor

#### LIANE

- Wisteria sinensis

#### IRIGAȚII

- IRIGAȚIE ASPERSIE
- IRIGAȚIE PICURARE

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE – REABILITAREA, MODERNIZAREA SI AMENAJAREA PEISAGISTICII A SPATIULUI VERDE DIN STR. MURES, NR. 18-24, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCURESTI**

**LISTE DE CANTITATI - SCENARIU 2**

	Descriere	Unitate masura	Cantitate	Pret unitar	PRET TOTAL	PRET PE GRUP
1	2	3	4	5	6=5x4	7
<b>A1</b>	<b>INFRASTRUCTURA</b>					
<b>I.I</b>	<b>Terasamente</b>				<b>890,920.10 lei</b>	
1	Decaparea si depozitarea pamantului vegetal	[m <sup>3</sup> ]	888	342.00	303,696.00 lei	
2	Pamant vegetal pe suprafete orizontale	[m <sup>3</sup> ]	394	171.00	67,356.90 lei	
3	Compactarea si nivelarea patului aleilor pietonale / terenurilor de sport	[m <sup>2</sup> ]	1647	107.00	176,229.00 lei	
4	Plantare iarba	[m <sup>2</sup> ]	1313	44.00	57,772.00 lei	
5	Spargere carosabil existent	[m <sup>3</sup> ]	491	166.00	81,472.80 lei	
6	Spargere trotuar existent	[m <sup>3</sup> ]	335	9.00	3,011.40 lei	
7	Dezafectare spatiu verde existent	[m <sup>3</sup> ]	351	482.00	169,182.00 lei	
8	Desfacere borduri mici 10 x 15 cm	[ml]	400	20.00	8,000.00 lei	
9	Desfacere borduri mari 20 x 25 cm	[ml]	410	27.00	11,070.00 lei	
10	Relocare guri de scurgere	[ml]	5	2,626.00	13,130.00 lei	
<b>A2</b>	<b>SUPRASTRUCTURA</b>					
<b>I.II</b>	<b>Suprastructura alei pietonale / terenuri de sport</b>				<b>511,825.05 lei</b>	
1	Balast amestec optimal	[m <sup>3</sup> ]	289	202.00	58,378.00 lei	
	Balast stabilizat cu ciment	[m <sup>3</sup> ]	98	555.00	54,501.00 lei	
2	Nisip	[m <sup>3</sup> ]	163	143.00	23,347.61 lei	
3	Beton asfaltic deschis strat de rulare BA16	[m <sup>2</sup> ]	491	45.00	22,095.00 lei	
4	Beton asfaltic deschis strat de legatura BAD22.5	[t]	113	508.00	57,368.44 lei	
5	Borduri mici prefabricate 10 x 15 cm	[m <sup>2</sup> ]	685	73.00	50,005.00 lei	
6	Borduri mari prefabricate 20 x 25 cm	[m <sup>2</sup> ]	410	121.00	49,610.00 lei	
7	Pavaj trotuare WIESE Tera Combi	[m <sup>2</sup> ]	1156	170.00	196,520.00 lei	
<b>A3</b>	<b>MOBILIER URBAN</b>					
<b>I.III</b>	<b>Mobilier urban propus tip 1</b>				<b>734,315.20 lei</b>	
1	Banci exterioare ZANO	[buc]	6	6,225.00	37,350.00 lei	
2	Masa exterioara de sah INTERPLAY	[buc]	2	21,720.00	43,440.00 lei	
3	Masa exterioara de sah dubla INTERPLAY	[buc]	1	32,790.00	32,790.00 lei	
4	Stalp de iluminat conic STREET LIGHTING	[buc]	34	2,587.80	87,985.20 lei	
5	Cisnea cu apa potabila MURDOK	[buc]	1	19,260.00	19,260.00 lei	
6	Cisnea cu apa potabila cu optiunea de umplere recipient MURDOK	[buc]	1	34,520.00	34,520.00 lei	
7	Cos de gunoi exterior ZANO	[buc]	8	5,467.50	43,740.00 lei	
8	Grup sanitar cu autocuratare COMEXROM	[buc]	1	246,560.00	246,560.00 lei	
9	Tobogan complex loc de joaca 1-8 ani VINCI PLAY	[buc]	1	38,950.00	38,950.00 lei	
10	Tobogan complex loc de joaca 3-14 ani VINCI PLAY	[buc]	1	81,430.00	81,430.00 lei	
11	Leagan cuib LEDON	[buc]	1	24,250.00	24,250.00 lei	
12	Leagan sezlong VINCI PLAY	[buc]	1	26,040.00	26,040.00 lei	
13	Balansoar cu doua locuri VINCI PLAY	[buc]	3	6,000.00	18,000.00 lei	
<b>A4</b>	<b>Vegetatie</b>					
<b>I.IV</b>	<b>ARBORI RĂȘINOȘI</b>				<b>213,300.00 lei</b>	
1	Abies concolor 'Candicans' (brad argintiu)	[buc]	2	8,100.00	16,200.00 lei	
2	Pinus nigra (pin negru)	[buc]	18	9,200.00	165,600.00 lei	
3	Pseudotsuga menziesii (duglas verde)	[buc]	2	15,750.00	31,500.00 lei	
<b>II.IV</b>	<b>ARBORI FOIOȘI</b>				<b>1,024,275.00</b>	
1	Acer platanoides 'Drummondii' (paltin de câmp variegat)	[buc]	3	8,750.00	26,250.00 lei	
2	Acer rubrum (arțar roșu)	[buc]	4	9,000.00	36,000.00 lei	
3	Acer saccharinum (paltin argintiu)	[buc]	21	6,125.00	128,625.00 lei	
4	Betula pendula (mesteacăn)	[buc]	35	11,100.00	388,500.00 lei	
5	Prunus cerasifera 'Nigra' (corcoduș roșu)	[buc]	24	1,300.00	31,200.00 lei	

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



# Compania de Investiții și Dezvoltare Sectorul 1 S.A.

J2018017895409 CUI: RO 40311936

Sediul social: București, Sector 1, Str. Calea Griviței nr.357

6	Quercus rubra (stejar roșu)	[buc]	37	8,100.00	299,700.00 lei
7	Tilia tomentosa 'Brabant' (tei argintiu piramidal)	[buc]	15	7,600.00	114,000.00 lei
<b>III.IV ARBUȘTI</b>					<b>147,695.00 lei</b>
1	Chaenomeles x superba 'Red Joy' (speciosa)	[buc]	39	412.50	16,087.50 lei
2	Cornus alba 'Sibirica Variegata'	[buc]	29	392.50	11,382.50 lei
3	Cotinus coggygria 'Rubrifolia' (Royal purple)	[buc]	20	750.00	15,000.00 lei
4	Juniperus horizontalis 'Blue Chip' (Glauca)	[buc]	42	187.50	7,875.00 lei
5	Ligustrum ovalifolium	[buc]	236	412.50	97,350.00 lei
<b>IV.IV IERBURI ORNAMENTALE</b>					<b>142,040.00 lei</b>
1	Imperata cylindrica 'Red Baron' (7-9/mp)	[buc]	150	25.00	3,750.00 lei
2	Miscanthus sinensis	[buc]	40	30.00	1,200.00 lei
3	Pennisetum alopecuroides 'Hameln'	[buc]	150	15.00	2,250.00 lei
<b>IV.IV ACOPERITORI DE SOL SI ALTE MATERIALE</b>					<b>37,360.00 lei</b>
1	Gazon	[m <sup>2</sup> ]	1108	25.00	27,700.00 lei
2	Mulch la baza vegetatiei	[m <sup>2</sup> ]	202	30.00	6,060.00 lei
3	Vinca minor	[buc]	240	15.00	3,600.00 lei
<b>V.IV LIANE</b>					<b>6,000.00 lei</b>
1	Wisteria sinensis	[buc]	6	1,000.00	6,000.00 lei
<b>VI.IV IRIGATII</b>					<b>24,060.00 lei</b>
1	IRIGATIE ASPERSIE	[m <sup>2</sup> ]	842	15.00	12,630.00 lei
2	IRIGATIE PICURARE	[m <sup>2</sup> ]	381	30.00	11,430.00 lei

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## 5.1.1.1 Consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;

Pentru investiția „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde din Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București” nu sunt necesare lucrări de consolidare a elementelor structurale, deoarece:

- Nu se intervine asupra construcției existente (Piața Mureș);
- Proiectul nu presupune realizarea de construcții noi cu regim de înălțime sau elemente structurale complexe;
- Intervențiile prevăzute au caracter exclusiv urban și peisagistic (refacere platforme, alei, spații verzi, dotări urbane).

Prin urmare, consolidarea structurală nu se aplică în cazul prezentei documentații.

## 5.1.1.2 Protejarea, repararea elementelor nestructurale și antropice existente valoroase, după caz;

În cadrul amplasamentului aferent proiectului „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde din Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București”, nu au fost identificate elemente nestructurale, artistice sau antropice cu valoare istorică, arhitecturală sau culturală care să necesite protejare sau restaurare.

## 5.1.1.3 Intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;

În perimetrul vizat de proiectul „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde din Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București”, nu au fost identificate elemente antropice sau construcții cu valoare arhitecturală, culturală sau istorică care să necesite lucrări speciale de protejare sau conservare.

## 5.1.1.4 Demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea circulației și/sau a funcțiunii existente a construcției;

În cadrul proiectului „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde din Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București”, nu se intervine asupra clădirii existente (Piața Mureș) și, prin urmare, nu sunt prevăzute lucrări de demolare parțială sau totală a elementelor structurale ale construcției.

Cu toate acestea, pentru implementarea noilor amenajări urbane și peisagistice, sunt necesare următoarele lucrări de demontare și dezafectare a elementelor nestructurale existente, fără impact asupra funcțiunii clădirii:

- Demontarea mobilierului urban deteriorat (bănci, coșuri de gunoi, pergole);
- Demontarea echipamentelor locului de joacă existente, care sunt uzate și neconforme normativelor SR EN 1176 și SR EN 1177;
- Îndepărtarea pavajelor și bordurilor degradate din zonele pietonale și carosabile care urmează a fi reconfigurate;

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

- Frezarea stratului asfaltic în zonele cu circulație auto ce vor fi reamenajate conform noii trame stradale;
- Eliminarea fundațiilor locale ale platformelor (unde este cazul), pentru a permite montarea noilor finisaje și refacerea stratificațiilor.

Aceste lucrări de dezafectare vor fi realizate fără modificarea funcțiunii existente a pieței și nu vor afecta structura clădirii principale.

#### 5.1.1.5 Introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;

Introducerea unor elemente structurale, nu este cazul.

În cadrul investiției „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde din Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București”, se prevăd lucrări de introducere a unor elemente nestructurale suplimentare, necesare pentru îmbunătățirea funcționalității și a calității spațiului urban.

Elemente nestructurale propuse:

- Mobilier urban nou: bănci, coșuri pentru colectare selectivă, mese de șah;
- Pergole metalice sau din lemn stratificat, cu rol estetic și de umbrire, amplasate în zona platformei de parcare;
- Echipamente moderne pentru locul de joacă, certificate conform normativelor SR EN 1176 și SR EN 1177, cu zone antitraumă din scoarță decorativă sau cauciuc turnat;
- Stâlpi de iluminat cu tehnologie LED, cu posibilitate de integrare a panourilor fotovoltaice, pentru eficiență energetică;
- Sistem automatizat de irigații (aspersiune pentru gazon, picurare pentru vegetație decorativă);
- Pavaje și borduri noi, realizate din materiale rezistente la uzură;

#### 5.1.1.6 Introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

În cazul proiectului „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde din Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București”, nu se impune introducerea de dispozitive antiseismice, întrucât:

- Lucrările prevăzute nu includ intervenții asupra construcției existente (Piața Mureș);
- Proiectul nu presupune realizarea de construcții noi cu regim de înălțime sau structuri supuse riscului seismic;
- Investiția se limitează la amenajări exterioare (spații verzi, pavaje, mobilier urban, loc de joacă), care nu necesită sisteme antiseismice.

Prin urmare, acest tip de intervenție nu este aplicabil în cadrul prezentei documentații.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

5.1.2 Descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/inlocuirea instalațiilor/ echipamentelor aferente construcției, demontări/ montări, debranșări/ branșări, finisaje la interior/ exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;

Proiectul „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde din Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București” nu prevede intervenții asupra construcției existente (Piața Mureș) și nu implică lucrări de hidroizolație, termoizolație sau reabilitare structurală. Totuși, pentru implementarea soluției tehnice propuse, sunt necesare lucrări complementare, strict necesare pentru asigurarea funcționalității și siguranței zonelor reamenajate:

#### Demontări și dezafectări

- Demontarea mobilierului urban existent (bănci, coșuri de gunoi, pergole) degradat;
- Dezafectarea echipamentelor vechi de joacă, neconforme normativelor;
- Îndepărtarea pavajelor și a bordurilor deteriorate;
- Frezarea stratului asfaltic uzat și evacuarea materialelor rezultate conform legislației.

#### Refacerea stratificațiilor și îmbunătățirea terenului suport

##### Compactarea terenului în zonele de alei și platforme pietonale;

- Execuția straturilor conform expertizei tehnice;
- Carosabil: BA16 (4 cm) + BA25 (6 cm) + balast stabilizat (20 cm) + piatră spartă (15 cm) + balast (15 cm);
- Trotuare și zone pietonale: pavaj (6 cm) + nisip (3 cm) + balast (15 cm).

#### Instalarea și modernizarea echipamentelor urbane

- Montarea mobilierului urban nou: bănci, pergole, mese de șah, coșuri de gunoi;
- Montarea echipamentelor pentru locul de joacă certificate SR EN 1176/1177;

#### Reconfigurarea instalațiilor aferente spațiului exterior

- Montarea unui sistem de iluminat public modern, cu stâlpi LED;
- Implementarea unui sistem automat de irigații, cu alimentare din rețeaua existentă;
- Posibile branșamente sau reconfigurări locale pentru alimentarea echipamentelor (iluminat, fântână interactivă).

#### Finisaje exterioare și amenajări estetice

- Realizarea de pavaje estetice;

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

- Piațetă interactivă cu finisaje rezistente la trafic pietonal și jeturi de apă integrate;
- Aplicarea stratului de mulci decorativ pentru protejarea vegetației.

Aceste lucrări sunt strict necesare pentru asigurarea funcționalității și siguranței zonelor reamenajate, respectând normele tehnice în vigoare și principiile dezvoltării urbane durabile.

### 5.1.3 Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

Proiectul „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde din Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București” se referă exclusiv la amenajări exterioare (spații verzi, alei pietonale, platforme carosabile, locuri de joacă, mobilier urban), fără a include construcții cu regim de înălțime sau elemente structurale complexe. Cu toate acestea, implementarea și exploatarea investiției pot fi influențate de anumite riscuri naturale, antropice și climatice:

#### Factori naturali și climatici:

- Precipitații abundente și variații extreme de temperatură (îngheț-dezghet): pot provoca tasări ale platformelor, fisuri în pavaj și deteriorarea straturilor rutiere;
- Secetă prelungită și temperaturi ridicate: pot afecta starea vegetației dacă nu se implementează un sistem automat de irigații;
- Fenomenul „insulei de căldură” urbană: specific zonelor dens construite, poate influența confortul utilizatorilor în lipsa zonelor umbrite;
- Vânturi puternice: pot deteriora echipamentele de joacă și pergolele dacă nu sunt corect ancorate.

#### Factori antropici:

- Utilizare intensă a zonelor pietonale și a locului de joacă: poate duce la uzura prematură a echipamentelor și a pavajelor;
- Acte de vandalism: mobilierul urban, echipamentele de joacă și iluminatul pot fi expuse riscului de distrugere;
- Trafic auto în proximitate: riscuri de deteriorare a zonelor pietonale și de poluare, dacă nu se realizează delimitări și semnalizări corespunzătoare.

#### Măsuri de diminuare a vulnerabilităților:














- Execuția corectă a straturilor rutiere și a fundațiilor pentru platforme conform expertizei tehnice;
- Implementarea unui sistem automatizat de irigații pentru menținerea vegetației în perioadele secetoase;
- Plantarea arborilor de talie mare și instalarea pergolelor pentru asigurarea umbririi naturale și reducerea efectului de insulă termică;
- Utilizarea materialelor rezistente la uzură și vandalism (pavaje vibropresat, mobilier urban metalic protejat anticoroziv);

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

5.1.4 Informații privind posibile interferențe cu monumentele istorice/ de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;











Amplasamentul vizat de proiectul „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde din Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București” nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice, situri arheologice sau clădiri cu valoare arhitecturală și nu este inclus într-o zonă construită protejată, conform Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului București și reglementărilor urbanistice în vigoare.

5.1.5 Caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizărilor de intervenție;

LEGENDĂ SUPRAFEȚE	
	SPAȚIU VERDE
	CURBE DE NIVEL COTATE (205,5 MC PĂMÂNT VEGETAL)
	BETON DRENANT GRI DESCHIS (1151 MP)
	PAVAJ (49 MP)
	BETON ZIDURI SPRIJIN (64,1 MP)
	ȘEZUT LEMN FRASIN TERMOTRATAT PT. ZIDURI SPRIJIN (27 MP)
	PAVAJ ADIACENT LOCURILOR DE PARCARE (14,4 MP)
	DALE BETON 120X40CM (16 BUC)
<b>MOBILIER URBAN</b>	
	BĂNCI (6 BUC)
	MASĂ ȘAH (3 BUC)
	STĂLPI ILUMINAT (34 BUC)
	CIȘMEA APĂ POTABILĂ (2 BUC)
	COȘ GUNOI (8 BUC)














VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## PROPUNERE MOBILIER URBAN SCENARIUL 1:

Nr. Crt	MOBILIER URBAN	BUC	VARIANTA II DE PRODUS - denumire	Imagine produs
1	Banci exterioare	6,00	Banca agrement	
2	Masa de sah exterioare	2,00	Masa de sah cu scaune	
3	Stalpi de iluminat (conic, 4 m)	34,00	Stalp iluminat cilindric 4 m	
4	Cismea apa potabila	2,00	Cismea	
5	Cos de gunoi exterior	8,00	Cos de gunoi	
6	Tobogan pentru loc de joaca (co)	1,00	Complex de joaca	
7	Leagan loc de joaca	1,00	Leagan si cuib	
8	Balansoar loc de joaca	1,00	Balansoar 2 locuri	
9	Balansoar loc de joaca	2,00	Balansoar 1 loc	
10	Pergole verzi	9,00	Pergole verzi la locurile de parcare	

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## PROPUNERE MOBILIER URBAN SCENARIUL 2:

Nr. Crt	MOBILIER URBAN	BUC	VARIANTA I DE PRODUS - denumire	Imagine produs
1	Banci exterioare	6,00	Banca Scandik	
2	Masa de sah exterioare 1	2,00	Masa de sah patrata	
2.1	Masa de sah exterioare 2	1,00	Masa de sah dubla	
3	Stalpi de iluminat (conic, 4 m)	34,00	Stalp iluminat conic 4 m	
4	Cisnea apa potabila 1	1,00	Cisnea	
4.1	Cisnea apa potabila 2	1,00	Cisnea cu optiune umplererecipiente	
5	Cos de gunoi exterior	8,00	Cos de gunoi Scandik	
6	Grup sanitar cu atocurare	1,00	Toaleta cu autocuratare (inclusiv pentru persoane cu dizabilitati)	
7	Tobogan pentru loc de joaca	1,00	Complex de joaca 1-8 ani	
7.1	Tobogan pentru loc de joaca	1,00	Complex de joaca 3-14 ani	
8	Leagan loc de joaca	1,00	Leagan cuib	
8.1	Leagan loc de joaca cuib	1,00	Leagan sezlong	
9	Balansoar loc de joaca	3,00	Balansoar 2 locuri	

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## 5.2 NECESARUL DE UTILITĂȚI REZULTATE, INCLUSIV ESTIMĂRI PRIVIND DEPĂȘIREA CONSUMURILOR ÎNȚIALE DE UTILITĂȚI ȘI MODUL DE ASIGURARE A CONSUMURILOR SUPLIMENTARE

Proiectul „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde din Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București” nu implică realizarea de construcții cu funcțiuni suplimentare care să genereze consumuri semnificative de utilități față de situația actuală.

## 5.3 DURATA DE REALIZARE ȘI ETAPELE PRINCIPALE CORELATE CU DATELE PREVĂZUTE ÎN GRAFICUL ORIENTATIV DE REALIZARE A INVESTIȚIEI, DETALIAT PE ETAPELE SUPLIMENTARE

NR. CRT	FAZA	ANI		
		LUNA 1	LUNA 2	LUNA 3
1	Desfacere carosabil, alei, spatiu verde existent			
2	Carosabil, alei pietonale, spatiu verde nou propuse			
3	Rețele de iluminat			
4	Rețele de irigații			
5	Rețele de drenaj			
6	Amenajarea terenului			
7	Plantare vegetatie propusa			
8	Instalare mobilier urban			

Durata de execuție a lucrărilor este de 3 luni calendaristice.

## 5.4 COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI:

Pentru ambele scenarii analizate au fost elaborate listele de cantități de lucrări pe specialități, pe baza cărora s-au întocmit devize generale, în vederea obținerii unei estimări de cost cât mai apropiate de valoarea reală a investiției.

5.4.1 Costurile pentru realizarea investiției, estimate pe baza prețurilor existente pe piață la momentul elaborării/ revizuirii/ actualizării documentației de avizare a lucrărilor de intervenții sau pe baza unor standarde de cost pentru investiții similare realizate prin programe de investiții finanțate din fonduri publice, corelate cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici de investiții, aplicate la cantitățile de lucrări estimate;

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

SCENARIUL 1:

## DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizării

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOL 1</b>				
Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOL 2</b>				
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>35,000.00</b>	<b>7,350.00</b>	<b>42,350.00</b>
<b>CAPITOL 3</b>				
Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	173,000.00	36,330.00	209,330.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	25,000.00	5,250.00	30,250.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8,000.00	1,680.00	9,680.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	140,000.00	29,400.00	169,400.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5	
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	12,342.59	2,591.94		14,934.53
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	2,342.59	491.94		2,834.53
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	1,250.00	262.50		1,512.50
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	1,092.59	229.44		1,322.03
3.8.2	Dirigentie de santier	8,000.00	1,680.00		9,680.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate și sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	2,000.00	420.00		2,420.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>190,342.59</b>	<b>39,971.94</b>		<b>230,314.53</b>

CAPITOL 4					
Cheltuieli pentru investitia de baza					
4.1	Constructii si instalatii	1,528,474.47	320,979.64		1,849,454.11
4.1.1	1 Construire parc	1,528,474.47	320,979.64		1,849,454.11
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00		0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00		0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00		0.00
4.5	Dotari	850,582.00	178,622.22		1,029,204.22
4.5.1	1 Construire parc	850,582.00	178,622.22		1,029,204.22
	Dotari aferente obiectului Construire parc	850,582.00	178,622.22		1,029,204.22
4.6	Active necorporale	0.00	0.00		0.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>2,379,056.47</b>	<b>499,601.86</b>		<b>2,878,658.33</b>

CAPITOL 5					
Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de santier	19,500.00	4,095.00		23,595.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	15,000.00	3,150.00		18,150.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	4,500.00	945.00		5,445.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	17,363.22	0.00		17,363.22
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00		0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	7,892.37	0.00		7,892.37
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	1,578.47	0.00		1,578.47
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	7,892.37	0.00		7,892.37

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5	
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (10.0% din C+M)	157,847.45	33,147.96		190,995.41
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00		0.00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>194,710.67</b>	<b>37,242.96</b>		<b>231,953.63</b>

<b>CAPITOL 6</b> Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00		0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00		0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>		<b>0.00</b>

<b>CAPITOL 7</b> Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret					
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (25.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)	654,849.77	0.00		654,849.77
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00		0.00
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>654,849.77</b>	<b>0.00</b>		<b>654,849.77</b>

<b>TOTAL Proiect pentru dezvoltarea infrastructurii sportive prin amplasarea a două terenuri de baschet, un teren de teqball și unul de paddle tenis, Sector 1, Municipiului București</b>		<b>3,453,959.50</b>	<b>584,166.77</b>		<b>4,038,126.26</b>
<b>TOTAL Constructii+Montaj</b>		<b>1,578,474.47</b>	<b>331,479.64</b>		<b>1,909,954.11</b>

Director

Sef proiect

Ofertant

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



# Compania de Investiții și Dezvoltare Sectorul 1 S.A.

J2018017895409 CUI: RO 40311936

Sediul social: București, Sector 1, Str. Calea Griviței nr.357

## SCENARIU:

Proiectant: COMPANIA DE INVESTIȚII ȘI DEZVOLTARE SECTORUL 1 S.A.  
Obiectivul: REABILITAREA, MODERNIZAREA ȘI AMENAJAREA PEISAGISTICII A  
SPATIULUI VERDE DIN STR. MURES  
NR. 18-24, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCURESTI

## DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizării

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOL 1</b> Cheltuieli pentru obtinerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOL 2</b> Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>35,000.00</b>	<b>7,350.00</b>	<b>42,350.00</b>
<b>CAPITOL 3</b> Cheltuieli pentru proiectare și asistența tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	190,000.00	39,900.00	229,900.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	45,000.00	9,450.00	54,450.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	135,000.00	28,350.00	163,350.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	0.00	0.00	0.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	0.00	0.00	0.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	0.00	0.00	0.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate și sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile și completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>200,000.00</b>	<b>42,000.00</b>	<b>242,000.</b>

<b>CAPITOL 4</b> Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	1,630,406.44	342,385.35	1,972,791.79
4.1.1	1 Construire parc	1,630,406.44	342,385.35	1,972,791.79
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	250,000.00	52,500.00	302,500.00
4.3.1	1 Construire parc	250,000.00	52,500.00	302,500.00
	Utilaje si echipamente aferente obiectului Construire parc	250,000.00	52,500.00	302,500.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	1,955,119.03	410,575.00	2,365,694.03
4.5.1	1 Construire parc	1,955,119.03	410,575.00	2,365,694.03
	Dotari aferente obiectului Construire parc	1,955,119.03	410,575.00	2,365,694.03
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>3,835,525.47</b>	<b>805,460.35</b>	<b>4,640,985.82</b>

<b>CAPITOL 5</b> Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	19,500.00	4,095.00	23,595.00
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	15,000.00	3,150.00	18,150.00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	4,500.00	945.00	5,445.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	18,484.47	0.00	18,484.47
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	8,402.03	0.00	8,402.03

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	1,680.41	0.00	1,680.41
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	8,402.03	0.00	8,402.03
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (10.0% din C+M)	168,040.64	35,288.54	203,329.18
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>206,025.11</b>	<b>39,383.54</b>	<b>245,408.65</b>

<b>CAPITOL 6</b> Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

<b>CAPITOL 7</b> Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% (25.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)	1,021,381.37	0.00	1,021,381.37
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>1,021,381.37</b>	<b>0.00</b>	<b>1,021,381.37</b>

<b>TOTAL REABILITAREA, MODERNIZAREA SI AMENAJAREA PEISAGISTICII A SPATIULUI VERDE DIN STR. MURES NR. 18-24, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCURESTI</b>		<b>5,297,931.95</b>	<b>894,193.88</b>	<b>6,192,125.84</b>
<b>TOTAL Constructii+Montaj</b>		<b>1,680,406.44</b>	<b>352,885.35</b>	<b>2,033,291.79</b>

Director

Sef proiect

Ofertant

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## TOTAL INVESTIȚIE SCENARIU 1 :

- Valoare totală investiție (cu TVA): 4.038.126,26lei
- Valoare fără TVA: 3.453.959,50 lei

## TOTAL INVESTIȚIE SCENARIU 2:

- Valoare totală investiție (cu TVA): 6.490.889,18 lei
- Valoare fără TVA: 5.553.721,77 lei

### 5.4.2 Costuri estimative de operare pe durata normată de viață/ amortizare a investiției;

Durata normată de viață pentru amenajările urbane și peisagistice este estimată la 10–15 ani, în conformitate cu normele tehnice și practicile curente privind mobilierul urban, echipamentele de joacă, iluminatul și amenajările peisagistice. În această perioadă, se vor înregistra costuri de operare și întreținere, necesare pentru menținerea funcționalității și siguranței spațiului public.

#### Principalele categorii de costuri de operare sunt:

- Întreținerea spațiilor verzi: tunderea gazonului, toaletarea arborilor, înlocuirea plantelor uscate, aplicarea tratamentelor fitosanitare;
- Întreținerea mobilierului urban și a echipamentelor de joacă: verificarea periodică a stării tehnice, reparații curente sau înlocuiri la nevoie;
- Întreținerea sistemului de iluminat public: înlocuirea surselor LED defecte și mentenanță periodică a stâlpilor și circuitelor;
- Costuri cu energia electrică: pentru iluminatul public și pentru funcționarea fântâni interactive;
- Întreținerea sistemului automat de irigații: revizii periodice, înlocuirea componentelor uzate;
- Servicii de salubritate: golirea coșurilor de gunoi, curățarea aleilor și spațiilor publice.

#### Estimarea anuală a costurilor de operare (scenariu standard):

- Spații verzi: 80.000 – 100.000 lei/an;
- Mentenanță mobilier urban și locuri de joacă: 40.000 – 60.000 lei/an;
- Iluminat public și energie electrică: 20.000 – 30.000 lei/an;
- Întreținere fântână interactivă și irigații: 15.000 – 20.000 lei/an.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Total estimativ anual: 155.000 – 210.000 lei (în funcție de condițiile climatice și de nivelul de utilizare).

Pe durata normată de viață de 15 ani, costurile totale de operare se vor situa între 2.325.000 și 3.150.000 lei, fără a include indexările anuale.

Pentru scenariul premium, costurile vor fi cu cca. 10-15% mai mari, datorită prezenței mobilierului urban de calitate superioară și a echipamentelor de joacă complexe, necesitând o mentenanță mai atentă.

## 5.5 SUSTENABILITATEA REALIZĂRII INVESTIȚIEI:

Investiția este concepută pe principii de dezvoltare durabilă, având în vedere utilizarea materialelor rezistente, implementarea soluțiilor eficiente energetic și integrarea unor sisteme prietenoase cu mediul. Proiectul asigură adaptarea la schimbările climatice prin crearea de zone verzi extinse, utilizarea vegetației rezistente și amenajarea suprafețelor permeabile pentru gestionarea apelor pluviale. Totodată, se urmărește reducerea costurilor de întreținere prin automatizarea proceselor (irigații, iluminat) și alegerea echipamentelor cu durată lungă de viață.

Detaliile privind măsurile tehnice, economice și de mediu care susțin sustenabilitatea vor fi prezentate în subcapitolele următoare.

### 5.5.1 Impactul social și cultural;

Implementarea proiectului „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde din Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București” are un impact semnificativ asupra comunității locale, atât din punct de vedere social, cât și cultural:

#### Impact social

- Creșterea calității vieții prin crearea unui spațiu public modern, sigur și accesibil tuturor categoriilor sociale, inclusiv persoanelor cu dizabilități;
- Promovarea interacțiunii comunitare, oferind locuri de recreere, zone de joacă și spații destinate activităților în aer liber;
- Îmbunătățirea siguranței prin modernizarea iluminatului public și amenajarea unui mediu urban prietenos, care descurajează vandalismul și comportamentele antisociale;
- Stimularea activităților recreative și sportive în aer liber, contribuind la un stil de viață sănătos.

#### Impact cultural

- Revalorizarea spațiului urban prin integrarea de elemente estetice și peisagistice care îmbunătățesc identitatea vizuală a zonei;
- Crearea unei zone atractive pentru evenimente comunitare și activități culturale, precum târguri, expoziții sau activități educative în aer liber;

- Promovarea unui model urban sustenabil, care respectă tendințele actuale de amenajare a spațiilor publice, în concordanță cu strategiile culturale și urbane ale Municipiului București.

Proiectul va contribui la revitalizarea socială a zonei, oferind un spațiu incluziv, funcțional și estetic, care va deveni un reper urban și un punct de atracție pentru comunitatea locală.

## 5.5.2 Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

Proiectul se desfășoară pe o suprafață totală de 9.019 mp, conform cărților funciare, împărțită în:

- Zona 1: acces către „Biroul Cetățeanului”, loc de joacă și spații verzi;
- Zona 2: trama stradală – Strada Mureș;
- Zona 3: piațeta din fața Pieței Mureș;

Tipurile de lucrări includ:

- Amenajări peisagistice (gazon, arbori, arbuști, gard viu);
- Execuție platforme pietonale și carosabile cu pavaje și stratificații conform expertizei tehnice;
- Montaj mobilier urban și pergole;
- Instalarea iluminatului public LED și a sistemului automat de irigații;
- Montarea echipamentelor de joacă certificate.

În faza de realizare

Implementarea proiectului va necesita:

- Echipe de lucrări de construcții și drumuri pentru decopertări, stratificații și montaj pavaje (aprox. 10–15 muncitori);
- Specialiști peisagiști și horticultori pentru pregătirea solului, plantări și sistem de irigații (aprox. 8–10 muncitori);
- Echipe pentru mobilier urban și loc de joacă (4–5 muncitori);
- Echipe electricieni și instalatori pentru iluminat și irigații (4–6 muncitori).

Total estimat: între 30 și 40 locuri de muncă temporare, pe durata execuției (6–8 luni).

În faza de operare

Pentru menținerea funcționalității pe termen lung:

- Întreținerea spațiilor verzi (tundere, fertilizare, plantări sezoniere) → 2–3 persoane;

VIZAT  
spre schimbare  
SECRETAR GENERAL

- Curățenie și salubritate (alei, mobilier, coșuri gunoi) → 1–2 persoane;
- Întreținerea iluminatului public, mobilierului și echipamentelor de joacă → 1–2 tehnicieni;
- Mentenanța sistemului de irigații → 1 persoană (ocazional).

Total estimat: 5–7 locuri de muncă permanente, asigurate prin contractarea serviciilor de întreținere urbană.

Investiția generează un impact socio-economic pozitiv, prin crearea de locuri de muncă temporare în faza de execuție și asigurarea întreținerii prin locuri de muncă permanente în faza de operare.

### 5.5.3 Impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;

Proiectul „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde din Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București” se realizează în intravilanul municipiului, într-o zonă urbanizată, fără arii naturale protejate sau situri de importanță ecologică. Conform reglementărilor urbanistice și verificărilor efectuate, nu există habitate naturale sau specii protejate pe amplasament sau în vecinătatea imediată.

#### Impactul potențial asupra factorilor de mediu în faza de execuție

- Sol: impact temporar prin decopertări, excavații și transportul materialelor; risc redus de poluare accidentală în caz de manipulare necorespunzătoare a materialelor;
- Aer: emisii reduse de praf și noxe din activitatea utilajelor;
- Apă: nu se prevăd poluări semnificative; apele pluviale se vor colecta prin rigole și evacuare controlată;
- Zgomot: nivel crescut temporar în perioada execuției, specific șantierelor urbane;
- Deșeuri: rezultate din dezafectări (pavaje, mobilier urban), care vor fi gestionate conform legislației privind deșeurile din construcții.

#### Impactul în faza de exploatare

- Pozitiv asupra mediului:
  - Creșterea suprafeței vegetale (gazon, arbori, arbuști) cu rol în reducerea poluării aerului și atenuarea efectului de „insulă termică”;
  - Îmbunătățirea infiltrării apelor pluviale prin zonele verzi și pavaje permeabile;
  - Crearea unui microclimat favorabil pentru comunitate;
- Reducerea consumului energetic: utilizarea iluminatului LED și a posibilităților de integrare a panourilor fotovoltaice;
- Gestionarea eficientă a apei: prin sistem de irigații automatizat

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

- Impact asupra biodiversității și a siturilor protejate
- Nu există situri Natura 2000, rezervații naturale sau zone de protecție a biodiversității în perimetrul de intervenție;
- Plantarea de arbori și arbuști va contribui la creșterea biodiversității locale, oferind habitat pentru păsări și insecte polenizatoare.

