

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivelor de investiții „resistemizare și modernizare a locurilor de joacă Smaranda Brăescu I- nr. 11, Dinicu Golescu 23-25, Ion Mihalache 150, Elena Văcărescu 21 și Adalin, aflate pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 1, Municipiul București"

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-573/19.12.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 30114/16.12.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. M/11794/19.12.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios, Raportul de specialitate nr. G/5267/19.12.2025 întocmit de Direcției Generale Management și Operațiuni - Compartimentul Buget, Execuție Bugetară, Financiar și Salarizare și Raportul de specialitate nr. 16521/19.12.2025 al Arhitectului Șef – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere Avizul nr. 382/22.12.2025 al Comisiei pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară, Avizul nr. 437/22.12.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu, Avizul nr. 117/22.12.2025 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice și Avizul nr. 129/22.12.2025 al Comisiei de cultură, învățământ, sport, sănătate și culte ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

Potrivit prevederilor art. 3 alin (2) din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În concordanță cu prevederile 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;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

Luând act de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice pentru administrarea domeniului public și privat de interes local;

Ținând seama de prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Având în vedere Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 308/1999 privind trecerea unor terenuri în administrarea administrațiilor domeniului public ale sectoarelor 1-6;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 180/25.10.2024 privind reorganizarea Direcției de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1;

Având în vedere Hotărârea 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;

Luând în considerare Hotărârea 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;

Având în vedere documentațiile tehnico-economice, faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții, privind obiectivele de investiții „Servicii de proiectare DALI - Resistematizare locuri de joacă - Loc de joacă ADALIN”, „Servicii de proiectare DALI - Resistematizare locuri de joacă - Loc de joacă Smaranda Brăescu I - nr. 11”, „Servicii de proiectare DALI - Resistematizare locuri de joacă - Loc de joacă Bd. Ion Mihalache nr. 150”, „Servicii de proiectare DALI - Resistematizare locuri de joacă - Loc de joacă Str. Elena Văcărescu” și „Servicii de proiectare DALI - Resistematizare locuri de joacă - Loc de joacă Str. Dinicu Golescu nr. 23-25”;

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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în ședință extraordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - (1) Se aprobă documentația tehnico-economică, faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții, aferentă obiectivului de investiții „Servicii de proiectare DALI - Resistematizare locuri de joacă - Loc de joacă ADALIN”, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă documentația tehnico-economică, faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții, aferentă obiectivului de investiții „Servicii de proiectare DALI - Resistematizare locuri de joacă - Loc de joacă Smaranda Brăescu I - nr. 11”, conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă documentația tehnico-economică, faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții, aferentă obiectivului de investiții „Servicii de proiectare DALI - Resistematizare locuri de joacă - Loc de joacă Bd. Ion Mihalache nr. 150”, conform Anexei nr. 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă documentația tehnico-economică, faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții, aferentă obiectivului de investiții „Servicii de proiectare DALI - Resistematizare locuri de

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

joacă - Loc de joacă Str. Elena Văcărescu", conform Anexei nr. 4, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(5) Se aprobă documentația tehnico-economică, faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenții, aferentă obiectivului de investiții „Servicii de proiectare DALI - Resistematizare locuri de joacă - Loc de joacă Str. Dinicu Golescu nr. 23-25", conform Anexei nr. 5, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - (1) Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Servicii de proiectare DALI - Resistematizare locuri de joacă - Loc de joacă ADALIN", conform Anexei nr. 6, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Servicii de proiectare DALI

- Resistematizare locuri de joacă - Loc de joacă Smaranda Brăescu I - nr. 11", conform Anexei nr. 7, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Servicii de proiectare DALI

- Resistematizare locuri de joacă - Loc de joacă Bd. Ion Mihalache nr. 150", conform Anexei nr. 8, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Servicii de proiectare DALI

- Resistematizare locuri de joacă - Loc de joacă Str. Elena Văcărescu", conform Anexei nr. 9, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(5) Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Servicii de proiectare DALI

- Resistematizare locuri de joacă - Loc de joacă Str. Dinicu Golescu nr. 23-25", conform Anexei nr. 10, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 - Finanțarea lucrărilor se va realiza din fondurile bugetului local și/sau din alte surse legal constituite.