#### Măsuri de protecție a mediului în timpul lucrărilor

- Împrejmuirea arborilor păstrați pentru a evita deteriorarea rădăcinilor;
- Limitarea emisiilor de praf prin umezirea solului în perioadele uscate;
- Colectarea selectivă a deșeurilor rezultate și transportul către unități autorizate;
- Respectarea legislației privind zgomotul și lucrul pe timp de zi.

Impactul asupra mediului este pozitiv pe termen lung, datorită creării unui spațiu verde modern, cu vegetație abundentă, care contribuie la îmbunătățirea calității aerului și la adaptarea zonei la schimbările climatice.

#### **5.6 ANALIZA FINANCIARĂ ȘI ECONOMICĂ AFERENTĂ REALIZĂRII LUCRĂRLOR DE INTERVENȚIE:**

Analiza financiară și economică are ca scop determinarea sustenabilității investiției și alegerea scenariului optim din punct de vedere tehnic, funcțional și economic. În conformitate cu prevederile HG 907/2016, pentru proiectul „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde din Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București”, au fost evaluate două scenarii tehnico-economice, ambele respectând cerințele de calitate și funcționalitate:

- Scenariul 1 – Varianta standard: soluție cu costuri optimizate, utilizând materiale și echipamente cu durabilitate ridicată și design standard;
- Scenariul 2 – Varianta premium: soluție cu investiție majorată, datorată utilizării mobilierului urban și a finisajelor premium;

#### Analiza comparativă se bazează pe:

- Valoarea totală a investiției (deize generale scenarii 1 și 2);
- Structura costurilor pe capitole de lucrări;
- Estimarea costurilor de operare și întreținere pe durata de viață a investiției;
- Beneficiile sociale, de mediu și economice pe termen lung;

Indicatorii economici de performanță: raport cost-beneficiu (C/B) și justificarea opțiunii recomandate.

Rezultatele detaliate ale analizei vor fi prezentate în subcapitolele următoare, incluzând tabele comparative, grafice și concluzii asupra scenariului optim pentru implementare.

VIZAT  
spre reschimbare  
SECRETAR GENERAL

## 5.6.1 Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;

Analiza financiară și economică aferentă investiției „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde din Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București” a fost realizată conform cerințelor HG 907/2016 și în baza principiilor de evaluare cost-beneficiu pentru investițiile publice.

### Perioada de referință

- Durata de implementare a proiectului: 3 luni;
- Durata normată de viață a investiției: 15 ani (conform caracteristicilor materialelor și echipamentelor utilizate pentru amenajările urbane și peisagistice);
- Perioada de analiză economică: 15 ani, începând cu anul punerii în funcțiune.

### Cadrul de analiză

Analiza este fundamentată pe următoarele componente:

- Scenariul de referință (fără investiție): menținerea situației actuale, caracterizată prin spații verzi degradate, mobilier urban nefuncțional, pavaje deteriorate, loc de joacă neconform și lipsa unui sistem de irigații și iluminat modern;
- Scenariile analizate (cu investiție):
  - Scenariul 1 (standard): implementarea unei soluții tehnico-economice optimizate, cu costuri moderate și dotări conforme standardelor actuale;
  - Scenariul 2 (premium): implementarea unei soluții cu mobilier urban de calitate superioară, finisaje premium;

### Ipoteze generale utilizate în analiză

- Prețurile și valorile de investiție: preluate din devizele generale întocmite pentru fiecare scenariu;
- Costurile de operare și întreținere: estimate anual în funcție de tipurile de lucrări, suprafețele amenajate (9.019 mp) și durata de viață a materialelor;
- Rata de actualizare utilizată în calcule: 5% (conform metodologiei recomandate pentru proiecte publice);
- Indicatorii analizați: cost total actualizat, costuri de operare pe durata normată, raport cost-beneficiu.

Scenariul de referință (fără investiție) presupune menținerea stării actuale, care generează costuri mari de întreținere și nu oferă beneficii sociale și de mediu semnificative. În contrast, scenariile analizate oferă soluții viabile pentru modernizarea completă a spațiului urban, cu avantaje evidente pentru comunitate pe termen lung.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## 5.6.2 Analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;

Necesitatea realizării investiției „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde din Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București” este justificată prin analiza actualii oferte de spații verzi și de recreere la nivel local, în corelare cu cererea tot mai mare a populației pentru astfel de facilități urbane.

### Situația actuală

- Spațiile verzi existente în zona de studiu sunt slab amenajate, cu mobilier urban degradat, alei deteriorate și locuri de joacă învechite;
- Lipsa unui sistem de iluminat modern și a unui concept peisagistic coerent reduce atractivitatea zonei;
- Nu există facilități pentru activități comunitare sau pentru grupuri vulnerabile (persoane cu dizabilități, copii mici, vârstnici).

### Tendențe și cerere prognozată

- Creșterea populației urbane și a densității locuirii în Sectorul 1 determină o presiune mai mare asupra spațiilor publice existente;
- În conformitate cu strategiile naționale și locale privind dezvoltarea durabilă și calitatea vieții, se impune extinderea și modernizarea spațiilor verzi pentru reducerea poluării și adaptarea la schimbările climatice;
- Cererea pentru zone de recreere sigure, moderne și accesibile este în creștere, în special pentru familiile cu copii, vârstnici și persoane cu mobilitate redusă;
- În contextul urban actual, spațiile publice multifuncționale (dotate cu mobilier urban, zone de socializare, locuri de joacă, iluminat și vegetație) sunt considerate criterii esențiale pentru un oraș competitiv și sănătos.

### Prognoză pe termen mediu și lung (10–15 ani)

- Creșterea gradului de utilizare a spațiilor verzi: în urma implementării proiectului, se estimează o dublare a fluxului de utilizatori în zonă, datorită atractivității și dotărilor moderne;
- Îmbunătățirea calității vieții și a imaginii urbane, ceea ce poate stimula dezvoltarea imobiliară și economică în proximitate;
- Creșterea cererii pentru servicii conexe (întreținere spații verzi, mentenanță echipamente urbane, iluminat), ceea ce asigură continuitatea locurilor de muncă și sustenabilitatea economică.

Analiza cererii confirmă necesitatea investiției și dimensionarea corectă a proiectului, întrucât acesta răspunde nevoilor actuale și viitoare ale comunității locale, în acord cu tendințele europene privind orașele verzi și sustenabile.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## 5.6.3 Analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

### SCENARIUL 1 – Varianta standard

Costurile totale de investiție, fără TVA, sunt în valoare 3.453.959,50 lei, conform Devizului General. Sursele de finanțare sunt reprezentate de alocările de la bugetul local al Sectorului 1, în conformitate cu planul de investiții publice.

Valoarea reziduală a activelor a fost calculată utilizând metoda amortizării liniare, raportată la durata normală de funcționare a componentelor care alcătuiesc investiția. Aceasta reflectă valoarea economică rămasă la sfârșitul perioadei de analiză (anul 15) și se calculează pentru perioada suplimentară de viață normală rămasă dincolo de intervalul analizat.

Pentru lucrările de reamenajare urbană și peisagistică (platforme carosabile, alei, spații verzi, mobilier urban, instalații), durata medie normală de utilizare este considerată de 30 ani, conform reglementărilor tehnice și experienței în exploatare. Astfel, la finalul perioadei de analiză (15 ani), valoarea reziduală estimată reprezintă echivalentul a 50% din valoarea inițială, respectiv aproximativ 1.726.919,75 lei.

### SCENARIUL 2 – Varianta premium

Costurile totale de investiție, fără TVA, sunt în valoare de 5.553.721,77 lei, conform Devizului General. Sursele de finanțare sunt identice, respectiv fonduri din bugetul local.

Pentru calculul valorii reziduale se aplică aceleași principii: amortizare liniară și durata de viață normală de 30 ani. La finalul perioadei de analiză (15 ani), valoarea reziduală este estimată la aproximativ 2.776.860,88 lei, corespunzător cotei de 50% din valoarea activelor neamortizate.

## 5.6.4 Analiza economică; analiza cost-eficacitate;

Analiza economică are ca scop evaluarea efectelor nete ale investiției asupra comunității și mediului, prin compararea costurilor totale cu beneficiile generate, în raport cu obiectivele propuse. În cazul proiectului „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde din Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București”, indicatorii financiari clasici (VENITURI proprii) nu sunt aplicabili, deoarece investiția nu generează în mod direct fluxuri financiare. Prin urmare, analiza se bazează pe metoda cost-eficacitate, utilizată pentru proiecte de interes public.

### Metodologia analizei

#### Analiza cost-eficacitate compară:

- Costurile totale ale investiției (inclusiv costurile de operare și întreținere pe durata de viață normală de 15 ani);
- Rezultatele calitative și cantitative: suprafața reamenajată (9.019 mp), numărul dotărilor urbane instalate (bănci, pergole, echipamente loc de joacă), creșterea suprafeței vegetale, gradul de accesibilitate, impactul asupra mediului.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## Rezultatele comparative între scenarii

- Scenariul 1 (standard): asigură funcționalitatea și îmbunătățirea semnificativă a calității spațiului public, la un cost optim (3.453.959,50 lei fără TVA);
- Scenariul 2 (premium): oferă un plus estetic și dotări superioare, dar la un cost cu aprox. 60% mai mare (5.553.721,77 lei fără TVA), fără diferențe majore privind impactul social și de mediu comparativ cu Scenariul 1;

## Costul mediu pe mp reamenajat:

- Scenariul 1: aprox. 383,24 lei/mp;
- Scenariul 2: aprox. 616 lei/mp;

Din perspectiva raportului cost-eficacitate, Scenariul 1 este mai avantajos, asigurând aceleași beneficii funcționale și de mediu ca varianta premium, dar cu un cost mai redus.

## 5.6.5 Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/ diminuare a riscurilor;

### Riscuri în faza de execuție:

- Întârzieri în livrarea materialelor și echipamentelor → Pot afecta calendarul lucrărilor;
- Condiții meteorologice nefavorabile (ploi, temperaturi extreme) → Întârzierea lucrărilor de amenajare și plantare;
- Erori de execuție sau lipsa respectării stratificațiilor tehnice → Degradarea prematură a pavajelor sau platformelor;
- Creșterea prețurilor la materiale → Impact asupra bugetului inițial;

### Măsuri preventive:

- Elaborarea unui grafic detaliat de lucrări și monitorizare strictă a termenelor;
- Asigurarea contractelor ferme cu furnizorii;
- Respectarea normativelor tehnice și a stratificațiilor impuse de expertiză;
- Constituirea unui fond de rezervă inclus în devizul general;

### Riscuri în faza de operare

- Degradarea mobilierului urban sau a echipamentelor de joacă din cauza utilizării intense;
- Avarii la sistemul de iluminat sau la sistemul de irigații;
- Vandalism și furt în spațiul public;

### Măsuri preventive:

- Utilizarea materialelor rezistente la uzură și vandalism;

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

- Implementarea unui program de mentenanță periodică;
- Posibilă montare de sisteme de supraveghere video în zonele vulnerabile;
- Stabilirea unui plan de intervenție rapidă pentru reparații și înlocuiri;

#### Riscuri naturale și climatice

- Secetă prelungită sau temperaturi extreme → afectarea vegetației;
- Ploi torențiale → risc de băltire și deteriorare a aleilor;

#### Măsuri preventive:

- Instalarea unui sistem automatizat de irigații cu senzori de umiditate;
- Amenajarea rigolelor și a pantelor de scurgere pentru evacuarea apelor pluviale;
- Alegerea speciilor vegetale rezistente la condițiile climatice locale;

#### Riscuri financiare și administrative

- Întârzierea alocării fondurilor din bugetul local;
- Modificări legislative care pot afecta procedurile de achiziție sau autorizare;

#### Măsuri preventive:

- Planificarea etapizată a finanțării;
- Monitorizarea legislației și adaptarea procedurilor în timp util;

Riscurile identificate pot fi gestionate eficient printr-un management activ al proiectului, implementarea unor măsuri preventive și un program de întreținere corespunzător, ceea ce garantează durabilitatea și funcționalitatea investiției pe termen lung.

## 6 SCENARIUL / OPȚIUNEA TENICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă);

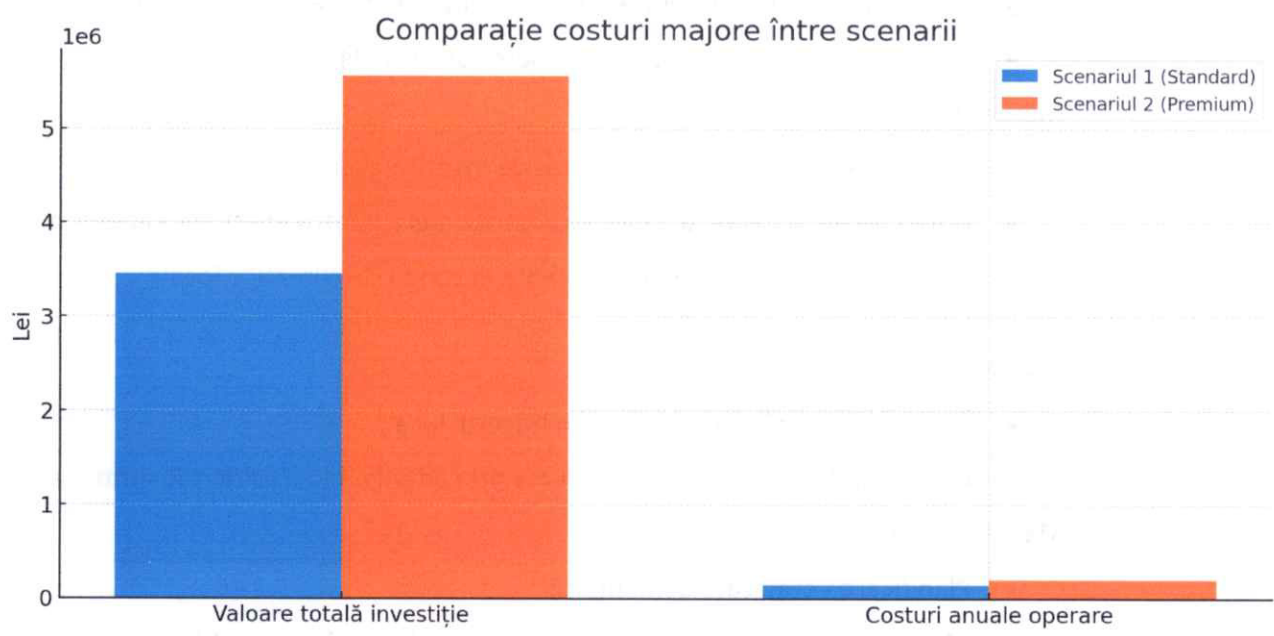
În urma evaluării tehnico-economice detaliate a celor două scenarii propuse pentru realizarea investiției, Scenariul 1 – Varianta standard este considerat optim și recomandat spre implementare. Această alegere se bazează pe o combinație echilibrată între costurile de investiție, sustenabilitatea financiară și eficacitatea în atingerea obiectivelor propuse.

#### Argumentele principale pentru alegerea Scenariului 1:

- Cost de investiție mai redus cu aproximativ 2.099.762,27 lei față de Scenariul 2;
- Costuri anuale de operare/întreținere mai mici cu 55.000 lei;
- Valoare reziduală comparabilă, raportată la aceeași durată de viață a investiției;
- Dotări funcționale conforme standardelor actuale, fără compromisuri majore în calitate sau estetică;
- Randament economic superior, în raport cu costul total de investiție pe metru pătrat;

Graficul comparativ ilustrează diferențele clare în ceea ce privește valoarea totală a investiției și costurile anuale de operare. Scenariul 1 se menține într-un echilibru bugetar mai eficient, făcându-l mai sustenabil pe termen mediu și lung, fără să compromită funcționalitatea amenajării.

Scenariul 1 este opțiunea optimă din punct de vedere tehnico-economic, întrucât răspunde cerințelor de funcționalitate, calitate și eficiență bugetară, fiind totodată ușor de implementat și sustenabil în timp pentru bugetul administrației locale.



## 6.1 COMPARAȚIA SCENARIILOR/ OPTIUNILOR PROPUȘ(E), DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC, FINANCIAR, AL SUSTENABILITĂȚII ȘI RISCURILOR

Compararea celor două scenarii de intervenție s-a realizat prin raportare la criteriile multiple: eficiență tehnică, costuri de investiție, sustenabilitate financiară, durabilitate în exploatare și nivelul de risc asociat.

Din punct de vedere tehnic:

Ambele scenarii propun aceleași lucrări de bază: modernizarea spațiilor verzi, reamenajarea tramei stradale, refacerea zonelor pietonale și dotarea cu echipamente urbane. Structura de intervenție pentru partea carosabilă și pietonală este identică, întrucât stratificațiile constructive au fost stabilite și impuse prin expertiza tehnică, fiind considerate obligatorii în ambele variante.

Diferențierea între scenarii apare exclusiv la nivelul mobilierului urban:

- Scenariul 1 propune echipamente standard, cu design modern și funcțional, dar cu un cost mai accesibil, păstrând o estetică urbană coerentă și integrabilă în spațiul public.
- Scenariul 2 utilizează mobilier urban premium, cu finisaje de înaltă calitate și detalii decorative suplimentare, ceea ce presupune un cost mai ridicat, dar fără diferențe majore de ordin funcțional față de prima variantă.

VIZAT  
sp. schimbare  
SECRETAR GENERAL

Din punct de vedere economic și financiar:

- Scenariul 1 are un cost total de investiție de 3.453.959,5 lei (cu TVA), mai mic cu aprox. 2.099.762,27 lei față de Scenariul 2 (5.553.721,77 lei);
- Costurile anuale de întreținere estimate sunt mai reduse în Scenariul 1 (155.000 lei/an) comparativ cu Scenariul 2 (210.000 lei/an);
- Finanțarea pentru ambele scenarii este asigurată din bugetul local al Sectorului 1, ceea ce garantează sustenabilitatea implementării;
- Raportul cost/eficacitate este mai bun în cazul Scenariului 1, fără compromisuri în privința calității intervenției.

Din punct de vedere al sustenabilității:

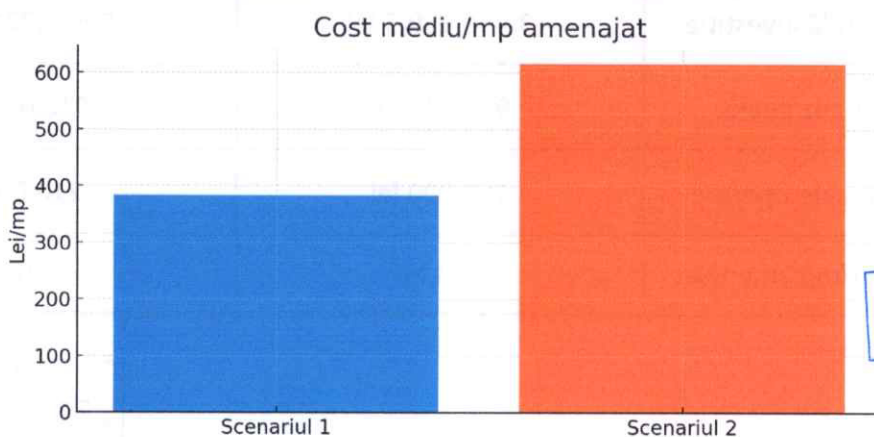
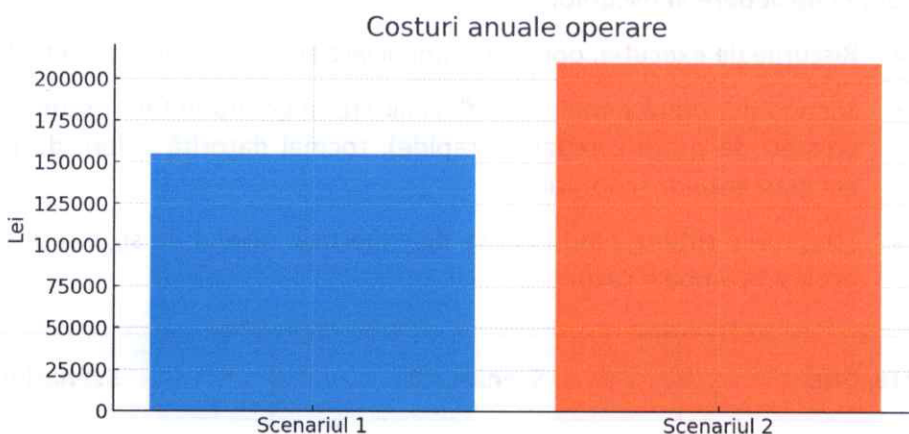
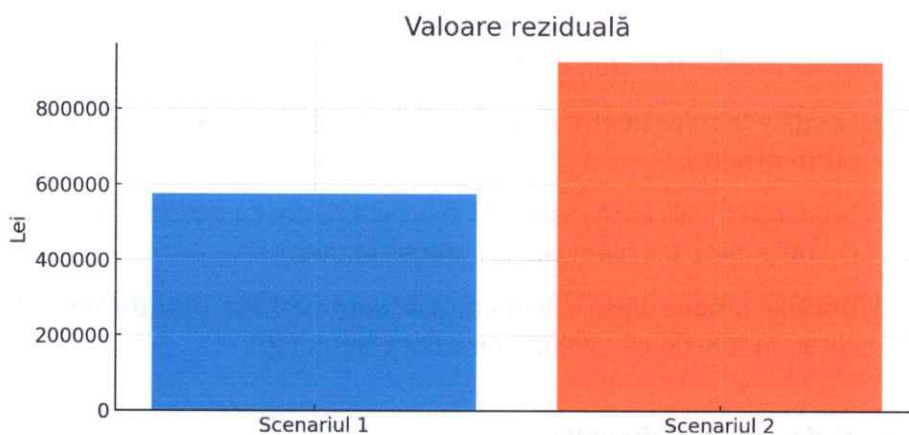
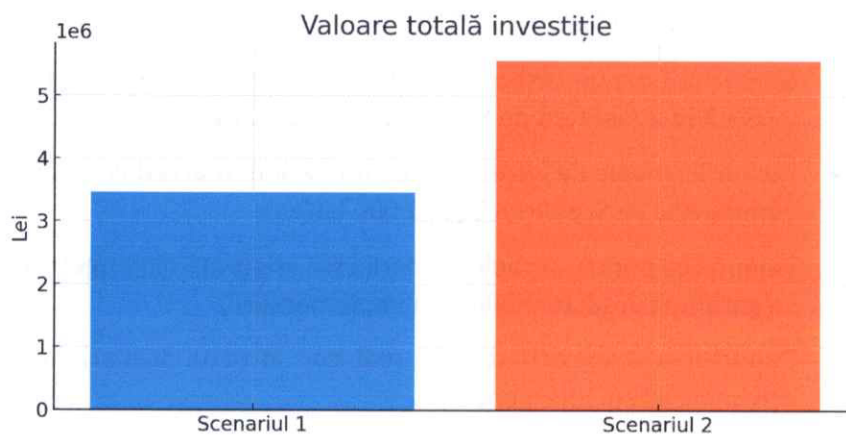
- Soluțiile tehnice pentru drumuri, alei, instalații și spații verzi sunt comune și conforme normativelor;
- Scenariul 1 utilizează materiale și echipamente cu o durată mare de viață, compatibile cu întreținerea facilă și costuri reduse în timp;
- Dotările urbane alese în varianta standard sunt mai ușor de înlocuit sau suplimentat în viitor, în funcție de evoluția nevoilor comunității.

Din punct de vedere al riscurilor:

- Riscurile de execuție, operare și financiare sunt similare între cele două opțiuni;
- Scenariul 1 oferă o mai mare flexibilitate bugetară în fața riscurilor neprevăzute (ex. creșteri de prețuri, reparații rapide), tocmai datorită valorii de bază mai reduse a echipamentelor și dotărilor;
- Structurile rutiere fiind impuse de expertiză, nivelul de siguranță și durabilitate este același în ambele cazuri.

Categorie	Scenariul 1	Scenariul 2
Valoare totală investiție	3.453.959,5 lei	5.553.721,77 lei
Valoare reziduală	925.621 lei	1.032.020,97 lei
Costuri anuale operare	155.000 lei	210.000 lei
Cost mediu/mp amenajat	384 lei	616 lei

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Având în vedere echilibrul optim între costuri, eficiență tehnică, durabilitate, ușurința în operare și raportul estetic-funcțional, Scenariul 1 este recomandat ca opțiunea optimă de implementare. El asigură o modernizare completă, durabilă și coerentă cu nevoile zonei „Piața Mureș”, într-un buget eficient și cu o estetică urbană adecvată.

## **6.2 SELECTAREA ȘI JUSTIFICAREA SCENARIULUI/ OPTIUNII OPTIME(E), RECOMANDATE(E);**

În urma analizei comparative a celor două scenarii din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și al riscurilor, Scenariul 1 – Varianta standard a fost selectat ca opțiune optimă și recomandată pentru implementare.

Justificarea selecției

Eficiență economică superioară:

- Costul total al investiției este mai redus cu aprox. 2.099.762,27 lei față de Scenariul 2, asigurând optimizarea bugetului.
- Costurile anuale de operare și întreținere sunt estimate la 155.000 lei/an, comparativ cu 210.000 lei/an pentru scenariul 2, ceea ce conduce la o exploatare sustenabilă pe termen lung.

Funcționalitate și calitate asigurată:

- Scenariul 1 oferă aceleași caracteristici tehnice fundamentale ca Scenariul 2, inclusiv respectarea stratificațiilor rutiere impuse prin expertiza tehnică și implementarea tuturor măsurilor pentru accesibilitate, siguranță și confort urban.

Estetică și durabilitate corespunzătoare:

- Mobilierul urban propus, deși mai accesibil ca preț, este modern, estetic și adaptat conceptului urbanistic al zonei, menținând o imagine vizuală coerentă.

Flexibilitate în gestionarea riscurilor:

- Valoarea de investiție mai redusă permite alocarea unei rezerve financiare pentru eventuale riscuri neprevăzute în faza de execuție sau operare.

Selectarea Scenariului 1 asigură atingerea tuturor obiectivelor proiectului, într-o manieră eficientă din punct de vedere cost-beneficiu, fără a compromite calitatea tehnică și estetică a investiției. Această opțiune optimizează resursele financiare ale administrației locale, asigură sustenabilitatea proiectului și maximizează impactul pozitiv asupra comunității.

## **6.3 PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI;**

Indicatorii tehnico-economici aferenți proiectului reprezintă elementele de referință utilizate pentru fundamentarea deciziei de investiție și includ parametrii esențiali privind valoarea totală a investiției, structura cheltuielilor, suprafețele amenajate, durata de execuție, precum și principalii indicatori financiari și economici. În subcapitolele următoare, acești indicatori vor fi detaliați conform cerințelor legislației aplicabile (HG 907/2016), pentru scenariul optim selectat.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

6.3.1 Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Conform Devizului General elaborat pentru Scenariul 1 – Varianta standard, indicatorii maximali ai investiției sunt:

- Valoarea totală a investiției (cu TVA): 4.038.126,26 lei
- Valoarea totală a investiției (fără TVA): 3.453.959,50 lei

Din care:

Construcții-montaj (C+M):

- Valoare cu TVA: 1.909.954,11 lei
- Valoare fără TVA: 1.575.474,47 lei

Aceste valori includ cheltuielile aferente lucrărilor de reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică, conform structurii stabilite în devizul general:

Capitolul 1 – Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului;

Capitolul 2 – Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectului de investiții;

Capitolul 3 – Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică;

Capitolul 4 – Cheltuieli pentru investiția de bază;

Capitolul 5 – Alte cheltuieli;

Capitolul 6 – Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste;

Capitolul 7 – Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru construirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț;

6.3.2 Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță – elemente fizice/ capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții – și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Indicatorii minimali reprezintă elementele fizice și de performanță care confirmă atingerea obiectivelor investiției și respectarea standardelor tehnice în vigoare. Pentru proiectul „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde din Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București”, aceștia sunt:

#### Indicatori fizici

- Suprafață totală amenajată: 9.019 mp, din care:
  - Zona 1 – Acces către „Biroul Cetățeanului”, loc de joacă și spații verzi: ~3.800 mp;
  - Zona 2 – Trama stradală (Strada Mureș): ~3.200 mp;
  - Zona 3 – Piațeta și zonele verzi adiacente: ~2.000 mp.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

- Mobilier urban și dotări tehnice
  - Banci exterioare
  - Masa exterioara de șah cu doua scaune
  - Stâlp de iluminat cilindric
  - Cișmea cu apa potabila
  - Cos de gunoi exterior
  - Pergole verzi locuri de parcare (structura de metal+plante)
  
- Echipamente loc de joacă
  - Tobogan complex loc de joaca
  - Leagăn loc de joaca cu doua posturi si cuib
  - Balansoar cu doua locuri
  - Balansoar cu un singur loc
  
- Curbe de nivel cotate (pământ vegetal): 205,5 mc
- Beton drenat gri deschis: 1.151 mp
- Pavaj: 49 mp
- Beton ziduri de sprijin: 64,1 mp
- Șezut lemn frasin termotratat pentru ziduri de sprijin: 27 mp
- Pavaj adiacent locurilor de parcare: 14,4 mp
  
- Arbori rășinoși
  - Abies concolor 'Candicans' (brad argintiu): 2 buc
  - Pinus nigra (pin negru): 18 buc
  - Pseudotsuga menziesii (duglas verde): 2 buc
  
- Arbori foioși
  - Acer platanoides 'Drummondii' (paltin de câmp variegat): 3 buc
  - Acer rubrum (arțar roșu): 4 buc
  - Acer saccharinum (paltin argintiu): 19 buc
  - Betula pendula (mesteacăn): 32 buc
  - Prunus cerasifera 'Nigra' (corcoduș roșu): 24 buc

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

- Quercus rubra (stejar roșu): 37 buc
- Tilia tomentosa 'Brabant' (tei argintiu piramidal): 15 buc
- Arbuști
  - Chaenomeles x superba 'Red Joy' (speciosa): 39 buc
  - Cornus alba 'Sibirica Variegata': 29 buc
  - Cotinus coggygria 'Rubrifolia' (Royal purple): 20 buc
  - Juniperus horizontalis 'Blue Chip' (Glauca): 42 buc
  - Ligustrum ovalifolium: 236 buc
- Ierburi ornamentale
  - Imperata cylindrica 'Red Baron' (7-9/mp): 150 buc
  - Miscanthus sinensis: 40 buc
  - Pennisetum alopecuroides 'Hameln': 150 buc
- ACOPERITORI DE SOL ȘI ALTE MATERIALE
  - Gazon : 1108 mp
  - Mulch la baza vegetatiei : 202 mp
  - Vinca minor: 240 buc
- LIANE
  - Wisteria sinensis: 6 buc
- IRIGATII
  - IRIGATIE ASPERSIE: 842 mp
  - IRIGATIE PICURARE: 349 mp
- Suprastructura alei pietonale / carosabil
  - Balast amestec optimal: 312 mc
  - Balast stabilizat cu ciment: 9 mc
  - Nisip: 9 mc
  - Borduri mici prefabricate 10 x 15 cm: 685 ml

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

- Borduri mari prefabricate 20 x 25 cm: 85 ml
- Pavele autoblocante pe suprafețe carosabile: 46 mp
- Pavaj trotuare WIESE Tera Combi: 1210 mp

## Indicatori calitativi

- Respectarea normativelor NP 051-2012 (spații verzi) și SR EN 1176/1177 (locuri de joacă);
- Mobilier urban certificat CE, cu rezistență la intemperii;
- Iluminat LED pentru eficiență energetică;
- Sistem de irigații automatizat și elemente de drenaj ecologic.
- Respectarea propunerilor expertizei tehnice

### 6.3.3 Indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/ operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Indicatorii prezentați reflectă impactul investiției din punct de vedere financiar, social și economic, precum și rezultatele operaționale urmărite după implementarea proiectului:

#### Indicatori financiari

- Valoarea totală a investiției: 3.453.959,50 lei (fără TVA) / 4.038.126,26 lei (cu TVA);
- Costurile anuale de operare și întreținere: 155.000 lei/an;
- Valoarea reziduală estimată la finalul perioadei de analiză: 925.621 lei;
- Cost mediu/mp reamenajat: aprox. 383,24 lei/mp.

#### Indicatori socio-economici

- Crearea de locuri de muncă temporare în faza de execuție: 30–40 persoane;
- Locuri de muncă permanente în faza de operare: 5–7 persoane (întreținere, salubritate, mentenanță);
- Beneficiari direcți: locuitorii din Sectorul 1, în special familiile cu copii și vârstnicii;
- Beneficii indirecte: creșterea atractivității zonei și a valorii imobiliare; stimularea comerțului local.

#### Indicatori de impact

- Creșterea suprafeței verzi funcționale la 5.000 mp;
- Reducerea efectului de insulă termică prin creșterea densității vegetale;
- Creșterea gradului de accesibilitate urbană pentru toate categoriile sociale;
- Îmbunătățirea calității vieții prin crearea de spații publice moderne și sigure.

#### Indicatori de rezultat / operare

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

- Durata normată de viață a investiției: 30 ani;
- Gradul de funcționalitate și accesibilitate: 100%;
- Reducerea costurilor cu iluminatul public prin utilizarea tehnologiei LED;
- Implementarea unui sistem automatizat de irigații pentru reducerea consumului de apă.

Acești indicatori confirmă eficiența investiției, asigurând o corelare între obiectivele tehnice, performanța financiară și beneficiile socio-economice pe termen lung.

#### 6.3.4 Durata estimată de execuție a obiectului de investiții, exprimată în luni;

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este definită de HG 907/2016 ca fiind perioada, exprimată în luni, cuprinsă între data stabilită de investitor pentru începerea lucrărilor de execuție și comunicată executantului și data încheierii procesului verbal privind admiterea recepției la terminarea lucrărilor. Această durată a fost estimată la 3 luni calendaristice.

#### **6.4 PREZENTAREA MODULUI ÎN CARE SE ASIGURĂ CONFORMAREA CU REGLEMENTĂRILE SPECIFICE FUNCȚIUNII PRECONIZATE DIN PUNCTUL DE VEDERE AL ASIGURĂRII TUTUROR CERINTELOR FUNDAMENTALE APLICABILE CONSTRUCȚIEI, CONFORM GRADULUI DE DETALIERE AL PROPUNERILOR TEHNICE**

Elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție a fost realizată cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice aplicabile, astfel încât soluțiile propuse să răspundă tuturor cerințelor fundamentale privind calitatea construcțiilor și amenajărilor urbane.

Documentația a fost întocmită în conformitate cu următoarele acte normative și reglementări:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice din 12 octombrie 2009 pentru aplicarea Legii nr. 50/1991;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 164/2008 pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

- Reglementările tehnice specifice domeniului (Normativ NP 051-2012 pentru spații verzi, SR EN 1176 și SR EN 1177 pentru locuri de joacă);
- PUZ Sector 1, aprobat prin HCGMB, și prevederile aferente zonei „Piața Mureș”.