Art. 4 - (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția de Utilități Publice, Salubritate și Protecția Mediului Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă și Evidență Electorală va comunica prezenta hotărâre către entitățile prevăzute la alin. (1), precum și către Prefectul Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 22 de voturi pentru, 1 abținere înregistrată la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 22.12.2025, în ședința extraordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată de îndată în temeiul art. 133 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ramona PORUMB



Nr. 406

Data: 22.12.2025

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ
afereantă obiectivului de investiții**

„Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – Loc de Joacă ADALIN”

Obiectiv de investiții: „Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – ADALIN”



CUPRINS

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii	4
1.1. Denumirea obiectivului de investitii	4
1.2. Ordonator principal de credite/investitor	4
1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar)	4
1.4. Beneficiarul investitiei	4
1.5. Elaboratorul Documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie	4
2. Situatia existenta si necesitatea realizarii obiectivului/proiectului de investitii	4
2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare	4
2.2. Analiza situatiei existente si identificarea deficientelor	6
2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice	13
3. Descrierea constructiei existente	13
3.1. Particularitati ale amplasamentului:	13
a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan)	13
b) relatii cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile;	13
c) date seismice si climatice	14
Date Climatice	14
d) studii de teren:	14
e) situatia utilitatilor tehnico-edilitare existente;	15
f) analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investitia;	15
g) informatii privind posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate	16
3.2. Regimul juridic:	16
a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituti, drept de preempțiune;	16
b) destinatia constructiei existente;	16
c) includerea constructiei existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;	16
d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz	16
3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:	17
a) categoria și clasa de importanță;	17
3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice	17
3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.	17
3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.	20
4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:	20
5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice și analiza detaliată a acestora.	20
5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional- arhitectural și economic, cuprinzând:	20
Condiții tehnice de realizarea instalațiilor de irigații	37

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



5.2. Necesarul de utilităţi rezultate, inclusiv estimări privind depăşirea consumurilor iniţiale de utilităţi şi modul de asigurare a consumurilor suplimentare.	39
5.3. Durata de realizare şi etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiţiei, detaliat pe etape principale.	39
5.4. Costurile estimative ale investiţiei:.....	39
5.5. Sustenabilitatea realizării investiţiei:	40
5.6. Analiza financiară şi economică aferentă realizării lucrărilor de intervenţie:.....	41
6. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă).	47
Condiţii tehnice de realizarea instalaţiilor de irigaţie	59
7. Urbanism, acorduri şi avize conforme	86
7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obţinerii autorizaţiei de construire.	86
7.2. Studiul topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară. ..	86
7.3. Extras de carte funciară, cu excepţia cazurilor speciale, expres prevăzute de lege.....	87
7.4. Avize conforme privind asigurarea utilităţilor, în cazul suplimentării capacităţii existente	87
7.5. Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentaţia tehnico-economică	87
7.6. Avize, acorduri şi studii specifice, după caz, care pot condiţiona soluţiile tehnice, precum:	87

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 406
22 DEC 2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
„Servicii de proiectare DALI”

Anexa nr. 2

**DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ
afereantă obiectivului de investiții**

– Resistematizare locuri de joacă – Loc de Joacă Smaranda Brăescu I –
nr. 11”

Obiectiv de investiții: „Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – Loc de Joacă
Smaranda Brăescu I – nr. 11”



CUPRINS

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii	4
1.1. Denumirea obiectivului de investitii	4
1.2. Ordonator principal de credite/investitor	4
1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar)	4
1.4. Beneficiarul investitiei	4
1.5. Elaboratorul Documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie	4
2. Situatia existenta si necesitatea realizarii obiectivului/proiectului de investitii	4
2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare	4
2.2. Analiza situatiei existente si identificarea deficientelor	6
2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice	15
3. Descrierea constructiei existente	15
3.1. Particularitati ale amplasamentului:	15
a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan)	15
b) relatii cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile;	15
c) date seismice si climatice	16
Date Climatice	16
d) studii de teren:	16
e) situatia utilitatilor tehnico-edilitare existente;	17
f) analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investitia;	17
g) informatii privind posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate	18
3.2. Regimul juridic:	18
a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;	18
b) destinația construcției existente;	18
c) 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;	18
d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz	18
3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:	19
a) categoria și clasa de importanță;	19
3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice	19
3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.	19
3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.	22
4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiiilor de diagnosticare:	22
5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice și analiza detaliată a acestora.	22
5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional- arhitectural și economic, cuprinzând:	22

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL 2



5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare.	49
5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale.	49
5.4. Costurile estimative ale investiției:.....	49
5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:	49
5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:	50
6. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă).	57
7. Urbanism, acorduri și avize conforme	104
7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire. ..	104
7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.	104
7.3. Extras de carte funciara, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege.....	104
7.4. Avize conforme privind asigurarea utilitatilor, în cazul suplimentării capacității existente	104
7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică	104
7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:	104

3

VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL

**DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ
afereantă obiectivului de investiții**

PREȘEDINTELE ȘEFUL
„Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – Loc de Joacă Ion Mihalache nr. 150”

obiectiv de investiții: „Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joacă – Loc de Joacă Ion Mihalache nr. 150”