## **6.5 NOMINLIZAREA SURSELOR DE FINANȚARE A INVESTIȚIEI PUBLICE, CA URMARE A ANALIZEI FINANCIARE ȘI ECONOMICE: FONDURI PROPRII, CREDITE BANCARE, ALOCAȚII DE STAT/BUGETUL LOCAL, CREDITE EXTERNE GARANTATE SAU CONTRACTE DE STAT, FONDURI EXTERNE NERAMBURSABILE, ALTE SURSE LEGALE CONSTITUITE;**

În urma analizei financiare și economice aferente proiectului „Reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde din Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București”, a fost stabilită următoarea sursă de finanțare:

Fonduri locale ale Consiliului General al Municipiului București, prin Administrația Lacuri, Parcuri și Agreement București (ALPAB), conform programului de investiții publice;

Nu se prevăd credite bancare, credite externe, fonduri europene sau alte surse suplimentare de finanțare;

Nu sunt implicate fonduri externe nerambursabile sau alocații din bugetul de stat.

## **7 URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE**

### **7.1 CERTIFICATUL DE URBANISM EMIS ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE**

Proiectul respecta prevederile Certificatului de Urbanism Nr. 858/69/M/52096 din data de 11.08.2025 eliberat de Primăria Sectorului 1.

Proiectul respecta prevederile Certificatului de Urbanism Nr. 847/68/M/52094 din data de 07.08.2025 eliberat de Primăria Sectorului 1.

Proiectul respecta prevederile Certificatului de Urbanism Nr. 846/67/M/47776 din data de 07.08.2025 eliberat de Primăria Sectorului 1.

### **7.2 STUDIUL TOPOGRAFIC, VIZAT DE OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ**

Pentru elaborarea prezentei documentații, s-a întocmit pentru zona cercetată un studiu topografic în coordonate STEREO 70, plan de referință Marea Neagră, vizat de OCPI.

### **7.3 EXTRAS DE CARTE FUNCIARA, CU EXCEPȚIA CAZURILOR SPECIALE, EXPRES PREVĂZUTE DE LEGE**

Extras de Carte Funciară Nr. 228421 eliberat de Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 1.

Extras de Carte Funciară Nr. 276626 eliberat de Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 1.

Extras de Carte Funciara Nr. 262562 eliberat de Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 1.

**7.4 AVIZE PRIVIND ASIGURAREA UTILITĂȚILOR, ÎN CAZUL SUPLIMENTĂRII CAPACITĂȚII EXISTENTE**

Nu este cazul.

**7.5 ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, MĂSURI DE DIMINUARE A IMPACTULUI, MĂSURI DE COMPENSARE, MODALITATEA DE INEGRARE A PREVEDERILOR ACORDULUI DE MEDIU, DE PRINCIPIU, ÎN DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ**

Nu este cazul.

**7.6 AVIZE, ACORDURI ȘI STUDII SPECIFICE, DUPĂ CAZ, CARE POT CONDIȚIONA SOLUȚIILE TEHNICE, PRECUM:**

Proiectul respectă prevederile Expertizei Tehnice Nr.476/2025 elaborată de expert tehnic Ing. Iulian Pana, certificat de atestare seria VD, Nr. 09619 pentru cerințele esențiale A4, B2, D.

7.6.1 Studiu privind posibilitate utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată precum creșterea performanței energetice;

Nu este cazul.

7.6.2 Studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;

Nu este cazul.

7.6.3 Raport de diagnostic arheologic, în cazul siturilor arheologice;

În nu este cazul.

7.6.4 Studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;

Nu este cazul.

7.6.5 Studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției;

Nu este cazul.

Șef proiect, arh. Gabor Cristian

Întocmit, ing. Platon Ana Elisabeta Ziaela

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

PLAN DE INCADRARE  
DOCUMENTATIE DE AVIZARE A LUCRARILOR DE INTERVENTIE -  
REABILITAREA, MODERNIZAREA SI AMENAJAREA PEISAGISTICII A  
SPATIULUI VERDE DIN STR. MURES  
18-24, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCURESTI

CARACTERISTICI:

- Adresă: Strada Mures, Nr. 18-24, Sector 1, Municipiul Bucuresti
- Regim teren: intravilan

Zona 1 - Acces către „Biroul Cetățeanului” și spațiile verzi adiacente

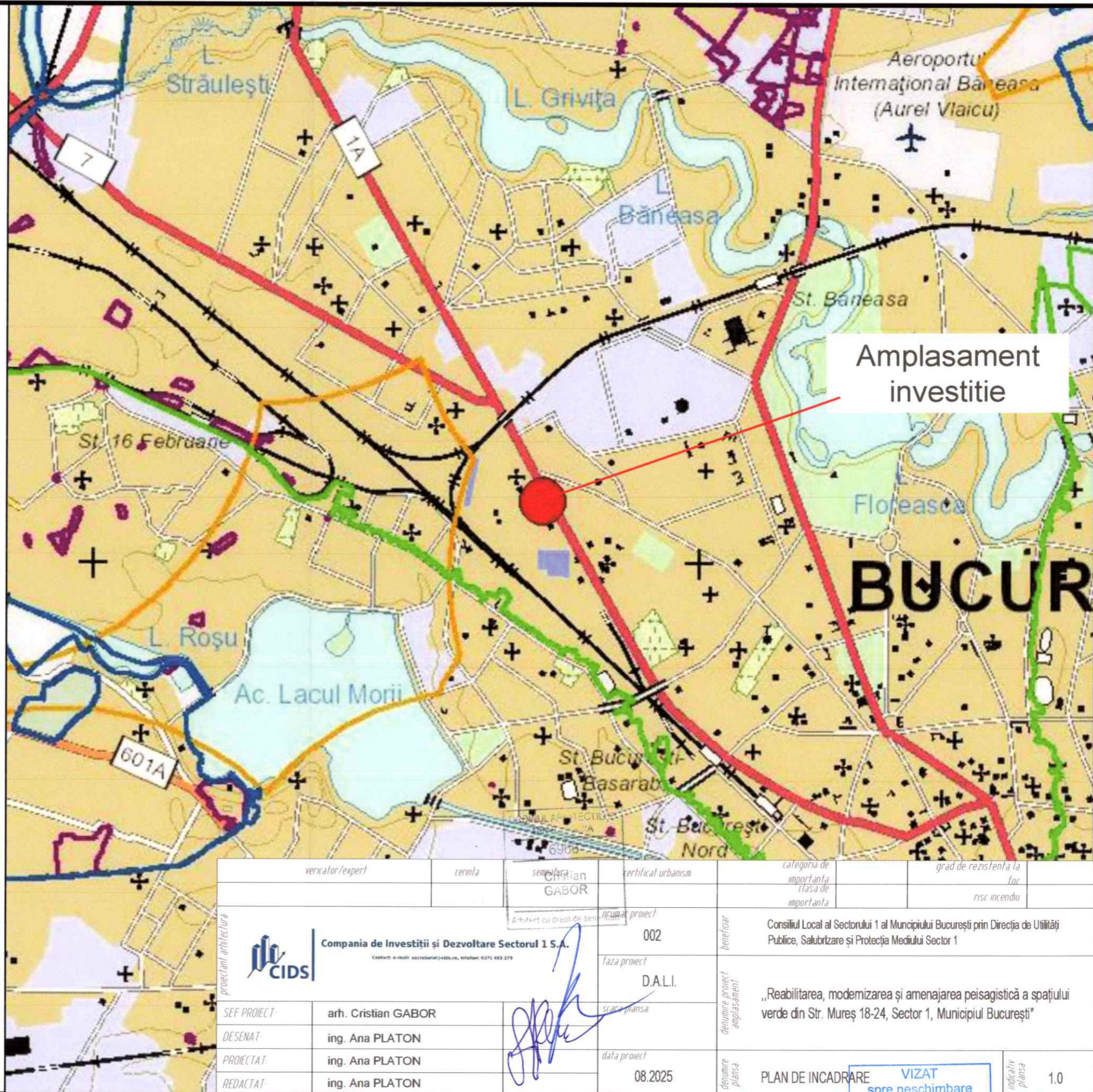
- Carte Funciară: nr. 228421
- Nr. cadastral: 228421
- Suprafață teren: 5.370 mp
- Categoria de folosință: curți-construcții
- Caracteristici: teren aferent Pieței Mureș, pe care este amplasată clădirea pieței agroalimentare; zona liberă cuprinde spații verzi slab amenajate și un loc de joacă existent.
- Dimensiuni: conform planului cadastral, terenul are formă poligonală regulată, cu laturi variabile între aproximativ 25 m și 40 m.

Zona 2 - Modificarea tramei stradale (Strada Mureș)

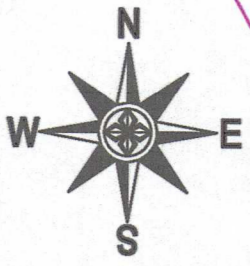
- Carte Funciară: nr. 276626
- Nr. cadastral: 276626
- Suprafață teren: 5.629 mp
- Categoria de folosință: drum (arteră de circulație urbană).
- Caracteristici: platformă carosabilă cu trotuare înguste și spații verzi perimetrare reduse; profilul actual este destinat preponderent traficului auto.
- Dimensiuni: terenul are formă alungită, corespunzătoare traseului străzii, cu lățimi medii între 10 m și 14 m și lungimi însumate de peste 300 m, conform măsurătorilor cadastrale.

Zona 3 - Squarul din fața Pieței Mureș

- Carte Funciară: nr. 262562
- Nr. cadastral: 262562
- Suprafață teren: din acte: 1.511 mp, măsurată: 1.529 mp
- Categoria de folosință: curți-construcții.
- Caracteristici: zonă carosabilă (platformă betonată) utilizată pentru accesul auto către unități comerciale, cu spații verzi periferice insuficient amenajate.
- Dimensiuni: teren cu formă neregulată, laturile variind între 10 m și 39 m, conform planului cadastral.



vericator/expert	rennla	semnatura	vertical urbanism	categoria de importanta	grad de rezistenta la foc
		Cristian GABOR		clasa de importanta	risc incendiu
proiectant arhitectura	Compania de Investiții și Dezvoltare Sectorul 1 S.A. Contact: e-mail: secretariat@cid1.ro, telefon: 0371 483 279		002	Beneficiar: Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București prin Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1	
SEF PROIECT	arh. Cristian GABOR		faza proiect	D.A.L.I.	
DESENAT	ing. Ana PLATON		scara planșa	denumire proiect amplasament	
PROIECTAT	ing. Ana PLATON			„Reabilitarea, modernizarea și amenajarea peisagistică a spațiului verde din Str. Mureș 18-24, Sector 1, Municipiul București”	
REDACTAT	ing. Ana PLATON			denumire planșa	PLAN DE INCADRARE
					VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL
					indicația planșa 1.0



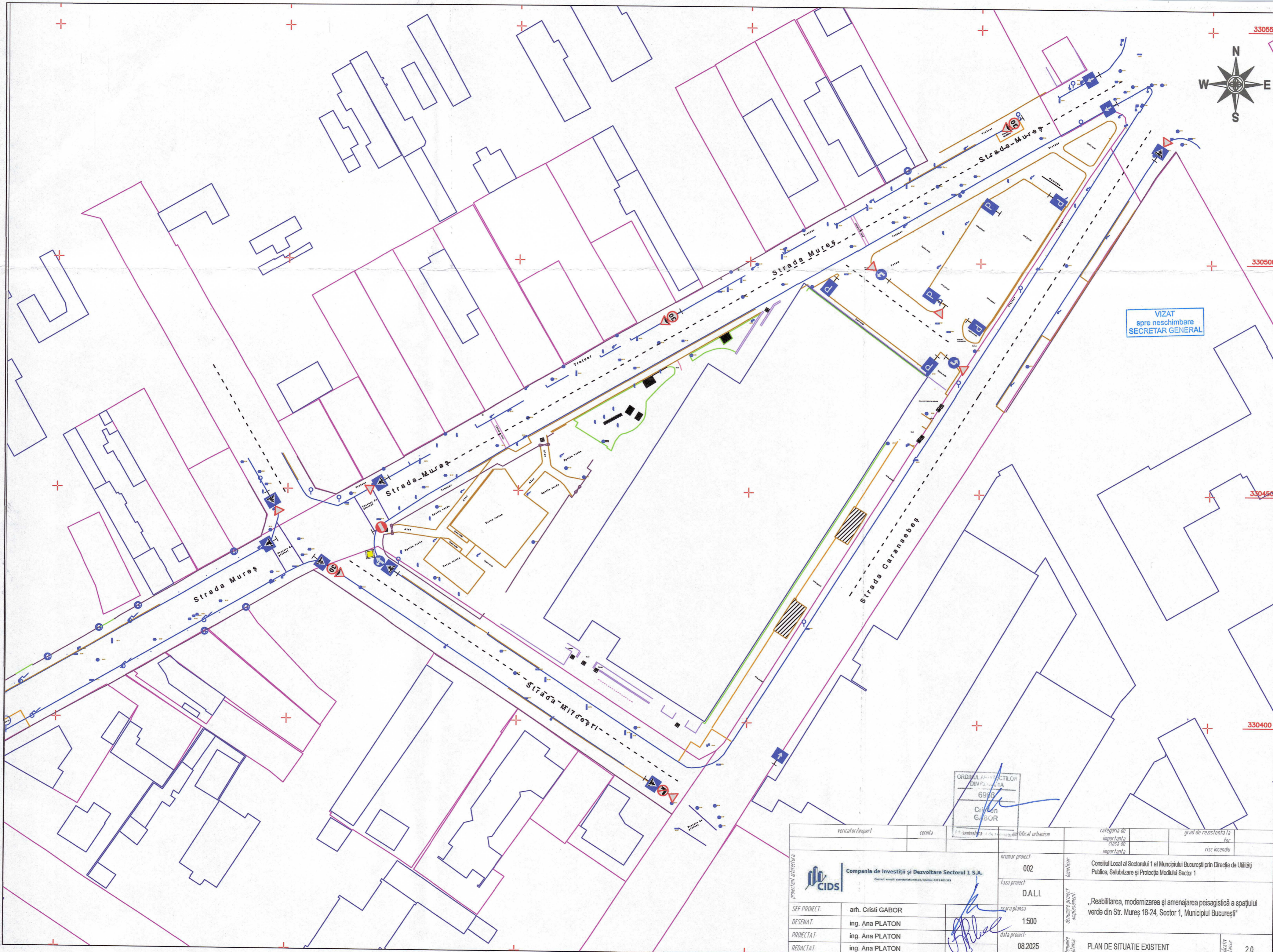
330550

330500

330450

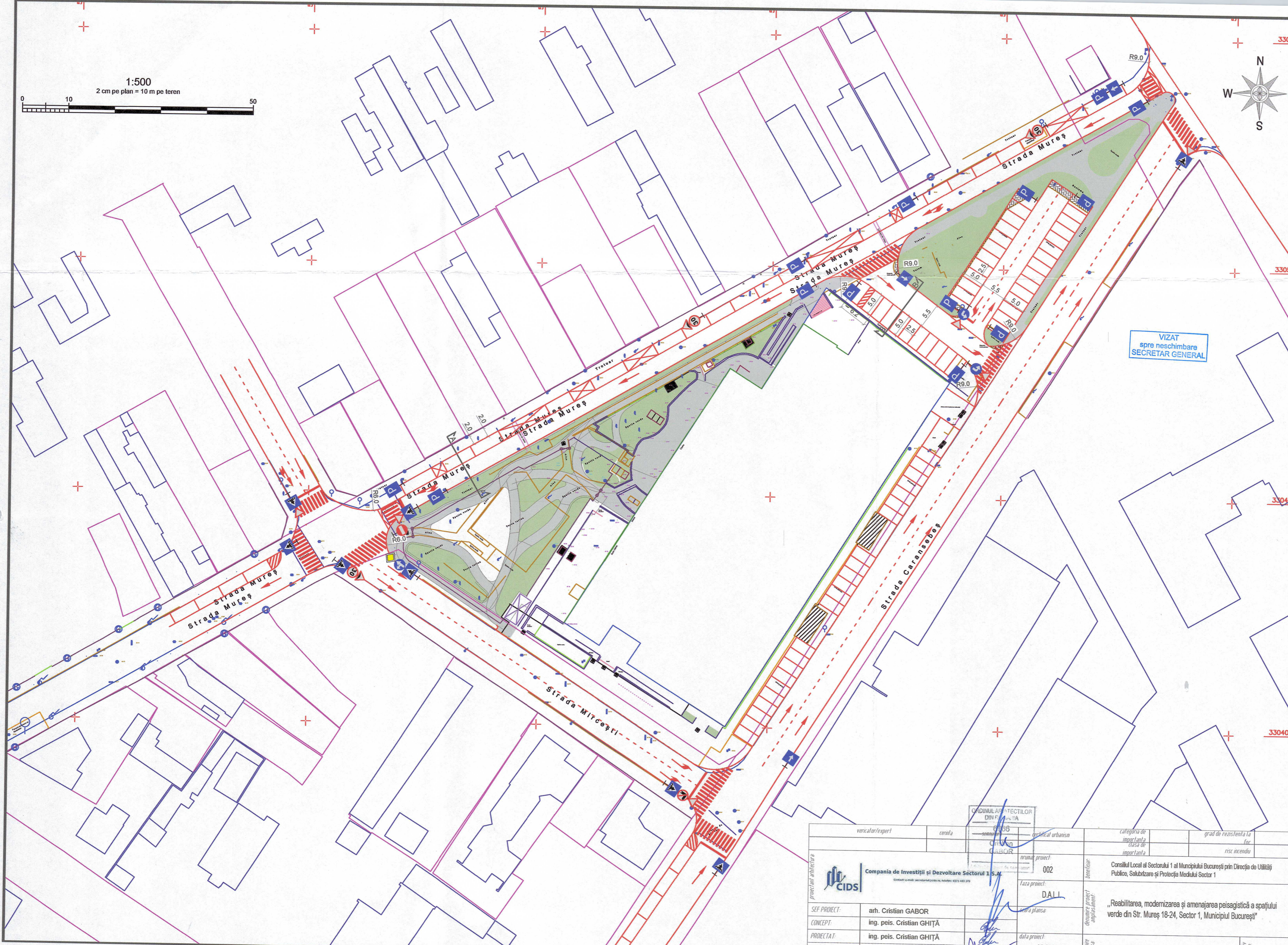
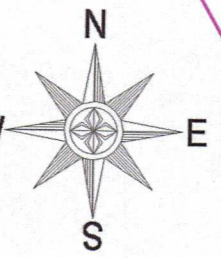
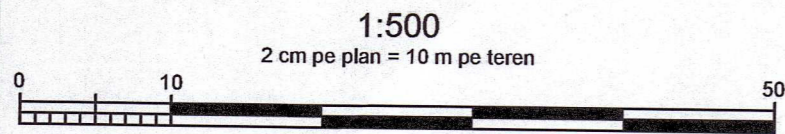
330400

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
6986  
Cristi GABOR

autor/proiectant	verificator/expert	cerința	1.1. semnalați în planul de amenajare urbană	clasa de importanță	grad de rezistență la foc
				clasa de importanță	risc incendiu
proiectant arhitectură	Compania de Investiții și Dezvoltare Sectorul 1 S.A. Cristi GABOR		număr proiect	beneficiar	
			002	Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București prin Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1	
SEF PROIECT:	arh. Cristi GABOR		scara proiect	descriere proiect	
DESENAT:	ing. Ana PLATON		D.A.L.I.	„Reabilitarea, modernizarea și amenajarea peisagistică a spațiului verde din Str. Mureș 18-24, Sector 1, Municipiul București”	
PROIECTAT:	ing. Ana PLATON		scara planșă	data proiect	
REDACTAT:	ing. Ana PLATON		1:500	08.2025	
				PLAN DE SITUATIE EXISTENT	
				planșă	
				2.0	



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

<p>Compania de Investiții și Dezvoltare Sectorul 1 S.A.</p> <p>Contact: e-mail: secretariat@cid1.ro, telefon: 0213 443 379</p>	venicator/expert cerința semnalizare CRISTIAN GABOR nr. proiect 002	ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 0336 clasificat urbanism categoria de importanță clasa de importanță	grad de rezistență la foc nsc incendiu
	proiectant arhitectură ȘEF PROIECT: CONCEPT: PROIECTAT: REDACTAT:	arh. Cristian GABOR ing. peis. Cristian GHIȚĂ ing. peis. Cristian GHIȚĂ ing. Ana PLATON	baza proiect: D.A.L.I. data proiect: 08.2025
			indicativ planșă 3.0

SCARA 1:1000

LEGENDĂ PLANURI

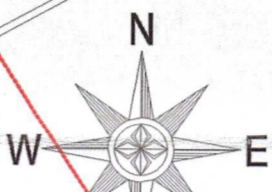
1

2

Strada Mureş  
Strada Mureş

Trotuar

Strada Mureş  
Strada Mureş



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

LEGENDĂ IRIGAȚII

- Irigație picurare (381 mp)
- irigație aspersie(842 mp)

LEGENDĂ SUPRAFEȚE

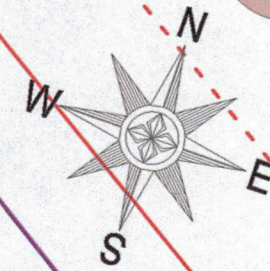
- SPAȚIU VERDE
- CURBE DE NIVEL COTATE (205,5 MC PĂMÂNT VEGETAL)
- BETON DRENANT GRI DESCHIS (1161 MP)
- PAVAJ (49 MP)
- BETON ZIDURI SPRUJIN (64,1 MP)
- ȘEZUT LEMN FRASIN TERMOTRATAT PT. ZIDURI SPRUJIN (27 MP)
- PAVAJ ADIACENT LOCURILOR DE PARCARE (14,4 MP)
- DALE BETON 120X40CM (16 BUC)
- MOBIILIER URBAN
- BĂNCI (6 BUC)
- MASĂ ȘAH (3 BUC)
- STĂLPI ILUMINAT (34 BUC)
- CIȘMEA APĂ POTABILĂ (2 BUC)
- COȘ GUNOI (8 BUC)

LEGENDĂ VEGETAȚIE

- VEGETAȚIE ARBUSTIVĂ
- VEGETAȚIE ARBORICOLĂ
- ARBORI RĂȘINOȘI
- Abies concolor 'Candicans' (brad argintiu) - 2 buc
- Pinus nigra (pin negru) - 18 buc
- Pseudotsuga menziesii (dulgas verde) - 2 buc
- ARBORI FOIOȘI
- Acer platanoides 'Drummondii' (paltin de câmp variegat)- 3 buc
- Acer rubrum (arțar roșu) - 4 buc
- Acer saccharinum (paltin argintiu) - 21 buc
- Betula pendula (mesteacăn) - 35 buc
- Prunus cerasifera 'Nigra' (corcoduș roșu) - 24 buc
- Quercus rubra (stejar roșu american) - 37 buc
- Tilia tomentosa 'Brabant' (tei argintiu piramidal) - 15 buc

LEGENDĂ VEGETAȚIE

- VEGETAȚIE ARBUSTIVĂ
- Chaenomeles x superba 'Red Joy' - 39 buc
- Cornus alba 'Sibirica Variegata' - 29 buc
- Cotinus coggygria 'Rubrifolia' - 20 buc
- Juniperus horizontalis 'Blue Chip' - 42 buc
- Ligustrum ovalifolium (gard viu) - 59 mp, 236 buc
- IERBURI ORNAMENTALE
- Imperata cylindrica 'Red Baron' (8buc/mp) - 150buc
- Miscanthus sinensis (2buc/mp) - 40buc
- Pennisetum alopecuroides 'Hameln'(4buc/mp) - 150buc
- Notă: Se va așterne un strat de mulț pe aria plantată cu ierburi ornamentale, în strat de 3-4cm, total=202mp
- ACOPERITUR DE SOL
- Gazon - 1108mp
- Vinca minor (8buc/mp) - 240buc
- LIANE
- Wisteria sinensis (8buc)



SCARA 1:200

1

SCARA 1:200

2

vericator/expert	cerinta	semnatura	certificat urbanism	categori de importanta	grad de rezistenta la foc
proiectant arhitectura	ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA	6966	Arumar proiect: 002	Beneficiar:	Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București prin Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1
SEF PROIECT:	arh. Cristian GABOR	Cristian GABOR	Tabela proiect: D.A.L.I.	denumire proiect amplasament:	„Reabilitarea, modernizarea și amenajarea peisagistică a spațiului verde din Str. Mureș 18-24, Sector 1, Municipiul București”
PROIECTAT:	ing. peis. Cristian GHÎȚĂ		scara planșă: 1/1000 1/200	data proiect:	08.2025
REDACTAT:	ing. Ana PLATON				PLAN GENERAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ
					indicați planșă 4.0



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

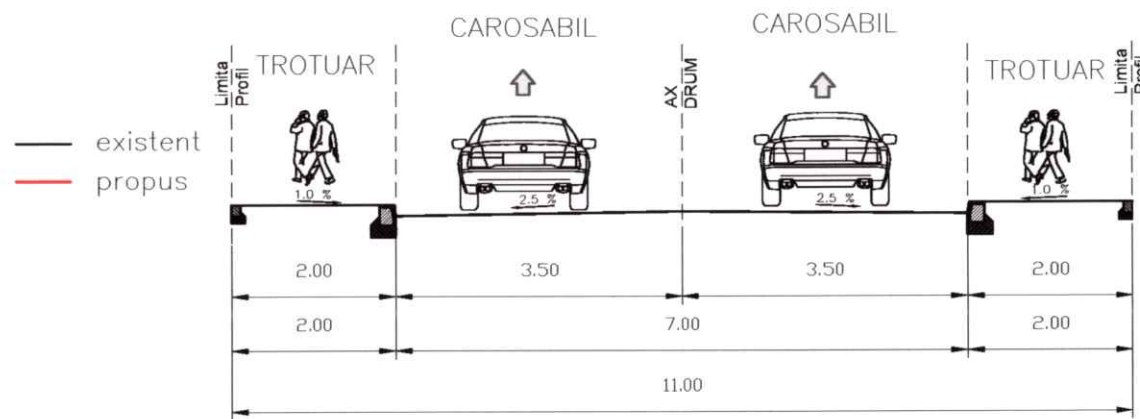
vericator/expert	cerinta	certificat urbanism	categoria de importanta (clasa de importanta)	grad de rezistenta la foc
	6967			risc incendiu
<b>CIDS</b> Compania de Investitii și Dezvoltare Sectorul 1 S.A. <small>Centru: 4-111, Sectorul 1, Bucuresti. Telefon: 0040 075 398 00 00</small>		nr.umar proiect: 002 faza proiect: DALI. scara planşa: data proiect: 08.2025	Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti prin Directia de Utilitati Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1 „Reabilitarea, modernizarea și amenajarea peisajistică a spațiului verde din Str. Mureș 18-24, Sector 1, Municipiul București” ILUSTRARE GRAFICĂ	
SEF PROIECT: CONCEPT: PROIECTAT: REDACTAT:	arh. Cristian GABOR ing. peis. Cristian GHIȚĂ ing. peis. Cristian GHIȚĂ ing. Ana PLATON	arhitect desenator proiect amplasament desenator planşa	5.1	



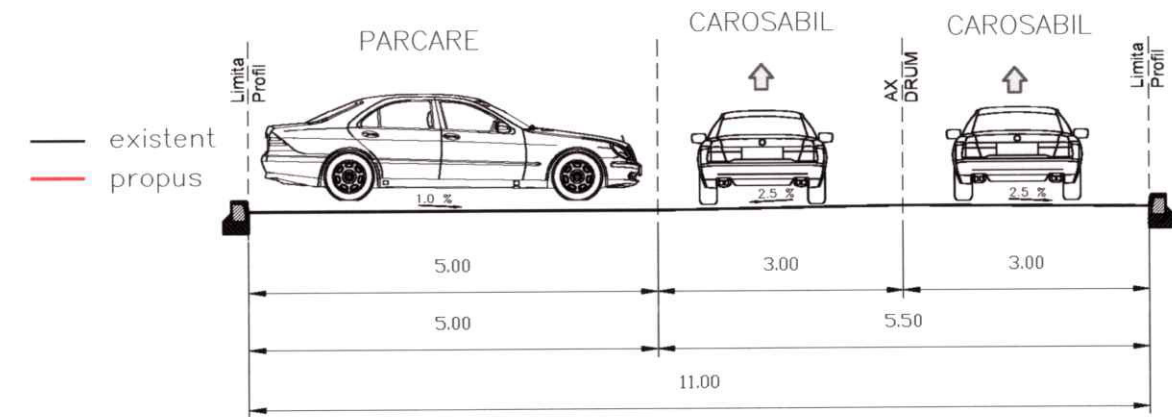
vericator/expert	cerința	DIN F. 690/2004	certificat urbanism	categoria de importanță	clasa de importanță	grad de rezistență la foc
		690/2004				risc incendiu
proiectant/antieră		Compania de Investiții și Dezvoltare Sectorul 1 S.A.	numar proiect	Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București - Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1		
			002	Măsură de securitate împotriva incendiilor		
SEF PROIECT	arh. Cristian GABOR		faza proiect	„Reabilitarea, modernizarea și amenajarea peisagistică a spațiului verde din Str. Mureș 18-24, Sector 1, Municipiul București”		
CONCEPT	ing. peis. Cristian GHIȚĂ		D.A.L.I.			
PROIECTAT	ing. peis. Cristian GHIȚĂ		scara planșă			
REDACTA F.	ing. Ana PLATON		data proiect	ILUSTRARE GRAFICĂ		
			08.2025	planșă		
				52		



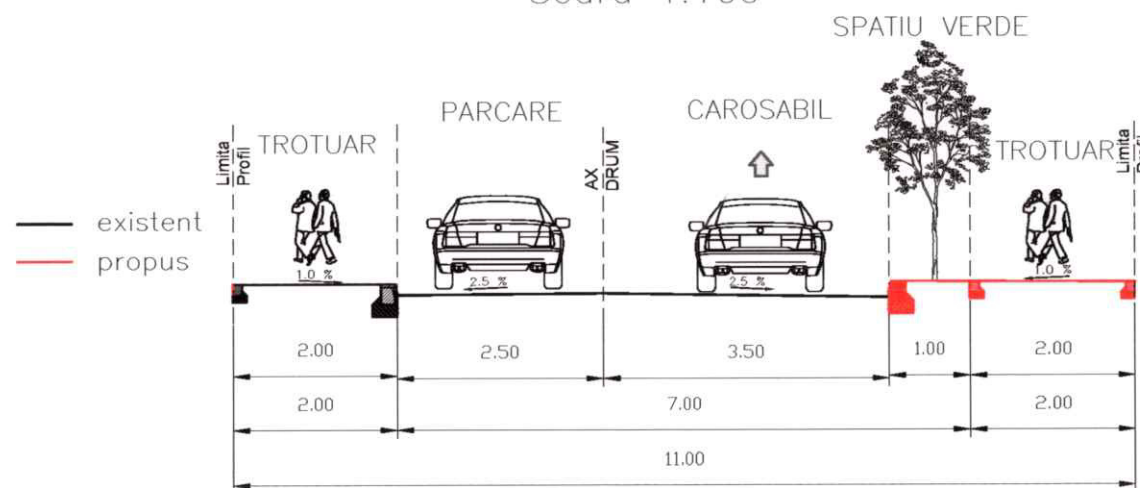
PROFIL TRANSVERSAL A – A  
STRADA MURES – SITUATIA EXISTENTA  
Scara 1:100



PROFIL TRANSVERSAL B – B  
DRUM INTERIOR – SITUATIA EXISTENTA MENTINUTA  
Scara 1:100



PROFIL TRANSVERSAL A' – A'  
STRADA MURES – SITUATIA PROPUSA  
Scara 1:100

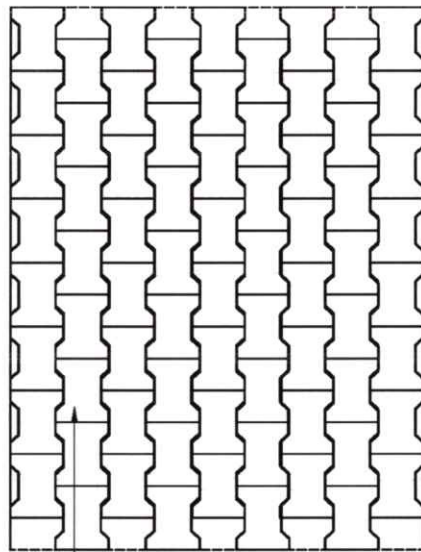


VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



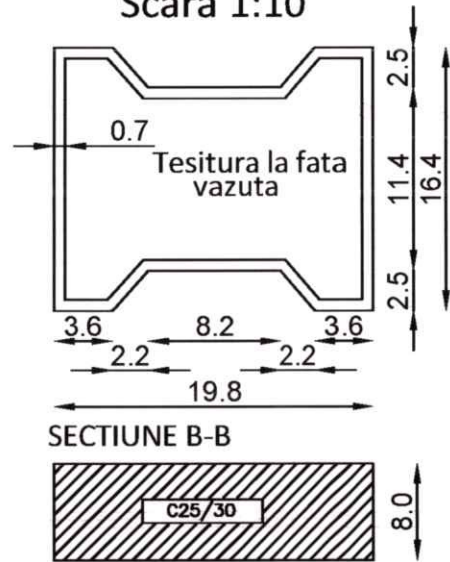
vericator/expert	terenta	Cris GABOR	certificat urbanism	categoria de importanta (clasa de importanta)	grad de rezistenta la foc	risc incendiu
proiectant arhitectura	numar proiect	002	beneficiar	Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti prin Directia de Utilitati Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1		
SEF PROIECT	arh. Cristian GABOR		faza proiect	D.A.L.I.		
DESENAȚ	ing. Ana PLATON		scara plansa	1:100		
PROIECTAT	ing. Ana PLATON		denumire proiect amplasament	„Reabilitarea, modernizarea și amenajarea peisagistică a spațiului verde din Str. Mureș 18-24, Sector 1, Municipiul București”		
REDACTAT	ing. Ana PLATON		data proiect	08.2025	denumire plansa	PROFILURI TRANSVERSALE TIP - DRUMURI
					indicativ plansa	6.0

**DETALIU PAVELE AUTOBLOCANTE DIN BETON**  
Vedere A-A  
Scara 1:50



Pavele

Vedere in plan  
Scara 1:10

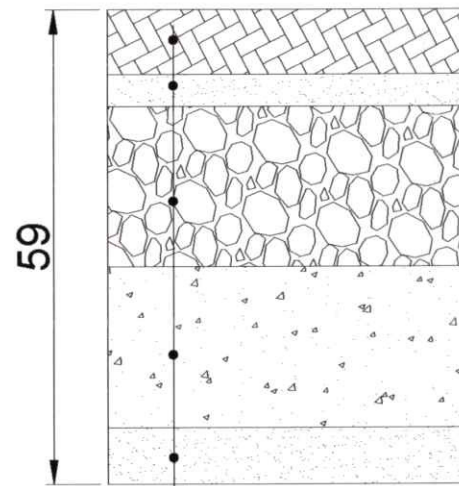


SECTIUNE B-B



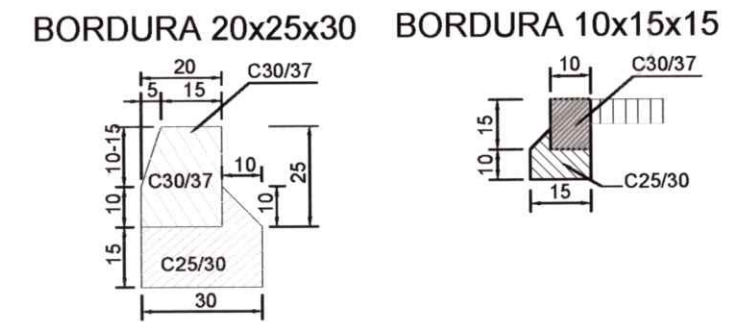
**CARACTERISTICI**  
Suprafata: beton aparent  
Tip montaj: manual sau mecanizat  
Culori ale fetii vazute : gri, rosu, negru, verde, alb  
Greutate (kg/buc): 3,80; 5,00  
Greutate (kg/mp): 134,00; 178,00  
Necesar (buc/mp): 35

**DETALIU STRUCTURA RUTIERA  
REFACERE PARCARI**  
Scara 1:10



- 8 cm pavele autoblocante
- 4 cm nisip
- 20 cm balast stabilizat cu ciment Rc<3Nmmp
- 20 cm balast amestec optimal
- 7 cm nisip

**DETALIU PENTRU BORDURI  
PE FUNDATIE DIN BETON C25/30**  
Scara 1:20

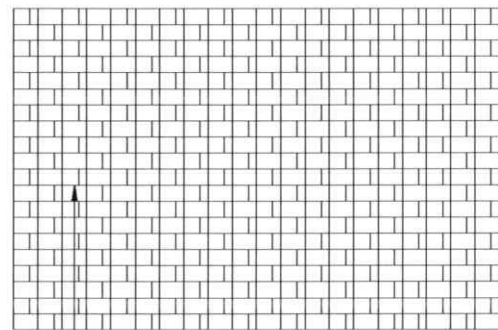


CERINTELE PENTRU ASIGURAREA DURABILITATII ELEMENTELOR PREFABRICATE DIN BETON SUNT CONFORM NE-013-2002

	fundatie bordura	bordura prefabricata
Beton	C25/30	C30/37
Clasa de expunere	XC2	XC4
Grad de impermeabilitate	P8	P8 <sup>10</sup>
Grad de gelivitate	-----	G100
Tip de ciment	II/A-S42,5; SRI42.5; I42.5	II/A-S42,5; SRI42.5; I42.5
Raport a/c max.	SRII/A-S42.5 IIA-V42.5; 0.45	SRII/A-S42.5 IIA-V42.5; 0.43

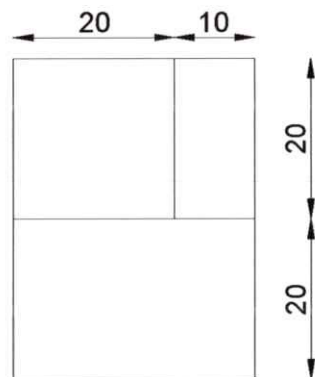
**DETALIU PAVAJ TROTUAR PROPUS**

Vedere A-A  
Scara 1:50



Pavaj

Vedere in plan  
Scara 1:10

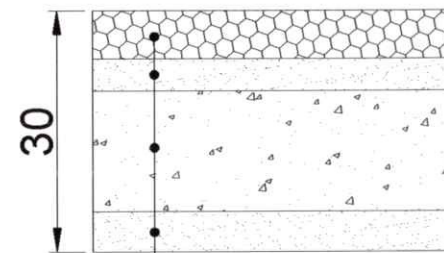


SECTIUNE B-B



**CARACTERISTICI**  
Suprafata: beton vibropresat  
Tip montaj: manual sau mecanizat  
Culori ale fetii vazute : gri, rosu, negru, maro  
Greutate (kg/mp): 130.00 kg  
Necesar (buc/mp): 8

**DETALIU STRUCTURA  
TROTUAR**  
Scara 1:10



- 6 cm pavaj
- 4 cm nisip
- 15 cm balast amestec optimal
- 5 cm nisip

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN FUNDA  
6966  
Cristian  
GABOR

venicator/expert	cerinta	semnatura	certificat urbanism	categoria de importanta	grad de rezistenta la foc
				importanta	risc incendiu
proiectant arhitectura			numar proiect		beneficiar
			002		Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului Bucuresti prin Directia de Utilitati Publice, Salubritate si Protectia Mediului Sector 1
			faza proiect		denumire proiect amplasament
			D.A.L.I.		„Reabilitarea, modernizarea si amenajarea peisagistica a spatiului verde din Str. Mureș 18-24, Sector 1, Municipiul București”
SEF PROIECT	arth. Cristian GABOR		scara plansa		denumire planșă
DESENAT	ing. Ana PLATON		1:10		
PROIECTAT	ing. Ana PLATON		1:20		
REDACTAT	ing. Ana PLATON		data proiect		
			08.2025		DETALII DE EXECUTIE - DRUMURI
					modificari plansa
					7.0



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 858 / 69 / M/52096 / 11.08 / 2025

ÎN SCOPUL: "LUCRĂRI DE CONSTRUIRE".

Ca urmare a cererii adresate de<sup>(1)</sup> **RADU SORIN MIHAI reprezentant al COMPANIEI DE INVESTIȚII ȘI DEZVOLTARE SECTOR 1, CIF: 40311936** cu sediul în București, Calea Griviței nr.357, E-mail [secretariat@cids.ro](mailto:secretariat@cids.ro), înregistrată cu nr.52096 din 30.07.2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal, **Str.Mureș, nr.18-24, Piața Mureș** sau/și identificat prin<sup>(3)</sup> planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, nr. 269/21.12.2000....., având valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 877/12.12.2018.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 - *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ :

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Conform **Extrasului de Carte Funciară pentru Informare**, eliberat în baza cererii nr. 85109 din 14.07.2025 de O.C.P.I. BS1, imobilul identificat cu nr.cad.228421 este proprietate a **MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, cu drept de administrare **SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**; categoria de folosință a terenului – **curți-construcții**; înscrieri privitoare la sarcini – nu sunt.

Imobilul nu se află cuprins în **Lista Monumentelor Istorice** actualizată în anul 2015 prin **Ordinul nr. 2828/2015 al Ministrului Culturii** și nu se află la mai puțin de 100 de metri față de imobilele aflate pe această listă, dar se află în zona cu servitute aeronautică, conform **Reglementării Aeronautice Civile Române privind stabilirea Zonelor cu Servituți – RACR-AVZ, ed. 2/2020 din 21.04.2020 (M. Of. nr. 2126/18.05.2020)**.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

**Situația existentă:** zona analizată este amplasată pe domeniul public situat în perimetrul Pieței Mureș (nr.cad.228421), având o suprafață de 5.370 mp.

Conform RLU aferent PUG-MB aprobat cu HCGMB nr.269/2000 prelungit, amplasamentul este inclus în zona **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

**Utilizări admise:** instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate – scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

**Utilizări admise cu condiționări:** clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale: funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri.

**Utilizări interzise:** activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătorii chimice; depozitări de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

**Se solicită lucrări de reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde,** situat în perimetrul Pieței Mureș (nr.cad.228421), având o suprafață de 5.370 mp.

**Intervențiile vor include:** amenajare peisagistică; amenajare loc de joacă; amenajare spațiu pentru câini; amplasare platforme de gunoi subterane; refacerea zonelor pietonale.

**Se pot executa** lucrările solicitate cu încadrarea în **reglementările urbanistice în vigoare** aferente zonei. Intervențiile propuse vor respecta toate **prevederile legale și tehnice aplicabile** în domeniul lucrărilor propuse, inclusiv **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și **condițiile și avizele stabilite** prin prezentul certificat de urbanism.

Lucrările propuse vor fi executate conform unui proiect care va avea la bază o **expertiză tehnică** întocmită de inginer expert tehnic atestat, ce va evidenția **soluțiile tehnice optime** pentru realizarea acestora. Nu va fi afectată **vegetația natură existentă** în zonă, iar **arborii protejați** se vor păstra integral.

La proiectarea, execuția și intervențiile propuse se va ține seama de **siguranța circulației pietonale**, de **normele tehnice**, de factorii economici, sociali și de apărare, de utilizarea rațională a terenurilor, de conservarea și protecția **mediului înconjurător** și de planurile de **urbanism** și de **amenajare a teritoriului** aprobate potrivit legii, precum și de normele tehnice în vigoare pentru adaptarea acestora la cerințele pietonilor, cicliștilor, persoanelor cu handicap și de vârsta a treia.

Sunt admise lucrări de implementare a **sistemului de preluare a apelor pluviale; reabilitarea/înnoirea iluminatului public;** organizarea și protecția lucrărilor.

**Echipamentele tehnice vor fi amplasate exclusiv în interiorul limitei de proprietate.** Vor fi respectate toate **normele de protecție a mediului**, inclusiv cele referitoare la gestionarea apelor pluviale și protecția vegetației. Lucrările vor include **măsuri specifice pentru reducerea impactului asupra mediului** pe parcursul execuției.

În cadrul lucrărilor de **refacere a zonelor pietonale** și a spațiilor verzi, se va asigura **accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități**, conform reglementărilor naționale și europene privind accesibilitatea în construcții și amenajări. Se vor implementa măsuri specifice de **protecție a muncii și securitate pe șantier**, conform legislației în vigoare.

Organizarea șantierului va include **semnalizarea adecvată a zonelor de lucru** și asigurarea unui flux de **trafic rutier și pietonal sigur**. Este interzisă **blocarea accesului la proprietățile învecinate** și **deteriorarea infrastructurii edilitare existente**.

**Pentru lucrările ce se vor executa până la 20 cm de la cota terenului/străzii existente și care nu afectează gurile de canalizare sau vizitare existente, nu este necesar aviz utilității.** La finalizarea lucrărilor, **beneficiarul va solicita recepția acestora** de către autoritățile competente. Lucrările vor fi executate în conformitate cu proiectul aprobat, respectând **standardele tehnice și estetice stabilite**.

**Proiectantul și beneficiarul** răspund pentru **exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor** cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului certificat de urbanism.

**Proiectantul, verificatorul și, după caz, expertul tehnic** păstrează întreaga răspundere cu privire la respectarea prevederilor legale și a normelor tehnice specifice cu ocazia întocmirii proiectului, autoritatea emitentă nefiind responsabilă în acest sens.

**Solicitantul (proiectantul)** este direct răspunzător de **identificarea cadastrală a imobilului** în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism și pentru corectitudinea acestora.

**NOTĂ:1. Prezentul** certificat de urbanism are caracter informativ, **cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din** documentațiile de urbanism legal aprobate, **precum și din** documentele anexate cererii **de către solicitant.** Sectorul 1 al Municipiului București **nu este responsabil pentru existența unor** revendicări formulate în baza Legii nr. 10/2001 sau altor legi de restituire, **pentru existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, ori pentru cereri** formulate conform altor legi de restituire **aflate în vigoare, altele decât cele menționate în** documentația anexată cererii. **2. În conformitate cu art. 1, alin. 1 din** Legea nr. 50/1991, republicată (cu completările și modificările ulterioare), executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, **emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil – teren și/sau construcții – identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.**

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
obținerea **autorizației de construire**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :**

**În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului București.**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

**După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului**

**În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții**

**În situația în care, după emiteră Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.**



## 5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

### a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții în copie conformă cu originalul (Legea nr.50/1991, art. 7, alin. (1), litera b), întabulat ; Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală;

Acord proprietar teren pentru lucrările propuse; Acord notarial coproprietari imobil pentru lucrările propuse;  Acord Asociație de Proprietari sau acordul notarial al tuturor coproprietarilor, dacă din expertiza tehnică reiese faptul că se intervine la structura de rezistență a blocului;  Acordul Asociației de Proprietari sau acordul notarial al tuturor coproprietarilor clădirii pentru intervenții la părți comune (fațade, închidere balcon), după caz;  Acord notarial deținător drept de uzufruct viager;

### c) Documentația tehnică - D.T.

D.T.A.C.  D.T.A.D.  D.T.O.E. (cu respectarea O.U. nr. 74/2018, Legii nr. 249/2015 și a O.U.G. nr. 196/2005); în 2 ex. originale, verificate tehnic, însușite de expert, luate în evidență de OAR și însoțită de DEVIZ lucrări. (Lege 50/1991- republicată, cu completările și modificările ulterioare).

### d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

#### d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura :

Aviz de la Operatorii de Utilități, după caz (ApaNova; e-distribuție; Distrigaz; orange; ;  C.M.T.E.B.;  C.M.I.P.B.;  S.T.B.;  Nectcity Telecom - se vor specifica rețelele existente în plan orizontal și vertical precum și propunerile de lucrări de înlocuire, amplificare sau lucrări la rețele în curs de realizare pe strada respectivă;  Contract refacere pavaj (H.C.G.M.B. nr.126/ 2004);  Grafic de execuție pe tipuri de lucrări;  Contract transport moloz încheiat cu Romprest S.A. conform Contract de delegare nr.J 077/ S/ 30.06.08;

#### d.2. Avize și acorduri privind :

Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" (Pompieri) în situația în care spațiul amenajat în clădire destinat parcarei va cuprinde peste 10 autoturisme, conform H.G.R. nr.1739/2006, modificată cu H.G.R. nr.19/2014, art. 1, lit. t);  Aviz de la Protecția Civilă – dacă lucrările pot afecta siguranța publică sau implica riscuri în timpul execuției, după caz;  Direcția de Sănătate Publică;  Autoritatea Aeronautică Civilă Română;  Certificat de număr poștal – P.M.B.;  C.N.C.F.R.;  Ministerul Transporturilor;  M.A.I.;  S.R.I.;  M.Ap.N. – S.M.G.;  M.A.E.;  S.T.B;  S.I.E.;  METROU S.A.;  S.C. METROREX S.A.;

#### d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Inspectoratul Regional în Construcții București-Ilfov, în situația lucrărilor care implică modificarea structurii de rezistență a infrastructurii rutiere sau pietonale, după caz.  Comisia Tehnică de Circulații - P.M.B.;  Brigada de Poliție Rutieră, după caz;  Ministerul Culturii;  Certificat descărcare de sarcină arheologică;  Apele Române (în cazul în care se realizează subsol general sau pe mai multe niveluri);  Ministerului Educației Naționale;  Aviz Serviciul Proiecte Urbane-Direcția de Urbanism-P.M.B., după caz;  Administrația Străzilor P.M.B, după caz;  Certificat fiscal cu valoare de impunere D.I.T.L.-Sector 1;  C.N.A.I.R.;  Autorizația de Desființare;

#### d.4. Studii de specialitate :

Expertiză tehnică cu indicarea soluțiilor referitoare la toate lucrările propuse.  Proces-Verbal de pichetare întocmit de expert autorizat O.N.C.G.C., cu transpunerea tramei stradale, conform documentațiilor de urbanism aprobate și care au produs efecte, cu limitele de proprietate și terenul rezultat;  P.U.D. aprobat în situația în care nu este respectată retragerea laterală dreapta și alipirea la limita posterioară (în cazul loturilor mai puțin adânci);  Ridicare topografică, executată de topometrist autorizat de O.N.C.G.C.;  Studiu geotehnic;  Studiu de însorire; Calculul coeficientului de transfer termic „G”;  Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (cf. Legii nr. 372/2005)  Referate de verificare;  Fotografii color ale construcțiilor ce urmează a fi desființate;

e) **Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția pentru Protecția Mediului București** ( alcea Lacul Morii nr.1, sector 6, București ) – conform Legii 193/2019, pct. 1, alin (2<sup>2</sup>);

g) **Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).**

Taxa de emitere a autorizației de construire = 0,5% din valoarea declarată a lucrărilor pentru locuințe;  Taxa de emitere a autorizației de construire = 1% din valoarea declarată a lucrărilor pentru alte funcțiuni;  Taxa de emitere a autorizației de construire pentru împrejmuire = 1% din valoarea declarată a lucrărilor;  Taxa de emitere a autorizației de organizare șantier = 3% din valoarea declarată;  Taxa de emitere a autorizației de desființare = 0,1% din valoarea impozabilă, după caz;  Taxa timbru de arhitectură = 0,5‰ din valoarea investiției.

**Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art. 40, alin (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.**

**PRIMAR,**

**George - Cristian TUTĂ**  
L.S.



**SECRETAR GENERAL,**

**Mirona-Giorgiana MUREȘAN**

**ARHITECT ȘEF,**

**Dan TUDOR**

**ÎNTOCMIT**

**Iuliana SĂVE**

Achitat taxa de: scutit, conform cod fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / ~~prin poștă~~ la data de 11.08.2025

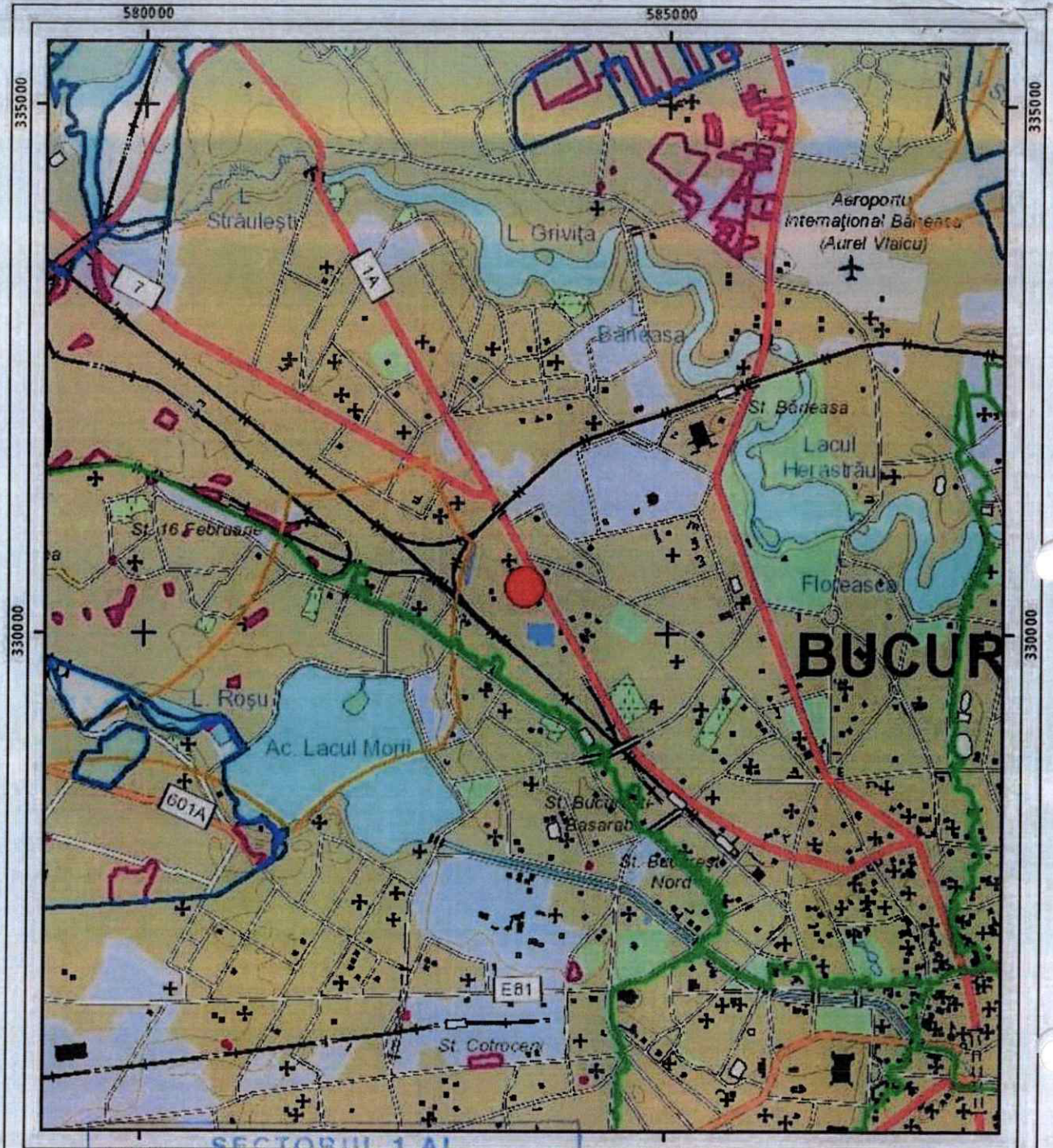
VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



- 1) Numele și prenumele solicitantului.
- 2) Adresa solicitantului.
- 3) Date de identificare a imobilului- teren și/sau construcții- conform cererii pentru emiterea certificatului de urbanism



Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

ANEXĂ

LA

CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 808/69/12 din 11.08.2012

Arhitect șef,



Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legale) Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 06-06-2019  
Data și ora generării: 14-07-2025 14:04

spre neschimbare



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 847 / 68 / M/52094 / ..... 2025

ÎN SCOPUL: "LUCRĂRI DE CONSTRUIRE".

Ca urmare a cererii adresate de<sup>(1)</sup> **RADU SORIN MIHAI reprezentant al COMPANIEI DE INVESTIȚII ȘI DEZVOLTARE SECTOR 1, CIF: 40311936** cu sediul în București, Calea Griviței nr.357, E-mail [secretariat@cids.ro](mailto:secretariat@cids.ro), înregistrată cu nr.52094 din 30.07.2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal, **Str.Mureș, nr.18-24, Piața Mureș** sau/și identificat prin<sup>(3)</sup> planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, nr. 269/21.12.2000....., având valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 877/12.12.2018.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 - *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ :

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare, eliberat în baza cererii nr. 85110 din 14.07.2025 de O.C.P.I. BS1, imobilul identificat cu nr.cad.276626 este proprietate a MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu drept de administrare SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; categoria de folosință a terenului – **curți-construcții**; înscrieri privitoare la sarcini – nu sunt.

Imobilul nu se află cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2015 prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministrului Culturii și nu se află la mai puțin de 100 de metri față de imobilele aflate pe această listă, dar se află în zona cu servitute aeronautică, conform Reglementării Aeronautice Civile Române privind stabilirea Zonelor cu Servituți – RACR-AVZ, ed. 2/2020 din 21.04.2020 (M. Of. nr. 2126/18.05.2020).

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

**Situația existentă:** zona analizată este amplasată pe domeniul public situat în perimetrul Pieței Mureș (nr.cad.276626), având o suprafață de 5.629 mp.

Conform RLU aferent PUG-MB aprobat cu HCGMB nr.269/2000 prelungit, amplasamentul este inclus în zona **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

**Utilizări admise:** instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate – scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

**Utilizări admise cu condiționări:** clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale: funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri.

**Utilizări interzise:** activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătorii chimice; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

**Se solicită lucrări de reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde**, situat în perimetrul Pieței Mureș (nr.cad.276626), având o suprafață de 5.629 mp.

**Intervențiile vor include:** amenajare peisagistică; amenajare loc de joacă; amenajare spațiu pentru câini; amplasare platforme de gunoi subterane; refacerea zonelor pietonale.

**Se pot executa** lucrările solicitate cu încadrarea în **reglementările urbanistice în vigoare** aferente zonei. Intervențiile propuse vor respecta toate **prevederile legale și tehnice aplicabile** în domeniul lucrărilor propuse, inclusiv **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și **condițiile și avizele stabilite** prin prezentul certificat de urbanism.

Lucrările propuse vor fi executate conform unui proiect care va avea la bază o **expertiză tehnică** întocmită de inginer expert tehnic atestat, ce va evidenția **soluțiile tehnice optime** pentru realizarea acestora. Nu va fi afectată **vegetația natură existentă** în zonă, iar **arborii protejați** se vor păstra integral.

La proiectarea, execuția și intervențiile propuse se va ține seama de **siguranța circulației pietonale**, de **normele tehnice**, de factorii economici, sociali și de apărare, de utilizarea rațională a terenurilor, de conservarea și protecția **mediului înconjurător** și de planurile de **urbanism** și de **amenajare a teritoriului** aprobate potrivit legii, precum și de normele tehnice în vigoare pentru adaptarea acestora la cerințele pietonilor, cicliștilor, persoanelor cu handicap și de vârsta a treia.

Sunt admise lucrări de implementare a **sistemului de preluare a apelor pluviale; reabilitarea/innoirea iluminatului public**; organizarea și protecția lucrărilor.

**Echipamentele tehnice vor fi amplasate exclusiv în interiorul limitei de proprietate.** Vor fi respectate toate **normele de protecție a mediului**, inclusiv cele referitoare la gestionarea apelor pluviale și protecția vegetației. Lucrările vor include **măsuri specifice pentru reducerea impactului asupra mediului** pe parcursul execuției.

În cadrul lucrărilor de **refacere a zonelor pietonale** și a spațiilor verzi, se va asigura **accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități**, conform reglementărilor naționale și europene privind accesibilitatea în construcții și amenajări. Se vor implementa măsuri specifice de **protecție a muncii și securitate pe șantier**, conform legislației în vigoare.

Organizarea șantierului va include **semnalizarea adecvată a zonelor de lucru** și asigurarea unui flux de **trafic rutier și pietonal sigur**. Este interzisă **blocarea accesului la proprietățile învecinate** și **deteriorarea infrastructurii edilitare existente**.

**Pentru lucrările ce se vor executa până la 20 cm de la cota terenului/străzii existente și care nu afectează gurile de canalizare sau vizitare existente, nu este necesar aviz utilități.** La finalizarea lucrărilor, **beneficiarul va solicita recepția acestora** de către autoritățile competente. Lucrările vor fi executate în conformitate cu proiectul aprobat, respectând **standardele tehnice și estetice stabilite**.

**Proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului certificat de urbanism.**

**Proiectantul, verificatorul și, după caz, expertul tehnic păstrează întreaga răspundere cu privire la respectarea prevederilor legale și a normelor tehnice specifice cu ocazia întocmirii proiectului, autoritatea emitentă nefiind responsabilă în acest sens.**

**Solicitantul (proiectantul) este direct răspunzător de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism și pentru corectitudinea acestora.**

**NOTĂ:1. Prezentul certificat de urbanism are caracter informativ, cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al Municipiului București nu este responsabil pentru existența unor revendicări formulate în baza Legii nr. 10/2001 sau altor legi de restituire, pentru existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, ori pentru cereri formulate conform altor legi de restituire aflate în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii. 2. În conformitate cu art. 1, alin. 1 din Legea nr. 50/1991, republicată (cu completările și modificările ulterioare), executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil – teren și/sau construcții – identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.**

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
obținerea autorizației de construire

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

#### **4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :**

**În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului București.**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

**După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului**

**În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții**

**În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.**



## 5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

### a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții în copie conformă cu originalul (Legea nr.50/1991, art. 7, alin. (1), litera b), întabulat ; Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală;

Acord proprietar teren pentru lucrările propuse; Acord notarial coproprietari imobil pentru lucrările propuse;  Acord Asociație de Proprietari sau acordul notarial al tuturor coproprietarilor, dacă din expertiza tehnică reiese faptul că se intervine la structura de rezistență a blocului;  Acordul Asociației de Proprietari sau acordul notarial al tuturor coproprietarilor clădirii pentru intervenții la părți comune (fațade, închidere balcon), după caz;  Acord notarial deținător drept de uzufruct viager;

### c) Documentația tehnică - D.T.

D.T.A.C.  D.T.A.D.  D.T.O.E. (cu respectarea O.U. nr. 74/2018, Legii nr. 249/2015 și a O.U.G. nr. 196/2005); în 2 ex. originale, verificate tehnic, însoțite de expert, luate în evidență de OAR și însoțită de DEVIZ lucrări. (Lege 50/1991- republicată, cu completările și modificările ulterioare).

### d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

#### d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura :

ApaNova;  e-distribuție;  Distrigaz;  orange;  C.M.T.E.B.;  C.M.I.P.B.;  S.T.B.;  Nectcity Telecom - se vor specifica rețelele existente în plan orizontal și vertical precum și propunerile de lucrări de înlocuire, amplificare sau lucrări la rețele în curs de realizare pe strada respectivă;  Contract refacere pavaj (H.C.G.M.B. nr.126/ 2004);  Grafic de execuție pe tipuri de lucrări;  Contract transport moloz încheiat cu Romprest S.A. conform Contract de delegare nr.J 077/ S/ 30.06.08;

#### d.2. Avize și acorduri privind :

Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" (Pompieri) în situația în care spațiul amenajat în clădire destinat parcarii va cuprinde peste 10 autoturisme, conform H.G.R. nr.1739/2006, modificată cu H.G.R. nr.19/2014, art. 1, lit. t);  Aviz de la Protecția Civilă – dacă lucrările pot afecta siguranța publică sau implica riscuri în timpul execuției, după caz;  Direcția de Sănătate Publică;  Autoritatea Aeronautică Civilă Română;  Certificat de număr poștal – P.M.B.;  C.N.C.F.R;  Ministerul Transporturilor;  M.A.I.;  S.R.I.;  M.Ap.N. – S.M.G.;  M.A.E.;  S.T.B;  S.I.E.;  METROU S.A.;  S.C. METROREX S.A.;

#### d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Inspectoratul Regional în Construcții București-Ilfov, în situația lucrărilor care implică modificarea structurii de rezistență a infrastructurii rutiere sau pietonale, după caz.  Comisia Tehnică de Circulații - P.M.B.;  Brigada de Poliție Rutieră;  Ministerul Culturii;  Certificat descărcare de sarcină arheologică;  Apele Române (în cazul în care se realizează subsol general sau pe mai multe niveluri);  Ministerului Educației Naționale;  Aviz Serviciul Proiecte Urbane-Direcția de Urbanism-P.M.B., după caz;  Administrația Străzilor P.M.B, după caz;  Certificat fiscal cu valoare de impunere D.I.T.L.-Sector 1;  C.N.A.I.R.;  Autorizația de Desființare;

#### d.4. Studii de specialitate :

Expertiză tehnică cu indicarea soluțiilor referitoare la toate lucrările propuse.  Proces-Verbal de pichetare întocmit de expert autorizat O.N.C.G.C., cu transpunerea tramei stradale, conform documentațiilor de urbanism aprobate și care au produs efecte, cu limitele de proprietate și terenul rezultat;  P.U.D. aprobat în situația în care nu este respectată retragerea laterală dreapta și alipirea la limita posterioară (în cazul loturilor mai puțin adânci);  Ridicare topografică, executată de topometrist autorizat de O.N.C.G.C.;  Studiu geotehnic;  Studiu de însoțire; Calculul coeficientului de transfer termic „G”;  Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (cf. Legii nr. 372/2005)  Referate de verificare;  Fotografii color ale construcțiilor ce urmează a fi desființate;

~~e) Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului — Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti ( alcea Lacul Morii nr.1, sector 6, Bucureşti ) — conform Legii 193/2019, pet. 1, alin (2<sup>2</sup>);~~

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).

Taxa de emitere a autorizaţiei de construire = 0,5% din valoarea declarată a lucrărilor pentru locuinţe;  Taxa de emitere a autorizaţiei de construire = 1% din valoarea declarată a lucrărilor pentru alte funcţiuni;  Taxa de emitere a autorizaţiei de construire pentru împrejmuire = 1% din valoarea declarată a lucrărilor;  Taxa de emitere a autorizaţiei de organizare şantier = 3% din valoarea declarată;  Taxa de emitere a autorizaţiei de desfiinţare = 0,1% din valoarea impozabilă, după caz;  Taxa timbru de arhitectură = 0,5‰ din valoarea investiţiei.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art. 40, alin (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, la cererea titularului formulată cu cel puţin 15 zile înaintea expirării acestuia.

PRIMAR,

George - Cristian TUȚĂ  
L.S.

SECRETAR GENERAL,

Mirona-Giorgiana MUREŞAN



ARHITECT ŞEF,

Dan TUDOR

ÎNTOCMIT,

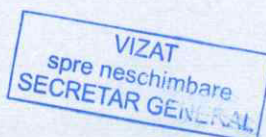
Iuliana SĂVESCU

Achitat taxa de: scutit, conform cod fiscal.

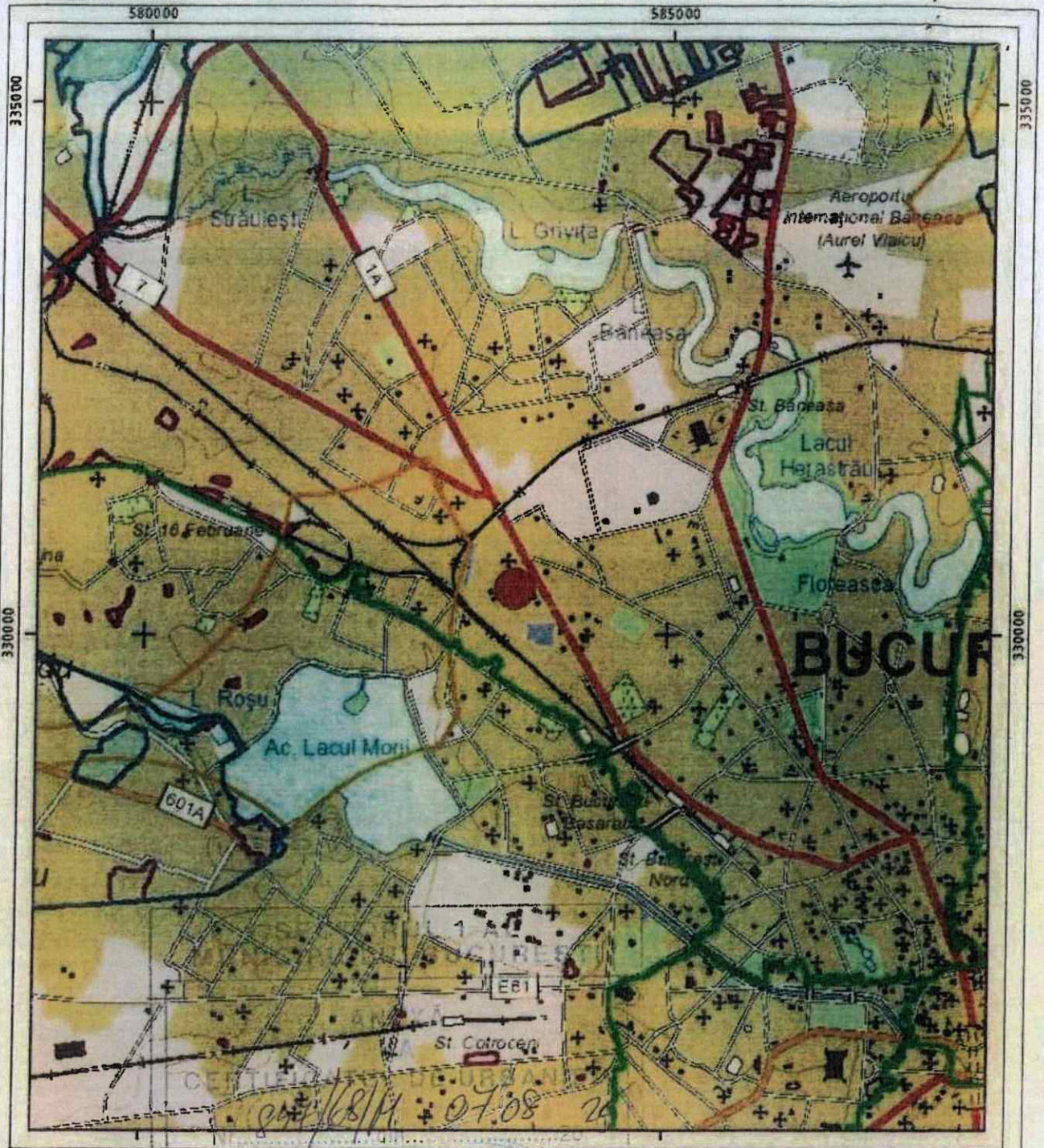
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poştă la data de .....

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

- 1) Numele și prenumele solicitantului.
- 2) Adresa solicitantului.
- 3) Date de identificare a imobilului- teren și/sau construcții- conform cererii pentru emiterea certificatului de urbanism



Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165



0 525 1.250 2.500 metri

Sistem de proiectie Stereon 70  
VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-11-2019  
Data și ora generării: 14-07-2025 14:03

VIZAT  
spre  
SECRETAR GENERAL

VIZAT  
spre nes. :bare  
SECRETAR GENERAL

Cod verificare



100191622075

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE **276626**, UAT Bucuresti Sectorul 1 /  
 BUCUREȘTI, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str. Mures

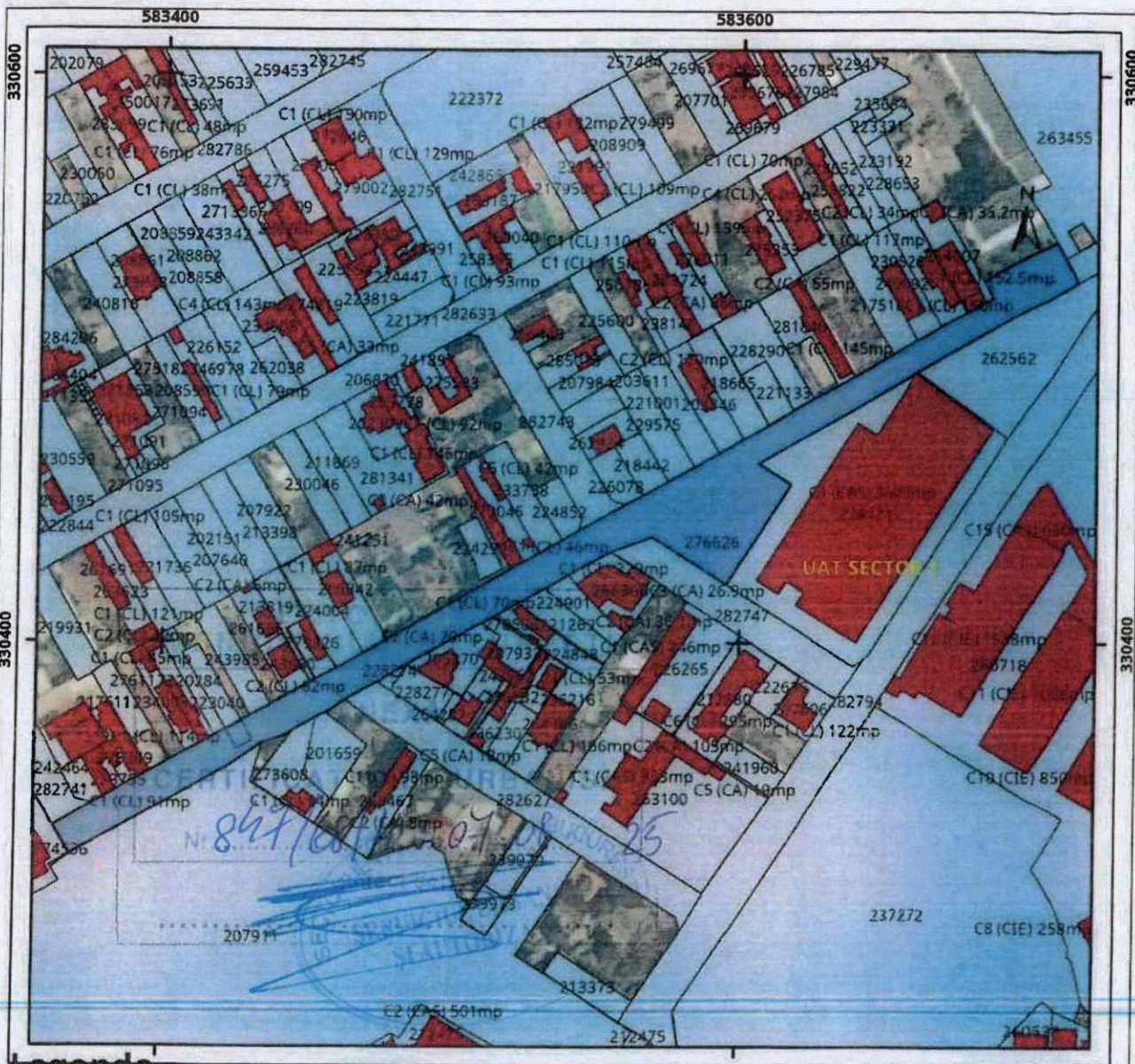
Nr.cerere	85123
Ziua	14
Luna	07
Anul	2025

**Teren: 5.629 mp**




**Teren: Intravilan**

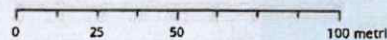
**Categoria de folosinta(mp): Drum 5629mp**

**Plan detaliu**



**Legenda**

-  Intravilan
-  Legea 17
-  Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

**VIZAT**  
 spre neschimbare  
 SECRETAR GENERAL

VIZAT  
spre neschimt.  
SECRETAR GENERAL



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 846.67 / M/47776 / 07-08.2025

ÎN SCOPUL: "LUCRĂRI DE CONSTRUIRE".

Ca urmare a cererii adresate de<sup>(1)</sup> **RADU SORIN MIHAI reprezentant al COMPANIEI DE INVESTIȚII ȘI DEZVOLTARE SECTOR 1, CIF: 40311936** cu sediul în București, Calea Griviței nr.357, E-mail [secretariat@cids.ro](mailto:secretariat@cids.ro), înregistrată cu nr.47776 din 30.07.2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal, **Str.Mureș, nr.18-24, Piața Mureș** sau/și identificat prin<sup>(3)</sup> planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, nr.269/21.12.2000....., având valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 877/12.12.2018.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 - *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare, eliberat în baza cererii nr. 85108 din 14.07.2025 de O.C.P.I. BS1, imobilul identificat cu nr.cad.262562 este proprietate a MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu drept de administrare SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; categoria de folosință a terenului – **curți-construcții**; înscrieri privitoare la sarcini – nu sunt.

Imobilul nu se află cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2015 prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministrului Culturii și nu se află la mai puțin de 100 de metri față de imobilele aflate pe această listă, dar se află în zona cu servitute aeronautică, conform Reglementării Aeronautice Civile Române privind stabilirea Zonelor cu Servituți – RACR-AVZ, ed. 2/2020 din 21.04.2020 (M. Of. nr. 2126/18.05.2020).

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

**Situația existentă:** zona analizată este amplasată pe domeniul public situat în perimetrul Pieței Mureș (nr.cad.262562), având o suprafață de 1.529 mp.

Conform RLU aferent PUG-MB aprobat cu HCGMB nr.269/2000 prelungit, amplasamentul este inclus în zona **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

**Utilizări admise:** instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate – scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

**Utilizări admise cu condiționări:** clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale: funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri.

**Utilizări interzise:** activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătorii chimice; depozități de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

**Se solicită lucrări de reabilitare, modernizare și amenajare peisagistică a spațiului verde**, situat în perimetrul Pieței Mureș (nr.cad.262562), având o suprafață de 1.529 mp.

**Intervențiile vor include:** amenajare peisagistică; amenajare loc de joacă; amenajare spațiu pentru câini; amplasare platforme de gunoi subterane; refacerea zonelor pietonale.

**Se pot executa** lucrările solicitate cu încadrarea în **reglementările urbanistice în vigoare** aferente zonei. Intervențiile propuse vor respecta toate **prevederile legale și tehnice aplicabile** în domeniul lucrărilor propuse, inclusiv **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și **condițiile și avizele stabilite** prin prezentul certificat de urbanism.

Lucrările propuse vor fi executate conform unui proiect care va avea la bază o **expertiză tehnică** întocmită de inginer expert tehnic atestat, ce va evidenția **soluțiile tehnice optime** pentru realizarea acestora. Nu va fi afectată **vegetația natură existentă** în zonă, iar **arborii protejați** se vor păstra integral.

La proiectarea, execuția și intervențiile propuse se va ține seama de **siguranța circulației pietonale**, de **normele tehnice**, de factorii economici, sociali și de apărare, de utilizarea rațională a terenurilor, de conservarea și protecția **mediului înconjurător** și de planurile de **urbanism** și de **amenajare a teritoriului** aprobate potrivit legii, precum și de normele tehnice în vigoare pentru adaptarea acestora la cerințele pietonilor, cicliștilor, persoanelor cu handicap și de vârsta a treia.

Sunt admise lucrări de implementare a **sistemului de preluare a apelor pluviale; reabilitarea/innoirea iluminatului public**; organizarea și protecția lucrărilor.

**Echipamentele tehnice vor fi amplasate exclusiv în interiorul limitei de proprietate.** Vor fi respectate toate **normele de protecție a mediului**, inclusiv cele referitoare la gestionarea apelor pluviale și protecția vegetației. Lucrările vor include **măsuri specifice pentru reducerea impactului asupra mediului** pe parcursul execuției.

În cadrul lucrărilor de **refacere a zonelor pietonale** și a spațiilor verzi, se va asigura **accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități**, conform reglementărilor naționale și europene privind accesibilitatea în construcții și amenajări. Se vor implementa măsuri specifice de **protecție a muncii și securitate pe șantier**, conform legislației în vigoare.

Organizarea șantierului va include **semnalizarea adecvată a zonelor de lucru** și asigurarea unui flux de **trafic rutier și pietonal sigur**. Este interzisă **blocarea accesului la proprietățile învecinate** și **deteriorarea infrastructurii edilitare existente**.

La finalizarea lucrărilor, **beneficiarul** va solicita **recepția acestora** de către autoritățile competente. Lucrările vor fi executate în conformitate cu proiectul aprobat, respectând **standardele tehnice și estetice stabilite**.

**Proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului certificat de urbanism.**

**Proiectantul, verficatorul și, după caz, expertul tehnic păstrează întreaga răspundere cu privire la respectarea prevederilor legale și a normelor tehnice specifice cu ocazia întocmirii proiectului, autoritatea emitentă nefiind responsabilă în acest sens.**

**Solicitantul (proiectantul) este direct răspunzător de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism și pentru corectitudinea acestora.**

**NOTĂ: 1. Prezentul certificat de urbanism are caracter informativ, cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al Municipiului București nu este responsabil pentru existența unor revendicări formulate în baza Legii nr. 10/2001 sau altor legi de restituire, pentru existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, ori pentru cereri formulate conform altor legi de restituire aflate în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii. 2. În conformitate cu art. 1, alin. 1 din Legea nr. 50/1991, republicată (cu completările și modificările ulterioare), executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil – teren și/sau construcții – identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.**

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
obținerea autorizației de construire

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

#### **4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :**

**În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului București.**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva ELA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiterie a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

**După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului**

**În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții**

**În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.**



## 5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții în copie conformă cu originalul (Legea nr.50/1991, art. 7, alin. (1), litera b), întabulat ; Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală;

Acord proprietar teren pentru lucrările propuse; Acord notarial coproprietari imobil pentru lucrările propuse;  Acord Asociație de Proprietari sau acordul notarial al tuturor coproprietarilor, dacă din expertiza tehnică reiese faptul că se intervine la structura de rezistență a blocului;  Acordul Asociației de Proprietari sau acordul notarial al tuturor coproprietarilor clădirii pentru intervenții la părți comune (fațade, închidere balcon), după caz;  Acord notarial deținător drept de uzufruct viager;

c) Documentația tehnică - D.T.

D.T.A.C.  D.T.A.D.  D.T.O.E. (cu respectarea O.U. nr. 74/2018, Legii nr. 249/2015 și a O.U.G. nr. 196/2005); în 2 ex. originale, verificate tehnic, însușite de expert, luate în evidență de OAR și însoțită de DEVIZ lucrări. (Lege 50/1991- republicată, cu completările și modificările ulterioare).

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura :

Aviz de la Operatorii de Utilități, după caz (ApaNova; e-distribuție; Distrigaz; orange; )  C.M.T.E.B.;  C.M.I.P.B.;  S.T.B.;  Netcity Telecom - se vor specifica rețelele existente în plan orizontal și vertical precum și propunerile de lucrări de înlocuire, amplificare sau lucrări la rețele în curs de realizare pe strada respectivă;  Contract refacere pavaj (H.C.G.M.B. nr.126/ 2004);  Grafic de execuție pe tipuri de lucrări;  Contract transport moloz încheiat cu Romprest S.A. conform Contract de delegare nr.J 077/ S/ 30.06.08;

d.2. Avize și acorduri privind :

Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" (Pompieri) în situația în care spațiul amenajat în clădire destinat parcurii va cuprinde peste 10 autoturisme, conform H.G.R. nr.1739/2006, modificată cu H.G.R. nr.19/2014, art. 1, lit. t);  Aviz de la Protecția Civilă – dacă lucrările pot afecta siguranța publică sau implica riscuri în timpul execuției, după caz;  Direcția de Sănătate Publică;  Autoritatea Aeronautică Civilă Română;  Certificat de număr poștal – P.M.B.;  C.N.C.F.R.;  Ministerul Transporturilor;  M.A.I.;  S.R.I.;  M.Ap.N. – S.M.G.;  M.A.E.;  S.T.B.;  S.I.E.;  METROU S.A.;  S.C. METROREX S.A.;

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Inspectoratul Regional în Construcții București-Ilfov, în situația lucrărilor care implică modificarea structurii de rezistență a infrastructurii rutiere sau pietonale, după caz.  Comisia Tehnică de Circulații - P.M.B.;  Brigada de Poliție Rutieră, după caz;  Ministerul Culturii;  Certificat descărcare de sarcină arheologică;  Apele Române (în cazul în care se realizează subsol general sau pe mai multe niveluri);  Ministerului Educației Naționale;  Aviz Serviciul Proiecte Urbane-Direcția de Urbanism-P.M.B., după caz;  Administrația Străzilor P.M.B;  Certificat fiscal cu valoare de impunere D.I.T.L.-Sector 1;  C.N.A.I.R.;  Autorizația de Desființare;

d.4. Studii de specialitate :

Expertiză tehnică cu indicarea soluțiilor referitoare la toate lucrările propuse.  Proces-Verbal de pichetare întocmit de expert autorizat O.N.C.G.C., cu transpunerea tramei stradale, conform documentațiilor de urbanism aprobate și care au produs efecte, cu limitele de proprietate și terenul rezultat;  P.U.D. aprobat în situația în care nu este respectată retragerea laterală dreapta și alipirea la limita posterioară (în cazul loturilor mai puțin adânci);  Ridicare topografică, executată de topometrist autorizat de O.N.C.G.C.;  Studiu geotehnic;  Studiu de însorire; Calculul coeficientului de transfer termic „G”;  Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (cf. Legii nr. 372/2005)  Referate de verificare;  Fotografii color ale construcțiilor ce urmează a fi desființate;

~~e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului — Agenția pentru Protecția Mediului București (aleea Lacul Morii nr.1, sector 6, București) — conform Legii 193/2019, pct. 1, alin (2<sup>2</sup>);~~

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).

Taxa de emitere a autorizației de construire = 0,5% din valoarea declarată a lucrărilor pentru locuințe;  Taxa de emitere a autorizației de construire = 1% din valoarea declarată a lucrărilor pentru alte funcțiuni;  Taxa de emitere a autorizației de construire pentru împrejmuire = 1% din valoarea declarată a lucrărilor;  Taxa de emitere a autorizației de organizare șantier = 3% din valoarea declarată;  Taxa de emitere a autorizației de desființare = 0,1% din valoarea impozabilă, după caz;  Taxa timbru de arhitectură = 0,5% din valoarea investiției.

**Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art. 40, alin (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.**

**PRIMAR,**

**George - Cristian TUȚĂ**  
L.S.

**SECRETAR GENERAL,**

**Mirona-Giorgiana MUREȘAN**

**ARHITECT ȘEF,**

**Dan TUDOR**

**ÎNTOCMIT,**

**Iuliana SĂVESCU**

Achitat taxa de: scutit, conform cod fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / ~~prin poștă~~ la data de .....

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Vizat  
B. M.

- 1) Numele și prenumele solicitantului.
- 2) Adresa solicitantului.
- 3) Date de identificare a imobilului- teren și/sau construcții- conform cererii pentru emiterea certificatului de urbanism

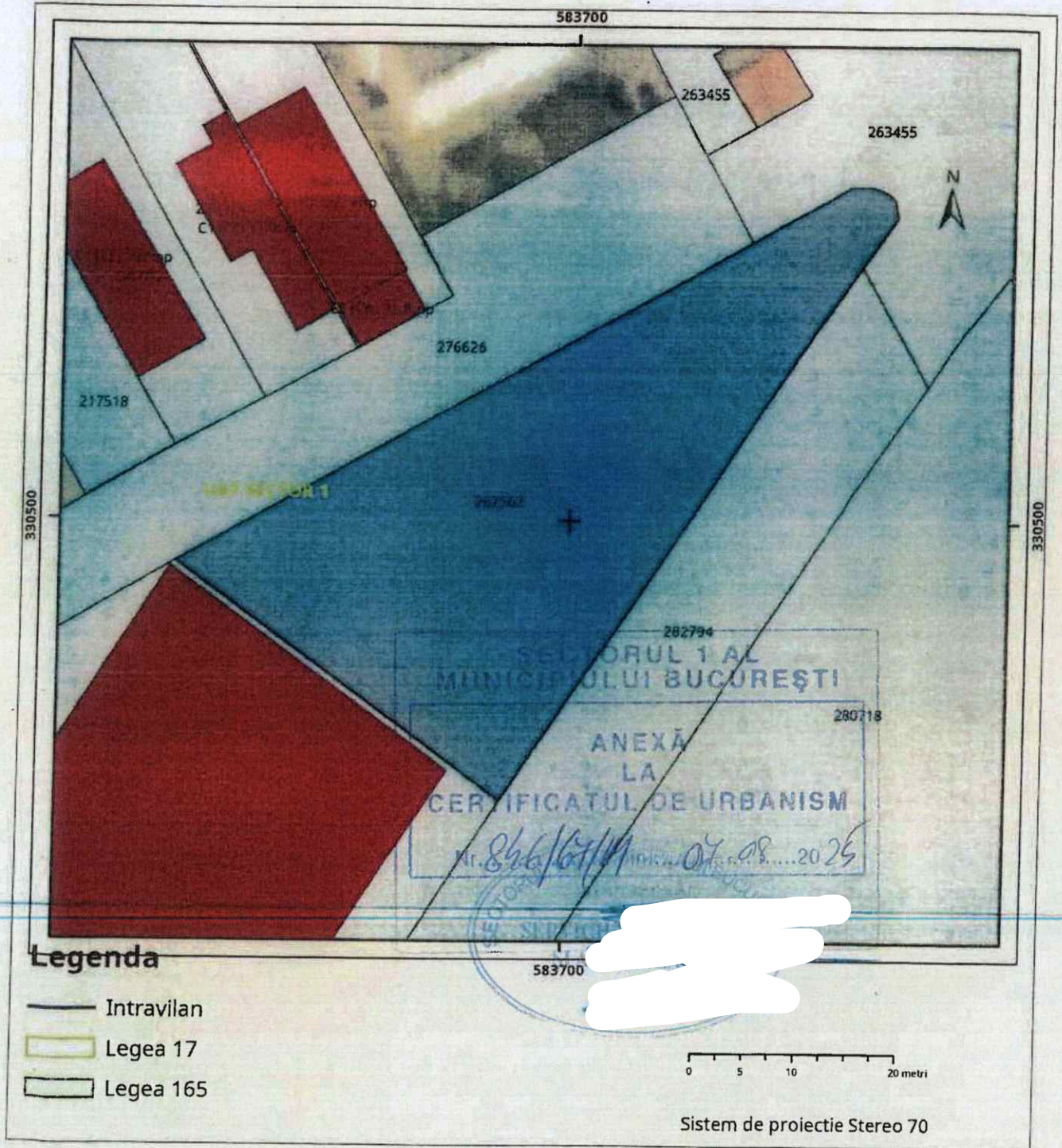


**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE **262562**, UAT Bucuresti Sectorul 1 /  
 BUCUREȘTI, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str. Mures, Nr. 18-  
 24

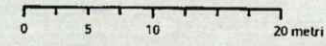
Nr.cerere	85126
Ziua	14
Luna	07
Anul	2025

**Teren: 1.529 mp**  
**Teren: Intravilan**  
**Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 1529mp**  
**Plan detaliu**



**Legenda**

-  Intravilan
-  Legea 17
-  Legea 165

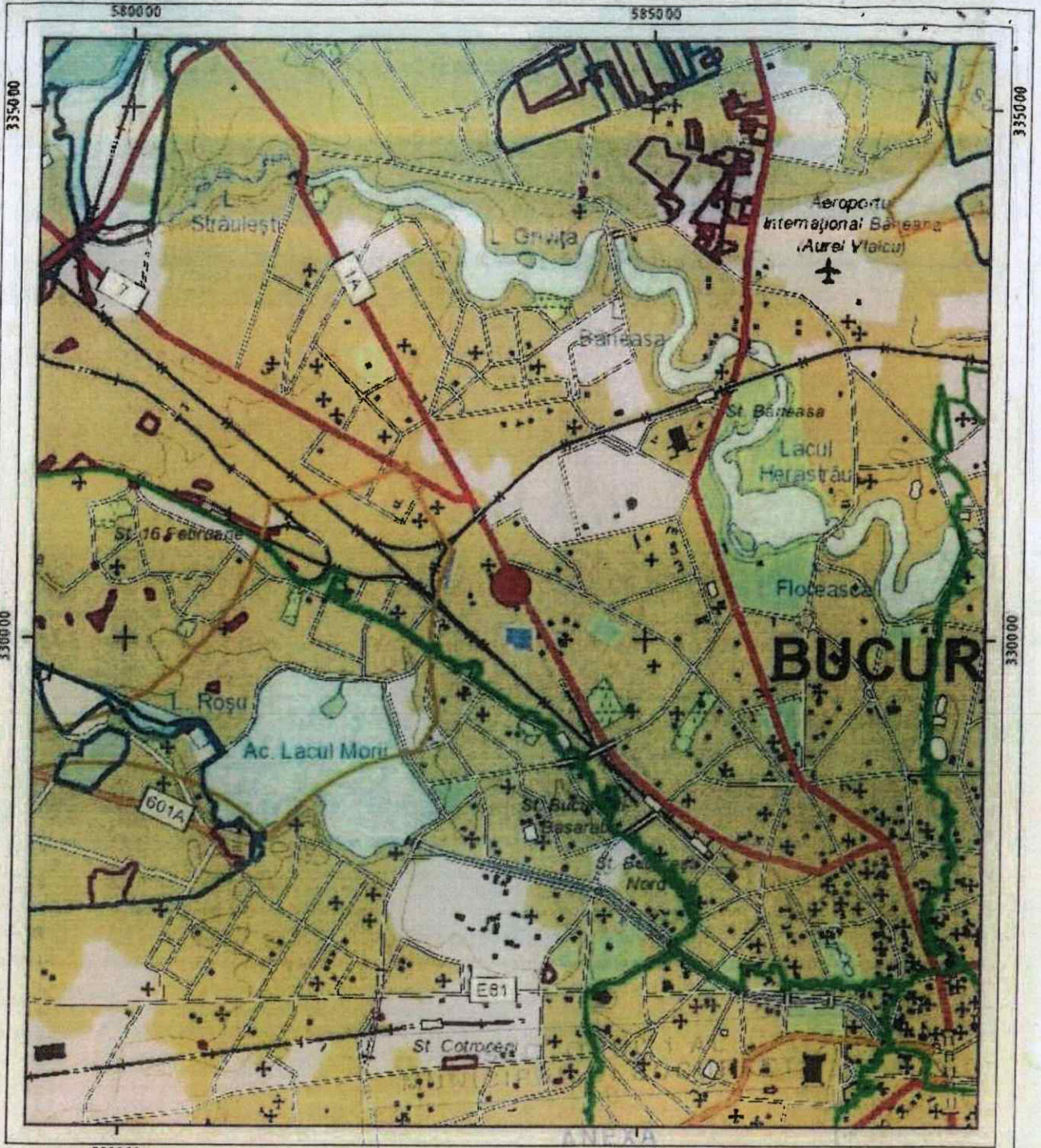


Sistem de proiectie Stereo 70


**VIZAT**  
 spre neschimbare  
**SECRETAR GENERAL**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Plan de ansamblu



**Legenda**

-  Intravilan
-  Legea 17
-  Legea 165

CERTIFICATUL DE URBANISM

NR. 846/6/11/07-08

1:500 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-10-2013  
Data și ora generării: 14-07-2025 14:04

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

VIZAT  
sine describere  
SECRETAR GENERAL

Nr. cerere	<b>85108</b>
Ziua	<b>14</b>
Luna	<b>07</b>
Anul	<b>2025</b>

Cod verificare  
100191620821



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 262562 Bucuresti Sectorul 1

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str MURES, Nr. 18-24, PIATA MURES, ZONA DE TARABE

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	262562		Din acte: 1.511 Masurata: 1.529	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>34192 / 23/03/2022</b>		
Act Administrativ nr. HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR. 24, din 16/04/1997 emis de CONSILIUL LOCAL S1; Act Administrativ nr. HOTARAREA CONSILIULUI GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI NR. 239, din 24/09/2001 emis de MUNICIPIUL BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. HOTARAREA CONSILIULUI GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI NR. 186, din 08/05/2008 emis de MUNICIPIUL BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR. 382, din 30/11/2007 emis de CONSILIUL LOCAL S1; Act Administrativ nr. HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL NR. 22, din 25/03/1998 emis de CONSILIUL LOCAL S1;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL BUCUREȘTI</b>	A1
B5	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) <b>SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI</b>	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

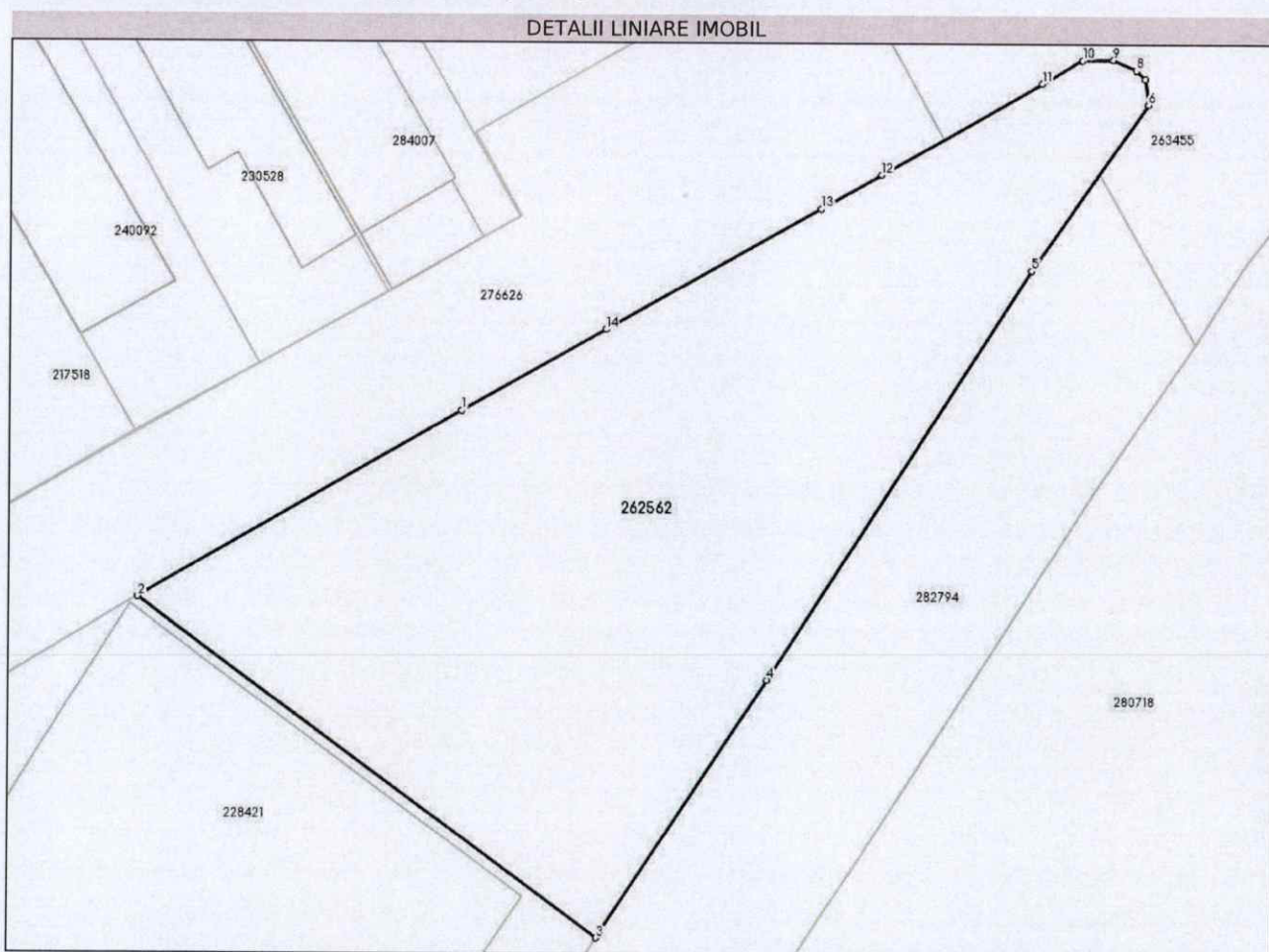
VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

VIZAT  
sore neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
262562	Din acte: 1.511 Masurata: 1.529	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.529	-	-	-	TEREN PARTIAL IMPREJMUIT PE LA DE N-V CU GARD PLASA

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.616
2	3	39.282
3	4	21.266
4	5	33.465
5	6	13.932
6	7	1.756

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	0.88
8	9	1.729
9	10	2.094
10	11	3.203
11	12	12.676
12	13	4.742
13	14	16.94
14	1	11.38

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

14/07/2025, 13:55

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 276626 Bucuresti Sectorul 1

Cod verificare  
100191620820



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str MURES

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	276626		5.629	Teren neimprejmuit; Imobilul/strada este imprejmuit cu limite materializate acolo unde acestea sunt reprezentate pe plan, in rest fiind neimprejmuit.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>111744 / 11/11/2019</b>		
Act Administrativ nr. 186, din 08/05/2008 emis de CGMB; Act Administrativ nr. 254, din 29/05/2008 emis de CGMB; Act Administrativ nr. 136, din 04/05/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1; Act Administrativ nr. 43, din 28/02/2011 emis de CGMB;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1
<b>81539 / 27/07/2021</b>		
Act Administrativ nr. 245, din 29/05/2008 emis de CONSILIUL LOCAL SECTOR 1;		
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 1	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

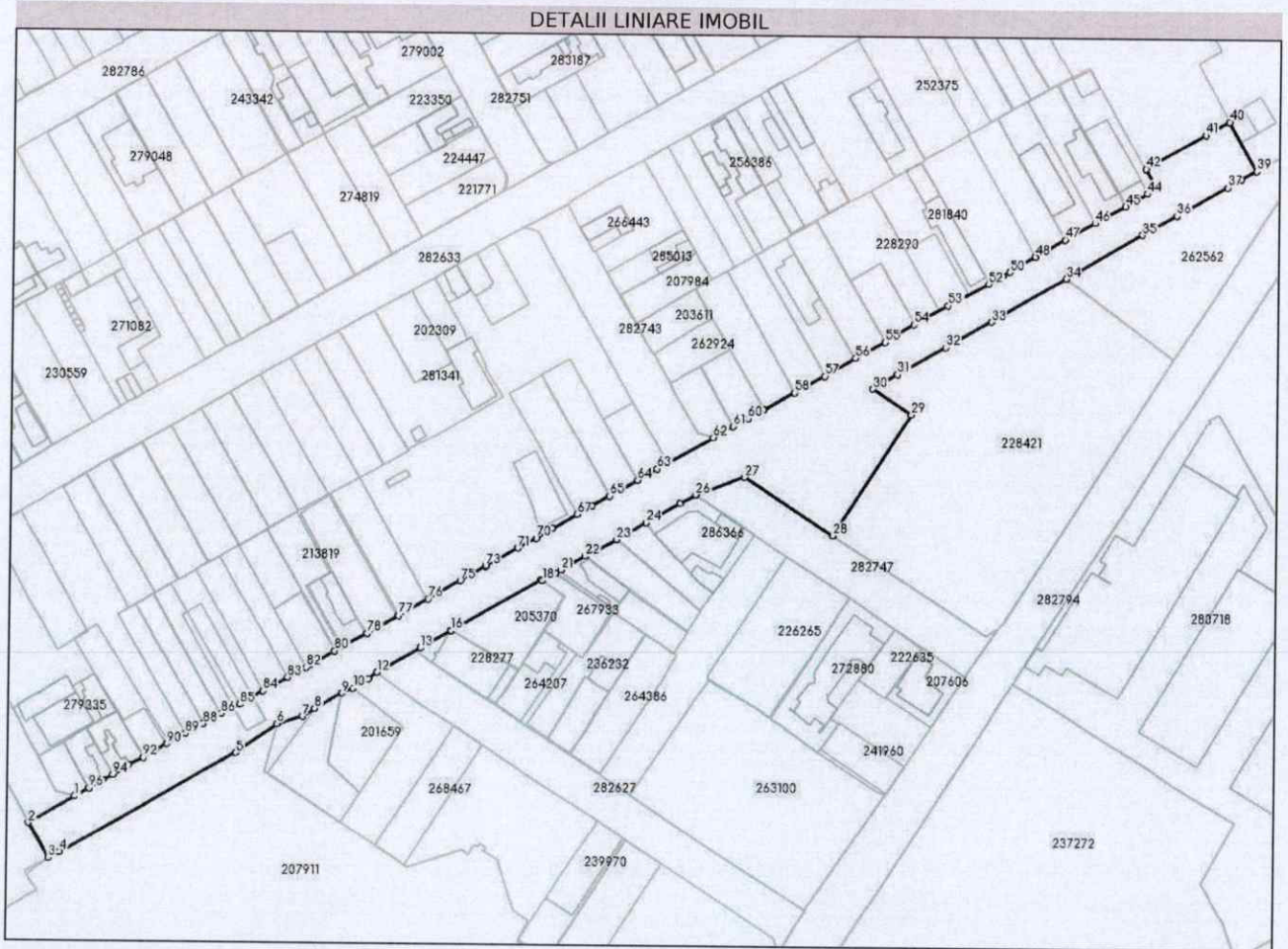
VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

VIZAT  
spre neschițbare  
SECRETAR GENERAL

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
276626	5.629	Imobilul/strada este imprejmuit cu limite materializate acolo unde acestea sunt reprezentate pe plan, in rest fiind neimprejmuit.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	5.629	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	15.351	2	3	11.759	3	4	3.755
4	5	58.467	5	6	14.666	6	7	7.728
7	8	4.081	8	9	9.136	9	10	3.444
10	11	5.178	11	12	3.054	12	13	14.469
13	14	10.205	14	15	0.023	15	16	0.071
16	17	29.912	17	18	0.306	18	19	4.511
19	20	0.109	20	21	1.859	21	22	8.065

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	10.33	23	24	9.878	24	25	11.256
25	26	5.281	26	27	14.932	27	28	30.735
28	29	41.82	29	30	13.557	30	31	8.303
31	32	16.171	32	33	15.09	33	34	24.948
34	35	25.616	35	36	11.38	36	37	16.94
37	38	4.742	38	39	4.907	39	40	16.317
40	41	7.896	41	42	20.061	42	43	6.584
43	44	3.007	44	45	7.428	45	46	10.04
46	47	9.926	47	48	9.941	48	49	5.199
49	50	3.361	50	51	2.485	51	52	4.587
52	53	13.344	53	54	11.358	54	55	9.857
55	56	9.62	56	57	10.369	57	58	9.846
58	59	10.196	59	60	5.258	60	61	4.897
61	62	6.595	62	63	18.725	63	64	6.482
64	65	9.276	65	66	5.759	66	67	5.155
67	68	8.217	68	69	1.809	69	70	3.677
70	71	6.119	71	72	10.527	72	73	0.203
73	74	4.286	74	75	4.252	75	76	10.803
76	77	9.717	77	78	10.442	78	79	8.229
79	80	2.427	80	81	7.906	81	82	1.548
82	83	6.157	83	84	8.114	84	85	7.827
85	86	5.941	86	87	2.596	87	88	3.368
88	89	5.971	89	90	6.161	90	91	3.826
91	92	4.105	92	93	4.62	93	94	5.404
94	95	3.21	95	96	4.71	96	1	4.743

\*\* 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	83487	10-07-2025	11-07-2025	Furnizare date de cadastru, geodezie si cartografie

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,  
14/07/2025, 13:55

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 228421 Bucuresti Sectorul 1

Cod verificare  
100191620827



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:69987  
Nr. cadastral vechi:23585

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str MURES, Nr. 18-24

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	228421	5.370	Imobilul este neimprejmuit.