CUPRINS

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii	4
1.1. Denumirea obiectivului de investitii	4
1.2. Ordonator principal de credite/investitor	4
1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar)	4
1.4. Beneficiarul investitiei	4
1.5. Elaboratorul Documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie	4
2. Situatia existenta si necesitatea realizarii obiectivului/proiectului de investitii	4
2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institucionale si financiare	4
2.2. Analiza situatiei existente si identificarea deficientelor	6
2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice	16
3. Descrierea constructiei existente	16
3.1. Particularitati ale amplasamentului:	16
a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan)	16
b) relatii cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile;	16
c) date seismice si climatice	17
Date Climatice	17
d) studii de teren:	17
e) situatia utilitatilor tehnico-edilitare existente;	18
f) analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investitia;	18
g) informatii privind posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.	19
3.2. Regimul juridic:	19
a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;	19
b) destinatia constructiei existente;	19
c) includerea constructiei existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;	19
d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.	19
3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:	20
a) categoria și clasa de importanță;	20
3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice	20
3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.	20
3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.	23
4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:	23
5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice și analiza detaliată a acestora.	24
5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:	24

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare.	58
5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale.	58
5.4. Costurile estimative ale investiției:.....	58
5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:	59
5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:	60
6. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă).	66
7. Urbanism, acorduri și avize conforme.....	122
7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire. ...	122
7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.	122
7.3. Extras de carte funciara, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege.....	122
7.4. Avize conforme privind asigurarea utilitatilor, în cazul suplimentării capacității existente	122
7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică	122
7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:.....	122

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare.	58
5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale.	58
5.4. Costurile estimative ale investiției:.....	58
5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:	59
5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:.....	60
6. Scenariul/Optiunea tehnico-economică optimă, recomandată).	66
7. Urbanism, acorduri și avize conforme.....	122
7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire. ...	122
7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.	122
7.3. Extras de carte funciara, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege.....	122
7.4. Avize conforme privind asigurarea utilitatilor, în cazul suplimentării capacității existente	122
7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică	122
7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:.....	122

VIȚAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Nr.

406 22 DEC 2025

Anexa nr. 5

DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ramon Porumb

afereantă obiectivului de investiții

„Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joaca – Loc de Str. Dinicu Golescu nr. 23–25”

Obiectiv de investiții: „Servicii de proiectare DALI – Resistematizare locuri de joaca – Loc de Joaca Str. Dinicu Golescu nr. 23–25”



WDS
The road to good design

CUPRINS

1. Informatii generale privind obiectivul de investitii	4
1.1. Denumirea obiectivului de investitii	4
1.2. Ordonator principal de credite/investitor	4
1.3. Ordonator de credite (secundar/tertiar)	4
1.4. Beneficiarul investitiei	4
1.5. Elaboratorul Documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie	4
2. Situatia existenta si necesitatea realizarii obiectivului/proiectului de investitii	4
2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislatie, acorduri relevante, structuri institutionale si financiare	4
2.2. Analiza situatiei existente si identificarea deficientelor	6
2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice	16
3. Descrierea constructiei existente	16
3.1. Particularitati ale amplasamentului:	16
a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan)	16
b) relatii cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile;	16
c) date seismice si climatice	17
Date Climatice	17
d) studii de teren:	17
e) situatia utilitatilor tehnico-edilitare existente;	18
f) analiza vulnerabilitatilor cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investitia;	18
g) informatii privind posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate	19
3.2. Regimul juridic:	19
a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune;	19
b) destinatia constructiei existente;	19
c) includerea constructiei existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;	19
d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz	19
3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:	20
a) categoria și clasa de importanță;	20
3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice	20
3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii	20
3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz	23
4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:	23
5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice și analiza detaliată a acestora	24
5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:	24

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare.	58
5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale.	58
5.4. Costurile estimative ale investiției:.....	58
5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:	59
5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:	60
6. Scenariu/Optiunea tehnico-economică optimă, recomandată).	66
7. Urbanism, acorduri și avize conforme	122
7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire. ...	122
7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.	122
7.3. Extras de carte funciara, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege.....	122
7.4. Avize conforme privind asigurarea utilitatilor, în cazul suplimentării capacității existente	122
7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică	122
7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:.....	122

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Nr.

22 DEC 2025

406

Anexa nr. 6

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ramona Torumb

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
ai obiectivului de investiții**

„Serviciu de proiectare DALI – Resistematizare loc de joacă ADALIN”

Amplasament: la intersecția străzilor Adafin cu Afânata, Sector 1, București

Suprafață: ≈ 1.106 mp

A. Indicatori maximali

Valoarea totală a investiției (lei):

Total fără TVA: 3.000.352,14 lei

Total TVA: 511.026,39 lei

Total cu TVA: 3.511.378,53 lei

Cheltuieli construcții-montaj (C+M):

C+M fără TVA: 1.096.527,06 lei

C+M TVA: 230.270,68 lei

C+M cu TVA: 1.326.797,74 lei

B. Indicatori minimali

Investiția vizează modernizarea locului de joacă ADALIN, pe o suprafață de aproximativ 1.106 mp, prin înlocuirea echipamentelor existente, refacerea suprafețelor de protecție, reorganizarea circulațiilor pietonale, montarea de mobilier urban și integrarea spațiului într-un cadru urban sigur și funcțional.