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	228421-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str MURES, Nr. 18-24	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:3509 mp; S. construita desfasurata:8665 mp; Piata Agroalimentara S+P+1E+2Er. An constructie 2019. Planseu din beton armat si compartimentari din pereti BCA. Are lift. Nu detine certificat de performanta energetica. Supraf. constr. desfasurata = 8665 mp.; 162 locuri parcare in incinta

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>802679 / 26/04/2007</b>		
Hotarare nr. 22, din 25/03/1998 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 MUNICIPIUL BUCUREȘTI (ADRESA nr. 6715/18.04.2007 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;DOSAR CADASTRU nr. 799898/25.04.2007 emis de OCPI BUCUREȘTI);		
B1	INSCRIERE, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PROPRIETATE, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1
<b>214257 / 04/04/2008</b>		
Act nr. -;		
B2	Asupra imobilului situat in Bucuresti strada Mures nr.18-24, sector 1, identificat cu nr. cadastral 23585 in scris sub PI/1 in CFI 69987, in baza Legii nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia cu modificarile ulterioare, art.3, alin.4 coroborat cu prevederile art.119 din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala republicata si art.136 alin.3 din Constitutia Romaniei, se noteaza rectificarea proprietarului tabular de sub PII/1, din "STATUL ROMAN" in "MUNICIPIUL BUCUREȘTI"	A1
<b>52593 / 04/06/2019</b>		
Act Administrativ nr. 7731, din 09/05/2019 emis de Mun. Bucuresti Sector 1; Act Administrativ nr. 125/15/M/14517, din 04/05/2018 emis de Mun. Bucuresti Sector 1; Act Administrativ nr. 111/09/M/12270, din 20/04/2016 emis de Mun. Bucuresti Sector 1; Act Administrativ nr. 705021, din 24/05/2019 emis de DITL Sector 1; Act Administrativ nr. 294, din 26/03/2019 emis de Consiliul Local Sector 1;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 2) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1.1
<b>46170 / 20/04/2022</b>		
Act Administrativ nr. ADRESA NR. 27534, din 16/12/2021 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;		
B8	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	A1, A1.1

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**C. Partea III. SARCINI .**

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

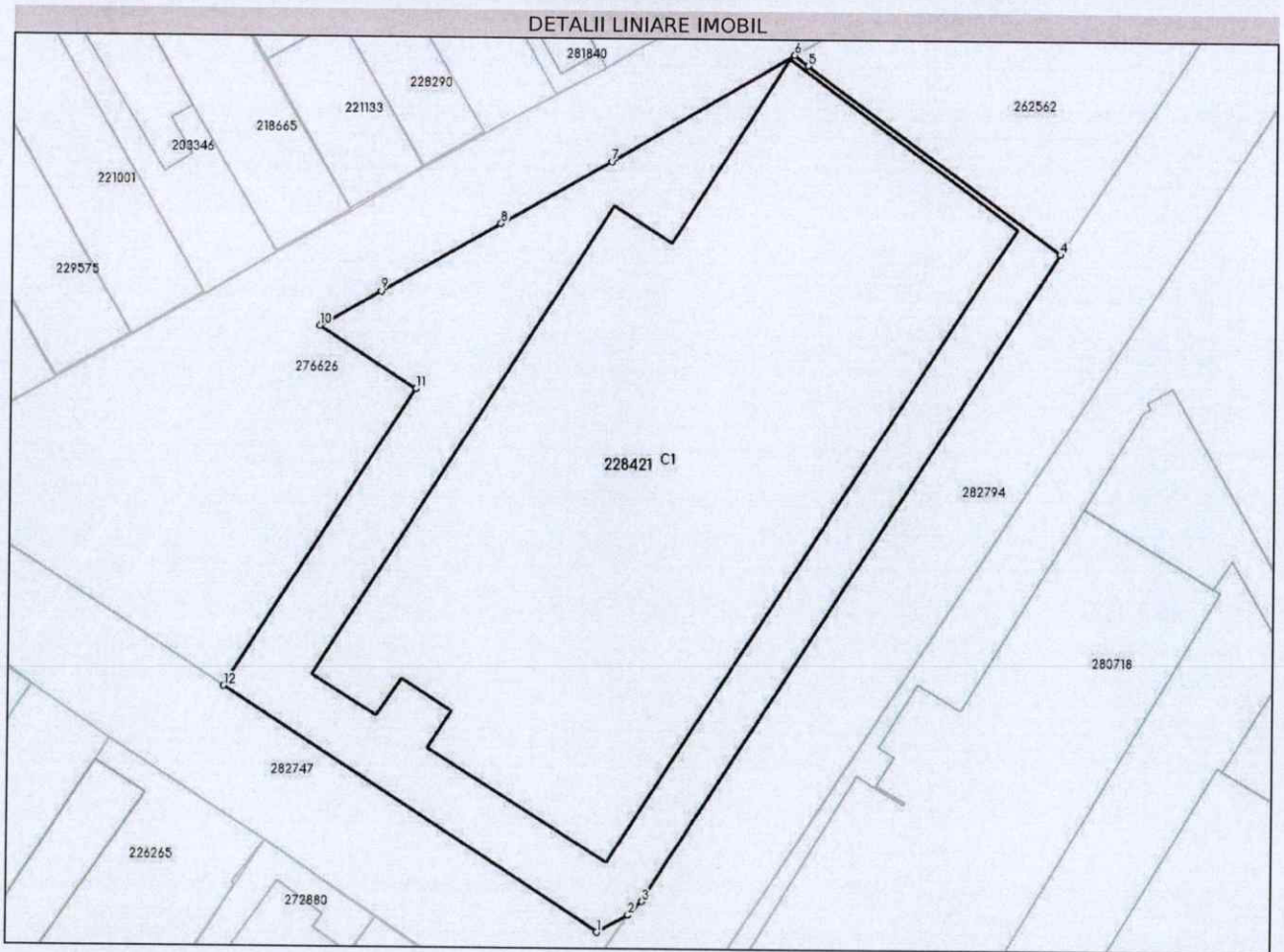
VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Vl<sup>no</sup>  
spre nos<sup>ta</sup>.  
SECRETAR GENERAL, N. S. S. R.

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
228421	5.370	Imobilul este neimprejmuit.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	5.370	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	228421-C1	construcții administrative și social culturale	3.509	Cu acte	S. construita la sol:3509 mp; S. construita desfasurata:8665 mp; Piata Agroalimentara S+P+1E+2Er. An constructie 2019. Planseu din beton armat și compartimentari din pereti BCA. Are lift. Nu detine certificat de performanta energetica. Supraf. constr. desfasurata = 8665 mp.; 162 locuri parcare in incinta

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.2

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

VIZAT  
spre schimbare  
SECRETAR GENERAL

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
2	3	2.319
3	4	91.027
4	5	37.249
5	6	2.034
6	7	24.948
7	8	15.09
8	9	16.171
9	10	8.304
10	11	13.557
11	12	41.82
12	1	52.884

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

14/07/2025, 13:55

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Cod verificare



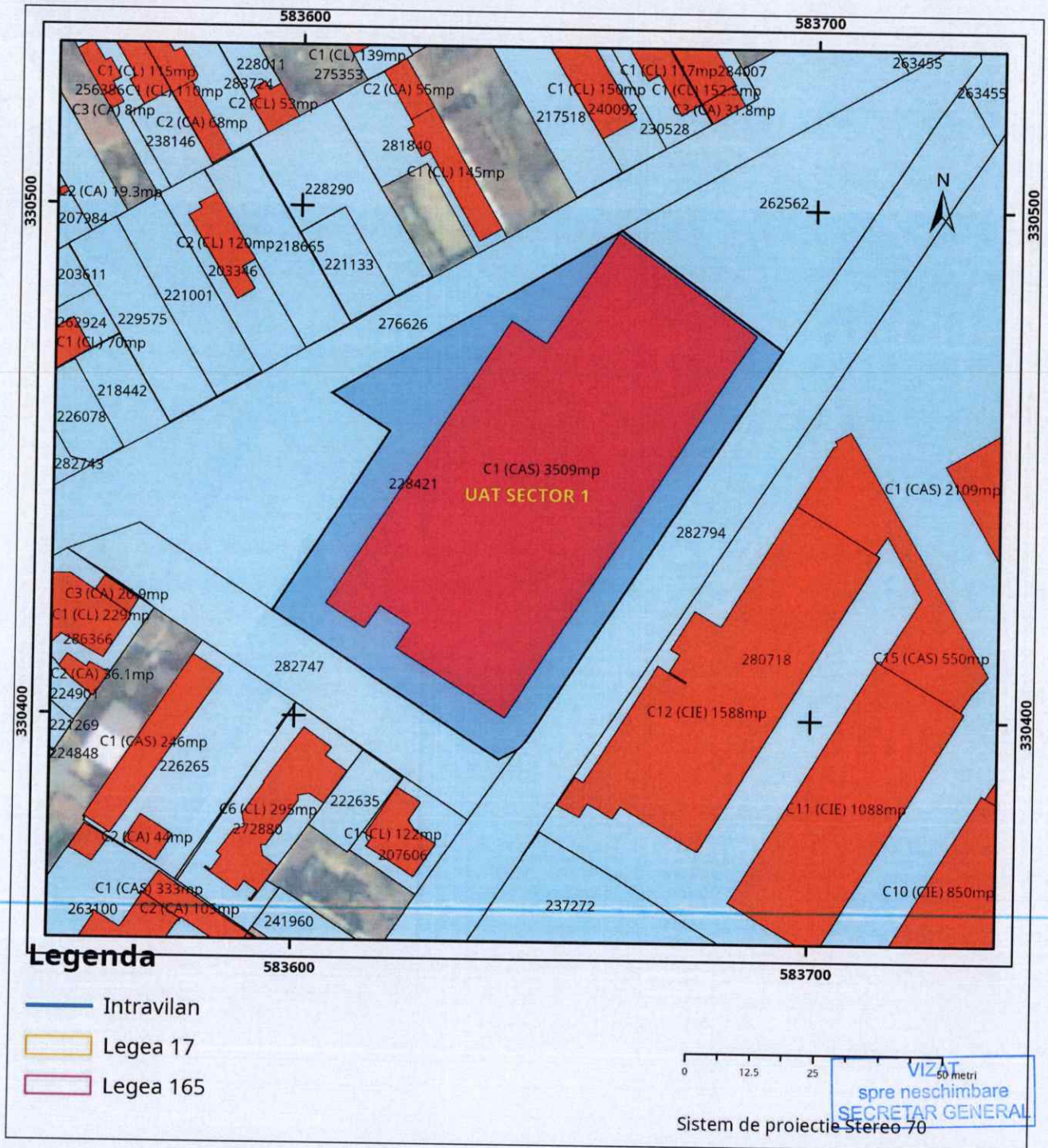
100191622064

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE **228421**, UAT Bucuresti Sectorul 1 /  
BUCUREȘTI, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str. Mures, Nr. 18-  
24

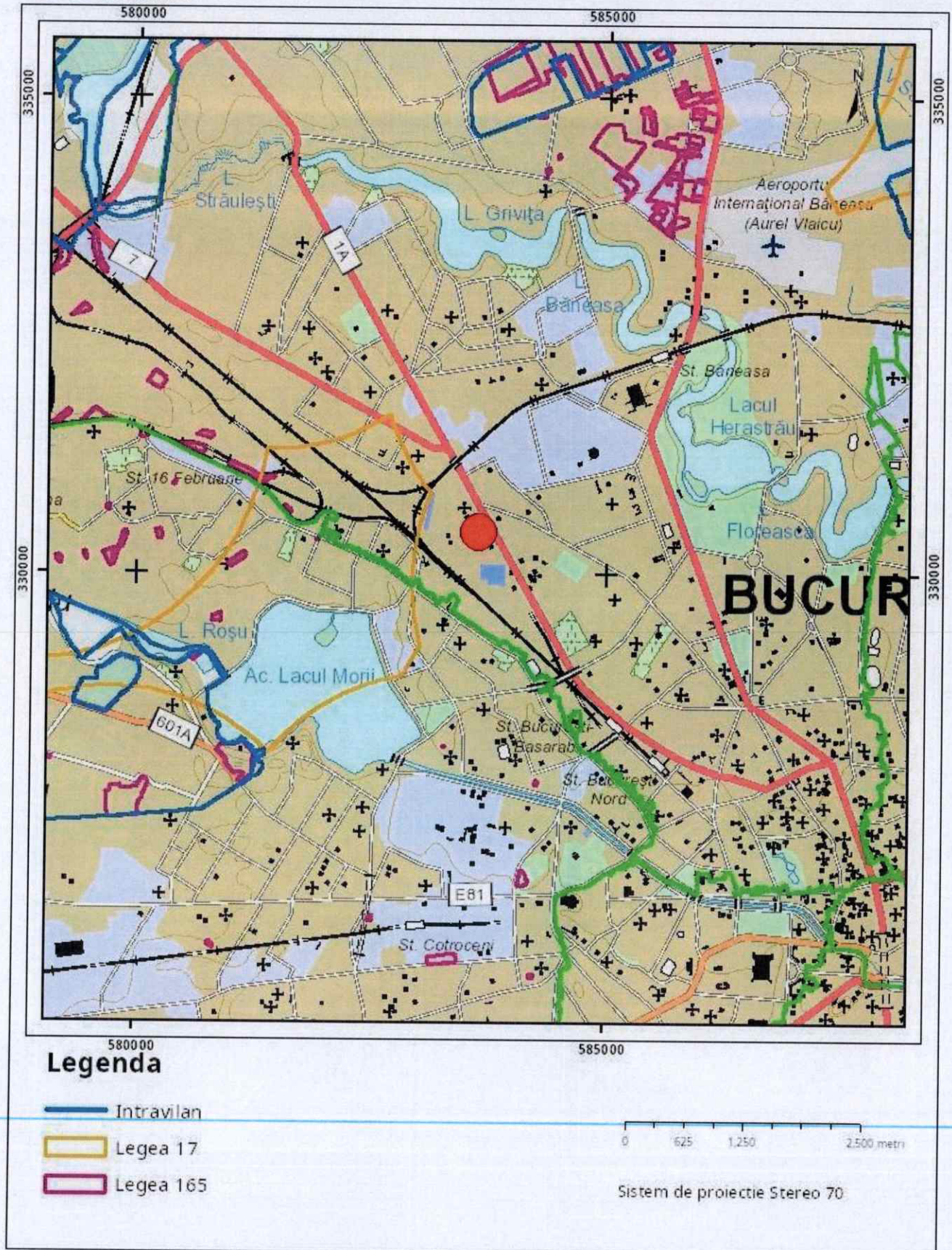
Nr.cerere	85124
Ziua	14
Luna	07
Anul	2025

**Teren:** 5.370 mp  
**Teren:** Intravilan  
**Categoria de folosinta(mp):** Curti Constructii 5370mp  
**Plan detaliu**



VIZAT  
spre reschimbare  
SECRETAR GENERAL

# Plan de ansamblu



**Sarcini tehnice** (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic  
VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Ultima actualizare a geometriei: 06-06-2019  
Data și ora generării: 14-07-2025 14:04

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Cod verificare



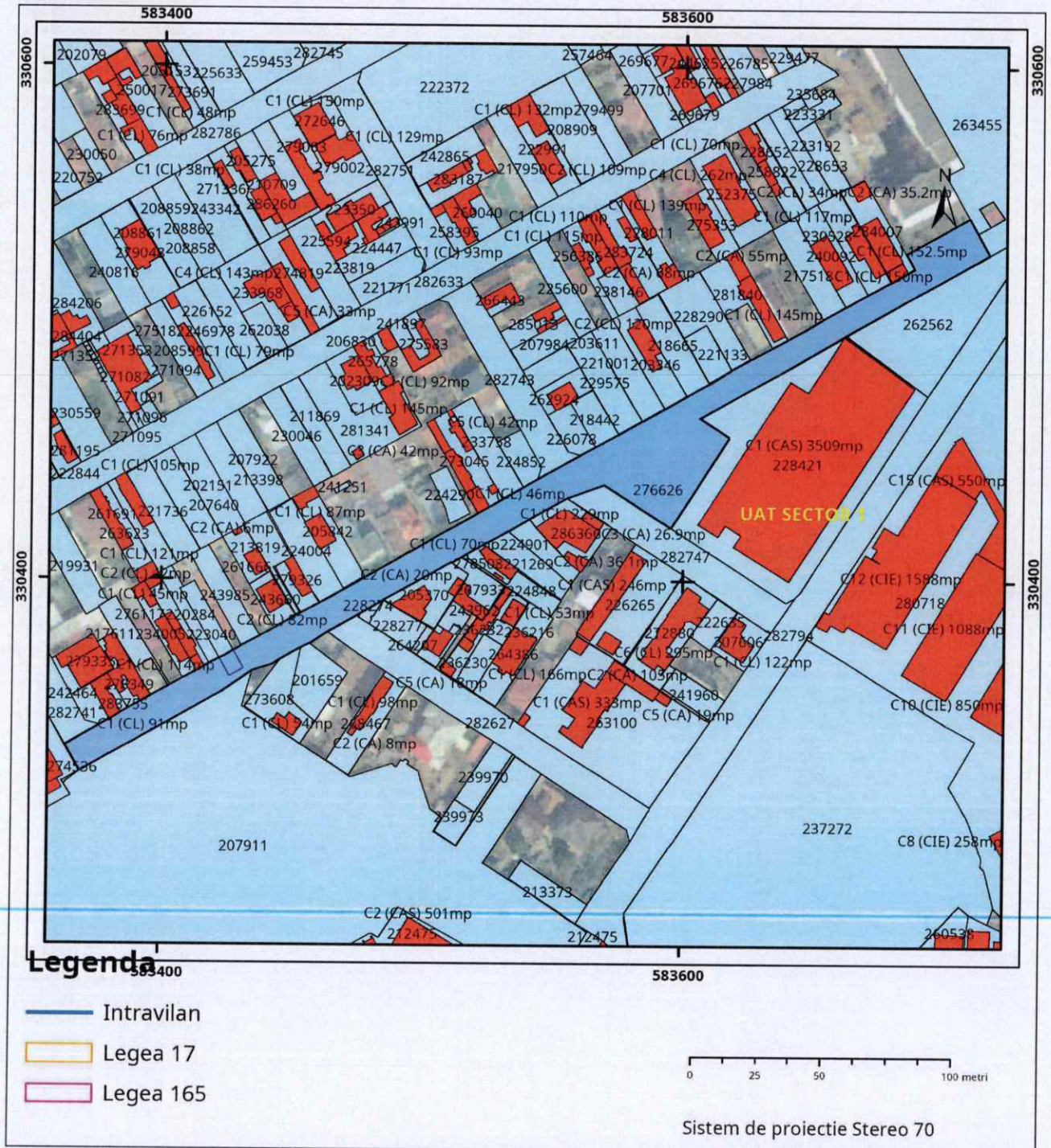
100191622075

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE **276626**, UAT București Sectorul 1 /  
BUCUREȘTI, Loc. București Sectorul 1, Str. Mures

Nr.cerere	85123
Ziua	14
Luna	07
Anul	2025

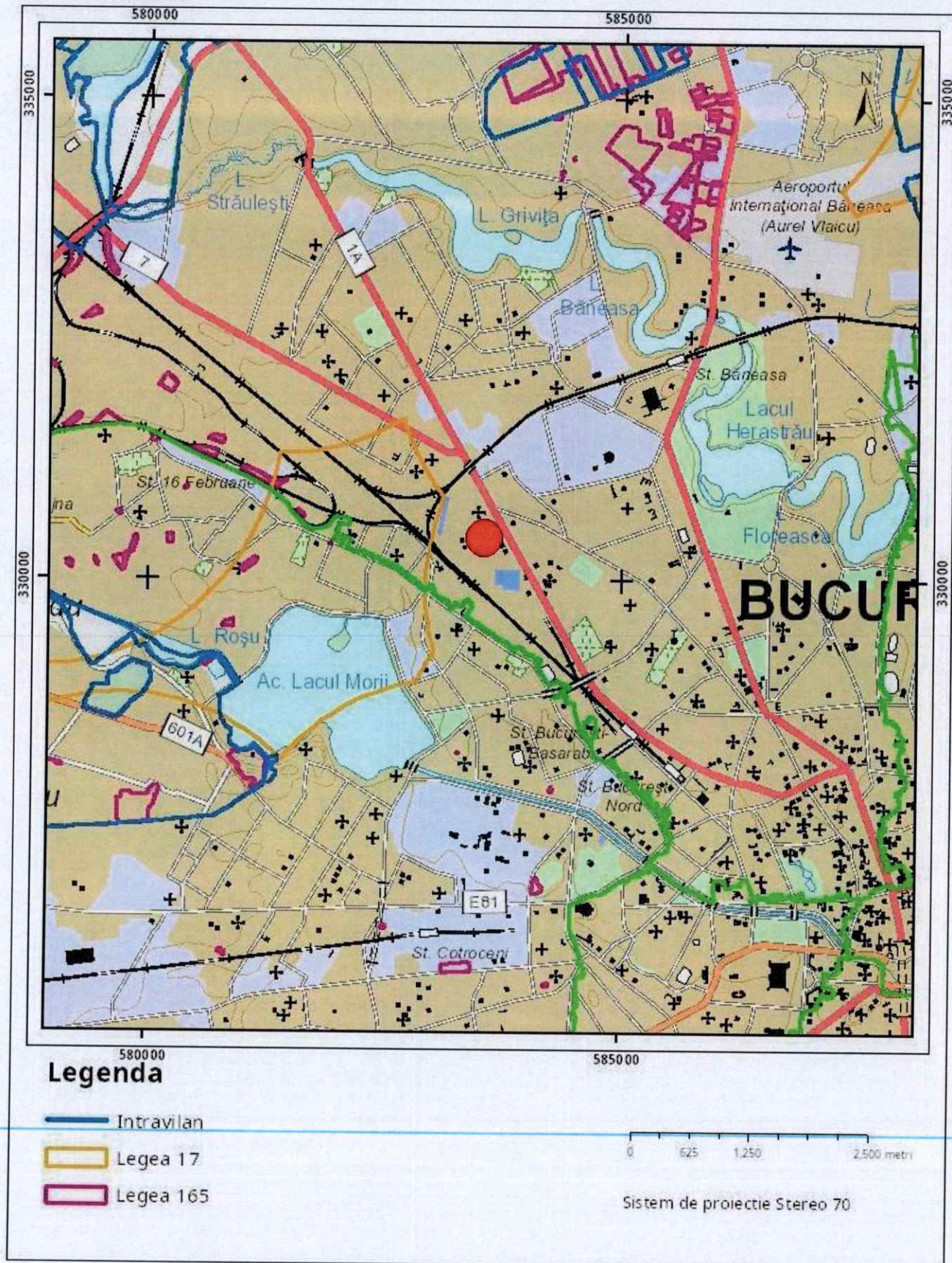
**Teren:** 5.629 mp  
**Teren:** Intravilan  
**Categoria de folosinta(mp):** Drum 5629mp  
**Plan detaliu**



**VIZAT**  
spre neschimbare  
**SECRETAR GENERAL**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

# Plan de ansamblu



**Sarcini tehnice** (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-11-2019  
Data și ora generării: 14-07-2025 14:03

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Cod verificare



100191621785

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE **262562**, UAT Bucuresti Sectorul 1 /  
BUCUREȘTI, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str. Mures, Nr. 18-  
24

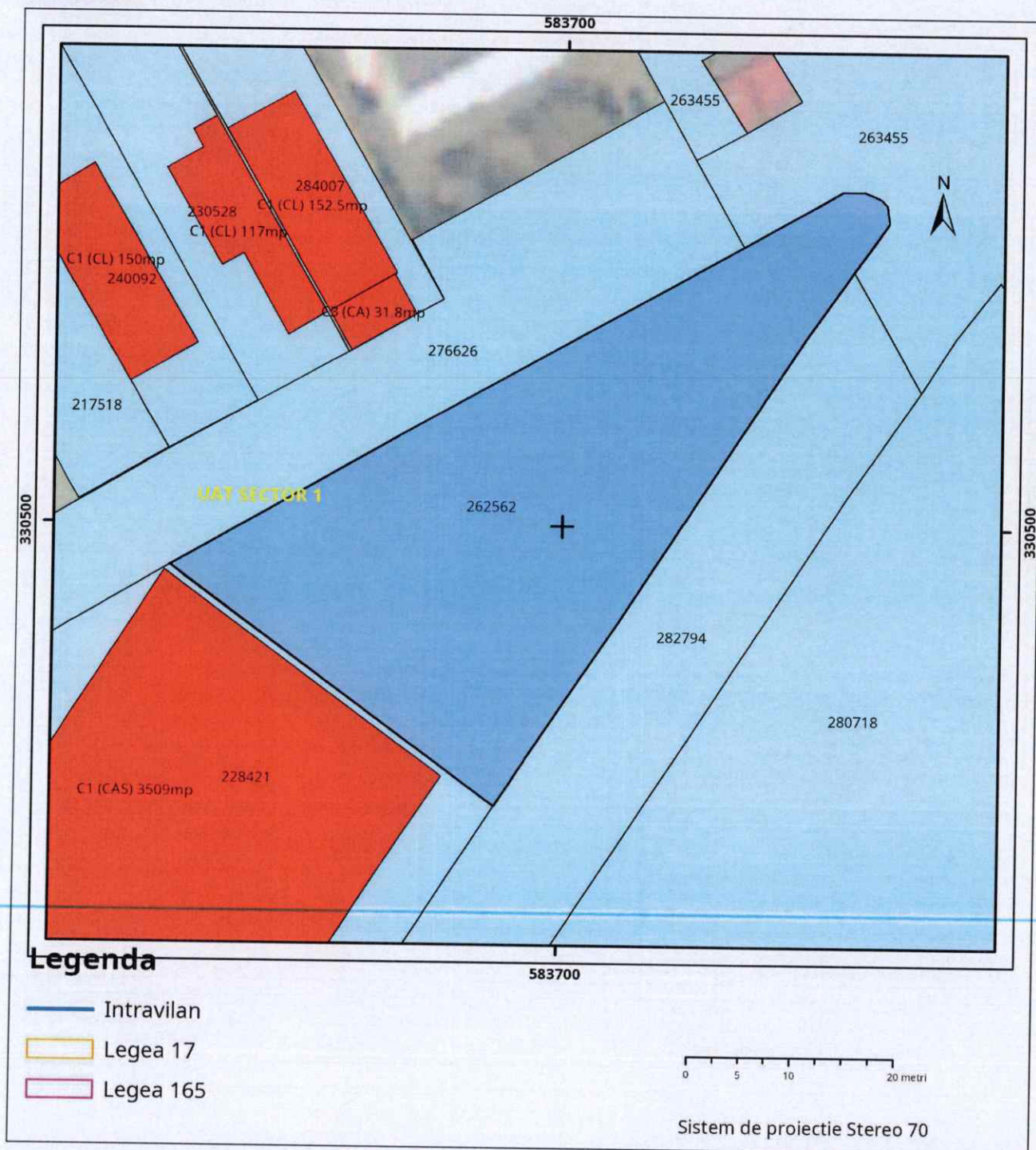
Nr.cerere	85126
Ziua	14
Luna	07
Anul	2025

**Teren:** 1.529 mp

**Teren:** Intravilan

**Categoria de folosinta(mp):** Curti Constructii 1529mp

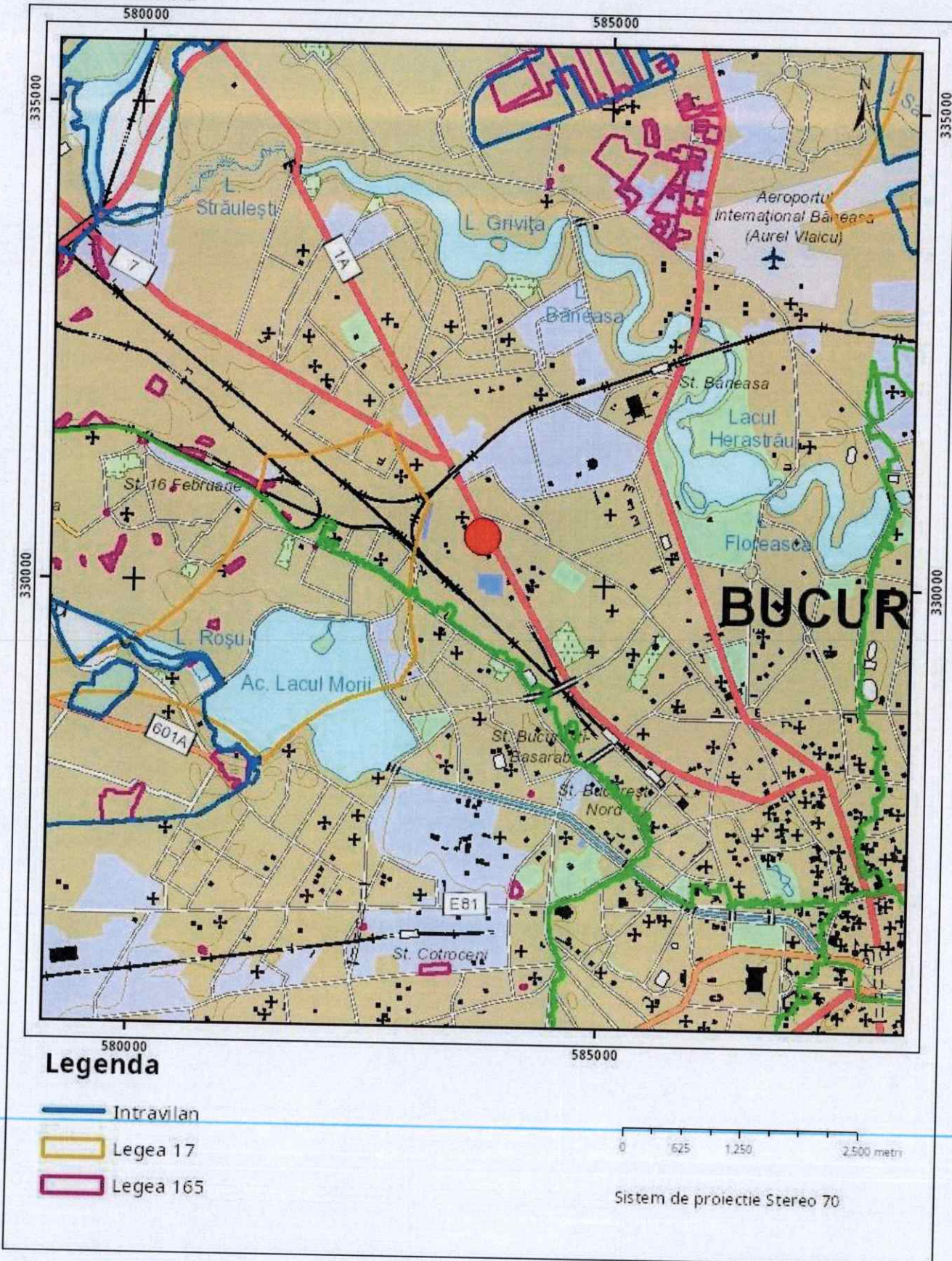
**Plan detaliu**



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

# Plan de ansamblu



**Sarcini tehnice** (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

**VIZAT**  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

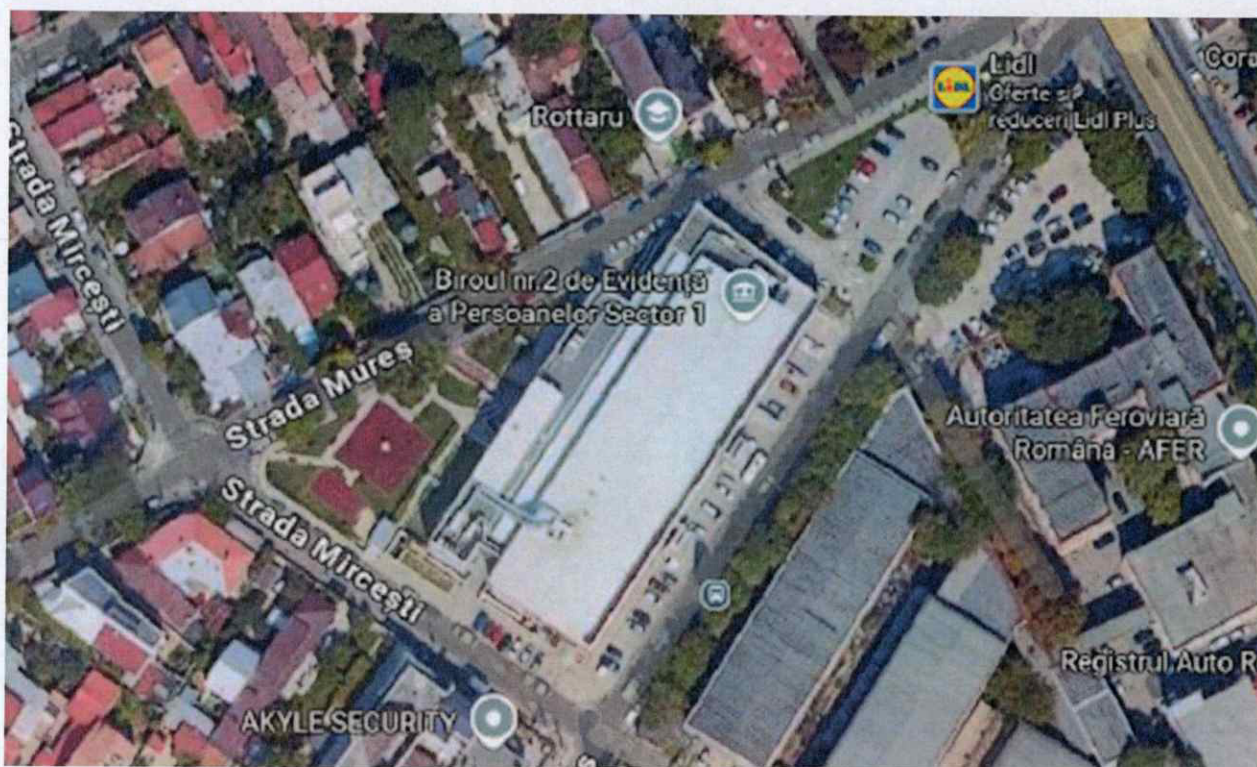
Ultima actualizare a geometriei: 07-10-2013  
Data și ora generării: 14-07-2025 14:04

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

# EXPERTIZĂ TEHNICĂ PENTRU DRUMURI

SERVICII DE EXPERTIZA TEHNICA IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI

## REABILITAREA, MODERNIZAREA SI AMENAJAREA PEISAGISTICII A SPATIULUI VERDE DIN STR. MURES, NR. 18-24, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCURESTI



**IULIE 2025**

**Nr. 476/2025**

**Expert tehnic,**

**Ing. IULIAN PANA**

**Certificatul de atestare seria VD nr. 09619**

**pentru cerintele esentiale A4, B2, D**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE**  
**Direcția Generală Dezvoltare Regională și Infrastructură**

**D-na / Dl.** PANĂ D. IULIAN

**Cod numeric personal:** 1790811296724

**Profesie:** INGINER

**ATESTAT**  
 Pentru competența: **EXPERT TEHNIC**  
 În domeniile: **CONSTRUCȚII DRUMURI (A1, B2, D)**  
 În specialitatea: .....

**Privind cerințele esențiale:** REZISTENȚĂ MECANICĂ ȘI STABILITATE (A1), SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE (B2), IGIENĂ SANITATATE ȘI MEDIU (D)

**Director General,**  
**REGISTRUL NAȚIONAL AL PROFESIILOR**  
 Șef serviciu, REGIONALĂ INFRASTRUCTURĂ  
 DIRECTOR GENERAL

**Semnătura titularului** *[Signature]*  
**Data eliberării:** 15.03.2016

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesională emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a Hotărârii Guvernului nr. 1/2013 privind organizarea și funcționarea M.D.R.A.P., cu modificările ulterioare

**Seria VD Nr. 09619**

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

<b>Prelungit valabilitatea</b> până la 15.03.2026	<b>Prelungit valabilitatea</b> până la .....	<b>Prelungit valabilitatea</b> până la .....
<b>Prelungit valabilitatea</b> până la .....	<b>Prelungit valabilitatea</b> până la .....	<b>Prelungit valabilitatea</b> până la .....

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE**

**LEGITIMAȚIE**

**Seria VD Nr. 09619**

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE**  
**CERTIFICAT DE ATESTARE**  
**TEHNICO-PROFESIONALĂ**

In conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. 1/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu modificările ulterioare, referitoare la atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activitate în construcții, urmare cererii nr. 97865 / 25.11.2014 și a documentelor din dosarul nr. ....

In baza concluziilor Comisiei de examinare nr. ... consemnate în Procesul verbal nr. ... D.G.D.R.I./... se emite prezentul certificat.

**D-na / Dl.** .....

**Cod numeric personal:** .....

de profesie **INGINER**, cu domiciliul în localitatea **SUCUREȘTI**, str. .... nr. .... bl. .... și et. ...., ap. ...., proiect / sectorul .....

**SE ATESTĂ**

**PENTRU COMPETENȚA:** **EXPERT TEHNIC**  
**ÎN DOMENIILE:** **CONSTRUCȚII DRUMURI (A1, B2, D)**

**ÎN SPECIALITATEA:** .....

**PRIVIND CERINȚELE ESENȚIALE:** REZISTENȚĂ MECANICĂ ȘI STABILITATE (A1), SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE (B2), IGIENĂ SANITATATE ȘI MEDIU (D)

**Semnătura titularului:** *[Signature]*  
**Data eliberării:** 15.03.2016

**VICEPRIM-MINISTRU,**  
**MINISTRUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE**

**Seria VD Nr. 09619**

VIZAT  
 spre neschimbare  
 SECRETAR GENERAL

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## Cuprins

<b>Capitolul 1. Date generale</b>	<b>4</b>
1.1 Denumirea obiectivului expertizat	4
1.2 Plasamentul obiectivului	4
1.3 Beneficiarul expertizei	4
1.4 Elaboratorul expertizei	4
<b>Capitolul 2. Date tehnice ale obiectivului expertizat</b>	<b>4</b>
2.1 Date despre amplasament	4
2.1.1 Topografia, geologia, relieful, hidrologia, clima	1
2.1.2 Seismicitate	Error! Bookmark not defined.
2.1.3 Regimul juridic al terenului din amplasament	1
2.2 Date tehnice ale străzilor expertizate	6
2.2.1 Clasificarea tehnica a drumurilor	6
2.2.2 Date de trafic	6
2.2.3 Situatia existenta a retelelor de utilitati	6
2.2.4 Categoria de importanta a lucrarii	6
2.2.5 Utilitatea publica	6
<b>Capitolul 3. Starea tehnică in situatia existentă</b>	<b>6</b>
<b>Capitolul 4. Recomandari privind solutiile de proiectare pentru amenajarea trotuarelor</b>	<b>14</b>
4.1 Elementele geometrice in plan, lung si profil transversal	15
4.1.1 Traseul in plan	15
4.1.2 Traseul in profil longitudinal	15
4.1.3 Profilul transversal	15
4.2 Structura rutiera	15
4.3 Scurgerea apelor si sisteme de drenaj	20
4.4 Lucrari de mutari si protejari instalatii	20
<b>Capitolul 5. Concluzii</b>	<b>20</b>
<b>Capitolul 6. Recomandari generale</b>	<b>21</b>
<b>Documente de referinta</b>	<b>22</b>

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## Capitolul 1. Date generale

### 1.1 Denumirea obiectivului expertizat

## **REABILITAREA, MODERNIZAREA SI AMENAJAREA PEISAGISTICII A SPATIULUI VERDE DIN STR. MUREȘ, NR. 18-24, SECTOR 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

### 1.2 Amplasamentul obiectivului

Obiectivul general al investiției îl constituie reabilitarea, modernizarea și amenajarea peisagistică a spațiului verde situat pe Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București, în imediata vecinătate a Pieței Mureș.

În prezent, terenul aferent obiectivului de investiție prezintă o configurație cu mai multe zone verzi, insuficient amenajate și întreținute, precum și o zonă destinată jocurilor pentru copii.

### 1.3 Beneficiarul expertizei

UAT SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

### 1.4 Elaboratorul expertizei

Expert Tehnic Ing. IULIAN PANA

## Capitolul 2. Date tehnice ale obiectivului expertizat

### 2.1 Date despre amplasament

Obiectivul general al investiției îl constituie reabilitarea, modernizarea și amenajarea peisagistică a spațiului verde situat pe Strada Mureș, nr. 18-24, Sector 1, București, în imediata vecinătate a Pieței Mureș.

În prezent, terenul aferent obiectivului de investiție prezintă o configurație cu mai multe zone verzi, insuficient amenajate și întreținute, precum și o zonă destinată jocurilor pentru copii.

Totodată, se constată o configurare rutieră rigidă a tramei stradale pe Strada Mureș, care limitează suprafața pietonală și cea dedicată spațiului verde. Această structură reduce atractivitatea zonei și accesibilitatea pentru pietoni, fiind necesară o reorganizare care să privilegieze mobilitatea pietonală și să ofere un cadru urban prietenos și adaptat nevoilor actuale. În acest sens, se propune lărgirea zonelor pietonale și extinderea spațiilor verzi, printr-o reproiectare coerentă a spațiului public.

În partea de Nord-Est a amplasamentului, respectiv în fața clădirii Pieței Mureș, în squarul ce se creează la intersecția Străzii Mureș cu Strada Caransebeș, se identifică în prezent o platformă carosabilă care deservește imobilului, înconjurată de spații verzi cu un grad redus de amenajare. Această zonă, deși beneficiază de o poziție centrală și de vizibilitate crescută, nu valorifică potențialul urbanistic și peisagistic pe care îl deține.

Amplasamentul propus pentru investiție se află în Sectorul 1 al Municipiului București, pe Strada Mureș nr. 18-24, în imediata vecinătate a Pieței Mureș și a clădirii ce urmează să găzduiască noul concept „Biroul Cetățeanului”. Suprafața cuprinde trei zone distincte, care urmează să fie supuse intervențiilor:

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

VIZAT  
spre reschimbare  
SECRETAR GENERAL

### **Zona 1 – Accesul către „Biroul Cetățeanului” și spațiile verzi adiacente**

Această zonă reprezintă principalul spațiu de acces pietonal către viitoarea clădire administrativă și include o suprafață destinată amenajării de spații verzi și un loc de joacă pentru copii. În prezent, zona se caracterizează prin:

- Spații verzi slab amenajate, cu vegetație neuniformă, gazon degradat și porțiuni de sol expus.
- Lipsa unui concept coerent de organizare peisagistică, arborii existenți fiind amplasați aleatoriu.
- Mobilier urban limitat și deteriorat, fără valoare estetică și funcțională.
- Lipsa echipamentelor moderne pentru joacă, actualele structuri (leagăne, balansoare, tobogan) fiind uzate.
- Absența elementelor de umbră și a unui sistem de irigații, ceea ce reduce confortul și întreținerea vegetației.

În starea actuală, această zonă nu răspunde cerințelor unui acces reprezentativ și nu oferă spații atractive pentru comunitate, fiind necesară o reconfigurare completă.

### **Zona 2 – Trama stradală a Străzii Mureș**

Această zonă include partea carosabilă și trotuarele adiacente Străzii Mureș, care delimitează piața și spațiile conexe. În prezent, se remarcă:

- Profil stradal rigid, predominant orientat către circulația auto, cu trotuare înguste și suprafețe pietonale insuficiente.
- Spații verzi perimetrare restrânse, fără amenajări peisagistice.
- Lipsa facilităților pentru pietoni și bicicliști, ceea ce reduce accesibilitatea și atractivitatea zonei.

Modificarea acestei trame stradale este necesară pentru crearea unei zone pietonale extinse, care să asigure o legătură funcțională între Piața Mureș, „Biroul Cetățeanului” și zonele rezidențiale din proximitate.

### **Zona 3 – Squarul din fața Pieței Mureș**

Această zonă se află în partea de nord-est a amplasamentului, în dreptul intersecției Străzii Mureș cu Strada Caransebeș, și include:

- platformă carosabilă betonată, utilizată în prezent pentru unitățile comerciale din zonă (inclusiv magazinul Lidl).
- Spații verzi reziduale, cu vegetație spontană și sol expus, fără amenajări decorative.
- Absența mobilierului urban și a elementelor de design, ceea ce conferă un aspect neunitar și neatractiv.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



Plan de situație

### 2.1.1 Topografia, geologia, relieful, hidrologia, clima

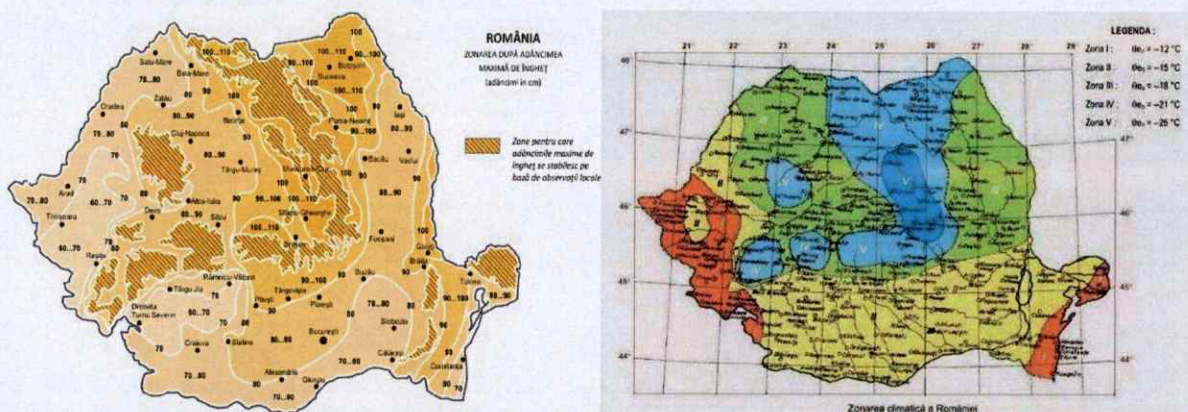
#### ➤ Adâncimea de îngheț

În conformitate cu prevederile STAS 6054 -1977 (harta anexă) adâncimea de îngheț se încadrează la 0,80-0,90 m de la nivelul terenului, pe întreaga suprafață a Municipiului București.

Având în vedere că amplasamentul este situat în intravilanul localității se va considera adâncimea de îngheț – 80 cm.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

VIZAT  
sore neschimbare  
SECRETAR GENERAL

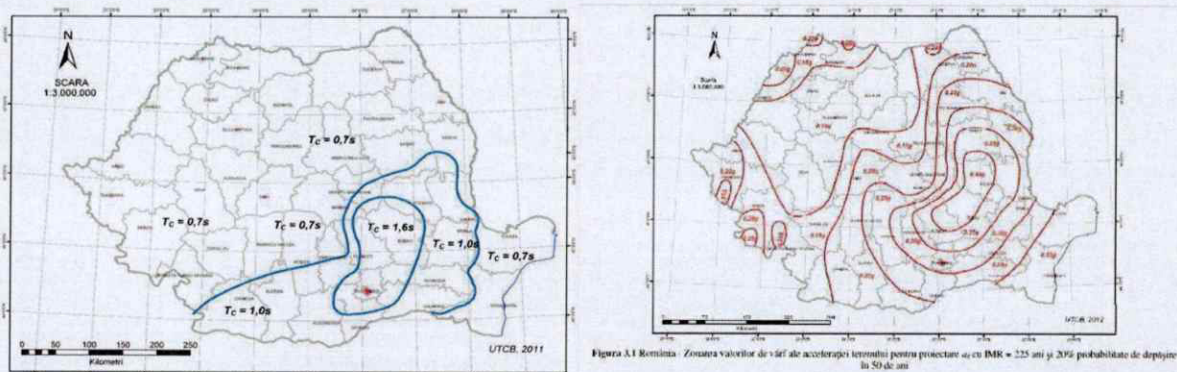


➤ **Seismicitate**

Conform hărții de macrozonare seismică a teritoriului României, anexa la SR 11100/1-93 „Zonarea seismică a teritoriului României”, municipiul Bucuresti este situat între zona de grad „71” și zona de grad „81” de intensitate macroseismică de intensitate 7, cu perioada de revenire de 100 de ani.

Conform hărților anexe la normativul P100-1/2013 „Cod de proiectare seismică” valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, pentru cutremure având interval mediu de recurență IMR=225ani și 20% probabilitate depășire în 50 ani, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare este:  $a_g = 0.30\text{ g}$ , iar perioada de control (colț) a spectrului de răspuns  $T_c = 1,6\text{ sec}$ .

Din punct de vedere seismic, conform normativului P100/92 amplasamentul se caracterizează prin coeficientul seismic global  $K_s = 0,16$  corespunzător zonei seismice E.



Parcarea este amplasată într-o zonă ce corespunde unei accelerații la nivelul terenului  $a_g=0.30\text{g}$ , cu o perioadă de colț a spectrului seismic  $T_c=1.6\text{ secunde}$ , pentru un cutremur cu un interval mediu de recurență de IMR=225ani și 20% probabilitate depășire în 50 ani, cutremur ce trebuie considerat în proiectarea la starea limită ultimă.

Coeficientul de amplificare dinamică este conform normativului P100/1-2013,  $\beta_0=2.50$ , pentru palierul TB-TC.

➤ **Condiții climatice**

Caracterizarea generală a climatului este dată de poziția pe care o are zona studiată în cadrul Câmpiei Bărăganului de Sud și de condițiile locale geografice. Câmpia Bărăganului de Sud se caracterizează printr-un

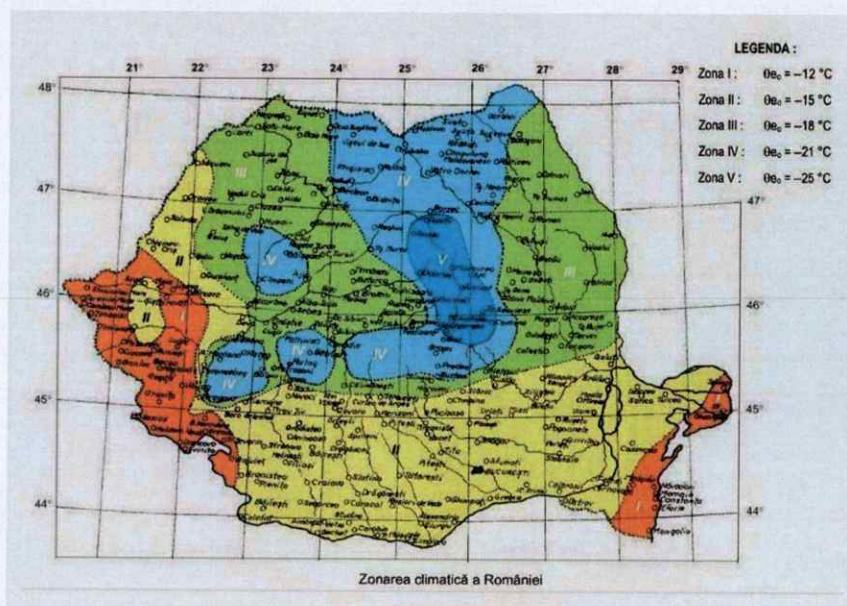
VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

climat temperat continental cu un pronunțat grad de continentalism, nuanțe de excesivitate și amplitudini termice mari de la sezonul de vară la cel de iarnă. În legătură cu caracterul excesiv al climei trebuie precizat că aceasta se caracterizează în partea de est unde secetă și viscoalele au o frecvență mai mare.

Această provincie se caracterizează prin amplitudini termice mari, determinate de răcirea puternică din timpul iernii, ca urmare a pătrunderii maselor de aer arctic și de încălzirile excesive din timpul verii ce au loc în cursul invaziei maselor de aer tropical.

Caracterul continental al climei face ca temperatura să difere de la un anotimp la altul, de la o lună la alta și chiar de la o zi la alta, când condițiile locale introduc unele deosebiri în profilul teritorial care însă nu modifică aspectul general. Temperatura aerului reprezintă o scădere ușoară orientată de la SE către NV, urmărind scăderea generală a sumelor medii ale radiației solare globale.



**Condiții de climă și încadrarea în zonele din hărțile climaterice** - prevăzute de STAS 6472/2-83 - temperatura de calcul pentru vara; SR 10907/1-97 - temperatura de calcul pentru iarnă.

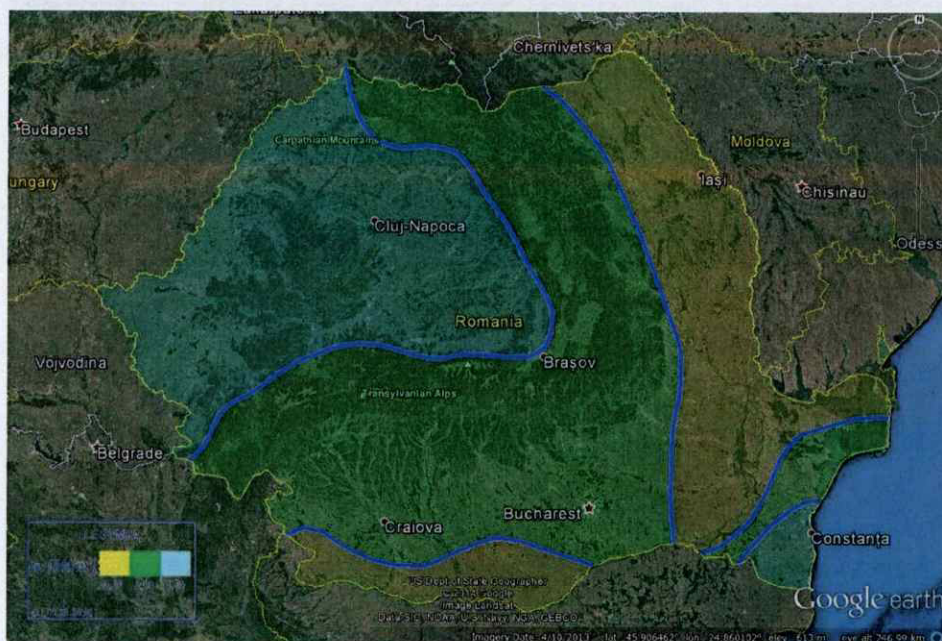
#### ➤ Precipitații

Regimul precipitațiilor este deficitar (400-500 mm), cu perioade lungi de secetă (80-100 zile) întâlnite de obicei la începutul și sfârșitul perioadei de vegetație.

Caracteristicile climei din zona studiată sunt scoase în evidență, ținând seama de factorii genetici ai climei, urmărind diferiți parametri după cum rezultă din datele existente, sau din literatura de specialitate.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



Harta de zonare a încărcării cu zăpadă din codul CR-1-1-3/2012.

Conform CR 1-1-3/2012, "Cod de proiectare. **Evaluarea acţiunii zăpezii asupra construcţiilor**", valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol este  $s/0, k=2.00 \text{ kPa}$ .

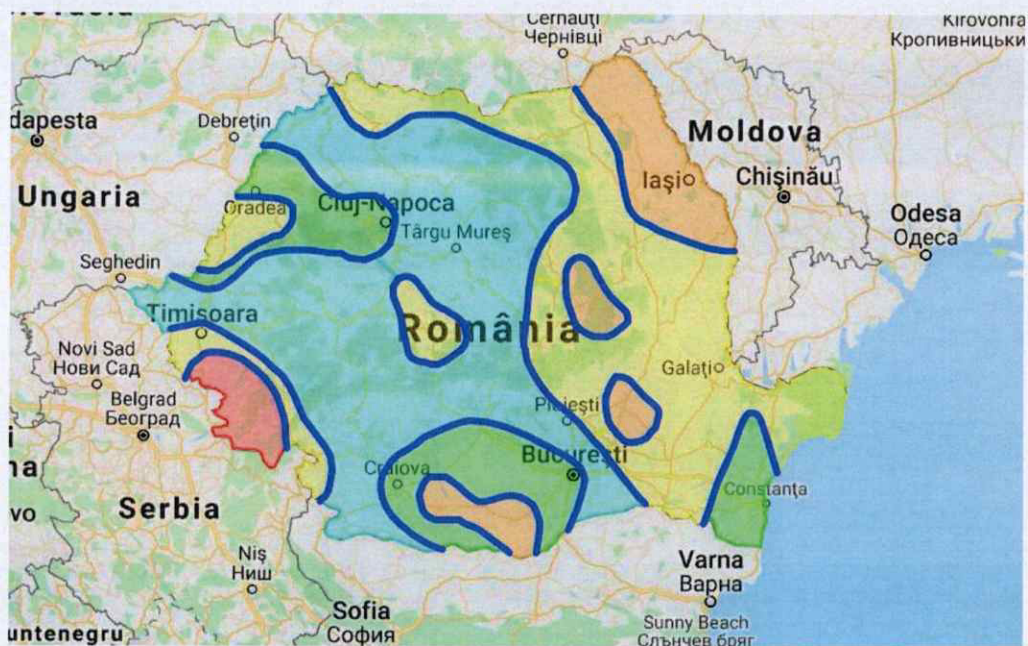
Conform STAS 1709/1-90, cu repartizarea tipurilor climatice după indicele de umezeală, zona se încadrează în tipul climatic I, având indicele de umezeală - Thornthwaite  $Im=0...20$

➤ **Vânturile**

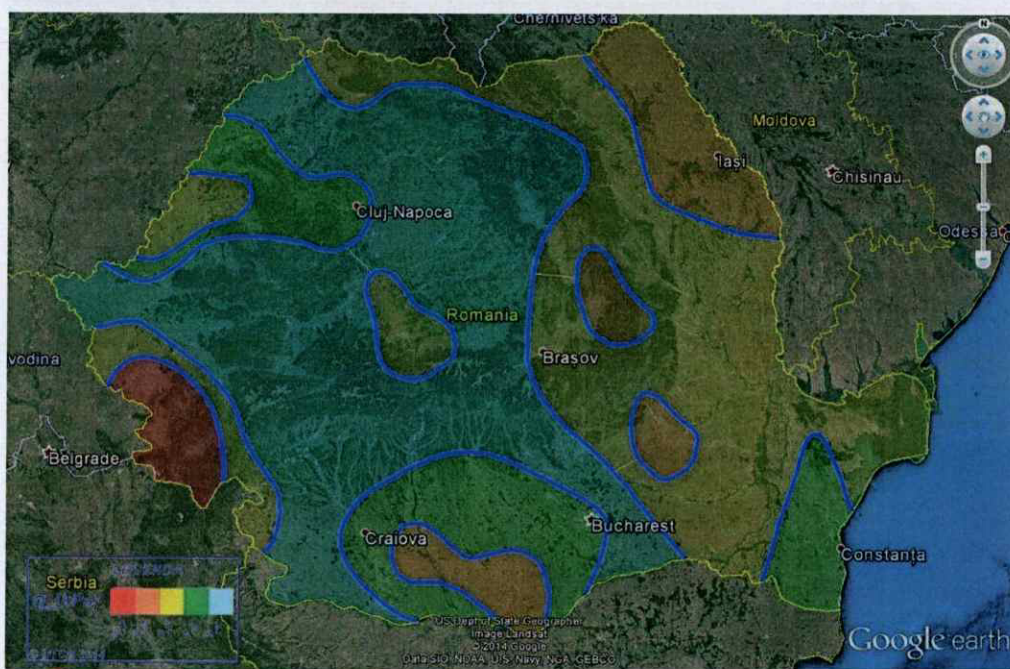
Teritoriul studiat se încadrează într-o zonă de interferență între partea estică a Câmpiei române (cu vânturi dominante din sectorul estic) și partea vestică a aceleiași regiuni (cu vânturi din sectorul vestic), în primul caz fiind vorba de Crivat, iar în al doilea caz de Austru.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



Harta de zonare a presiunii dinamice a vântului conform CR-1-1-4/2012



Conform CR 1-1-4/2012, "Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor", presiunea de referință a vântului, mediată pe 10 minute, la 10m, pentru un interval mediu de recurență de 50 ani, este de 0.5kPa.

### 2.1.3 Regimul juridic al terenului din amplasament

Terenul aparține domeniului public al UAT Sector 1.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

## 2.2 Date tehnice ale străzilor expertizate

### 2.2.1 Clasificarea tehnica a drumurilor

În conformitate STAS 10144/2 "Strazi. Trotuare, alei de pietoni si piste de ciclisti.", - constructiia este tip — alei pietonale si strazi.

### 2.2.2 Date de trafic

În conformitate STAS 10144/2 "Strazi. Trotuare, alei de pietoni si piste de ciclisti.", aleile pietonale existente (cu o lățime cuprinsă între 1,00m — 3,00m) pot permite un flux de până la 1200 pietoni/oră.

### 2.2.3 Situatia existenta a rețelilor de utilitati

Pe amplasamentul studiat au fost identificate rețele de utilități: alimentare cu apă, rețea de canalizare, alimentare cu energie electrică, rețea gaze naturale fiind necesară obținerea de avize în conformitate cu Certificatul de Urbanism sus amintit, pentru identificarea și evitarea afectării acestora.

În urma obtinerii avizelor de la detinători de utilități, se vor avea în vedere recomandările acestora, dacă este cazul. Lucrările de construcție vor fi proiectate astfel încât să nu fie afectate rețelele de utilități existente sau prevăzute a fi construite în zonă..

### 2.2.4 Categoria de importanta a lucrarii

Lucrarea ce face obiectul prezentului proiect se incadreaza in categoria „C”- Constructii de importanta normală – in conformitate cu HGR nr.766/1997 „Regulament privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor” si cu „Metodologie de stabilire a categoriei de importanta a constructiilor”, elaborate de INCERC, laborator SCB-BAP in aprilie 1996.

### 2.2.5 Utilitatea publica

Prin lucrarile proiectate de Regenerare Urbană pe zona studiata (modernizarea, extinderea aleilor pietonale), condițiile de circulație a pietonilor se vor concretiza într-o serie de avantaje sociale si economice, precum:

- accesul persoanelor la diverse activități — sportive, culturale, de agrement, relaxare
- ameliorarea în conformitate cu standardele în vigoare a condițiilor de viață ale locuitorilor si ale activităților productive desfășurate în zonă și eliminarea stării de stres;
- îmbunătățirea accesibilității și mobilității populației, bunurilor și serviciilor, care va stimula o dezvoltare economică durabilă;
- sporirea siguranței circulației pietonale;
- reducerea semnificativă a poluării mediului prin reducerea noxelor și a zgomotului;

#### Concluzie:

Lucrările propuse a se executa pe strata Mures si zona Pietei Mures, vor conduce la îmbunătățirea condițiilor de circulație pietonala și vor influența benefic zona atât din punct de vedere ambiental cât și din punct de vedere socio-economic.

## Capitolul 3. Starea tehnică in situatia existentă

Amplasamentul propus pentru investitie se află în Sectorul 1 al Municipiului București, pe Strada Mureș nr. 18-24, în imediata vecinătate a Pieței Mureș și a clădirii ce urmează să găzduiască noul

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

concept „Biroul Cetățeanului”. Suprafața cuprinde trei zone distincte, care urmează să fie supuse intervențiilor:

### Zona 1 – Accesul către „Biroul Cetățeanului” și spațiile verzi adiacente

Această zonă reprezintă principalul spațiu de acces pietonal către viitoarea clădire administrativă și include o suprafață destinată amenajării de spații verzi și un loc de joacă pentru copii. În prezent, zona se caracterizează prin:

- Spații verzi slab amenajate, cu vegetație neuniformă, gazon degradat și porțiuni de sol expus.
- Lipsa unui concept coerent de organizare peisagistică, arborii existenți fiind amplasați aleatoriu.
- Mobilier urban limitat și deteriorat, fără valoare estetică și funcțională.
- Lipsa echipamentelor moderne pentru joacă, actualele structuri (leagăne, balansoare, tobogan) fiind uzate.
- Absența elementelor de umbrire și a unui sistem de irigații, ceea ce reduce confortul și întreținerea vegetației.

În starea actuală, această zonă nu răspunde cerințelor unui acces reprezentativ și nu oferă spații atractive pentru comunitate, fiind necesară o reconfigurare completă.

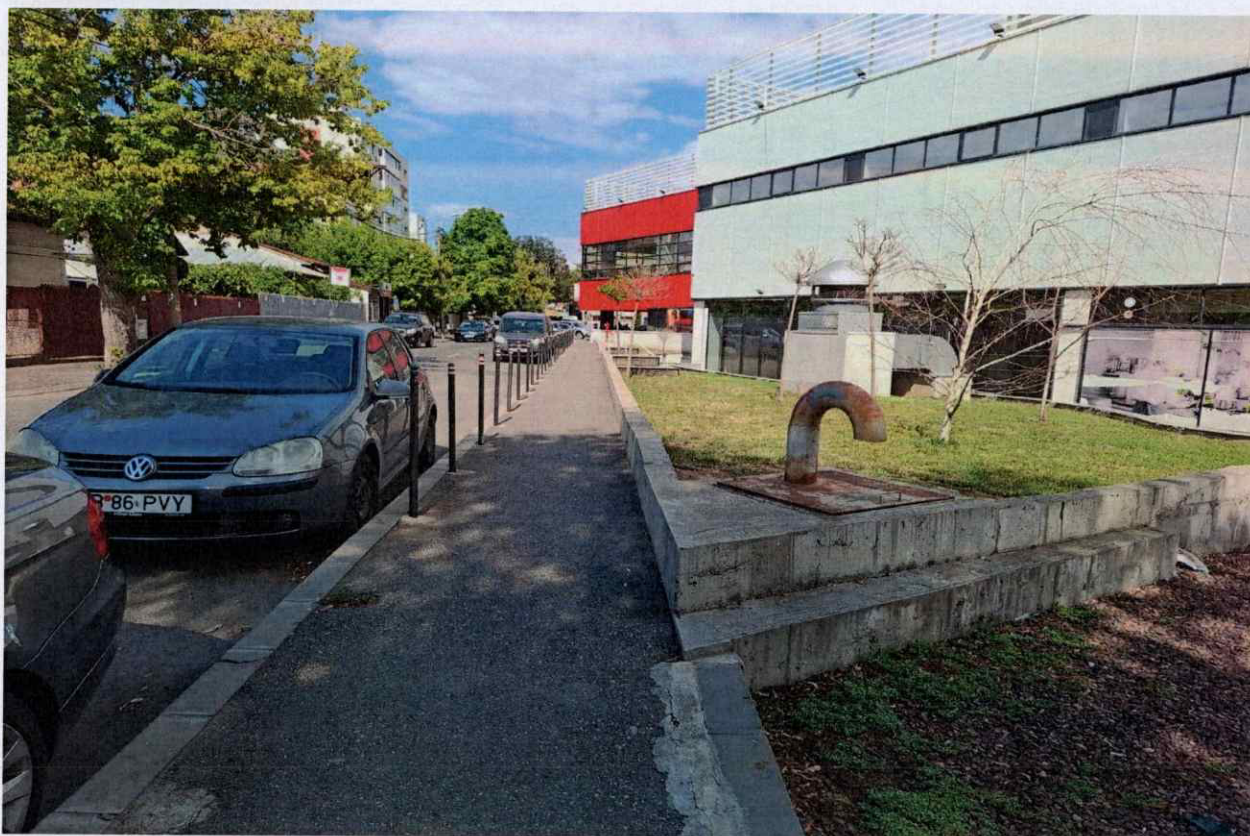


VIZAT  
srre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

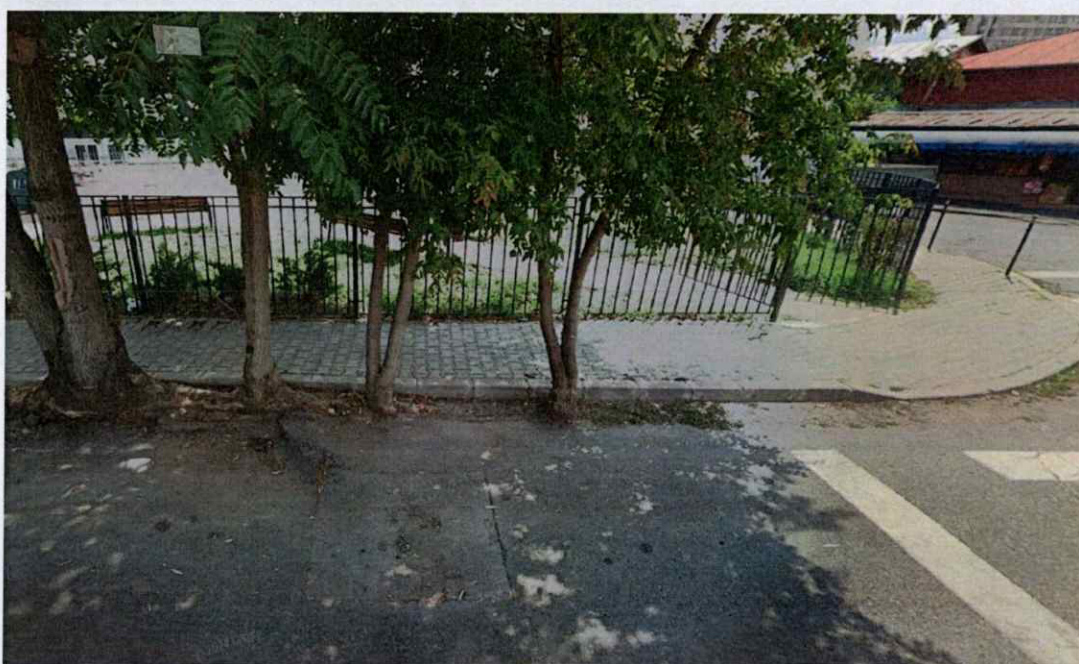
VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

### Zona 2 – Trama stradală a Străzii Mureș

Această zonă include partea carosabilă și trotuarele adiacente Străzii Mureș, care delimitează piața și spațiile conexe. În prezent, se remarcă:

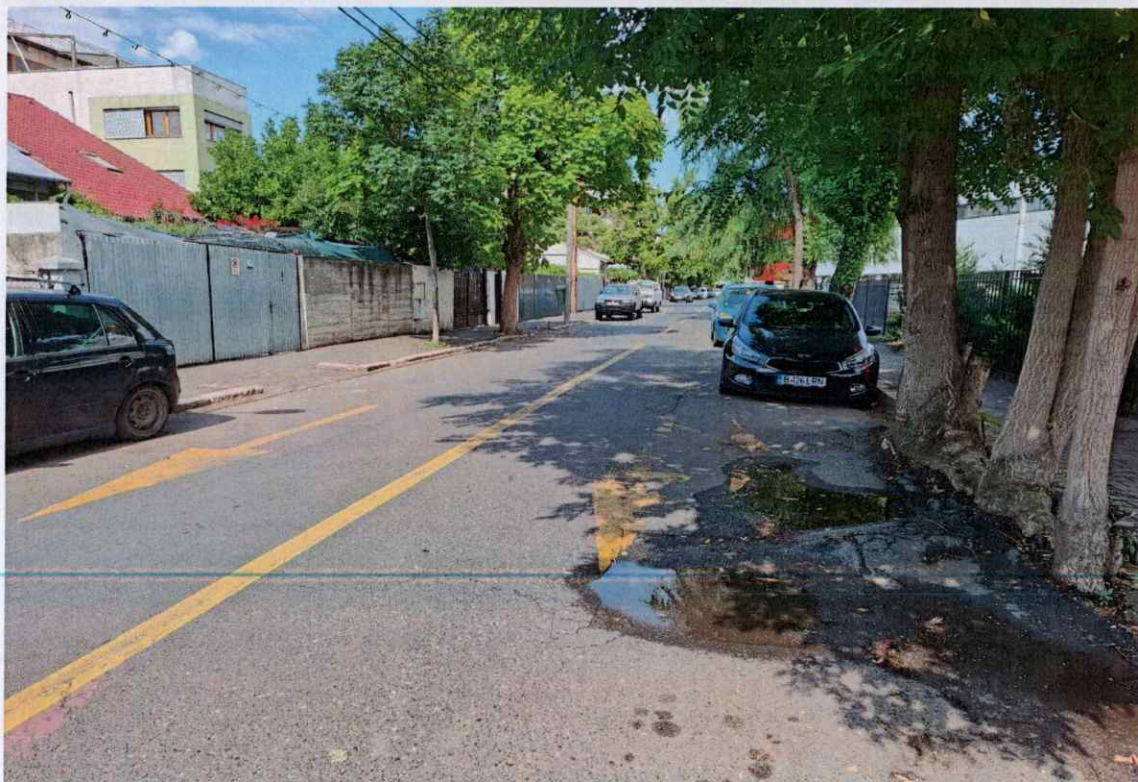
- Profil stradal rigid, predominant orientat către circulația auto, cu trotuare înguste și suprafețe pietonale insuficiente.
- Spații verzi perimetrale restrânse, fără amenajări peisagistice.
- Lipsa facilităților pentru pietoni și bicicliști, ceea ce reduce accesibilitatea și atractivitatea zonei.

Modificarea acestei trame stradale este necesară pentru crearea unei zone pietonale extinse, care să asigure o legătură funcțională între Piața Mureș, „Biroul Cetățeanului” și zonele rezidențiale din proximitate.



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

### Zona 3 – Squarul din fața Pieței Mureș

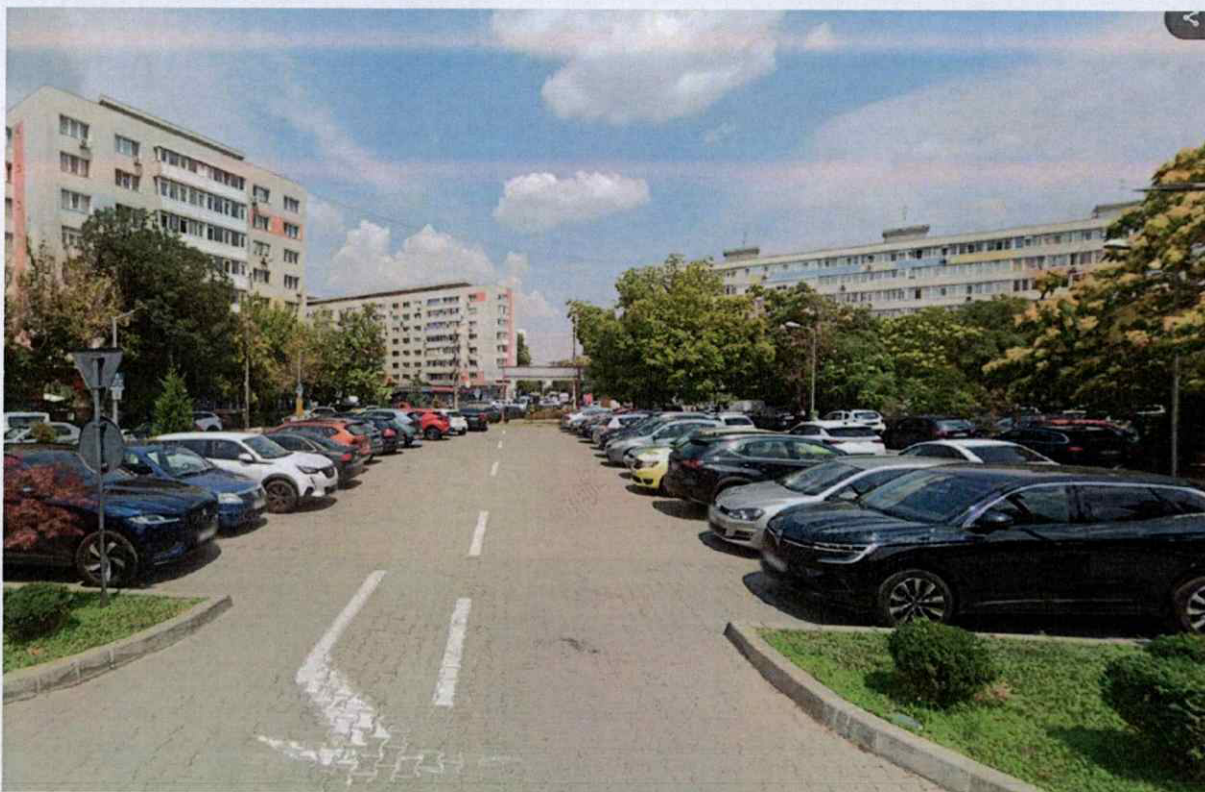
Această zonă se află în partea de nord-est a amplasamentului, în dreptul intersecției Străzii Mureș cu Strada Caransebeș, și include:

- platformă carosabilă betonată, utilizată în prezent pentru unitățile comerciale din zonă (inclusiv magazinul Lidl).
- Spații verzi reziduale, cu vegetație spontană și sol expus, fără amenajări decorative.
- Absența mobilierului urban și a elementelor de design, ceea ce conferă un aspect neunitar și neatractiv.



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



#### **Evaluarea starii tehnice**

Evaluarea starii tehnice a străzilor s-a realizat prin identificare vizuale (cartarea strazi si zonelor pietonale) si se constata stare tehnica MEDIOCRA spre REA.

Terenul de fundare este mediu coeziv / slab coeziv, fiind corespunzator din punct de vedere geotehnic pentru investitia popusa.

Se consideră strat bun de fundare stratul de argila nisipoasa, vartoasa (saCl).

Presiunea de baza conventionala recomandata este:

- 260 kPa pentru argila nisipoasa (saCl), mediu coeziva;
- 220 kPa pentru nisip argilos (clSa), slab coeziv;

Solutia de fundare finala este aleasa de inginerul proiectant cu respectarea minima a urmatoarelor puncte :

- In zona sunt prezente retele de utilitati ingropate, o atentie sporita se va acorda sapaturii in executie.
- Terenul din jurul săpăturii nu va fi încărcat și nu va fi supus vibratiilor.
- Sapatura se va realiza cu sprijinirea taluzului, nu sunt permise sapaturi mai adanci de 1.50 m fara sprijiniri.
- Realizarea fundatiei se va face astfel incat sistemul constructiv proiectat sa nu fie influentat de fenomenele de inghet dezghet;
- Pământul rezultat din săpătură va fi verificat daca este contaminat si se va aterne in depozite speciale.
- Lucrarile de săpătura nu se lasă deschise un timp îndelugat, acest lucru ducând la degradarea conditiilor geotehnice sub actiunea mediului inconjurator si conditiilor meteorologice locale.

Apa subterană și hidrologică

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



- Nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament și în săpăturile din situu.
- Se recomandă asigurarea scurgerii apelor de suprafață în cel mai apropiat colector.
- Respectarea prevederilor Respectarea tuturor recomandarilor din NP 126-2010, referitoare la măsurile de protecție privind evitarea infiltrării apei în teren.

Au fost identificate defecțiuni pe o suprafață de aproximativ 85%. Având în vedere că trotuarele analizate au o îmbrăcămintă din mixtura asfaltică, precum și beton, impracticabilă în condiții normale, modernizarea acestora este imperios necesară.

**Concluzie**

Indicele de degradare ID indică de o valoare cuprinsă între 7.5 — 13, ceea ce indică o stare existentă **MEDIOCRA**.

Stare tehnica	Clasa starii tehnice	Calificativul caracteristicilor				Lucrari obligatorii de intretinere si reparatii	
		Capacitate portanta	Stare de degradare	Planeitate	Rugozitate		
1	2	3	4	5	6	7	8
Foarte buna	5	Foarte Buna	Foarte Buna	Foarte Buna	Foarte Buna		Intretinere periodica
Buna	4	cel putin Buna	cel putin Buna	cel putin Buna	cel putin Mediocra	Tratamente bituminoase	
			cel putin Mediocra	cel putin Buna	Buna la Rea	Straturi bituminoase f subtiri	
Mediocra	3	cel putin Mediocra	cel putin Mediocra	cel putin Mediocra	F Buna la Rea	Covoare bituminoase	
Rea	2	cel putin Mediocra	cel putin Rea	cel putin Rea	F Buna la Rea	Reciclarea in situ a imbracamintilor bituminoase	
Foarte rea	1	Rea	F Buna la Rea	F Buna la Rea	F Buna la Rea	Ranforsarea structurii rutiere	Reparatii curente

**Capitolul 4. Recomandari privind solutiile de proiectare pentru amenajarea trotuarelor**

Înainte de a descrie soluțiile de proiectare, trebuie menționate prevederile din ord. MT nr. 45, capitolul 5, "Dispoziții finale", punctul 5.2: "În cazul modernizării, consolidării sau reabilitării unor sectoare de drumuri existente, care au un sistem rutier definitiv fără defecte majore structurale: sunt în ramblee înalte sau deblee adânci, au lucrări grele de sprijinire și consolidare, sunt în traversarea localităților cu numeroase accese și prezintă elemente geometrice care nu se încadrează în cele prevăzute de norme, iar amenajarea în condițiile normelor ar necesita lucrări de volume mari și costisitoare, exproprieri și/sau demolări sau ar elimina posibilitățile de acces la riverani, cu acordul administratorului drumului, acestea se pot corela cu viteza de proiectare în cadrul unui proces de proiectare excepțională, prin adoptarea unor elemente la limita celor rezultate din calcule, fără însă a afecta siguranța circulației, prevăzându-se măsuri corespunzătoare."

Aceste precizări sunt necesare în special la asigurarea elementelor geometrice prevăzute în STAS 863/85 (în plan, profil longitudinal, viteze de proiectare, latimi ale platformei și părți carosabile etc).

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



## 4.1 Elementele geometrice in plan, lung si profil transversal

### 4.1.1 Traseul in plan

La proiectarea lucrărilor se vor verifica elementele geometrice existente ale racordurilor în plan, cu respectarea prevederilor STAS 10144/2.

Traseul strazii în plan a fost propus astfel încât să respecte accesurile existente și direcția aleilor principale existente în vederea desfășurării activităților specifice.

### 4.1.2 Traseul in profil longitudinal

Traseul strazii și trotuarelor pietonale se stabilește în funcție de sistematizarea a zonei, în concordanță cu condițiile locale și punctele de interes comun, respectându-se STAS 10144/2.

Se recomandă pastrarea declivităților și racordurilor existente.

Declivitatea maximă pentru trotuare care deservește fluxuri majore este de 6%.

### 4.1.3 Profilul transversal

În conformitate STAS 10144/p2 "Strazi. Trotuare, alei de pietoni și piste de cicliști.", lățimea trotuarului va fi determinată în funcție de intensitatea circulației pietonilor, în funcție de activitățile propuse și vor avea o lățime cuprinsă între 2,00m și 3,0m.

Soluțiile se vor dispune prin proiect în funcție de spațiul disponibil real în teren.

## 4.2 Structura rutiera

Dat fiind faptul că se dorește o nouă sistematizare a zonei se propune demolarea totală a structurii existente pe toate traseele aleilor și suprafețelor pietonale componente ale prezentului proiect și execuția unor noi alei pietonale care să satisfacă cerințele actuale, de trafic, urbanistic și arhitectural.

Declivitatea longitudinală a trotuarelor va urmări profilul longitudinal existent și va respecta elementele minime constructive.

### Lucrări de intervenție propuse:

#### Zona 1 – Accesul către „Biroul Cetățeanului” și spațiile verzi adiacente

- Desfacere borduri existente pentru a se reconfigura aleile pietonale
- Desființare jardiniere din beton și execuția unor noi cu lățimea de minim 40 cm, din beton armat în formă de L, pentru susținerea umpluturilor pe coronament se va monta balustrada metalică de susținere;
- Dezafectare trotuar existent
- Dezafectare spațiu verde existent
- Dezafectare teren de joacă existent
- Dezafectare parțială zid de sprijin existent, acesta fiind în stare bună și dimensionat corespunzător pentru susținerea lucrărilor de extindere a trotuarului pietonal pe strada Mures
- Asternere pământ vegetal pe aproximativ 1.30 m grosime

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL





Plan reconfigurare Zona 1

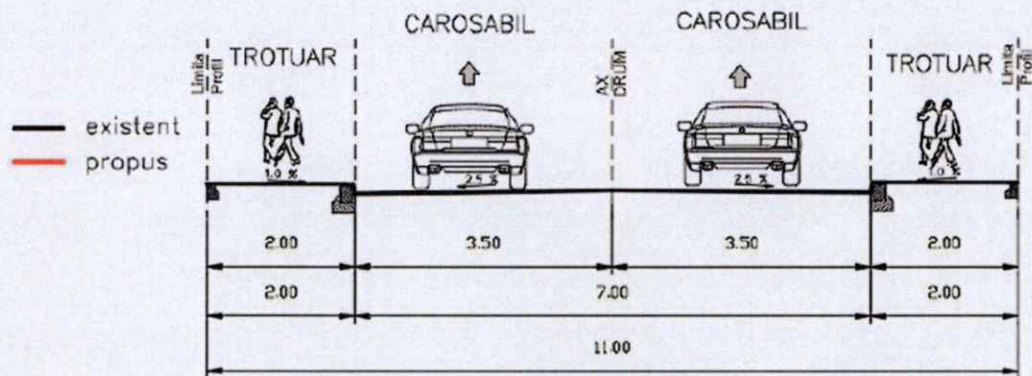
### Zona 2 – Trama stradală a Străzii Mureș:

- Desfacere borduri existente (pentru extinderea în carosabil a trotuarului)
- Dezafectare trotuar existent
- Montare borduri noi din beton de ciment sau piatra naturala pe noua configuratie a strazii

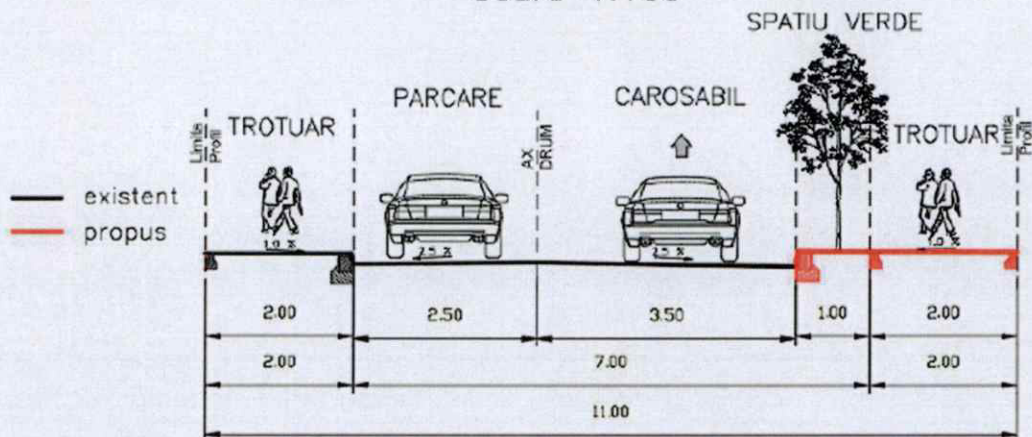
VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



PROFIL TRANSVERSAL A – A  
STRADA MURES – SITUAȚIA EXISTENTA  
Scala 1:100



PROFIL TRANSVERSAL A' – A'  
STRADA MURES – SITUAȚIA PROPUȘA  
Scala 1:100



Profile trasversale propuse Zona 2

**Zona 3 – Squarul din fața Pieței Mureș**

- Desfacere borduri existente
- Dezafectare trotuar existent
- Dezafectare spațiu verde existent
- Refacerea pavajului existent pe zona parcarii pe zonele cu țasari;

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL





**Plan reconfigurare Zona 3**

Se propun urmatoarele solutii de modernizare a trotuarelor/aleilor pietonale

**Solutia 1**

- ✓ Pavaj executat cu pavele normale pe un substrat de mortar
- ✓ Fundatie 15cm din balast stabilizat cu ciment 4%(echivalent) conform STAS 10473 , STAS 6400
- ✓ Fundatie din balast de 15cm grosime dupa compactare conform SR EN 13242+A1, STAS 6400;
- ✓ Terasamente Teren de fundare grad compactare 98%.

**Solutia 2**

- ✓ Pavaj din piatra naturala
- ✓ Substrat de nisip 3-5cm
- ✓ Fundatie 15cm din balast stabilizat cu ciment 4%(echivalent) conform STAS 10473 , STAS 6400
- ✓ Fundatie din balast de 15cm grosime dupa compactare conform SR EN 13242+A1, STAS 6400;
- ✓ Terasamente Teren de fundare grad compactare 98%.

**Solutia 3**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



- ✓ Strat de uzura din mixtura asfaltica tip BA8 rul 50/70 – 4 cm
- ✓ Fundatie 12 cm din balast stabilizat cu ciment 4%(echivalent) conform STAS 10473 , STAS 6400
- ✓ Fundatie din balast de 15cm grosime dupa compactare conform SR EN 13242+A1, STAS 6400;
- ✓ Terasamente. Teren de fundare grad compactare 98%.

**Solutia 4**

- ✓ Strat de uzura din mixtura asfaltica tip BA8 rul 50/70-4 cm
- ✓ Strat din beton de ciment C16/20 cu grosimea de 15 cm;
- ✓ Fundatie din balast de 15cm grosime dupa compactare conform SR EN 13242+A1, STAS 6400;
- ✓ Terasamente. Teren de fundare grad compactare 98%.

**Pentru strada Mures**, avand in vedere starea tehnică mediocră a stratului de uzura și pentru situația de refacere a structurii rutiere se recomandă următoarea structură rutieră în trei soluții:

**Solutia 1-supla-structura rutiera supla**

- *frezare strat de uzura existent pe grosime de minim 4 cm;*
- *Asternere un strat din geogrila cu rol de armare;*
- *5 cm strat uzura tip EB 16 rul 50/70(BA16) conform AND 605 – SR EN 13108-1*

**Pentru situația de refacere a structurii rutiere existente/extindere:****Solutia 2-supla-structura rutiera supla**

- *strat izolator din nisip 7 cm;*
- *strat inferior de fundatie din balast minim 30 cm conform SR EN 12620-A1 si STAS 6400-84;*
- *strat fundatie superior din piatra sparta minim 30 cm conform SR EN 13043/2013, SR EN 12620-A1 si STAS 6400-84;*
- *6 cm strat de legatura tip EB 22.4 leg 50/70(BAD22.4) conform AND 605 – SR EN 13108-1;*
- *4 cm strat uzura tip EB 16 rul 50/70(BA16) conform AND 605 – SR EN 13108-1*

**Solutia 3-rigida-:**

- *strat izolator din nisip 7 cm;*
- *strat de fundatie din piatra sparta/balast minim 35 cm conform SR EN 12620-A1 si STAS 6400-84;*
- *2 cm strat de nisip si folie de polietilena / hartie kraft*
- *strat din beton de ciment C20/25 cu grosimea de 20cm cm conform SR 183-1 si NP 116-04;*

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



- **geocompozit antifisura ;**

- **6 cm strat de legatura tip EB 22.4 leg 50/70(BAD22.4) conform AND 605/2014 – SR EN 13108-1;**

- **4 cm strat uzura tip EB 16 rul 50/70(BA16) conform AND 605/2014 – SR EN 13108-1**

Partea exterioara a trotuarelor va fi protejata cu borduri prefabricate din beton cu dimensiunea 20x5cm (10x15cm), iar zona carosabila va fi delimitata cu borduri cu dimensiunea de 20x25 cm, culoare gri. Bordurile se vor monta pe fundatii din beton monolit.

Treptele si rampele de acces se vor realiza pe o dala din beton armat necesara pentru pozarea prefabricatelor.

Din punct de vedere economic se recomandă **Solutia I/IV**, Această soluție se pretează materialelor din zonă și soluțiilor tehnice aplicate în ultima perioadă pe lucrări similare, fiind și în concordanță cu tema de proiectare. Totodată soluția are o viteză mai mare de execuție iar din experiența ultimilor contracte similare este mai economică din punct de vedere financiar.

În ceea ce privește soluțiile tehnice de realizare a structurii trotuarelor/aleilor, acestea vor fi proiectate tinand seama de situatia reala de pe teren obținută prin măsurători topografice de detalii si rezultatele prelevate din studiul geotehnic. Structura de rezistență a aleilor se va adopta în conformitate cu recomandarile tehnice, de proiectare din domeniu în vigoare la data elaborarii acestuia.

#### **4.3 Scurgerea apelor si sisteme de drenaj**

Este de preferat ca elementele de scurgere a apelor existente să fie curățate. Scurgerea apelor de pe trotuare se va face gravitațional către elemente existente în zonă.

#### **4.4 Lucrari de mutari si protejari instalatii**

Odata cu realizarea noului profil transversal, lucrarile vor fi proiectate astfel incat sa nu fie efectati stalpii de sustinere a rețelei de alimentare cu energie electrica din amplasament. De asemenea vor fi avute în vedere și celelalte rețele de utilități din zonă dacă există.

### **Capitolul 5. Concluzii**

Fundamentata pe o baza completa de date, obtinute in urma observatiilor si investigatiilor efectuate in amplasamentul obiectivului, Expertiza Tehnica a scos in evidenta deficientele si momentul necesar pentru a se interveni in scopul imbunatatirii conditiilor de circulatie pietonala, prin a răspunde nevoilor actuale și viitoare ale utilizatorilor.

Expertiza Tehnică stabilește cauzele care au generat defecțiunile existente și propune soluții tehnice de remediere a acestora, respectiv revitalizarea zonei prin proiectarea unor alei ce oferă posibilitatea de utilizare în condiții normale, de siguranță.

Execuția lucrărilor se poate face după obținerea Autorizației de Construire, pe baza proiectului tehnic.

Prezenta Expertiză a fost întocmită pentru faza DALI.

In continuare prezentam detaliat concluziile Expertizei Tehnice.

#### ***Cu privire la traseul in plan***

Caracteristicile geometrice ale traseului in plan ofera conditii pentru realizarea lucrarilor de modernizare a drumurilor, prin suprapunere pe traseul existent.

#### ***Cu privire la profilul in lung***

In general profilul longitudinal al trotuarelor existente nu pune probleme deosebite, permitind proiectarea liniei rosii astfel incat sa fie urmarita niveleta existenta, cu respectarea pasului de proiectare corespunzator vitezei de proiectare impuse de traseul in plan.

#### ***Cu privire la elementele in profil transversal***

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



Având în vedere că în prezent trotuarele nu prezintă un profil transversal corespunzător prevederilor normelor în vigoare se impune adoptarea unui profil transversal tip corespunzător normelor și spațiului disponibil în amplasament.

#### ***Deformabilitatea și stabilitatea sistemului rutier***

Procesul de degradare a structurii rutiere se manifestă, în mod frecvent, prin apariția unor deformații permanente, sub formă de denivelări și fagase longitudinale, care influențează planeitatea suprafeței de rulare.

#### ***Siguranta în exploatare***

Garantia siguranței în exploatare o constituie adoptarea în proiect a unor soluții moderne, care să țină cont de particularitățile aleilor.

Siguranta în exploatare este obiectivul prioritar al administratorului, de aceasta depinzând întreaga activitate legată de circulația pe zonele publice.

Siguranta în exploatare depinde nu numai de standardul și de calitatea suprafeței circulabile ci și de lucrările conexe, de modul de amenajare a intersecțiilor, de funcționarea sistemelor de scurgere a apelor, de semnalizări, de marcaje, și de toate celelalte măsuri întreprinse pentru siguranța și desfășurarea normală a pietonilor.

#### ***Managementul traficului pe timpul execuției lucrărilor***

Toate lucrările se vor executa pe terenul studiat, pe tronsoane bine stabilite, în concordanță cu tehnologia de execuție.

Toate punctele de lucru vor fi semnalizate corespunzător legislației rutiere și a celei de protecție a muncii.

#### ***Sanatatea oamenilor și protecția mediului***

Prevenirea dereglărilor ecologice posibile pe parcursul execuției sau datorate realizării noii investiții propuse se va realiza conform O.U. nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, Legea nr. 107 / 1996 – Legea apelor, Ordinul Ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și a Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici de surse staționare.

Măsurile ce trebuie luate constă din măsuri pentru protecția apelor, atmosferei, solului, protecția la zgomot, siguranța și sanatatea oamenilor și regimul deșeurilor în timpul execuției și după realizarea investiției.

### **Capitolul 6. Recomandări generale**

Documentația de proiectare va trebui să detalieze soluțiile tehnice, prevăzând tehnologii de execuție moderne și eficiente economic. Documentația va conține măsuri pentru protecția mediului.

Va fi asigurat accesul la proprietăți pe toată durata execuției.

Vor fi corelate lucrările de drum cu instalațiile edilitare din zonă.

La execuția lucrărilor se vor respecta prescripțiile și normele de protecție a muncii și de prevenire a incendiilor.

Lucrările recomandate nu introduc efecte negative asupra solului, drenajului, apelor de suprafață, vegetației, nivelului de zgomot, microclimatului sau populației.

Prin executarea acestor lucrări vor apărea unele influențe favorabile asupra factorilor de mediu cât și din punct de vedere economic și social în strânsă concordanță cu efectele pozitive ce rezidă din îmbunătățirea condițiilor de circulație ce apar în urma realizării lucrărilor.

Prezenta expertiză tehnică este valabilă doi ani.

**Expert Tehnic**

**Ing Iulian PANA**

**Iulie 2025**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



## Documente de referință

### **Trasee și elemente geometrice**

- STAS 863 " Lucrari de drumuri.Elemente geometrice ale traseelor"
- STAS 10144/1 "Strazi. Profiluri transversale. Prescriptii de proiectare".
- STAS 10144/2 "Strazi. Trotuare, alei de pietoni si piste de ciclisti. Prepscriptii de proiectare."
- STAS 10144/3 "Strazi. Elemente geometrice. Prescriptii de proiectare."
- SR 10144/4 "Amenajarea intersectiilor de strazi. Clasificare si prescriptii de proiectare."
- STAS 10144/5 "Calculul capacitatii de circulatie a strazilor."
- STAS 10144/6 "Calculul capacitatii de circulatie a intersectiilor de strazi."

### **Lucrări de terasamente. Consolidarea terasamentelor de drum**

- STAS 2914 - Terasamente - condiții tehnice generale de calitate;
- STAS 12253 - Strat-uri de formă - condiții tehnice generale de calitate;
- SREN 13 251 - Geotextile și produse înrudite . Caracteristici solicitate pentru utilizarea
- în lucrări de terasament, fundații și structuri de susținere.

### **Dispozitive de scurgere și evacuare a apelor de suprafață**

- STAS 10796 / 1,2,3 - Construcții anexe pentru colectarea și evacuarea apelor, rigole, șanțuri, casiuri, drenuri. Prescripții de proiectare;
- AND 513 - Instrucțiuni tehnice privind proiectarea, execuția, revizia și întreținerea drenurilor pentru drumuri publice;
- SREN 13252 - Geotextile și produse înrudite. Caracteristici solicitate în sisteme de drenaj;
- SR EN 13253 - Geotextile și produse înrudite. Caracteristici solicitate în lucrări de protecție împotriva eroziunii ( protecția de coastă, acoperire de mal).

### **Fundații de balast, piatră spartă și / sau de balast, piatră spartă amestec optimal**

- STAS 6400 Strat-uri de bază și de fundații;
- STAS 2900 - Lățimea drumurilor;
- STAS1598 / 1,2 - Încadrarea îmbrăcăminților la lucrări de construcții noi și modernizări de drumuri;
- SR EN 13242+A1- Agregate naturale și piatră prelucrată pentru drumuri;
- SR EN 13242+A1- Agregate naturale de balastieră.

### **Sisteme rutiere**

- PD177 - Normativ privind dimensionarea sistemelor rutiere suple și semirigide ( metoda analitica );
- NP116 – Normativ privind alcatuirea structurilor rutiere rigide și suple pentru strazi
- AND 550 - Normativ pentru dimensionarea straturilor bituminoase de ranforsare a structurilor rutiere suple și semirigide.
- STAS 1709/1 "Actiunea fenomenului de inghet-dezghet la lucrari de drumuri. Adancimea de inghet in complexul rutier. Prescriptii de calcul."
- STAS 1709/2 " Actiunea fenomenului de inghet-dezghet in lucrari de drumuri. Prevenirea si remediarea degradarilor din inghet-dezghet. Prescriptii de calcul."

### **Îmbrăcămiți rutiere bituminoase cilindrate executate la cald**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



- AND 605 Normativ mixturi asfaltice executate la cald; conditii tehnice privind proiectarea, prepararea si punerea in opera
- SR EN 12697-1...43 "Mixturi asfaltice. Metode de incercare pentru mixturi asfaltice preparate la cald"
- SR EN 13108 -1...8 "Mixturi asfaltice. Specificatii de material"
- ST033 Specificație tehnică privind cerințele de calitate pentru prepararea, transportul și punerea în opera a mixturilor asfaltice.

#### **Legislatia orizontala cu privire la Mediu**

- Ordinul ministrului mediului și dezvoltării durabile nr. 1798 din 19.11.2007 pentru aprobarea Procedurii de emitere a autorizatiei de mediu
- Ordinul nr. 405 din 26 martie 2010 privind constituirea și funcționarea Comisiei de analiză tehnică la nivel central
- Legea nr 107/1996 Legea Apelor
- Legea nr 310/2004 pentru modificarea si completarea legii 107/1996
- Legea nr 112/2006 pentru modificarea si completarea Legii apelor nr 107/1996
- O.U.G. nr 195/2005 privind protectia mediului cu rectificarea din 31 ianuarie 2006
- O.U.G. nr 152/2005 privind prevenirea si controlul integrat al poluarii si Legea nr. 84/2006 pentru aprobarea O.U.G. nr 152/2005
- H.G. nr 1856/2005 privind plafoanele nationale de emisie pentru anumiti poluanti
- H.G. nr 918/2002 privind stabilirea procedurii – cadru de evaluare a impactului asupra mediului
- H.G. nr 1705/2004 pentru modificarea art. 5 alin. 2 din H.G. nr 918/2002
- Ordinul MAPM nr 860/2002 pentru aprobarea procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si de emitere a acordului de mediu.
- Ordinul MAPAM nr 210/2004 privind modificarea Ordinului MAPM nr 860/2002
- Ordinul MMGA nr 1037/2005 privind modificarea Ordinului MAPM nr 860/2002
- Ordinul MAPM nr 863/2002 privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii – cadru de evaluare a impactului asupra mediului
- H.G. nr 472/2000 privind unele masuri de protectie a calitatii resurselor de apa.
- H.G. nr 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate
- Ordinul MMGA nr 662/2006 privind aprobarea Procedurii si a competentelor de emitere a avizelor si autorizatiilor de gospodarie a apelor
- Ordinul nr 279/1997 al MAPPM referitor Normelor Metodologice privind avizul amplasamentului in zona inundabila a albiei majore de obiective economice si sociale
- Ordinul nr 642/2003 al MTCT pentru aprobarea reglementarii tehnice „Ghid pentru dimensionarea pragurilor de fund pe cursurile de apa”
- Legea nr 462/2001 pentru aprobarea O.U.G.nr 236/2000 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice.
- Legea nr 426/2001 pentru aprobarea Ordonantei de Urgenta nr 78/2000 privind regimul deseurilor.
- STAS 4068/2-87 – Probabilitatile anuale ale debitelor maxime si volumelor maxime respectiv „Determinarea debitelor si volumelor maxime ale cursurilor de apa”
- STAS 9268/89 si STAS 8593/88 Lucrari de regularizare a albiei raurilor – principii de proiectare, studii de teren si laborator.

#### **Legislatie in domeniu**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



- Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice
- Legea nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Legea nr 453/2001 – Lege pentru modificarea și completarea Legii nr 50/1991
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- HG nr. 343/2017 - modificarea HG nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora
- HG nr. 742/2018 — Hotărârea guvernului privind modificarea H.G. 925/1995 — Regulament de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor.
- Ordinul M.T. nr. 1297/2017 "Norme privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale";
- Ordinul M.T. nr. 1296/2017 "Norme tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor \*Legea 255/2010 privind exproprierile pentru cauză de utilitate publică
- Legea 98/2016 privind achizițiile publice;
- Norme generale de protecția muncii — Ministerul Muncii și Protecției Sociale 2002;

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



**Anexa nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1  
Nr. 198/25.08.2025**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Ramona PORUMB**



**Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Lucrări de intervenție pentru reabilitarea, modernizarea și amenajarea peisagistică a spațiului verde din str. Mureș nr. 18-24, sector 1, municipiul București”**

**1. Indicatori maximali: în conformitate cu devizul general:**

A. Valoarea totală a obiectivului de investiții: 3.453.959.50 lei fără TVA, din care C+M: 1.578.474,47 lei fără TVA;

B. Valoarea totală a obiectivului de investiții: 4.038.126,26 lei inclusiv TVA, din care C+M: 1.909.954,11 lei inclusiv TVA.

**2. 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:**

A. Regim teren: intravilan;

B. Suprafață totală amenajată: 9.019 mp, din care:

B.1. Zona 1 – Acces către „Biroul Cetățeanului”, loc de joacă și spații verzi: ~3.800 mp;

B.2. Zona 2 – Trama stradală (Strada Mureș): ~3.200 mp;

B.3. Zona 3 – Piațeta și zonele verzi adiacente: ~2.000 mp.

C. Valoare reziduală - 925.621 lei

D. Costuri anuale operare - 155.000 lei

E. Cost mediu/mp amenajat - 384 lei;

F. Durata de realizare - 3 luni calendaristice.

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