C. Indicatori economici

Cost specific investiție:

3.000.352,14 lei / 1.106 mp ≈ 2.713 lei/mp

Cost specific C+M:

1.096.527,06 lei / 1.106 mp ≈ 992 lei/mp

D. Durata estimată de execuție

3 luni

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Nr.

22 DEC 2025

406

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
R. Smaranda Borum

Anexa nr. 7

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
ai obiectivului de investiții**

„Servicii de proiectare DALI – Resistemizare loc de joacă Smaranda Brăescu I – nr. 11”

Amplasament: intersecția străzilor Smaranda Brăescu și Borșa, Sector 1, București

Suprafață: ≈ 426,00 mp

A. Indicatori maximali

Valoarea totală a investiției (lei):

Total fără TVA: 2.300.065,23 lei

Total TVA: 390.981,49 lei

Total cu TVA: 2.691.046,72 lei

Cheltuieli construcții-montaj (C+M):

C+M fără TVA: 706.210,26 lei

C+M TVA: 148.304,15 lei

C+M cu TVA: 854.514,41 lei

C. Indicatori economici

Cost specific investiție:

2.300.065,23 lei / 426 mp ≈ 5.399 lei/mp

Cost specific C+M:

706.210,26 lei / 426 mp ≈ 1.658 lei/mp

D. Durata estimată de execuție

3 luni

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr.

406
22 DEC 2025

Anexa nr. 8

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
ai obiectivului de investiții**

„Servicii de proiectare DALI – Resistematizare loc de joacă Bd. Ion Mihalache nr. 150”

**Amplasament: adiacent Bd. Ion Mihalache nr. 150 și Str. Constantin Sandu-Aldea, Sector 1
Suprafață: ≈ 386,80 mp**

A. Indicatori maximali

Valoarea totală a investiției (lei):

Total fără TVA: 1.838.433,11 lei

Total TVA: 313.958,38 lei

Total cu TVA: 2.152.392,15 lei

Cheltuieli construcții-montaj (C+M):

C+M fără TVA: 801.729,31 lei

C+M TVA: 168.363,15 lei

C+M cu TVA: 970.092,46 lei

C. Indicatori economici

Cost specific investiție:

1.838.433,11 lei / 386,80 mp ≈ 4.754 lei/mp

Cost specific C+M:

801.729,31 lei / 386,80 mp ≈ 2.073 lei/mp

D. Durata estimată de execuție

3 luni

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
ai obiectivului de investiții**

„Servicii de proiectare DALI – Resistematizare loc de joacă Str. Elena Văcărescu”

**Amplasament: adiacent Str. Elena Văcărescu nr. 45, vis-a-vis de Parcul Băneasa
Suprafață: ≈ 759,50 mp**

A. Indicatori maximali

Valoarea totală a investiției (lei):

Total fără TVA: 2.773.082,82 lei

Total TVA: 473.102,01 lei

Total cu TVA: 3.246.184,83 lei

Cheltuieli construcții-montaj (C+M):

C+M fără TVA: 1.138.359,13 lei

C+M TVA: 239.055,42 lei

C+M cu TVA: 1.377.414,55 lei

C. Indicatori economici

Cost specific investiție:

2.773.082,82 lei / 759,50 mp ≈ 3.652 lei/mp

Cost specific C+M:

1.138.359,13 lei / 759,50 mp ≈ 1.499 lei/mp

D. Durata estimată de execuție

3 luni



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

406
22 DEC 2025
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Romana Popovici

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
ai obiectivului de investiții

406
22 DEC 2025
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ramon
Horan

„Servicii de proiectare ~~DAZI~~ Resistemizare loc de joacă Str. Dinicu Golescu nr. 23-25”

Amplasament: vis-a-vis de Ministerul Transporturilor, Sector 1
Suprafață: ≈ 707,30 mp

A. Indicatori maximali

Valoarea totală a investiției (lei):

Total fără TVA: 2.555.559,35 lei

Total TVA: 436.000,15 lei

Total cu TVA: 2.991.559,50 lei

Cheltuieli construcții-montaj (C+M):

C+M fără TVA: 1.047.498,17 lei

C+M TVA: 219.974,62 lei

C+M cu TVA: 1.267.472,78 lei

C. Indicatori economici

Cost specific investiție:
2.555.559,35 lei / 707,30 mp ≈ 3.614 lei/mp

Cost specific C+M:
1.047.498,17 lei / 707,30 mp ≈ 1.481 lei/mp

D. Durata estimată de execuție

3 luni



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL