



*Com. Juridice
Com. Tineret*

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT
conform art. 243, alin (1), lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019
SECRETAR GENERAL

HOTĂRÂRE

privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a imobilului clădire situat în București, Sectorul 4, șos. Giurgiului nr. 94, înscris în CF 212862-C1, în vederea casării, demolării parțiale, valorificării și edificării unei construcții cu destinația de spații administrative

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. și raportul de specialitate nr. al Direcției Patrimoniu;

Văzând avizul Comisiei Patrimoniu nr., avizul Comisiei de învățământ și tineret nr.; și avizul Comisiei Juridice și de disciplină nr. din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 76/25.06.2026 privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind schimbarea destinației imobilului situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4 cu nr. cadastral 212862 din imobil cu destinația de învățământ în imobil cu destinația de spații administrative și solicitarea acordului pentru demolarea parțială, consolidare și reconfigurarea construcției identificată cu nr. cadastral 212862-C1;
- Adresa nr. 136875/13.08.2026 Sectorul 4 al Municipiului București, înregistrată la Registratura Municipiului București cu nr. 136875/13.08.2026 și la Direcția Patrimoniu cu nr. 136875/13.08.2026;

Ținând cont de prevederile:

- art.1, alin (1) și art 7, alin (16³) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.2 alin(1), art.18 alin(2) și art.22 lit h) din Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare; și
- Ordonanța Guvernului nr. 112/31.08.2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) și d), alin.(7), lit. c), k) și p), art. 139, alin(3) lit.g), art.300 alin(1) lit j) și art.361 alin (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a imobilului construcție situat în București, Sectorul 4, șos. Giurgiului nr. 94, înscris în CF 212862-C1, în vederea casării, demolării parțiale, valorificării și edificării unei construcții cu destinația de spații administrative.

(2) Se aprobă casarea, demolarea parțială și valorificarea imobilului construcție menționat la alin. (1).

(3) Imobilul menționat la alin. (1) se identifică potrivit extrasului de carte funciară, anexă la prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Operațiunile necesare pentru casarea, demolarea, valorificarea construcției, precum și pentru construirea noului corp de clădire, vor fi duse la îndeplinire de Sectorul 4 al Municipiului București.

(2) Demolarea și construirea se vor face pe baza autorizațiilor de desfiintare și de construire, care se vor obtine de către Sectorul 4 al Municipiului București.

Art. 3. Avizele necesare și cheltuielile ce implică realizarea proiectului menționat la art. 1, cad în sarcina Sectorul 4 al Municipiului București.

Art. 4. Realizarea obiectivului de investiții propus de Sectorul 4 al Municipiului București, cu respectarea prevederilor urbanistice în vigoare.

Art. 5. Noul corp de clădire cu destinația de spații administrative va fi inventariat de către administrator ca bun aparținând domeniului public al Municipiului București.

Art. 6. Ulterior finalizării obiectivului menționat la art. 1, Sectorul 4 al Municipiului București, va face demersuri pentru actualizarea Cărții Funciare nr. 212862, urmând să comunice proprietarului - Municipiul București, documentele emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București;

Art. 7. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Sectorul 4 al Municipiului București, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința Consiliului General al Municipiului București, din data de2026.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

CARTE FUNCİARĂ NR. 212862-C1
COPIE

Carte Funciară Nr. 212862-C1 București Sectorul 4

A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	212862-C1	Jud. București, UAT București Sectorul 4, Loc. București Sectorul 4, Sos Giurgiu, Nr. 94	Nr. niveluri: 2; ; S. construita la sol: 836 mp; Complex comercial agroalimentar P+1E, structura de rezistență mixtă, beton și metal, construita în anul 2011, detine certificatul de performanță energetică nr. 263/19.04.2011, fara lift, Scd = 1673 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15091 / 13/06/2012		
Act Administrativ nr. 51, din 09/03/2010 emis de Primăria Sector 4 (act administrativ nr. 78/16-05-2011 emis de Serviciul disciplina în construcții-Poliția Locală sector 4; act administrativ nr. IID320089/07-06-2012 emis de Direcția generală de impozite și taxe locale sector 4; documentație cadastrală avizată sub nr. 15091 din 13.06.2012 de OCPI BUCUREȘTI);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A PIETELOR SECTOR 4	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
31119 / 22/10/2013		
Act Notarial nr. 2059, din 16/10/2013 emis de NP Alexandru Elena Simona (act administrativ nr. PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE-ANEXA 4/16-10-2013 emis de DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A PIETELOR);		
C1	se notează contractul de închiriere pe o perioadă de 5 ani începând cu data de 16.10.2013 până la data de 15.10.2018 pentru suprafața de 1.462,03 mp 1) SOCIETATEA FARMACIA WORLD TRADE PHARMA COMPANY SRL	A1
38439 / 19/12/2013		
Act Notarial nr. Contract de închiriere aut. 2059, din 16/10/2013 emis de N.P. - Alexandru Elena-Simona;		
C2	se respinge cererea de notare contract de închiriere	A1
15967 / 28/05/2014		
Act Administrativ nr. FN, din 16/10/2013 emis de S.C. MAX BET S.R.L, SC FARMA WORLD TRADE PHARMA COMPANY SRL (act adițional nr 1/04.11.2013 încheiat între S.C. MAX BET S.R.L, SC FARMA WORLD TRADE PHARMA COMPANY SRL);		
C3	se respinge cererea de notare contract de subînchiriere	A1
30569 / 19/09/2014		
Act Notarial nr. 3169, din 17/09/2014 emis de NP Iova Claudia Elena;		
C4	În baza contractului de cesiune de drepturi aut nr 3169/17.09.2014 emis de NP IOVA CLAUDIA ELENA, încheiat între DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A PIETELOR SECTOR 4 în calitate de LOCATOR, SC FARMACIA WORLD TRADE PHARMA COMPANY SRL în calitate de cedent, SC FARMA CENTRO INVEST SRL în calitate de cesionar, se notează cesionarea tuturor drepturilor și obligațiilor ce izvorăsc din contractul de închiriere aut sub nr 2059/16.10.2013 emis de	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele, dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C4	ALEXANDRU ELENA SIMONA ,pe care cedentul le detine conform contractului menționat mai sus, catre cesionar si intra in vigoare incepand cu data de 01.10.2014	A1
43012 / 16/09/2015		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 16/10/2013 emis de S.C MAX BET S.R.L si SC FARMACIA WORLD TRADE PHARMA COMPANY SRL;		
C5	Se noteaza Contractul de subinchiriere FN din data de 16.10.2013 cu perioada de inchiriere incepand cu data de 16.10.2013 pana la data de 15.10.2018 , pentru o suprafata de aproximativ 250 mp din imobil, modificat prin Actul additional nr. 1/04.11.2013 si prin Actul additional nr. 2/29.09.2014 1) S.C. MAX BET S.R.L.	A1
12650 / 19/02/2020		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 24006, din 28/11/2019 emis de Good Clean SRL, Niko Group Com SRL,;		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 12/02/2020 emis de Good Clean SRL, Niko Group Com SRL,;		
C6	se respinge cererea de notare contract de subinchiriere	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	212862-C1	construcții industriale și edilitare	836	Cu acte în CF propriu	Nr. niveluri: 2; S. construită la sol: 836 mp; Complex comercial agroalimentar P+1E, structură de rezistență mixtă, beton și metal, construită în anul 2011, detine certificatul de performanță energetică nr. 263/19.04.2011, fără lift, S _{cd} = 1673 mp

Neutilizabil în circuit civil



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 137261 / 13.08. 2026

Referat de Aprobare

privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a imobilului clădire situat în București, Sectorul 4, șos. Giurgiului nr. 94, înscris în CF 212862-C1, în vederea casării, demolării parțiale, valorificării și edificării unei construcții cu destinația de spații administrative

Prin adresa nr. 54156/29.06.2026 Sectorul 4 al Municipiului București a comunicat Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 76/25.06.2026 privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind schimbarea destinației imobilului situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4 cu nr. cadastral 212862 din imobil cu destinația de învățământ în imobil cu destinația de spații administrative și solicitarea acordului pentru demolarea parțială, consolidare și reconfigurarea construcției identificată cu nr. cadastral 212862-C1, înregistrată la Registratura Municipiului București cu nr. 80332/14.05.2026 și la Direcția Patrimoniu cu nr. 81622/15.05.2026.

Imobilul situat în București, Sectorul 4, șos. Giurgiului nr. 94, înscris în CF 212862-C1, este proprietatea publică a Municipiului București, aflat în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București.

Pentru imobilul construcție obiect al solicitării a fost întocmit Rportul de Expertiză tehnică, de expertul tehnic ing. Dogioiu A Ion în anul 2026.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 republicată, ale Legii nr. 50/1991 republicată, ale P100-3/2019 și ale „Îndrumătorului privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor”, indicativ C 254/2022, se certifică prin prezentul raport că lucrările de demolare parțială (axele 1–8), consolidare, reconfigurare și schimbare de destinație în spații administrative a Corpului C1 din Mun. București, Sector 4, Șos. Giurgiului nr. 94, **sunt posibile în raport cu sistemul constructiv existent**, cu condiția executării lucrărilor de consolidare descrise la cap. 4.2 și cu respectarea integrală a tehnologiei de demolare și a măsurilor de siguranță prevăzute la cap. 4 al prezentului raport.

Prin lucrările propuse și executate în condițiile stabilite prin prezenta expertiză nu se afectează structura de rezistență și stabilitatea, în întreg sau parțial, a elementelor construcției existente care se păstrează, fiind astfel îndeplinită condiția impusă prin Certificatul de Urbanism nr. 602 / 53214 din 06.07.2026.

Având în vedere cele menționate mai sus, în baza raportului de specialitate întocmit de către Direcția Patrimoniu și în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propun spre dezbateră Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a imobilului clădire situat în București, Sectorul 4, șos. Giurgiului nr. 94, înscris în CF 212862-C1, în vederea casării, demolării parțiale, valorificării și edificării unei construcții cu destinația de spații administrative.

PRIMAR GENERAL
Ciprian CIUCU



AVIZAT
DIRECȚIA JURIDIC
Director Executiv
Adrian IORDACHE



13.08.2020



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Evidență Patrimoniu

Nr.

137161

/ 13.08

2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a imobilului clădire situat în București, Sectorul 4, șos. Giurgiului nr. 94, înscris în CF 212862-C1, în vederea casării, demolării parțiale, valorificării și edificării unei construcții cu destinația de spații administrative

Imobilul situat în București, Sectorul 4, șos. Giurgiului nr. 94, înscris în CF 212862-C1, este proprietatea publică a Municipiului București, aflat în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București.

În anul 2005 a fost adoptată Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 138/14.07.2005 privind transmiterea unor terenuri din administrarea Consiliului General al municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, prin care terenul situat la intersecția șos. Giurgiului cu str. Verigei, în suprafață de 2184,00 mp a fost transmis din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București, în vederea construirii unui complex agroalimentar.

La nivelul anului 2010 pe terenul imobilului înscris în CF 212862, a fost edificată construcția individualizată, în prezent prin nr. cadastral 212862-C1.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 124/03.04.2025 a fost schimbată destinația imobilului situat în șos. Giurgiului nr. 94, sector 4, identificat cu nr. cadastral 212862 din piață/complex agroalimentar în imobil cu destinație învățământ.

În urma analizei oportunității investiției, Sectorul 4 a constatat că o parte din construcția existentă poate fi menținută și valorificată prin lucrări de consolidare, reabilitare și reconfigurare funcțională în spații administrative/birouri, fără a mai fi necesară adaptarea acesteia la exigențele specific unei unități de învățământ.

Ulterior, prin adresa nr. 54156/29.06.2026 Sectorul 4 al Municipiului București a comunicat Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 76/25.06.2026 privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind schimbarea destinației imobilului situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4 cu nr. cadastral 212862 din imobil

cu destinația de învățământ în imobil cu destinația de spații administrative și solicitarea acordului pentru demolarea parțială, consolidare și reconfigurarea construcției identificată cu nr. cadastral 212862-C1.

Prin adresa nr. 65971/13.08.2026 a Sectorului 4 al Municipiului București, înregistrată la Registratura Municipiului București cu nr. 136875/13.08.2026 și la Direcția Patrimoniu cu nr. 136875/13.08.2026, Sectorul 4 al Municipiului București ne-a transmis Certificatul de urbanism nr. 602/53214/06.07.2026, însoțit de expertiza tehnică pentru demolarea parțială, consolidare, reconfigurare și schimbare de destinație în spații administrative și amenajarea incintei înscrisă în CF 212862-C1.

Raportul de expertiză tehnică a fost elaborat la solicitarea Sectorului 4 al Municipiului București în vederea evaluării stării tehnice a construcției existente și a stabilirii condițiilor tehnice în care pot fi realizate demolarea parțială a acesteia, consolidarea, reconfigurarea și schimbarea părții rămase în spații administrative.

Construcția existentă – Corpul C1 – a fost proiectată și executată în anul 2010, cu destinația de complex comercial agroalimentar, ulterior compartimentată și utilizată de mai mulți beneficiari, cu funcțiuni de spații comerciale și administrative. Construcția nu este alipită de construcțiile adiacente.

În raport se precizează că rezultă o majorare a cerinței seismice de proiectare de cca. 50% față de ipotezele avute în vedere la proiectarea din anul 2010. Acesta reprezintă elementul determinant al expertizei și face foarte probabilă necesitatea consolidării.

Ca și descriere a intervențiilor propuse în raportul de expertiză se regăsesc:

- Demolarea parțială, conform memoriului DATD, lucrările de desființare ce cuprind:

- Zona de demolare totală – axele A-C~1-8, respectiv 7 travei de 5,00 m (cca. 35,00 m) cu demolarea integral a suprastructurii, a planșelor, apardoselilor și, într-o etapă ulterioară, a fundațiilor;

- Zona de desfaceri – axele A-C~1-8, respectiv 8 travei de 5,00 m (cca. 40,00 m) unde se păstrează structura de rezistență și se desfac închiderile exterioare, anvelopa. Sistemul de fațadă, compartimentările interioare, finisajele și instalațiile.

- Reconfigurarea și schimbarea destinației

Tronsonul păstrat (axele 8-16 din numerotarea existent, renumerotate 1-9 în planurile de propunere) se reconfigurează ca clădire administrative P+E, cu $Sc=500,00$ mp, $Sd=1000,00$ mp și $H_{max}=+9,50$ față de CTA.

Concluziile raportului:

1. Construcția existentă — Corp C1, proiectată în anul 2010 — are structura de rezistență în cadre metalice contravântuite, cu fundații izolate legate cu grinzi pe ambele direcții, și se află în stare tehnică generală bună, cu următoarele degradări: degradări locale, fără caracter structural

determinant, constând în principal în deteriorări ale protecției anticorozive și coroziune superficială în zonele umede ale fostului complex (R2 = 85).

2. Demolarea parțială a zonei dintre axele 1 și 8 este posibilă în raport cu sistemul constructiv existent, cu condiția respectării tehnologiei și a măsurilor de siguranță prevăzute la cap. 4.1 și a restricțiilor impuse de zona de protecție METROU S.A.

3. În urma demolării parțiale, tronsonul păstrat (axele 8–16) își păstrează stabilitatea de ansamblu în ambele direcții principale; sunt necesare de completare a sistemului de contravântuire și de consolidare a îmbinărilor diagonalelor, pentru acoperirea deficitului de capacitate rezultat din calcul lucrări de completare a sistemului de contravântuire.

4. Schimbarea destinației în spații administrative, coroborată cu aplicarea codului P100-1/2013 și cu încadrarea în clasa II de importanță, conduce la o creștere a cerinței seismice unitare de cca. 50 % față de ipotezele de proiectare din anul 2010; corelat cu reducerea masei seismice rezultată din trecerea de la încărcări de spațiu comercial la încărcări de birouri, forța tăietoare de bază crește cu cca. 27 %, la aceeași ipoteză privind capacitatea de disipare a structurii.

5. Verificările prin calcul conduc la $R3 = 0,80$, respectiv la clasa de risc seismic R_{sIII} pentru situația finală.

6. În consecință, sunt necesare lucrările de consolidare descrise la cap. 4.2, care se detaliază prin proiectul tehnic de specialitate.

7. Lucrările propuse nu afectează construcțiile învecinate, iar execuția se desfășoară conform măsurilor de la cap. 4.4.

8. Prin lucrările propuse nu se afectează stabilitatea construcției existente, condiție impusă prin Certificatul de Urbanism nr. 602/06.07.2026.

Restricții datorate zonei de protecție METROU S.A. Amplasamentul se află în zona de protecție a infrastructurii de metrou. În consecință, se utilizează exclusiv procedee de demolare cu producere redusă de vibrații (tăiere cu disc diamantat, foarfecă hidraulică, demontare element cu element), se interzic procedeele cu șoc, iar pe durata lucrărilor se instituie monitorizarea vibrațiilor, conform condițiilor din acordul METROREX S.A.

Urmare a concluziilor se propune Demolarea parțială care se va executa pe baza documentației tehnice D.T.A.D. și a unui proiect de organizare a execuției, cu respectarea prevederilor NP 55-88 și GE 022-1997.

Conform expertizei tehnice, întocmită de expertul tehnic ing. Dogioiu A Ion în anul 2026, se precizează următoarea Concluzie Finală:

În conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 republicată, ale Legii nr. 50/1991 republicată, ale P100-3/2019 și ale „Îndrumătorului privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor”, indicativ C 254/2022, se certifică prin prezentul raport că lucrările de demolare parțială (axele 1–8), consolidare, reconfigurare și schimbare de destinație în spații administrative a Corpului C1 din Mun. București, Sector 4, Șos. Giurgiului nr. 94, **sunt posibile în raport cu sistemul constructiv existent**, cu condiția executării lucrărilor de consolidare descrise la

cap. 4.2 și cu respectarea integrală a tehnologiei de demolare și a măsurilor de siguranță prevăzute la cap. 4 al prezentului raport.

Prin lucrările propuse și executate în condițiile stabilite prin prezenta expertiză nu se afectează structura de rezistență și stabilitate, în întreg sau parțial, a elementelor construcției existente care se păstrează, fiind astfel îndeplinită condiția impusă prin Certificatul de Urbanism nr. 602 / 53214 din 06.07.2026.

În conformitate cu prevederile OG nr.112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale: "Activele corporale care alcătuiesc domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale de natura mijloacelor fixe, cu durata normală de utilizare consumată sau neconsumată, a căror menținere în funcțiune nu se mai justifică, se scot din funcțiune, se valorifică și se casează în condițiile prezentei ordonanțe" și "Pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și, după caz, casării, activele corporale prevăzute la art. 1 vor fi trecute în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, potrivit reglementărilor privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

Potrivit art.1, alin (1) și art 7, alin (16³) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor, republicată, cu modificările și completările 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." și "Primăriile pot demola construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile alin. (16).

Având în vedere cele mai sus menționate, a fost întocmit proiectul de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a imobilului clădire situat în București, Sectorul 4, șos. Giurgiului nr. 94, înscris în CF 212862-C1, în vederea casării, demolării parțiale, valorificării și edificării unei construcții cu destinația de spații administrative.

**Director executiv,
Mariana PERȘUNARU**

**Șef serviciu,
Ing. Camelia MĂDESCU**

**Întocmit,
Expert superior
Jurist Claudia ANGHEL**

Data: 13.08.2026/1ex.



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

Member of CISO Federation

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul George Coșbuc nr. 6-16
sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90



Direcția Juridică

Nr. P.6/.....7/13.08.2026

Către:

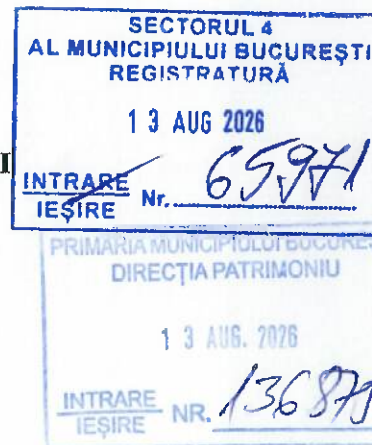
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu
Serviciul Evidență Patrimoniu

În atenția:

Doamnei Mariana PERȘUNARU

Director Executiv



Bună ziua,

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. DP 110690/23.07.2026 înregistrată la Sectorul 4 al Municipiului București sub numărul 63171/03.08.2026, vă comunicăm documentele solicitate în vederea promovării pe odinea de zi a Consiliului General al Municipiului București a proiectului de hotărâre privind schimbarea destinației imobilului situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4 cu nr. cadastral 212862 din imobil cu destinația de învățământ în imobil cu destinația de spații administrative și acordul pentru demolarea parțială, consolidare și reconfigurarea construcției identificată cu nr. cadastral 212862-C1, după cum urmează:

1. Certificatul de urbansim nr. 602/53214/06.07.2026 emis în copul: " demolare parțială, consolidare, reconfigurare și schimbare de destinație în spații administrative, amenajare incintă și organizare execuție lucrări"
2. Raportul de expertiză tehnică "Clădiri existente - demolare parțială, consolidare, reconfigurare și schimbare de destinație în spații administrative și amenajare incintă " , întocmit de Expert tehnic Dogioiu Ion, atestat M.D.L.P.A. -domeniul A1, A2, Cae nr. B06796.

PRIMARUL SECTORULUI 4,
Daniel BĂLEA



ARHITECT ȘEF
Yahia DARDARI

Director Executiv
Mihai Istodorescu



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISO Federation

RIA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.602...../ 53214 din06.07..... 2026

Școlarii: Traian Cărmăneșu
Data ult. emisiuni: 2026.07.06 12:30:07



În scopul: demolare parțială, consolidare, reconfigurare și schimbare de destinație în spații administrative, amenajare incintă și organizare executare lucrări.

Ca urmare a cererii adresate **SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, CUI 4316422**, cu sediul în municipiul **București**, sectorul **4**, b-dul **George Coșbuc nr. 6-16**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon **0770921545**, e-mail **sorin.penisora@ps4.ro**, înregistrată la nr. **53214** din **24.06.2026**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul **4**, Șos. **GIURGIULUI nr. 94**, sau identificat prin planuri cadastrale/ topografice scara **1: 500** și **1:2000**, în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza **P.U.G. (Plan Urbanistic General)** al Municipiului **București**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr. 269/2000** și **Hotărârile Consiliului General al Municipiului București nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015** și **H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018** (pentru prelungirea valabilității **P.U.G.**),

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

Imobilul intravilan, compus din construcție și teren în suprafață de **2.184,00 mp.**, reprezintă domeniu public în proprietatea **STATULUI ROMÂN** prin administrator **DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A PIETELOR SECTOR 4**, conform Extrasului de Carte funciară eliberat cu cererea nr. **59577/25.06.2026**. Imobilul este înscris în Cartea funciară nr. **212862**, cu Încheierile nr. **386188/07.10.2010** și nr. **15091/13.06.2012** - număr cadastral **212862**.

Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice, actualizată.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: curți construcții.

Destinație: conform **P.U.G.** al municipiului **București** imobilul se află în **CB3** – subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești.

Imobilul este cuprins în zona fiscală de tip « **B** » a municipiului **București**.

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile **Legii nr. 50/1991** republicată, cu modificările și completările ulterioare și a **Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.)** aferent **Planului Urbanistic General (P.U.G.)** al Municipiului **București** aprobat prin **H.C.G.M.B. nr. 269/2000**, a cărui valabilitate a fost prelungită succesiv prin **H.C.G.M.B. nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015** și nr. **877/12.12.2018** (pentru prelungirea valabilității **P.U.G.**), imobilul

se află în zona CB3 – subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești.
POT maxim = 70%, CUT maxim = 4,5 mp. ADC/mp.teren.

Imobilul se află în zona de protecție METROU S.A.

Dacă expertiza tehnică întocmită de experet tehnic atestat stabilește că lucrările sunt posibile în raport cu sistemul constructiv, se permite executarea lucrărilor de demolare parțială, consolidare, reconfigurare și schimbare destinație din complex comercial în spații administrative.

Lucrările de construire vor respecta următoarele condiții:

- **nu** vor fi afectate structura de rezistență, stabilitatea în întreg sau parțial a unor elemente ale construcției existente;

- vor fi respectate prevederile legislației în vigoare, în special cele ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

Se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, accesul la etajele superioare va respecta legislația în vigoare.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parcarea și gararea se vor realiza conform prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **realizare documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) și 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 construcții - construire/desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Ministerul Mediului - Agenția Pentru Protecția Mediului București

Aleea Lacul Morii Nr.1 Sector 6 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 emitere 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 emitere 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE DESFIINȚARE/CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;

☒ **acord deținător drept de proprietate;**

☒ **dovada de luare în evidență a proiectului de arhitectură la O.A.R.;**

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ **D.T.A.C.**

☒ **D.T.O.E.**

☒ **D.T.A.D.**

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale ☐ canalizare ☐ telefonizare ☐ transport urban
☐ alimentare cu energie electrică ☒ salubritate ☐ alimentare cu energie termică

Alte avize/acorduri

d.2) avize și acorduri privind:

☒ **securitatea la incendiu** ☐ protecția civilă ☒ **sănătatea populației**

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☒ **acord METROREX S.A.;**

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

☒ **relevu fotografic (parte componentă a D.T.A.D.);**

☒ **studiu geotehnic;**

☒ **expertiză tehnică elaborate de expert tehnic atestat;**

☒ **raport audit energetic/ Certificat de performanță energetică;**

☒ **calculul coeficientului de transfer termic "G";**

☒ **deviz general;**

☒ **referate de verificare;**

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): taxă timbru arhitectură

C.U. nr.....602...../ 53214 din06.07.....2026

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate 24 (douăzeci și patru) luni de la data emiterii.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București, Secretarul General al Sectorului 4,

Daniel BĂLUȚĂ

Baluta
Daniel

Digitally signed
by Baluta Daniel
Date: 2026.07.06
11:18:58 +03'00'

Diana Anca AP

Semnată: Anca Diana-Anca
Data și ora semnării: 2026.06.29 16:31:43 +0300



Arhitect-Şef,

Yahia DARDARI

Yahia
Dardari

Digitally signed
by Yahia Dardari
Date: 2026.06.29
15:01:06 +03'00'

Scutit taxă conform art. 476, alin. 1, lit. e din Codul Fiscal.

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

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București,

Secretarul General al Sectorului 4, .

Arhitect-Şef,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poştă.

Şef serviciu,

Ing. Iuliana IORGA

Semnată: Iorga Iuliana
Data și ora semnării: 2026.06.25 14:44:49 +0300



Întocmit,

Ing. Carmen DEDIU

Dediu Carmen-
Aurelia

Digitally signed by
Dediu Carmen-Aurelia
Date: 2026.06.25
14:35:10 +03'00'

Nr. _ / CDE _ 08.2026

RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ „CLĂDIRI EXISTENTE”

DEMOLARE PARȚIALĂ, CONSOLIDARE, RECONFIGURARE ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ÎN SPAȚII ADMINISTRATIVE ȘI AMENAJAREA INCINTEI

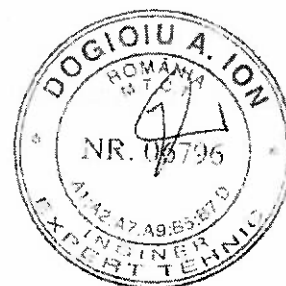
Obiectiv: Corp C1 — fostul complex comercial agroalimentar „Piața Giurgiului”, regim de înălțime P+1E

Amplasament: Mun. București, Sector 4, Șos. Giurgiului nr. 94

BENEFICIAR / INVESTITOR
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
B-dul George Coșbuc nr. 6-16, Sector 4, București; CUI 4316422

EXPERT TEHNIC
Ing. DOGIOIU A ION
Expert tehnic atestat M.D.L.P.A. — domeniul A1, A2 C_AE Nr. B 06796

2026



I. FOAIE DE CAPĂT

I.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

TITLUL:	Demolare parțială, consolidare, reconfigurare și schimbare de destinație în spații administrative și amenajarea incintei
AMPLASAMENT:	Mun. București, Sector 4, Șos. Giurgiului nr. 94; nr. cadastral 212862, C.F. nr. 212862
FAZA:	EXPERTIZĂ TEHNICĂ
INVESTITOR:	SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, CUI 4316422, B-dul George Coșbuc nr. 6-16, Sector 4, București
PROPRIETAR:	STATUL ROMÂN — domeniu public; administrator: DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A PIEȚELOR SECTOR 4
PROIECTANT GENERAL:	Asocierea CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L. — EURO BUILDING IDEEA S.R.L. — AQUAPROIECT S.A. — PROSPECT DRILL S.R.L. (proiect nr. G025)
EXPERT TEHNIC:	Ing. Dogioiu Ion — atestat M.D.L.P.A., domeniul A1, Seria VAE Nr. 11275
CERTIFICAT DE URBANISM:	Nr. 602 / 53214 din 06.07.2026, emis de Sectorul 4 al Municipiului București
DATA:	AUGUST 2026

II. BORDEROU GENERAL

II.1. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Raport de expertiză tehnică
3. Certificat de atestare al expertului tehnic
4. Anexa 1 — Planuri de propunere (plan de situație, plan parter, plan etaj)
5. Anexa 2 — Extrase din proiectul original de rezistență (2010)
6. Anexa 3 — Relevee fotografice (se anexează releveul fotografic întocmit cu ocazia inspecției la fața locului)



II.2. SINTEZA RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ

Prezentul raport analizează starea tehnică a construcției existente — **Corpul C1**, fostul complex comercial agroalimentar situat în Mun. București, Sector 4, Șos. Giurgiului nr. 94 — în

vederea realizării lucrărilor de **demolare parțială, consolidare, reconfigurare și schimbare de destinație în spații administrative**, conform Certificatului de Urbanism nr. 602/06.07.2026.

Construcția existentă a fost proiectată în anul 2010, are regim de înălțime P+1E și o structură de rezistență alcătuită din **cadre metalice contravântuite**, cu fundații izolate legate cu grinzi pe ambele direcții. Suprastructura are **două deschideri de 5,00 m și 15 travei de 5,00 m** (cca. $10,00 \times 75,00$ m), cu stâlpi HEA 280, grinzi IPE 200 – IPE 300, contravântuiri din profile UAP 80 și UPN 160 și pane IPE 140. Planșeul peste parter este de tip compozit — tablă cutată și placă din beton armat rezemată pe grinzile metalice de cadru.

Intervenția propusă constă în **demolarea totală a zonei cuprinse între axele 1 și 8** (7 travei, cca. 35,00 m) și în **păstrarea și reconfigurarea zonei cuprinse între axele 8 și 16** (8 travei, cca. 40,00 m), cu desfacerea integrală a închiderilor exterioare, a compartimentărilor, a finisajelor și a instalațiilor și cu amenajarea unei clădiri administrative P+1E, cu $Sc = 500$ mp și $Sd = 1.000$ mp.

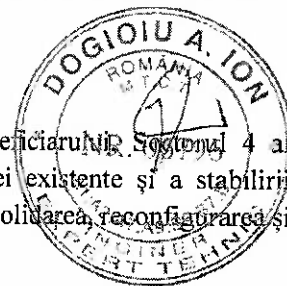
Aspectele determinante ale prezentei expertize sunt următoarele:

- **majorarea acțiunii seismice de proiectare** — construcția a fost proiectată în anul 2010, sub incidența P100-1/2006, cu $ag = 0,24$ g și cu factor de importanță $\gamma_{I,e} = 1,00$ (clasa III), în timp ce clădirea administrativă rezultată se încadrează în **clasa II de importanță** ($\gamma_{I,e} = 1,20$) și se verifică la P100-1/2013, cu $ag = 0,30$ g — de unde o creștere a cerinței seismice de proiectare de cca. 50 %;
- **pierderea unuia dintre cele trei panouri contravântuite longitudinale**: proiectul original prevede contravântuiri verticale în X pe axul C, în traveele 1–2, 8–9 și 15–16; prin demolarea axelor 1–8 se pierde panoul din travea 1–2, tronsonul păstrat conservând panourile din traveele 8–9 și 15–16, dispuse la cele două capete ale acestuia;
- **majorarea încărcărilor utile** la trecerea de la spații comerciale la spații administrative cu arhive, cameră server, cameră de arme și spații cu acces public;
- **amplasarea în zona de protecție a METROU S.A.**, care impune limitarea vibrațiilor pe durata demolării și obținerea acordului METROREX S.A.

În urma evaluării calitative și a verificărilor prin calcul rezultă indicatorii $R1 = 84$, $R2 = 85$ și $R3 = 0,80$, valori care conduc la încadrarea construcției, în situația finală, în clasa de risc seismic R_{sIII} . Se constată astfel că demolarea parțială a traveelor 1–8 și schimbarea destinației părții păstrate sunt posibile în raport cu sistemul constructiv existent, cu condiția executării lucrărilor de consolidare descrise la capitolul 4.2, necesare pentru acoperirea deficitului de cca. 20 % al gradului de asigurare structurală seismică. Valorile indicatorilor și soluțiile de intervenție se detaliază prin proiectul tehnic de specialitate, elaborat pe baza prezentei expertize.

PREAMBUL

Raportul de expertiză tehnică a fost elaborat la solicitarea beneficiarului, **Sistemul 4 al Municipiului București**, în vederea evaluării stării tehnice a construcției existente și a stabilirii condițiilor tehnice în care pot fi realizate demolarea parțială a acesteia, consolidarea, reconfigurarea și schimbarea destinației părții rămase în spații administrative.



Elaborarea expertizei tehnice este impusă în mod expres prin **Certificatul de Urbanism nr. 602 / 53214 din 06.07.2026**, care prevede: „*Dacă expertiza tehnică întocmită de expert tehnic atestat stabilește că lucrările sunt posibile în raport cu sistemul constructiv, se permite executarea lucrărilor de demolare parțială, consolidare, reconfigurare și schimbare destinație din complex comercial în spații administrative*”.

Certificatul de urbanism impune, de asemenea, ca prin lucrările de construire să nu fie afectate **structura de rezistență și stabilitatea, în întreg sau parțial, a elementelor construcției existente** și să fie respectate prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

Expertiza tehnică are ca obiect principal de studiu: **EVALUAREA STĂRII TEHNICE A CONSTRUCȚIEI EXISTENTE ÎN VEDEREA DEMOLĂRII PARȚIALE, A CONSOLIDĂRII ȘI A SCHIMBĂRII DESTINAȚIEI ÎN SPAȚII ADMINISTRATIVE**, cu verificarea capacității tronsonului păstrat de a prelua încărcările corespunzătoare noii funcțiuni și acțiunea seismică aferentă noii încadrări, precum și cu stabilirea măsurilor de intervenție structurală necesare.

Documentele puse la dispoziție de către beneficiar și de către proiectantul general, avute în vedere la elaborarea expertizei:

- Certificat de Urbanism nr. 602 / 53214 din 06.07.2026, emis de Sectorul 4 al Municipiului București;
- Memoriu de arhitectură — faza Certificat de Urbanism, proiect nr. G025 / 2026, elaborat de CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.;
- Memoriu tehnic general — faza D.T.A.D., proiect nr. G025 / 2026 („DEMOLARE IMOBIL”), elaborat de CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.;
- Planuri de propunere: plan de situație, plan parter, plan etaj;
- Piese desenate faza D.T.A.D. — RELEVU (RV.00 – RV.06) și DESFINȚARE (DTAD.00 – DTAD.06);
- Extras de Carte Funciară nr. 212862, eliberat cu cererea nr. 59577/25.06.2026;
- Extrase din proiectul original de rezistență (anul 2010), elaborat de S.C. EPIRECOM S.R.L.: planșa „Plan fundații” sc. 1:50, cu detaliul de reazem al stâlpilor HEA 280 și extrasul aparatului de reazem; planul planșeului peste parter; planșa „Elevație ax C”; planșa de detalii de îmbinare;
- Relevee cadastrale — „Relevu parter” și „Relevu etaj”, sc. 1:100, întocmite de S.C. THEOTOP S.R.L. (ing. Cojocă Georgiana-Ionela), septembrie 2018;
- Studiul geotehnic al amplasamentului, verificat la cerința Af, solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 602 / 53214 din 06.07.2026;
- Cartea tehnică a construcției și procesele-verbale de recepție

La elaborarea prezentei expertize s-au avut în vedere constatările efectuate cu ocazia inspecției la fața locului din data de 28.07.2026, în prezența reprezentanților beneficiarului și ai proiectantului general.



1. DATE GENERALE ASUPRA CONSTRUCȚIEI

1.1. DATE ISTORICE ȘI SITUAȚIA JURIDICĂ

Imobilul este situat în Mun. București, Sector 4, Șos. Giurgiului nr. 94, pe un teren intravilan de formă neregulată, cu suprafața măsurată de **2.184,00 mp**, înscris în Cartea Funciară nr. 212862, număr cadastral 212862, cu încheierile nr. 386188/07.10.2010 și nr. 15091/13.06.2012.

Imobilul reprezintă **domeniu public în proprietatea Statului Român**, administrat de Direcția de Administrare a Piețelor Sector 4. Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice actualizată. Folosința actuală este de curți-construcții.

Terenul se învecinează la **nord** cu un imobil de locuințe colective, la **est** cu un imobil de spații comerciale și un imobil de birouri, la **sud** cu Strada Verigei și la **vest** cu Șoseaua Giurgiului. Accesele se realizează din Șoseaua Giurgiului și din Strada Verigei. Cotele terenului, conform ridicării topografice, sunt cuprinse între **81,80 și 82,70 mdM**.

Construcția existentă — **Corpul C1** — a fost proiectată și executată în anul 2010, cu destinația de complex comercial agroalimentar, ulterior compartimentată și utilizată de mai mulți beneficiari, cu funcțiuni de spații comerciale și administrative. Construcția nu este alipită de construcțiile adiacente.

Bilanț teritorial

Indicator	Situația existentă	Situația propusă
Suprafață teren	2.184,00 mp	2.184,00 mp
Suprafață construită (Sc)	835 mp (relevat) / 907,45 mp (C.F.)	500 mp
Suprafață desfășurată (Sd)	1.670 mp	1.000 mp
Regim de înălțime	P+1E	P+1E
Înălțime maximă	+9,50 m față de C.T.A.	+9,50 m față de C.T.A.
P.O.T.	38,23 % (max. admis 70 %)	23 %
C.U.T.	0,764 (max. admis 4,5)	0,45
Subzonă R.L.U. (P.U.G. București)	CB3 — subzona polilor urbani principali	CB3

Releveele cadastrale din septembrie 2018 indică o suprafață utilă de **670,66 mp la parter** și de **720,43 mp la etaj**, spațiile fiind ocupate la acea dată de mai mulți chiriași: farmacie, clinică veterinară, agenții de pariuri, salon de înfrumusețare, loc de joacă pentru copii etc. Ceea ce confirmă exploatarea de tip comercial și existența unor zone umede în interiorul construcției, cu relevanță directă asupra evaluării stării de coroziune a structurii metalice.

Se semnalează necorelarea dintre suprafața construită indicată în extrasul de carte funciară (907,45 mp), cea rezultată din relevu (835 mp) și cea rezultată din geometria structurii declarate în memoriul D.T.A.D. (15 travei $\times$ 5,00 m $\times$ 10,00 m $\approx$ 750 mp). De asemenea, suprafața construită propusă (500 mp) depășește amprenta tronsonului păstrat rezultată din tramă (8 travei $\times$ 5,00 m $\times$ 10,00 m = 400 mp).

1.2. ÎNCADRAREA CONSTRUCȚIEI PE CLASE ȘI CATEGORII

Categoria de importanță (H.G. 766/1997):	C
Clasa de importanță-expunere la cutremur, situația existentă:	Clasa III (construcții de tip curent, spații comerciale) — $\gamma_{I,e} = 1,00$
Clasa de importanță-expunere la cutremur, situația propusă:	Clasa II — $\gamma_{I,e} = 1,20$ (clădire administrativă cu aglomerări de persoane), conform P100-1/2013, Tab. 4.2 — clasă stabilită prin tema de proiectare
Codul de proiectare la data execuției:	P100-1/2006 — $ag = 0,24$ g; TC = 1,6 s (Mun. București)
Codul de evaluare aplicabil:	P100-3/2019, coroborat cu P100-1/2013 — $ag = 0,30$ g; TB = 0,32 s; TC = 1,6 s; TD = 2,0 s
Zona de zăpadă (CR 1-1-3/2012):	$s_{0,k} = 2,00$ kN/m ² (IMR 50 ani)
Zona de vânt (CR 1-1-4/2012):	$q_b = 0,50$ kPa (IMR 50 ani); categoria de teren III (urban); clasa de fiabilitate RC2
Sistem structural:	Cadre metalice contravântuite centric
Clasa de ductilitate:	DCM
Zone de protecție:	Imobilul se află în zona de protecție METROU S.A. — este necesar acordul METROREX S.A.

Creșterea acțiunii seismice de proiectare. Raportul dintre cerința seismică actuală și cea avută în vedere la proiectarea din anul 2010 se estimează astfel:

Ipoteză	$ag \cdot \gamma_{I,e}$	Raport față de proiectarea inițială
Situația la proiectare (2010): $ag = 0,24$ g; clasa III; $\gamma_{I,e} = 1,00$	0,240 g	1,00 (referință)
Situația propusă: $ag = 0,30$ g; clasa II; $\gamma_{I,e} = 1,20$	0,360 g	1,50

Rezultă o majorare a cerinței seismice de proiectare de **cca. 50 %** față de ipotezele avute în vedere la proiectarea din anul 2010. Aceasta reprezintă elementul determinant al expertizei și face **foarte probabilă necesitatea consolidării**, ceea ce corespunde de altfel și denumirii obiectivului de investiții, care include explicit lucrări de consolidare.

1.3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE (FUNCȚIONAL ȘI STRUCTURAL)

Alcătuirea funcțională

Corpul C1 are formă regulată în plan, este amplasat central pe teren și are regim de înălțime P+1E. Funcțiunea inițială a fost de spațiu comercial (complex agroalimentar), spațiul fiind ulterior compartimentat și utilizat de mai mulți beneficiari, cu funcțiuni de comerț și de birouri. La data expertizei, construcția cuprinde **51 de camere la nivelul parterului și 39 de camere la nivelul**



etajului 1, cu destinații diverse: birouri, casierie, cameră server, holuri, grupuri sanitare, centrală termică, sală de jocuri, bucătărie.

Înălțimea liberă a parterului este de cca. **3,20 m**, iar cea a etajului 1 de cca. **2,70 m**. Accesul în clădire se realizează de pe toate cele patru laturi — Șoseaua Giurgiului, Strada Verigei și Strada Măgurei — prin zone de acces formate din trepte și rampe din beton armat. Cota de călcare este variabilă: pe fațada laterală stânga se află la cca. 1,00 m față de cota terenului amenajat (Strada Verigei), iar pe restul fațadelor la cca. 0,25 m.

Alcătuirea structurală

Conform memoriului tehnic al proiectantului general, structura de rezistență a Corpului C1 are următoarea alcătuire:

Element	Caracteristici
Anul proiectării / execuției	2010
Sistem structural	Cadre metalice contravântuite centric
Configurație în plan	Două deschideri interax de 5,00 m și 15 travei de 5,00 m (cca. 10,00 × 75,00 m)
Stâlpi	Profile laminate HEA 280
Grinzi	Profile laminate IPE 200, IPE 220, IPE 270, IPE 300
Contravântuiri	Profile UAP 80 și UPN 160
Pane	Profile IPE 140
Planșeu peste parter	Sistem compozit: tablă cutată și placă din beton armat, rezemată pe grinzi metalice de cadru
Planșeu / acoperiș peste etaj	Panouri tip sandwich; acoperiș tip terasă necirculabilă
Pardoseală parter	Beton armat
Infrastructură	Fundații izolate, legate cu grinzi pe ambele direcții
Compartimentări interioare	Elemente ușoare
Închideri exterioare	Panouri tip sandwich și pereți cortină cu profile din aluminiu și geamuri, cu parapet din B.C.A. la bază

Din analiza extraselor din proiectul original de rezistență (S.C. EPIRECOM S.R.L., 2010) rezultă următoarele precizări, care completează datele din memoriul tehnic:

Element	Date din proiectul original
Rețea de axe	Transversal: axele 1-16 (15 travei de 5,00 m). Longitudinal: axele principale A, B și C, cu axele secundare A', A'', B' și B'' intercalate
Grinzi principale transversale	Pe axele A, B și C — profile IPE 270 / IPE 300

Grinzi secundare longitudinale	Pe axele A', A'', B', B'' — profile IPE 200 / IPE 220, cu deschiderea de 5,00 m și interax de cca. 1,67 m, susținând placa compozită
Contravântuiri verticale pe axul C	Sistem în X, pe ambele niveluri, în traveele 1-2, 8-9 și 15-16 (3 panouri contravântuite din 15 travei)
Profile de contravântuire	UAP 80 și UPN 160, prinse cu șuruburi pe gusee sudate de stâlpi și de grinzi
Pane de acoperiș	IPE 140
Fundații	Izolate, tip F1, F2 și F3 (talpă și cuzinet), cu cota de fundare la cca. -1,20 m și cota superioară a cuzinetului la cca. -1,05 m
Grinzi de fundație	GL 30×70 și GL 30×75, dispuse pe ambele direcții, pe toate axele
Baza stâlpilor	Aparat de reazem tip HEA 280, cu placă de bază, buloane de ancoraj, șaibe și piulițe, conform detaliului și extrasului din planșa de fundații
Îmbinări grindă-stâlp	Plăci de capăt sudate și șuruburi M16×75, grupa 8.8, în îmbinări de tip P+2S
Gusee de contravântuire	Table groase — de exemplu P31 Tg 520×200×20, P38 Tg 280×270×10, P36 Tg 241×233×10
Materiale	Profile laminate UAP, UPN, IPE, HEA; tablă groasă pentru table de capăt, gusee și rigidizări; șuruburi grupa 8.8.

Se rețin, ca aspecte relevante pentru evaluare, următoarele:

- sistemul de preluare a forțelor orizontale este asigurat exclusiv de **contravântuirile centrice**; cadrele metalice, cu îmbinări curente de tip articulat sau semirigid, au capacitate redusă de preluare independentă a forțelor laterale — în consecință, **numărul și distribuția panourilor contravântuite constituie elementul critic** al comportării seismice;
- contravântuirile sunt realizate din **profile U (UAP 80, UPN 160)**, secțiuni cu rigiditate redusă la flambaj în afara planului și cu conformare care necesită verificarea explicită a zvelteței adimensionale și a suprarezistenței îmbinărilor, conform §6.7 din P100-1/2018;
- planșeul compozit peste parter asigură efectul de **șaiabă rigidă** la acest nivel, acoperișul din panouri sandwich **nu** are capacitate de șaiabă, efectul de diafragmă la nivelul acoperișului fiind asigurat exclusiv de contravântuirile orizontale — element de verificat prin rezonanță;
- fundațiile izolate legate cu grinzi GL 30×70 / 30×75 pe ambele direcții asigură funcționarea infrastructurii; **grinzile de legătură din axul de secționare (axul 8)** devin elemente de capăt după demolare și necesită verificare distinctă;

- **panoul contravântuit din travea 8-9 este adiacent axului de secționare** — stâlpii din axul 8 de pe axul C sunt stâlpi ai unui panou contravântuit, ceea ce face obligatorie asigurarea provizorie a acestora înainte de orice operațiune de demolare;
- **diagonalele sunt prinse cu șuruburi pe gusee**; pentru structurile în cadre contravântuite centric, verificarea determinantă este cea de suprarezistență a îmbinării față de capacitatea plastică la întindere a diagonalei ($R_d \geq 1,1 \cdot \gamma_{ov} \cdot N_{pl,Rd}$, conform §6.5.5 din P100-1/2013) — verificare cu risc ridicat de neîndeplinire la structurile proiectate fără cerințe de disipare.

1.4. DESCRIEREA INTERVENȚIILOR PROPUSE

a) Demolarea parțială

Conform memoriului D.T.A.D., lucrările de desființare cuprind:

- **ZONA DE DEMOLARE TOTALĂ** — axele A-C ~ 1-8, respectiv 7 travei de 5,00 m (cca. 35,00 m), cu demolarea integrală a suprastructurii, a planșelor, a pardoselilor și, într-o etapă ulterioară, a fundațiilor;
- **ZONA DE DESFACERI** — axele A-C ~ 8-16, respectiv 8 travei de 5,00 m (cca. 40,00 m), unde se păstrează structura de rezistență și se desfac închiderile exterioare, anvelopanta, sistemul de fațadă, compartimentările interioare, finisajele și instalațiile.

Demolarea se execută conform NP 55-88 — „Normativ cadru provizoriu privind demolarea parțială sau totală a construcțiilor” și GE 022-1997 — „Ghid privind execuția lucrărilor de demolare a elementelor de construcții din beton și beton armat”, în două etape succesive: dezechiparea construcției și demolarea propriu-zisă, „bucată cu bucată”, de sus în jos, în ordinea inversă execuției.

Se reține propunerea proiectantului ca, într-o primă etapă, demolarea să se realizeze până la cota terenului amenajat, cu păstrarea fundațiilor existente, demolarea acestora urmând a se corela cu lucrările pentru amenajarea incintei.

b) Reconfigurarea și schimbarea destinației

Tronsonul păstrat (axele 8-16 din numerotarea existentă, renumerotate 1-9 în planurile de propunere) se reconfigurează ca **clădire administrativă P+1E**, cu $Sc = 500$ mp, $Sd = 1.000$ mp și $H_{max} = +9,50$ m față de C.T.A. Distribuția funcțională, conform planurilor de propunere, este următoarea:

- **parter** — foyer public, registratură, birou ofițer de serviciu, birou ordine publică, birouri de proximitate, sală de instructaj (cca. 20 persoane), patru camere de anchetă, cameră de interpelare, **cameră de arme**, vestiare cu grupuri sanitare, centrală termică și două case de scară;
- **etaj** — birou șef secție, adjunct, secretariat, birouri de investigații criminale, birou criminalistică, **cameră server, arhive**, oficii și grupuri sanitare, cu iluminare naturală suplimentară printr-o zonă de luminatoare tip velux deasupra casei scării 1.

Închiderile și compartimentările propuse, conform memoriului de arhitectură:

- **parter** — pereți de închidere din zidărie B.C.A. de 25 cm grosime, sub formă de parapetei cu înălțime variabilă sau pereți pe întreg nivelul, cu termosistem din plăci de vată minerală bazaltică de 15 cm;

- etaj — vitraj de tip cortină, cu sticlă tip oglindă și shadow-box-uri cu miez plin în dreptul plăcilor de nivel și al stâlpilor de fațadă;
- învelitoare din panouri tip sandwich, cu luminator în dreptul scării principale;
- compartimentări interioare din gips-carton, cu rezistențe diferențiate la umiditate și la foc;
- **pereți din boltari de beton cu inimă armată** în zona parterului, în spațiul de depozitare dintre axele B-C ~ 5-6 (camera de arme).

Se atrage atenția asupra faptului că pereții din boltari de beton cu inimă armată din zona camerei de arme și zidăria B.C.A. de 25 cm de la parter introduc mase suplimentare importante față de închiderile ușoare existente (panouri sandwich). Aceste elemente se modelează explicit în calcul, atât ca masă, cât și ca rigiditate, întrucât pot genera efecte nefavorabile de tip stâlp scurt sau de torsiune generală prin dispunere asimetrică.

Amenajările exterioare cuprind platforma de parcare auto, aleile de acces, împrejmuirea pe toate laturile și zona de parc din partea de sud a lotului, conform planului de situație.

1.5. PRINCIPALELE SCOPURI ALE EXPERTIZEI TEHNICE

1. Evaluarea stării tehnice actuale a structurii metalice existente și identificarea degradărilor, a coroziunii și a eventualelor deficiențe de alcătuire sau de execuție.
2. Stabilirea faptului dacă lucrările de demolare parțială, consolidare, reconfigurare și schimbare de destinație sunt posibile în raport cu sistemul constructiv existent — cerință expresă a Certificatului de Urbanism nr. 602/06.07.2026.
3. Verificarea stabilității tronsonului păstrat (axele 8-16) atât pe durata lucrărilor de demolare, cât și în situația finală, cu analiza distribuției contravântuirilor rămase pe ambele direcții principale.
4. Stabilirea tehnologiei de demolare parțială și a măsurilor de siguranță, cu luarea în considerare a amplasării în zona de protecție METROU S.A.
5. Evaluarea seismică a construcției rămase conform P100-3/2019, pentru parametrii P100-1/2013 și pentru clasa de importanță corespunzătoare noii destinații.
6. Verificarea planșeului compozit peste parter și a structurii la încărcările utile specifice funcțiunii administrative, cu atenție asupra zonelor de arhivă, a camerei server și a camerei de arme.
7. Stabilirea soluțiilor de consolidare necesare pentru atingerea obiectivului de performanță impus.
8. Formularea condițiilor tehnice de execuție și de urmărire a comportării în timp a construcției.

1.6. STAREA TEHNICĂ ACTUALĂ A STRUCTURII DE REZISTENȚĂ

- **stâlpi HEA 280** — verticalitate, deformații remanente, voalări locale ale stâlpilor sau inimii, starea protecției anticorozive și eventuale pierderi de secțiune;
- **grinzi IPE** — săgeți remanente, deformații laterale, starea îmbinărilor cu stâlpi (placă de capăt, șuruburi, cordoane de sudură);
- **contravântuiri UAP 80 / UPN 160** — integritate, deformații din flambaj, starea guseelor și a îmbinărilor, existența unor elemente demontate sau secționate în timpul exploatării pentru realizarea de goluri sau treceri;
- **pane IPE 140** și contravântuirile orizontale de acoperiș — continuitate, prinderi, coroziune;

- **planșeul compozit peste parter** — fisuri în placă, starea tablei cutate la intrados, coroziune, zone cu infiltrații, goluri realizate ulterior fără proiect;
- **buloane de ancoraj și blocuri de fundație** — starea betonului, integritatea ancorajelor, existența tasărilor diferențiate semnalate prin fisuri în pardoseli sau denivelări;
- **închideri și pereți cortină** — starea prinderilor, degradări, infiltrații;
- **protecția la foc a structurii metalice** — existența, tipul și starea vopselei termosfumante sau a protecției prin placare.

O atenție deosebită se acordă **coroziunii în zonele umede** ale fostului complex agroalimentar (spații de comercializare a produselor proaspete, grupuri sanitare, zone de spălare), unde structura metalică poate prezenta pierderi locale de secțiune semnificative. În aceste zone se efectuează măsurători de grosime a secțiunilor prin metode ultrasonice.

1.7. DEFINIREA CONDIȚIILOR DE AMPLASAMENT

Acțiunea seismică (P100-1/2013):	ag = 0,30 g; TB = 0,32 s; TC = 1,6 s; TD = 2,0 s (Mun. București)
Factorul de importanță:	$\gamma_{I,e} = 1,20$ (clasa II de importanță)
Acțiunea zăpezii (CR 1-1-3/2012):	s0,k = 2,00 kN/m ² ; pentru acoperiș cu pantă redusă, $\mu_1 = 0,8 \rightarrow s = 1,60$ kN/m ²
Acțiunea vântului (CR 1-1-4/2012):	qb = 0,50 kPa; categoria de teren III; clasa de fiabilitate RC2
Adâncimea de îngheț (STAS 6054-77):	0,80 – 0,90 m de la cota terenului natural
Condiții geotehnice:	Se preiau din studiul geotehnic al amplasamentului, verificat la cerința Af: stratificația terenului, presiunea convențională de calcul, nivelul apei subterane, categoria geotehnică și riscul geotehnic. Valorile astfel stabilite se utilizează la verificarea fundațiilor izolate existente în noua situație de încărcare.
Cote teren natural:	81,80 – 82,70 mdM (conform ridicării topografice)
Restricții specifice:	Zona de protecție METROU S.A. se impune acordul METROREX S.A. pentru limitarea vibrațiilor transmise terenului pe durata demolării

1.8. STABILIREA NIVELULUI DE CUNOAȘTERE

Nivelul de cunoaștere se stabilește conform cap. 4 din P100-3/2019. Construcția fiind relativ recentă (anul 2010), există premisa recuperării documentației tehnice originale de la proiectantul inițial sau din cartea tehnică a construcției, ceea ce permite atingerea unui nivel de cunoaștere ridicat.

Categoria de informații	Situația la data expertizei	Observații
-------------------------	-----------------------------	------------

Geometria structurii	cunoscută integral	din releveul D.T.A.D. (RV.00 – RV.06) și din memoriul tehnic
Alcătuirea de detaliu (îmbinări, prinderi, armare placă)	Cunoscută pentru îmbinările grindă-stâlp, gusee și baza stâlpilor;	din planșele originale de detalii și din planul de fundații
Materiale (marca oțelului, clasa betonului)	estimate	din nota de materiale de pe planșe și/sau din încercări; în lipsa datelor se adoptă S235 acoperitor
Nivel de cunoaștere rezultat	KL2	conform P100-3/2019: disponibilitatea planșelor originale permite atingerea nivelului KL2, condiționat de completarea documentației
Factor de încredere CF	1,20	aplicat rezistențelor medii ale materialelor

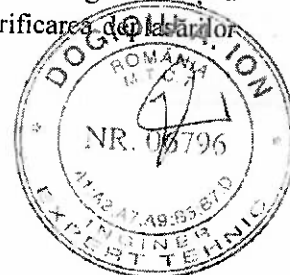
Fiind disponibile planșele originale de structură — plan fundații cu detalii de reazem, planul planșeului peste parter, elevația pe axul C și planșa de detalii de îmbinare — nivelul de cunoaștere poate fi ridicat la **KL2**, cu factor de încredere $CF = 1,20$.

1.9. STABILIREA OBIECTIVELOR DE PERFORMANȚĂ

În conformitate cu P100-3/2019, se impune verificarea la două stări limită:

- **Starea limită de limitare a degradărilor (SLD)** — se urmărește limitarea deplasărilor relative de nivel și protejarea elementelor nestructurale și a instalațiilor, astfel încât clădirea să rămână funcțională după cutremur;
- **Starea limită ultimă (SLU)** — se urmărește evitarea pierderii stabilității de ansamblu și a cedărilor cu caracter fragil, în special în îmbinările contravântuirilor.

Pentru structurile în cadre metalice contravântuite centric, verificările determinante sunt, de regulă: capacitatea la compresiune-flambaj a diagonalelor, **suprarezistența îmbinărilor diagonalelor** (îmbinarea trebuie să rămână elastică la plastificarea diagonalei întinse), capacitatea grinzilor și a stâlpilor din panourile contravântuite la eforturile transmise de diagonale și verificarea deplasărilor relative de nivel.



2. EVALUAREA CONSTRUCȚIEI

Evaluarea se realizează prin metodologia de nivel 2 conform P100-3/2019, pentru **situația finală** — după demolarea traveelor 1-8 și după reconfigurarea funcțională — și cuprinde evaluarea calitativă (R1, R2), evaluarea prin calcul (R3) și verificările specifice impuse de demolarea parțială și de schimbarea destinației.

2.1. GRADUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR DE ALCĂTUIRE SEISMICĂ — R1

Criteriu	Punctaj maxim	Punctaj acordat
Traseu direct și continuu al încărcărilor	20	18
Regularitate în plan și pe verticală	20	18
Alcătuirea elementelor structurale și a îmbinărilor	20	15
Redundanță și capacitate de deformare	20	15
Interacțiunea cu elementele nestructurale	10	10
Starea de degradare a elementelor	10	8
TOTAL R1	100	84

La punctarea criteriilor se au în vedere, în mod obligatoriu, următoarele aspecte specifice situației analizate:

- reducerea lungimii construcției de la 75,00 m la 40,00 m modifică raportul laturilor de la 7,5:1 la 4:1 — **favorabil** din punctul de vedere al regularității în plan, dar cu reducerea corespunzătoare a numărului de panouri contravântuite longitudinale;
- dispunerea contravântuirilor rămase după demolare trebuie să fie **cvasi-simetrică** în raport cu centrul de masă; o dispunere asimetrică generează torsiune de ansamblu și penalizează sever criteriul de regularitate;
- introducerea pereților din boltari de beton armat în zona camerei de arme (axele B-C și D-E) și a zidăriei B.C.A. de 25 cm la parter modifică distribuția rigidităților și poate genera interacțiuni nefavorabile cu structura metalică;
- cele două case de scară nou create, împreună cu golul de luminator din acoperiș, se verifică sub aspectul continuității șabei planșeului peste parter.

2.2. GRADUL DE AFECTARE STRUCTURALĂ — R2

Indicatorul R2 cuantifică nivelul de degradare structurală constatată. Pentru structurile metalice, degradarea determinantă o constituie **coroziunea**, cu pierderile de secțiune asociate, alături de eventualele deformații remanente ale diagonalelor.

R2 = 85%, corespunzător unei stări de degradare

2.3. GRADUL DE ASIGURARE STRUCTURALĂ SEISMICĂ — R3

Indicatorul R3 se determină ca raport între capacitatea structurii și cerința seismică, pentru situația finală. Modelul de calcul se realizează în ROBOT și cuprinde:

- geometria tronsonului păstrat — 8 travei $\times$ 5,00 m pe direcția longitudinală și 2 deschideri $\times$ 5,00 m pe direcția transversală;
- secțiunile reale ale elementelor — stâlpi HEA 280, grinzi IPE 200 – IPE 300, contravântuiri UAP 80 și UPN 160, pane IPE 140 — cu reducerile de secțiune datorate coroziunii, acolo unde este cazul;
- contravântuirile efectiv rămase după demolare — panourile în X din traveele 8–9 și 15–16 pe axul C, plus cele identificate pe axul A și pe direcția transversală — cu poziția exactă confirmată prin relevu;
- grinzile secundare longitudinale IPE 200 / IPE 220 de pe axele A', A'', B' și B'', cu interaxul de cca. 1,67 m, și grinzile principale transversale IPE 270 / IPE 300 de pe axele A, B și C;
- planșeul compozit peste parter modelat ca șaibă rigidă, cu golurile aferente celor două case de scară;
- masele corespunzătoare noii funcțiuni — închideri din B.C.A. cu termosistem, perete cortină, compartimentări din gips-carton, pereți din boltari armați, finisaje, instalații și încărcări utile cvasipermanente;
- rigiditățile reale ale elementelor, cu luarea în considerare a factorului de încredere CF;
- flexibilitatea îmbinărilor și a fundațiilor izolate, dacă este semnificativă.

Verificările se efectuează atât în situația finală, cât și, dacă este cazul, în **situația intermediară de execuție**, imediat după secționarea structurii în axul 8, înainte de realizarea completărilor.

R3 = 0.8. Conform P100-3/2019, o valoare $R3 < 1,00$ impune măsuri de intervenție structurală.

2.4. EFECTUL DEMOLĂRII PARȚIALE ASUPRA TRONSONULUI PĂSTRAT

Demolarea celor 7 travei dintre axele 1 și 8 modifică schema statică și distribuția rigidităților construcției. Se analizează, în mod obligatoriu, următoarele aspecte:

Inventarul panourilor contravântuite. Conform planșei „Elevație ax-C” din proiectul original, pe direcția longitudinală există **trei panouri contravântuite în X**, dispuse în traveele 1–2, 8–9 și 15–16, pe ambele niveluri. Situația după demolare este următoarea:

Situație	Panouri contravântuite pe axul C	Densitate (panouri/travei)
Existență — axele 1–16 (15 travei, 75,00 m)	Traveele 1–2, 8–9, 15–16 → 3 panouri	3 / 15 = 0,20
După demolare — axele 8–16 (8 travei, 40,00 m)	Traveele 8–9 și 15–16 → 2 panouri	2 / 8 = 0,25
Panou pierdut prin demolare	Travea 1–2	—

Rezultă că, pe direcția longitudinală, tronsonul păstrat conservă **două din cele trei panouri contravântuite**, dispuse chiar la cele două capete ale acestuia (traveele 8-9 și 15-16). Configurația este **favorabilă**: dispunerea este cvasi-simetrică în raport cu centrul de masă, iar densitatea de contravântuire raportată la lungime crește cu cca. 25 % față de situația existentă. Această creștere compensează parțial, dar **nu integral**, majorarea de cca. 50 % a cerinței seismice rezultată din cap. 1.2.

Se rețin, în continuare, următoarele verificări obligatorii:

- **verificarea sistemului de preluare a forțelor pe direcția transversală** (deschideri de 5,00 m pe axele A-B-C), asigurat fie prin cadre cu îmbinări rigide, fie prin contravântuiri transversale, și identificarea traveelor în care acestea sunt dispuse;
- **verificarea excentricității** dintre centrul de rigiditate și centrul de masă în situația finală, ținând seama și de masele noi introduse asimetric (pereți din boltari armați la axele B-C ~ 5-6, parapeti din B.C.A. de 25 cm);
- **stabilitatea temporară** a tronsonului păstrat pe durata demolării, cu montarea sprijinirilor și a contravântuirilor provizorii **înainte** de secționarea oricărei legături structurale în axul 8; se subliniază că **axul 8 este unul dintre stâlpii panoului contravântuit 8-9**, ceea ce impune atenție maximă la această operațiune;
- **modul de secționare a elementelor continue** — pane IPE 140, grinzi, contravântuiri orizontale de acoperiș, placa compozită peste parter — și tratarea capetelor rămase; secționarea plăcii compozite se realizează prin tăiere cu disc diamantat, cu evitarea șocurilor;
- **realizarea noului fronton** în axul 8: stâlpi de fronton, rigle, contravântuiri și închidere perimetrală, dimensionate la acțiunea vântului pe suprafața nou expusă (cca. 10,00 × 9,50 m);
- **verificarea fundațiilor izolate din axul 8** (tip F1/F2/F3) și a grinzilor de legătură GL 30×70 / 30×75, care își modifică schema de încărcare, devenind elemente de capăt; fundațiile stâlpilor panoului contravântuit 8-9 se verifică suplimentar la eforturile de smulgere și de compresiune transmise de diagonale;
- **refacerea etanșeității** în zona de secționare — terasă, atic, sistem pluvial, hidroizolație la nivelul soclului;
- **protejarea construcțiilor și a rețelelor învecinate**, cu respectarea restricțiilor impuse de zona de protecție METROU S.A.

2.5. EFECTUL SCHIMBĂRII DESTINAȚIEI ASUPRA ÎNCĂRCĂRII

Valorile de mai jos sunt orientative, conform SR EN 1991-1-1 și anexei naționale, și se confirmă prin tema de proiectare:

Zonă / element	Categoria de utilizare	Încărcare utilă q _k
Birouri	B	2,50 kN/m ²
Sală de instructaj, foyer public, spații cu acces public	C1 / C2	3,00 – 4,00 kN/m ²
Coridoare, holuri, scări	C3 / A (scări)	4,00 kN/m ²
Arhive, cameră server	EI	min. 5,00 kN/m ²

Camără de arme (depozitare)	E1	min. 5,00 kN/m ² ; valoarea se majorează în funcție de greutatea efectivă a dulapurilor de armament și a rastelurilor, conform temei de proiectare
Compartimentări ușoare din gips-carton	—	0,80 kN/m ² (încărcare echivalentă uniform distribuită)
Pereți din boltari de beton cu inimă armată	—	2,5 kN/m ²
Acoperiș — zăpadă	—	1,60 kN/m ²

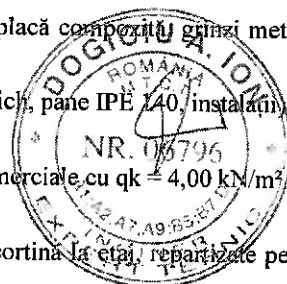
Atenție: amplasarea arhivelor la etaj (axele 1-2 și 2-3 din planul de propunere) este o decizie cu impact structural direct — planșeul peste parter din sistem compozit a fost dimensionat pentru încărcări de spațiu comercial. Se recomandă verificarea prioritară a acestor zone și, dacă rezultatul este nefavorabil, relocarea arhivelor la parter, soluție care elimină o parte importantă din necesarul de consolidare.

Efectul cumulat asupra cerinței seismice se cuantifică prin comparație cu situația de proiectare:

Parametru	Situația existentă (2010)	Situația propusă
Destinație	Complex comercial agroalimentar	Spații administrative
Cod de proiectare / evaluare	P100-1/2006	P100-1/2013 + P100-3/2019
Accelerația de proiectare a_g	0,24 g	0,30 g
Clasa de importanță / $\gamma_{I,e}$	III / 1,00	II / 1,20
Produs $a_g \cdot \gamma_{I,e}$	0,240 g	0,360 g
Masa seismică totală	cca. 4.130 kN (≈ 421 t)	cca. 3.500 kN (≈ 357 t)
Forța tăietoare de bază	cca. 620 kN	cca. 790 kN
Creșterea cerinței seismice	—	cerință unitară: cca. +50 %; forță tăietoare de bază: cca. +27 %

Ipotezele avute în vedere la estimarea preliminară a maselor și a forței tăietoare de bază din tabelul de mai sus sunt următoarele:

- aria pe nivel a tronsoanelor păstrate: $40,00 \times 10,00 = 400$ m², cu două niveluri de masă — planșeul compozit peste parter și acoperișul;
- planșeu peste parter: greutate permanentă totală de cca. 4,80 kN/m² (placă compozită grinzi metalice, pardoseală, tavan fals, instalații și compartimentări ușoare);
- acoperiș: greutate permanentă totală de cca. 1,05 kN/m² (panouri sandwich, pană IPE 140, instalații), plus zăpada cvasipermanentă;
- încărcări utile luate în masa seismică: pentru situația existentă, spații comerciale cu $q_k = 4,00$ kN/m² și $\psi_2 = 0,6$; pentru situația propusă, birouri cu $q_k = 2,50$ kN/m² și $\psi_2 = 0,3$;
- închideri: zidărie B.C.A. de 25 cm cu termosistem la parter și perete cortină la etaj, repartizate pe cele două niveluri de masă;



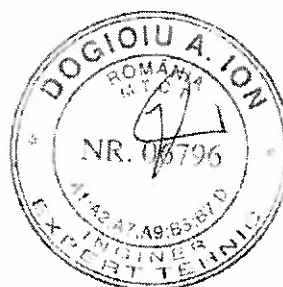
- spectru de proiectare cu $\beta_0 = 2,50$ și $TC = 1,6$ s, perioada fundamentală estimată $T_1 \approx 0,25 - 0,35$ s < TC , factor de corecție $\lambda = 1,00$ (două niveluri);
- factor de comportare $q = 4,00$, corespunzător cadrelor contravântuite centric cu diagonale în X, în ambele situații comparate.

Se subliniază că **reducerea masei seismice cu cca. 15 %**, rezultată din trecerea de la încărcări de spațiu comercial la încărcări de birouri, compensează parțial majorarea acțiunii seismice: creșterea cerinței unitare este de cca. 50 %, în timp ce creșterea forței tăietoare de bază este de cca. 27 %.

Ipoteza determinantă rămâne însă factorul de comportare. Dacă verificarea îmbinărilor diagonalelor nu confirmă condiția de suprarezistență prevăzută la §6.5.5 din P100-1/2013, structura se încadrează în categoria slab disipativă, cu $q = 2,00$, iar forța tăietoare de bază se dublează, ajungând la cca. 1.575 kN. Această verificare este cea care decide amplasarea lucrărilor de consolidare și se efectuează cu prioritate în cadrul proiectului tehnic.

2.6. SINTEZA INDICATORILOR

Indicator	Valoare	Semnificație
R1 — grad de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică	84	Alcătuire seismică corespunzătoare, cu penalizări la criteriile privind alcătuirea îmbinărilor și redundanța; domeniul RsIII (61–90)
R2 — grad de afectare structurală	85	Degradări structurale moderate, cu caracter local; domeniul RsIII (71–90)
R3 — grad de asigurare structurală seismică	0,80 (80 %)	Deficit de cca. 20 % al capacității față de cerința seismică; domeniul RsIII (66–90)
Clasa de risc seismic rezultată	RsIII	conform P100-3/2019



3. SINTEZA EVALUĂRII ȘI FORMULAREA CONCLUZIILOR

Pe baza evaluării calitative și a verificărilor prin calcul prezentate la capitolul 2, se formulează următoarele concluzii:

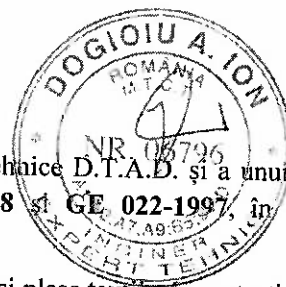
1. Construcția existentă — Corp C1, proiectată în anul 2010 — are structura de rezistență în cadre metalice contravântuite, cu fundații izolate legate cu grinzi pe ambele direcții, și se află în stare tehnică generală bună, cu următoarele degradări: degradări locale, fără caracter structural determinant, constând în principal în deteriorări ale protecției anticorozive și coroziune superficială în zonele umede ale fostului complex ($R2 = 85$).
2. Demolarea parțială a zonei dintre axele 1 și 8 este **posibilă în raport cu sistemul constructiv existent**, cu condiția respectării tehnologiei și a măsurilor de siguranță prevăzute la cap. 4.1 și a restricțiilor impuse de zona de protecție METROU S.A.
3. În urma demolării parțiale, tronsonul păstrat (axele 8–16) își păstrează stabilitatea de ansamblu în ambele direcții principale; sunt necesare de completare a sistemului de contravântuire și de consolidare a îmbinărilor diagonalelor, pentru acoperirea deficitului de capacitate rezultat din calcul lucrări de completare a sistemului de contravântuire.
4. Schimbarea destinației în spații administrative, coroborată cu aplicarea codului P100-1/2013 și cu încadrarea în clasa II de importanță, conduce la o creștere a cerinței seismice unitare de **cca. 50 %** față de ipotezele de proiectare din anul 2010; corelat cu reducerea masei seismice rezultată din trecerea de la încărcări de spațiu comercial la încărcări de birouri, forța tăietoare de bază crește cu cca. 27 %, la aceeași ipoteză privind capacitatea de disipare a structurii.
5. Verificările prin calcul conduc la $R3 = 0,80$, respectiv la clasa de risc seismic R_{sIII} pentru situația finală.
6. În consecință, sunt necesare lucrările de consolidare descrise la cap. 4.2, care se detaliază prin proiectul tehnic de specialitate.
7. Lucrările propuse nu afectează construcțiile învecinate, iar execuția se desfășoară conform măsurilor de la cap. 4.4.
8. Prin lucrările propuse **nu se afectează stabilitatea construcției existente**, condiție impusă prin Certificatul de Urbanism nr. 602/06.07.2026.

4. PROPUNERI DE INTERVENȚII

4.1. TEHNOLOGIA DE DEMOLARE PARȚIALĂ

Demolarea parțială se execută pe baza documentației tehnice D.T.A.D. și a unui proiect de organizare a execuției, cu respectarea prevederilor NP 55-88 și GE 022-1997, în următoarea succesiune:

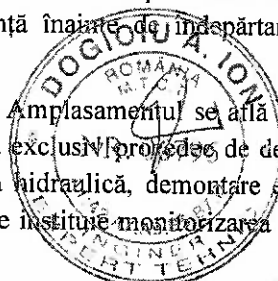
1. Împrejmuirea perimetrală a șantierului cu panouri metalice și plase textile de protecție împotriva prafului; semnalizarea zonei periculoase și interzicerea accesului persoanelor neautorizate.
2. Predarea-primirea frontului de lucru pe bază de proces-verbal, după dezafectarea și debransarea tuturor utilităților (energie electrică, apă, gaze, termic), confirmate de personal autorizat, respectiv ANRE pentru instalațiile de gaze.



3. Dezechiparea integrală: instalații, echipamente, mobilier, tâmplărie (întâi părțile mobile, apoi tocurile), lambriuri, placări și finisaje.
4. Montarea sprijinirilor și a contravânturilor provizorii la tronsonul păstrat, în travea adiacentă axului 8, **înainte** de secționarea oricărei legături structurale.
5. Demontarea compartimentărilor interioare și a tavanelor false, la etaj și la parter.
6. Desfacerea închiderilor perimetrale, a pereților cortină, a panourilor sandwich și a elementelor aferente terasei, de la margini spre interior.
7. Secționarea în axul 8 a elementelor continue — pane IPE 140, contravânturi orizontale de acoperiș, grinzi longitudinale — prin tăiere mecanică sau termică, de sus în jos.
8. Demontarea structurii acoperișului din zona demolată: întâi contravântuirile, apoi paneele și grinzele, dinspre interior spre exterior.
9. Secționarea plăcii compozite peste parter în axul 8, prin tăiere cu disc diamantat, cu evitarea șocurilor și a vibrațiilor; demolarea etapizată a plăcii din zona demolată, dinspre margini către zonele de acces.
10. Demontarea grinzilor și apoi a stâlpilor din zona demolată, cu manipulare controlată și fără prăbușiri necontrolate.
11. Demolarea pardoselilor din beton armat, cu tăierea și evacuarea armăturilor, până la cota terenului amenajat.
12. Păstrarea, într-o primă etapă, a fundațiilor existente; demolarea acestora se corelează ulterior cu lucrările de amenajare a incintei, cu excepția fundațiilor din axul 8, care se păstrează și se verifică.
13. Realizarea noului fronton în axul 8 și refacerea etanșeității terasei, a aticului și a sistemului pluvial în zona de secționare.
14. Umplerea și compactarea gropilor rezultate, în straturi de max. 30 cm, până la gradul de compactare prevăzut prin proiect; nivelarea terenului.
15. Evacuarea și gestionarea deșeurilor din construcții și demolări prin firme autorizate, cu autovehicule acoperite și cu curățarea roților înainte de ieșirea pe domeniul public.

Interdicții exprese. Se interzice demolarea prin tragere, împingere, răsturnare, afundare, șocuri repetate sau explozie/implozie. Se interzice începerea demolării de la baza construcției. Se interzice secționarea oricărui element de contravântuire înainte de montarea sistemului provizoriu de asigurare a stabilității. Se interzice demolarea unui element de rezistență înainte de îndepărtarea tuturor elementelor pe care le susține.

Restricții datorate zonei de protecție METROU S.A. Amplasamentul se află în zona de protecție a infrastructurii de metrou. În consecință, se utilizează exclusiv procedee de demolare cu producere redusă de vibrații (tăiere cu disc diamantat, foarfecă hidraulică, demontare element cu element), se interzic procedeele cu șoc, iar pe durata lucrărilor se instituie monitorizarea vibrațiilor, conform condițiilor din acordul METROREX S.A.

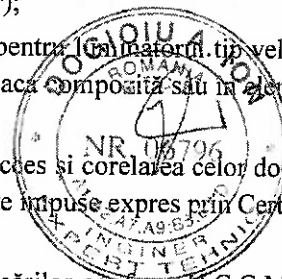


4.2. INTERVENȚII LA TRONSONUL PĂSTRAT

- **completarea sistemului de contravântuire** vertical, pe ambele direcții principale, prin introducerea de panouri contravântuite noi — de preferință în traveele centrale ale tronsonului păstrat (11–12 sau 12–13), pentru păstrarea simetriei față de panourile existente din traveele 8–9 și 15–16 — dimensionate pentru preluarea cerinței seismice majorate cu cca. 50 %;
- **consolidarea îmbinărilor diagonalelor** — gusee (P31 Tg 520×200×20 și similare), șuruburi M16 grupa 8.8, cordoane de sudură — astfel încât acestea să respecte condiția de suprarezistență față de capacitatea plastică a diagonalei întinse; se anticipează necesitatea suplimentării numărului de șuruburi și/sau a înlocuirii guseelor;
- **consolidarea stâlpilor și a grinzilor din panourile contravântuite**, prin adăugarea de platbande sau prin cămășuire metalică, pentru preluarea eforturilor suplimentare transmise de diagonale;
- **remediarea degradărilor din coroziune**: curățare până la metal curat, refacerea protecției anticorozive, iar în zonele cu pierderi de secțiune peste limitele admise — dublarea sau înlocuirea elementelor;
- **ancorarea și fixarea elementelor nestructurale** — pereți cortină, compartimentări, tavane, corpuri de iluminat, echipamente — la acțiunea seismică, conform cap. 10 din P100-1/2013.

4.3. MĂSURI IMPUSE DE NOUA FUNCȚIUNE

- verificarea prioritară a planșeului peste parter în zonele de **arhivă** și de **cameră server**, cu analiza soluției alternative de relocare a acestora la parter;
- modelarea explicită a pereților din **boltari de beton cu inimă armată** din zona camerei de arme (axele B–C ~ 5–6) și a parapetilor din B.C.A. de 25 cm. atât ca masă, cât și ca rigiditate, cu evitarea efectelor de tip stâlp scurt;
- adoptarea de soluții de compartimentare cât mai ușoare, pentru limitarea creșterii masei seismice;
- limitarea deplasărilor relative de nivel la SLD, corelată cu tipul peretelui cortină de la etaj și cu capacitatea de deformare a prinderilor acestuia;
- corelarea soluțiilor structurale cu scenariul de securitate la incendiu — în special **protecția la foc a structurii metalice**, care este determinantă pentru clădirile administrative, și separarea zonelor cu risc (cameră de arme, centrală termică, arhive, cameră server);
- realizarea golurilor pentru instalații, pentru casele de scară și pentru **calmatori** tip velux fără afectarea elementelor structurale principale; orice gol nou în placă compozită sau în elementele de acoperiș se avizează de expertul tehnic;
- asigurarea accesului persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces și corelarea celor două case de scară cu cerințele de evacuare din normativul P 118 — cerințe impuse expres prin Certificatul de Urbanism;
- rezolvarea scurgerii apelor pluviale în incintă și realizarea parcarilor conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006, conform condițiilor din Certificatul de Urbanism.



4.4. CONDIȚII DE EXECUȚIE ȘI DE URMĂRIRE

- Lucrările se execută de personal calificat, cu experiență în lucrări de demolare și în construcții metalice, sub coordonarea unui responsabil tehnic cu execuția atestat, pe baza proiectului tehnic verificat de verificatori atestați la cerințele A1/A2 și Af.
- Întregul personal se instruește, anterior începerii lucrărilor, asupra procesului tehnologic, a succesiunii operațiilor și a măsurilor specifice de protecția muncii.
- Anterior începerii demolării se instalează sistemul provizoriu de asigurare a stabilității, cu consemnare în proces-verbal de lucrări ascunse, verificat de expertul tehnic.
- Pe parcursul demolării se asigură urmărirea comportării tronsonului păstrat, cu măsurarea periodică a verticalității stâlpilor din axul 8 și cu monitorizarea vibrațiilor, conform acordului METROREX S.A.
- Lucrările nu se execută în condiții meteorologice nefavorabile (vânt puternic, ploaie, îngheț).
- Orice neconcordanță între situația constatată la decopertare și ipotezele prezentei expertize se aduce de îndată la cunoștința expertului tehnic și a proiectantului, lucrările fiind sistate până la stabilirea soluției. Se menține rezerva de completare și adaptare a soluțiilor propuse în funcție de situațiile reale identificate pe teren.
- Recepția lucrărilor de consolidare se face în prezența expertului tehnic și a proiectantului de specialitate, cu întocmirea proceselor-verbale pe faze determinante.
- Se instituie urmărirea curentă a comportării în timp a construcției, conform P 130-1999, cu inspecții anuale și cu completarea cărții tehnice a construcției.

CONCLUZIE

În conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 republicată, ale Legii nr. 50/1991 republicată, ale P100-3/2019 și ale „Îndrumătorului privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor”, indicativ C 254/2022, se certifică prin prezentul raport că lucrările de demolare parțială (axele 1-8), consolidare, reconfigurare și schimbare de destinație în spații administrative a Corpului C1 din Mun. București, Sector 4, Șos. Giurgiului nr. 94, ****sunt posibile în raport cu sistemul constructiv existent****, cu condiția executării lucrărilor de consolidare descrise la cap. 4.2 și cu respectarea integrală a tehnologiei de demolare și a măsurilor de siguranță prevăzute la cap. 4 al prezentului raport.

Prin lucrările propuse și executate în condițiile stabilite prin prezenta expertiză **nu se afectează structura de rezistență și stabilitatea, în întreg sau parțial, a elementelor construcției existente care se păstrează**, fiind astfel îndeplinită condiția impusă prin Certificatul de Urbanism nr. 602 / 53214 din 06.07.2026.

Prezentul raport de expertiză tehnică este valabil exclusiv pentru intervențiile descrise și pentru destinația precizată. Orice modificare a temei de proiectare, a destinației a limitei de demolare sau a soluțiilor structurale impune reanalizarea de către expertul tehnic.

EXPERT TEHNIC ÎN CONSTRUCȚII

Ing. DOGIOIU A ION

Atestat M.D.L.P.A. — domeniul A1.A2 Seria CA - Nr. B-06796

Semnătura și ștampila:



ANEXA 1 — PLANURI DE PROPUNERE

Planuri elaborate de proiectantul general (proiect nr. G025), puse la dispoziția expertului tehnic de către beneficiar.

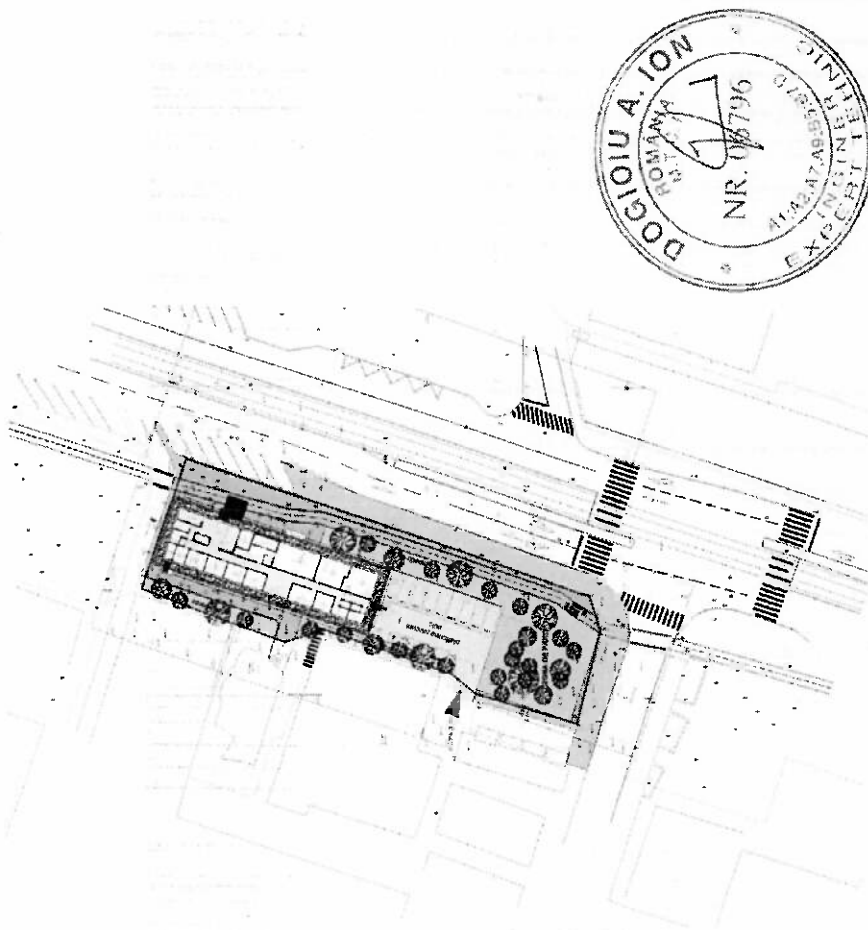


Fig. 1 — Plan de situație, propunere. Amplasarea clădirii administrative pe lot, platforma de parcare auto, zona verde și accesele. Cote teren 81,80 — 82,70 mdm.

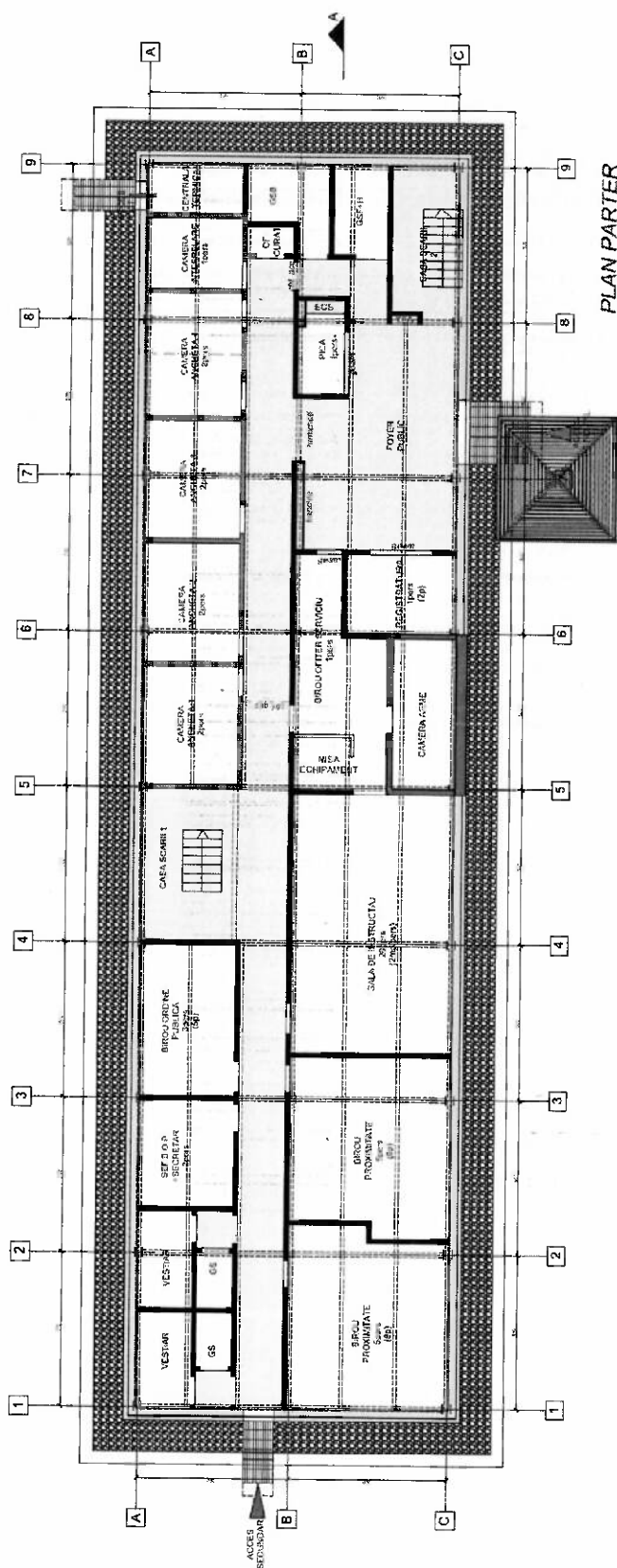
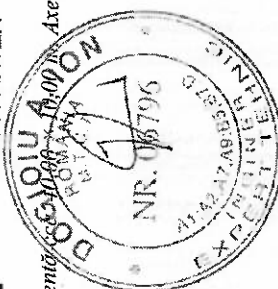


Fig. 2 — Plan parter, propunere. 9 axe transversale la 5,00 m și 3 axe longitudinale (A, B, C) la 5,00 m; amprentă $33,00 \times 17,00$ m. Axele 1-9 din acest plan corespund axelor 8-16 din numerotarea construcției existente.



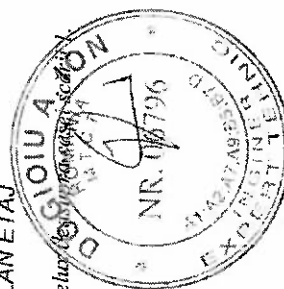
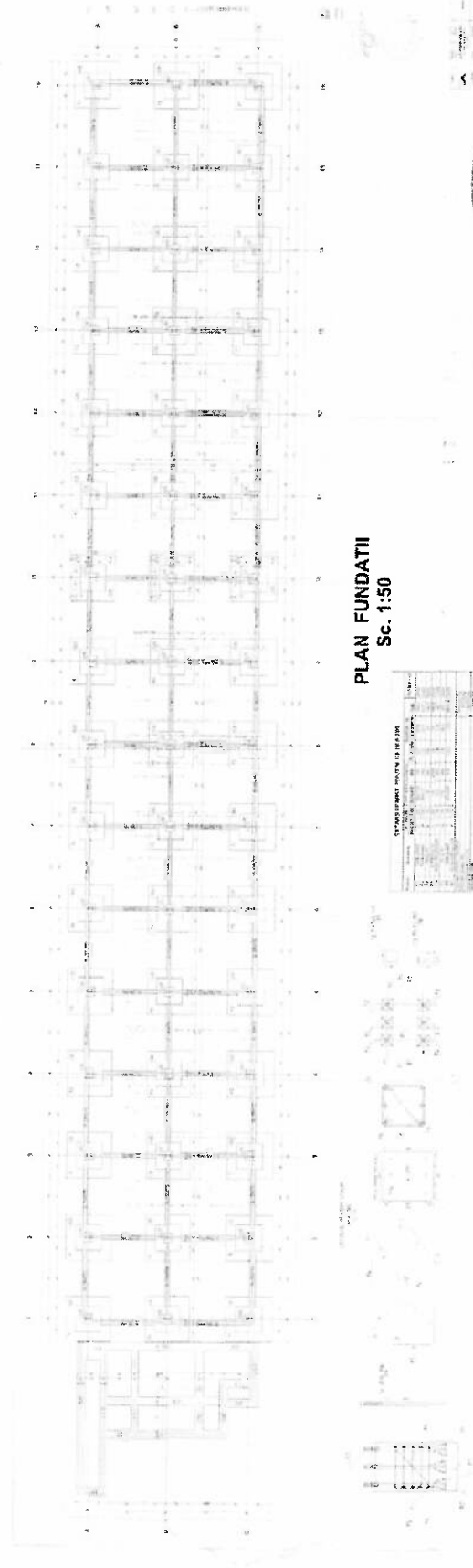


Fig. 3 — Plan etaj, propunere. Se observă contravântuirile existente dispuse în X în panourile tramei, zonele de luminatoare tip velux, ferestrele de arhivă și zona de luminatoare tip velux în partea de sus a ferestrelor.

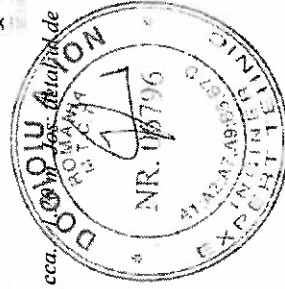
ANEXA 2 — EXTRASE DIN PROIECTUL ORIGINAL DE REZISTENȚĂ (2010)

Planșe elaborate de S.C. EPIRECOM S.R.L., puse la dispoziția expertului tehnic de către beneficiar. Extrasele de mai jos au caracter informativ; verificările prin calcul se realizează pe baza planșelor originale complete.



PLAN FUNDATII
Sc. 1:50

Fig. 4 — Plan fundații, sc. 1:50. Fundații izolate tip F1, F2 și F3, legate cu grinzi GL 30×70 și GL 30×75 pe ambele direcții; cota de fundare cca. 100 cm de la nivelul de reazem al stâlpilor HEA 280 și extrasul aparatului de reazem.



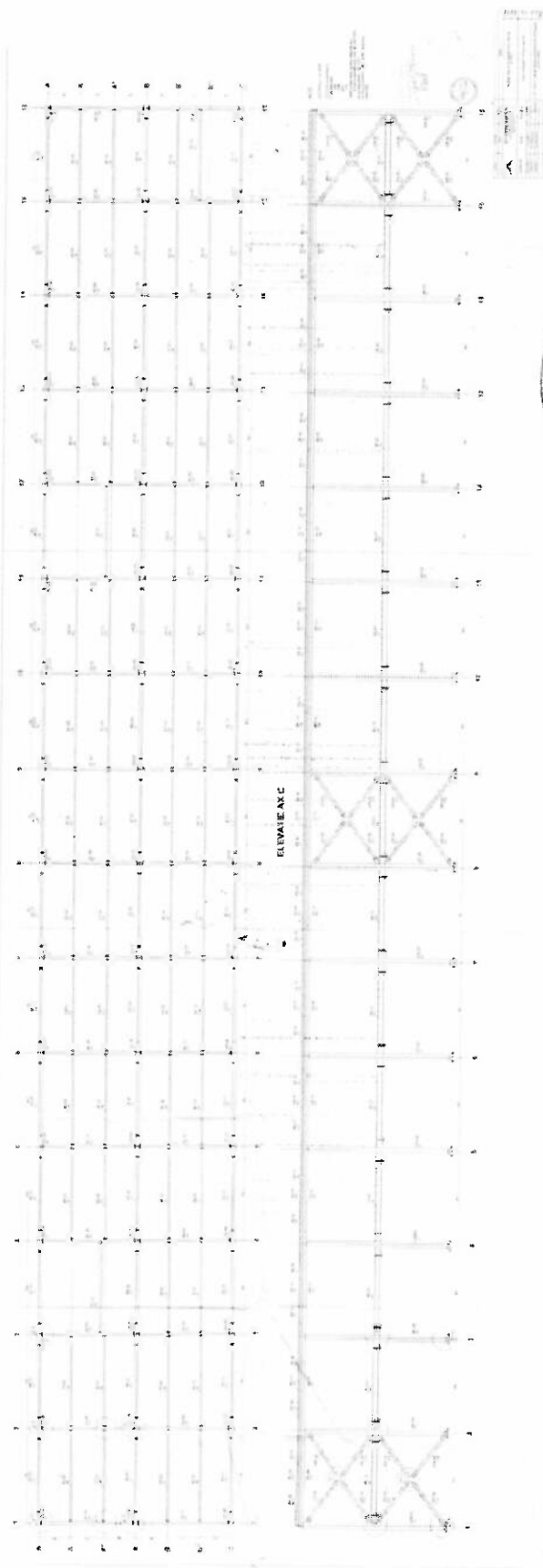
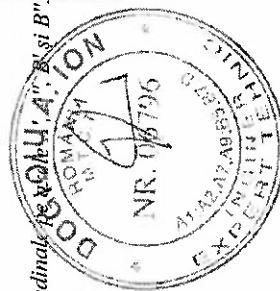


Fig. 5 — Sus: planul planșei peste parter — grinzi principale transversale pe axele A, B și C și grinzi secundare longitudinale pe axele A, B și C. Jos: elevația pe axul C — contravânturi verticale în X în traveele 1-2, 8-9 și 15-16.



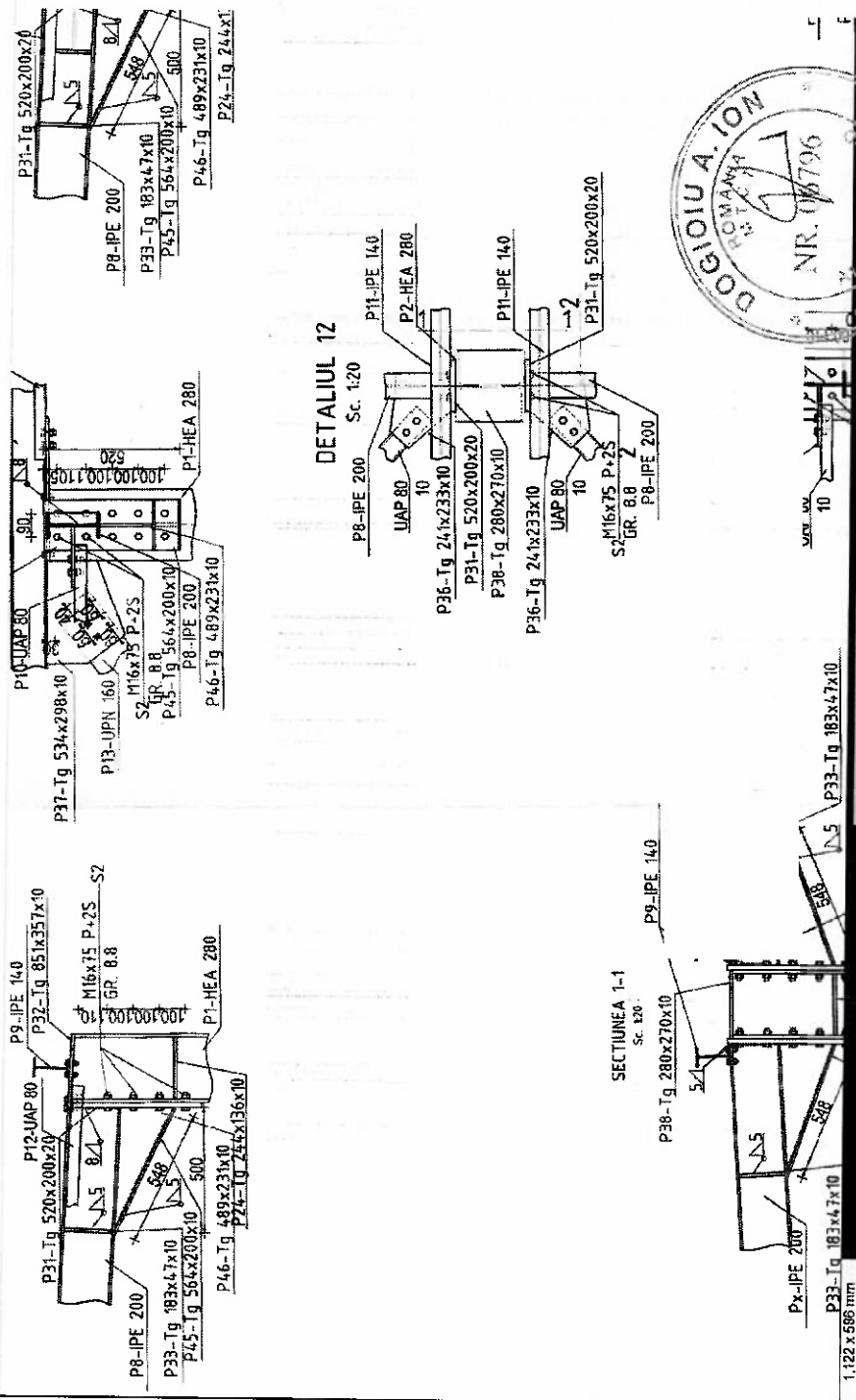


Fig. 6 — Detaliu de îmbinare. Prinderea grinzilor IPE 200 pe stâlpii HEA 280 prin plăci de capăt și șuruburi M16x75 grupa 8.8: prinderea grinzilor UAP 80 și UPN 160 pe gusee din tablă groasă (P31 Tg 520x200x20 și similare).



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Evidență Patrimoniu

Nr. DP110690/

2026

2307

Către,

PRIMĂRIA SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Bd George Coșbuc, nr. 6-16, Sector 4, București

RDP

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
1

23 JUL. 2026

INTRARE
IEȘIRE NR. 110690

Spre știință,

CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.

Urmare a adresei Primăriei Sectorului 4 nr. P.7.1/388/26.06.2026, înregistrată la Cabinet Secretar General cu nr. 109524/30.06.2026, transmisă de Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B cu nr.110690/01.07.2026 și înregistrată la Direcția Patrimoniu cu nr. 110690/01.07.2026, prin care a fost transmisă **Hotărârea Consiliului Local Sector 4 al Municipiului București nr. 76/25.06.2026** privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind schimbarea destinației imobilului situat în **Șos Giurgiului, nr.94, Sector 4, cu număr cadastral 212862 din imobil cu destinația de învățământ în imobil cu destinația de spații administrative și solicitarea acordului pentru demolarea parțială, consolidare și reconfigurarea construcției identificată cu număr cadastral 212862-C1**, vă comunicăm:

Hotărârea Consiliului Local Sector 4 al Municipiului București nr. **76/25.06.2026**, are ca obiect imobil construcție C1 –CF 212862, carte funciară în care în mod eronat a fost înscrisă ca proprietar Direcția de Administrare a Piețelor Sector 4, fapt pentru care vă adresăm rugămintea de a dispune, în calitate a dumneavoastră de administrator, **rectificarea cărții funciare**, respectiv înscrierea ca proprietar Municipiul București și administrator Sectorul 4 al municipiului București.

Întrucât solicitarea dumneavoastră presupune și schimbarea destinației imobilului, vă rugăm să ne transmiteți în completare Certificatul de Urbanism emis pentru imobilul în cauză.

În vederea întocmirii Raportului de specialitate pentru proiect de hotărâre prin care imobilul în cauză să fie demolat parțial, **pentru respectarea prevederilor art.: 18 alin(2) și art 22 lit i) din Legea 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare, este necesar să ne transmiteți raportul de expertiză tehnică și de evaluare** care fundamentează necesitatea demolării parțiale a corpului construcție C1-CF 212862- edificat în anul 2011 și în care se detaliază modalitatea de realizare.(care secțiune din imobil se demolează) **expertiză realizată de un expert tehnic autorizat - acreditat M.D.L.P.A., conform legii.**

Având în vedere faptul că anterior ne-ați transmis Expertiza tehnică (datată aprilie 2026, fără număr) întocmită de către expert tehnic atestat Radu Aurel-Sorin, pentru demolarea clădirilor conform c254/2022 privind *proiectul de investiții*” Conversia complexului comercial agroalimentar din adresa Șos Giurgiului nr. 94, într-un imobil cu funcțiune de grădiniță și funcțiuni conexe, înrejmuire teren, amenajare incintă și organizare executare lucrări”(atașată HCL Sector 4 nr.45/11.05.2026, abrogată prin HCL Sector 4 nr.76/25.06.2026), iar Hotărârii Consiliului Local Sector 4 al Municipiului București nr. 76/25.06.2026, prin care se solicită acord pentru demolare parțială, ați transmis atașat punctul de vedere al acelui expert referitor la desființare construcție existentă pentru edificare corp unitate de învățământ, deși solicitarea nu este aceeași, precum și o adresă a Poliției Sectorului 4 în format ilizibil, vă rugăm să ne transmiteți în completare date și înscrisuri(lizibile) privind necesitatea și oportunitatea schimbării destinației imobilului în cauză.

Cu stimă,

Director executiv,

Mariana PERȘUNARU

Șef serviciu,

Ing. Camelia MANDESCU

Întocmit expert Mariana TIANU

Data:23.07.2026/3ex./120-223.26-PH8/2026

Seferu-Idrocar
27.07.2026
[Signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu
 Serviciul Evidență Patrimoniu

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL
4

23 JUL. 2026

INTRARE
IESIRE NR. 110690

Nr.DP1106907 2026

2307

Către,

PRIMĂRIA SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Bd George Coșbuc, nr. 6-16, Sector 4, București

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIVĂ
ȘI RELATII CU M.B.
DIRECȚIA ASISTENȚĂ ȘI JURIDICĂ

27. IUL. 2026

INTRARE
IESIRE NR. 110690

Spre știință,

CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.

[Signature]

Urmare a adresei Primăriei Sectorului 4 nr. P.7.1/388/26.06.2026, înregistrată la Cabinet Secretar General cu nr. 109524/30.06.2026, transmisă de Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B cu nr.110690/01.07.2026 și înregistrată la Direcția Patrimoniu cu nr. 110690/01.07.2026, prin care a fost transmisă **Hotărârea Consiliului Local Sector 4 al Municipiului București nr. 76/25.06.2026** privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind schimbarea destinației imobilului situat în **Șos Giurgiului, nr.94, Sector 4, cu număr cadastral 212862 din imobil cu destinația de învățământ în imobil cu destinația de spații administrative și solicitarea acordului pentru demolarea parțială, consolidare și reconfigurarea construcției identificată cu număr cadastral 212862-C1**, vă comunicăm:

Hotărârea Consiliului Local Sector 4 al Municipiului București nr. **76/25.06.2026**, are ca obiect imobil construcție C1 –CF 212862, carte funciară în care în mod eronat a fost înscrisă ca proprietar Direcția de Administrare a Piețelor Sector 4, fapt pentru care vă adresăm rugămintea de a dispune, în calitate dumneavoastră de administrator, **rectificarea cărții funciare**, respectiv înscrierea ca proprietar Municipiul București și administrator Sectorul 4 al municipiului București.

Întrucât solicitarea dumneavoastră presupune și schimbarea destinației imobilului, vă rugăm să ne transmiteți în completare Certificatul de Urbanism emis pentru imobilul în cauză.

În vederea întocmirii Raportului de specialitate pentru proiect de hotărâre prin care imobilul în cauză să fie demolat parțial, **pentru respectarea prevederilor art.: 18 alin(2) și art 22 lit i) din Legea 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare, este necesar să ne transmiteți raportul de expertiză tehnică și de evaluare** care fundamentează necesitatea demolării parțiale a corpului construcție C1-CF 212862- edificat în anul 2011 și în care se detaliază modalitatea de realizare,(care secțiune din imobil se demolează) **expertiză realizată de un expert tehnic autorizat - acreditat M.D.L.P.A., conform legii.**

Având în vedere faptul că anterior ne-ați transmis Expertiza tehnică (datată aprilie 2026, fără număr) întocmită de către expert tehnic atestat Radu Aurel-Sorin, pentru demolarea clădirilor conform c254/2022 privind *proiectul de investiții*” Conversia complexului comercial agroalimentar din adresa Șos Giurgiului nr. 94, într-un imobil cu funcțiune de grădiniță și funcțiuni conexe, înrejmuire teren, amenajare incintă și organizare executare lucrări”(atașată HCL Sector 4 nr.45/11.05.2026, abrogată prin HCL Sector 4 nr.76/25.06.2026), iar Hotărârii Consiliului Local Sector 4 al Municipiului București nr. 76/25.06.2026, prin care se solicită acord pentru demolare parțială, ați transmis atașat punctul de vedere al aceuiași expert referitor la desființare construcție existentă pentru edificare corp unitate de învățământ, deși solicitarea nu este aceeași, precum și o adresă a Poliției Sectorului 4 în format ilizibil, vă rugăm să ne transmiteți în completare date și înregistrări(lizibile) privind necesitatea și oportunitatea schimbării destinației imobilului în cauză.

Cu stimă,

Director executiv,

Mariana PERȘUNARU

Șef serviciu,

Ing. Camelia MANDESCU

Întocmit expert Mariana TIANU
Data:23.07.2026/3ex./120-223.26-PH8/2026



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General al Municipiului București

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA PATRIMONIULUI

01 JUL. 2026

Nr. 110690 / 01.07.2026

Către,

Direcția Patrimoniu

Doamnei Director Executiv Mariana Perșunaru

Direcția Cultură și Turism

Doamnei Director Executiv Felicia ANGHELACHE

INTRARE NR. 110690
IEȘIRE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA CULTURĂ, ÎNVĂȚĂMÂNT,
TURISM

01 JUL. 2026

INTRARE NR. 110690
IEȘIRE

Vă transmitem alăturat, în copie, spre analiză, adresele Sectorului 4 al Municipiului București nr. 54156/29.06.2026, respectiv nr. 54152/29.06.2026, înregistrate la Registratura Municipiului București cu nr. 109524/29.06.2026, respectiv nr. 109478/29.06.2026, la Cabinet Secretar General cu nr. 109524/30.06.2026, respectiv nr. 109478/29.06.2026 și la Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB cu nr. 109524/30.06.2026, referitoare la **Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 76/25.06.2026 privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind schimbarea destinației imobilului situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4 cu nr. cadastral 212862 din imobil cu destinația de învățământ în imobil cu destinația de spații administrative și solicitarea acordului pentru demolarea parțială, consolidare și reconfigurarea construcției identificată cu nr. cadastral 212862-C1, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.**

În situația în care, din analiza materialelor transmise, apreciați că nu se poate întocmi proiectul de hotărâre cu documentația aferentă, vă rugăm să formulați și să ne transmiteți punctul de vedere motivat cu privire la proiectul de hotărâre pentru ca, la rândul nostru, să-l putem comunica inițiatorului în termenul legal.

În situația în care pe parcursul analizării materialului transmis considerați că sunt necesare și alte informații deținute de alte direcții din cadrul aparatului de lucru al Primarului General al Municipiului București sau instituții de interes local, vă rugăm să vă adresați direct acestora cu respectarea termenelor menționate mai sus.

Totodată, dacă în urma analizării materialului transmis considerați că nu este de competența direcției dumneavoastră vă rugăm să direcționați lucrarea direcției competente, fără a o returna direcției noastre.

Cu deosebit respect,

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod

Șef serviciu,
Mircea Plăcintă

Întocmit,
Expert Ana Nichita,
3 ex./01.07.2026

30.06.2026
30.06.2026
30.06.2026

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR



APARATUL DE SPECIALITATE

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

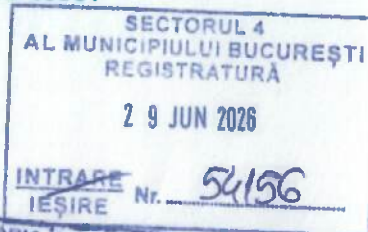
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISO Federation

RIA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Rep. A. Nicolae
30.06.2026
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative
NR.P.7.1/388/26.06.2026



CĂTRE,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

În atenția dnei Secretar General Georgiana ZAMFIR

Prin prezenta vă transmitem **Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 75** privind solicitarea

către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru transmiterea în administrarea Consiliului Local Sector 4 a unei suprafețe de 1778,47 mp din totalul de 4633mp, domeniul privat al Municipiului București, suprafață aferentă imobilului situat în str. Turnu Măgurele nr. 5, sector 4, cu număr cadastral 248073, în vederea edificării unei parări și unor terenuri de sport multifuncționale, **Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 76** privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind schimbarea destinației imobilului situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4 cu nr. cadastral 212862 din imobil cu destinația de învățământ în imobil cu destinația de spații administrative și solicitarea acordului pentru demolarea parțială, consolidare și reconfigurarea construcției identificată cu nr. cadastral 212862-C1 și **Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 77** privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”, adoptate în **ședința ordinară din data de 25.06.2026**, în vederea introducerii pe ordinea de zi a ședinței Consiliului General al Municipiului București, urmând circuitul legal de avizare.

În anexă: 36 file

Cu stimă,



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

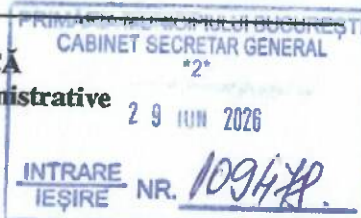
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISQ Federation

RISA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative
NR.P.7.1/ 30.06.2026



SECTORUL 4
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
REGISTRATURĂ

29 JUN 2026

INTRARE IEȘIRE Nr. 54152

CĂTRE,

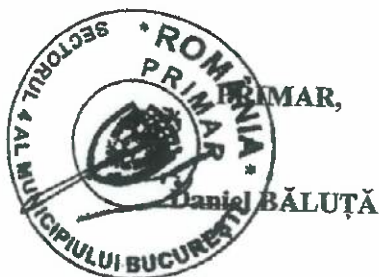
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

În atenția dlui Primar General Ciprian CIUCU

Prin prezenta vă transmitem **Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 75** privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru transmiterea în administrarea Consiliului Local Sector 4 a unei suprafețe de 1778,47 mp din totalul de 4633mp, domeniul privat al Municipiului București, suprafață aferentă imobilului situat în str. Turnu Măgurele nr. 5, sector 4, cu număr cadastral 248073, în vederea edificării unei parări și unor terenuri de sport multifuncționale, **Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 76** privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind schimbarea destinației imobilului situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4 cu nr. cadastral 212862 din imobil cu destinația de învățământ în imobil cu destinația de spații administrative și solicitarea acordului pentru demolarea parțială, consolidare și reconfigurarea construcției identificată cu nr. cadastral 212862-C1 și **Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 77** privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Sistematizare și amenajare locuri de parcare între străzile Reșița – Grădiștea – Huedin”, adoptate în ședința ordinară din data de 25.06.2026, în vederea introducerii pe ordinea de zi a ședinței Consiliului General al Municipiului București, urmând circuitul legal de avizare.

În anexă: 36 file

Cu stimă,



De la: serviciultehnic@ps4.ro
Dată: 29.06.2026 13:42:11
Subiect: HCLS4 nr 75-77/25.06.2026, PS4
Conținut:
Buna ziua,

Va trimitem in atasament HCLS4 nr 75-77 adoptate de Consiliul Local Sector 4 in sedinta ordinara din data de 25.06.2026, precum si adresa de inaintare nr. 54152/29.06.2026

Madalina Bratu-Directia Administratie Publica-Primaria Sector 4

Documente care conțin date cu caracter personal, protejate de prevederile Regulamentului UE nr. 679/2016!

Serviciul Tehnic
, Serviciul Tehnic Comunicare acte administrative
Direcția Administrație Publică
Sectorul 4 al Municipiului București
Bd. George Coșbuc nr. 6-16, Sector 4
București, România
Call Center: 021.9441
serviciultehnic@ps4.ro
web: www.ps4.ro
[Banner]<<https://www.ps4.ro>>

NOTIFICARE DE CONFIDENȚIALITATE:

Conținutul acestui mesaj de e-mail și orice atașamente sunt destinate exclusiv destinatarului(lor) și poate conține informații confidențiale și/sau privilegiate și pot fi protejate din punct de vedere legal.

Dacă nu sunteți destinatarul vizat al acestui mesaj sau agentul acestuia, sau dacă acest mesaj v-a fost adresat din greșeală, vă rugăm să anunțați imediat expeditorul prin e-mail de răspuns și apoi ștergeți acest mesaj și orice atașamente.

Dacă nu sunteți destinatarul vizat, sunteți prin prezenta anunțat că orice utilizare, diseminare, copiere sau stocare a acestui mesaj sau a atașamentelor acestuia sunt strict interzise.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4 bucurești
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

HOTĂRÂRE

privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind schimbarea destinației imobilului situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4 cu nr. cadastral 212862 din imobil cu destinația de învățământ în imobil cu destinația de spații administrative și solicitarea acordului pentru demolarea parțială, consolidare și reconfigurarea construcției identificată cu nr. cadastral 212862-C1

Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul comun de specialitate nr. P.10.1/261/23.06.2026 al Direcției de Dezvoltare, Serviciul Investiții și Verificare Lucrări Publice și Direcției Generale de Urbanism și Amenajarea Teritoriului,

Văzând avizul Comisiei nr. 2 - *Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului;*

Luând în considerare:

Solicitarea Direcției Generale de Poliție a Municipiului București-Poliția Sectorului 4 nr. 4704185/23.06.2026;

Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 124/03.04.2025 privind schimbarea destinației imobilului situat în Șos. Giurgiului, nr. 94, sector 4, identificat cu nr. cadastral 212862 din piață/complex agroalimentar în imobil cu destinație învățământ;

Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 45/11.05.2026 privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București a imobilului construcție situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4, înscris în CF 212862-C1, în vederea casării, demolării, valorificării și edificării unei construcții cu funcțiunea de învățământ;

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

Nota justificativă a proiectantului cu nr. CDSC06194/19.06.2026;

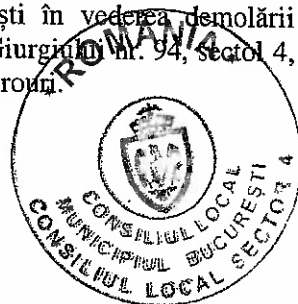
Ținând cont de prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din OUG nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind schimbarea destinației imobilului situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4 cu nr. cadastral 212862- teren și 212862-C1-construcție, din imobil cu destinația de învățământ în imobil cu destinația de spații administrative/birouri.

(2) Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București în vederea demolării parțiale, consolidării și reconfigurării imobilului construcție situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4, înscris în CF 212862-C1, corespunzător noii funcțiuni de spații administrative/birouri.



(3) Imobilul menționat la alin. (1) se identifică potrivit **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

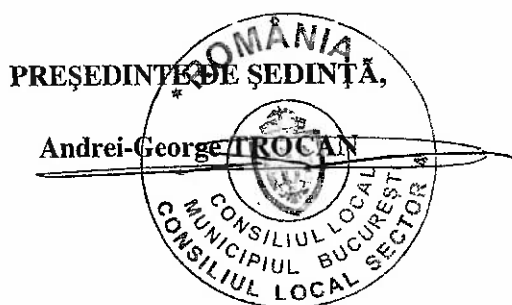
Art. 2. Operațiunile și cheltuielile necesare realizării proiectului se vor efectua prin grija Sectorului 4 al Municipiului București.

Art.3. La data intrării în vigoare a prezentei se abrogă Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 45/11.05.2026.

Art. 4. (1) Primarul Sectorului 4 și direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 25.06.2026



Contrasemnează
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

Nr. 76/25.06.2026



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 212862 Bucuresti Sectorul 4

Nr. cerere	38661
Ziua	27
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare
100207480050



ANEXA
LA HCL nr. 76/25.06.2026

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 75008
Nr. cadastral vechi: 10911

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Sos GIURGIULUI, Nr. 94

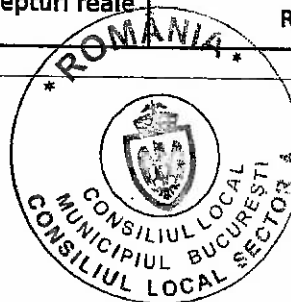
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	212862	2.184	Construcția C1 înscrisă în CF 212862-C1; teren; teren în proprietate

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
386188 / 07/10/2010		
Hotărare nr. 138, din 14/07/2005 emis de CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI (HOTARARE nr. 22/30.03.2006 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4; ADRESA nr. 927187/7625/1/22.07.2010 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; CERTIFICAT FISCAL nr. 5260188/29.09.2010 emis de CLS 4 DGITL SECTOR 4; DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ AVIZATĂ nr. 386188/07.10.2010 emis de OCPI BUCUREȘTI);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMÂN PRIN ADMINISTRATOR DIRECTIA DE ADMINISTRARE A PIETELOR SECTOR 4	A1
15091 / 13/06/2012		
Act Administrativ nr. 51, din 09/03/2010 emis de Primăria Sector 4 (act administrativ nr. 78/16-05-2011 emis de Serviciul disciplina în construcții-Politia Locala sector 4; act administrativ nr. IID320089/07-06-2012 emis de Directia generala de impozite si taxe locale sector 4; documentatie cadastrala avizata sub nr. 15091 din 13.06.2012 de OCPI BUCUREȘTI);		
B2	se noteaza actualizarea datelor tehnice	A1

C. Partea III. SARCINI

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



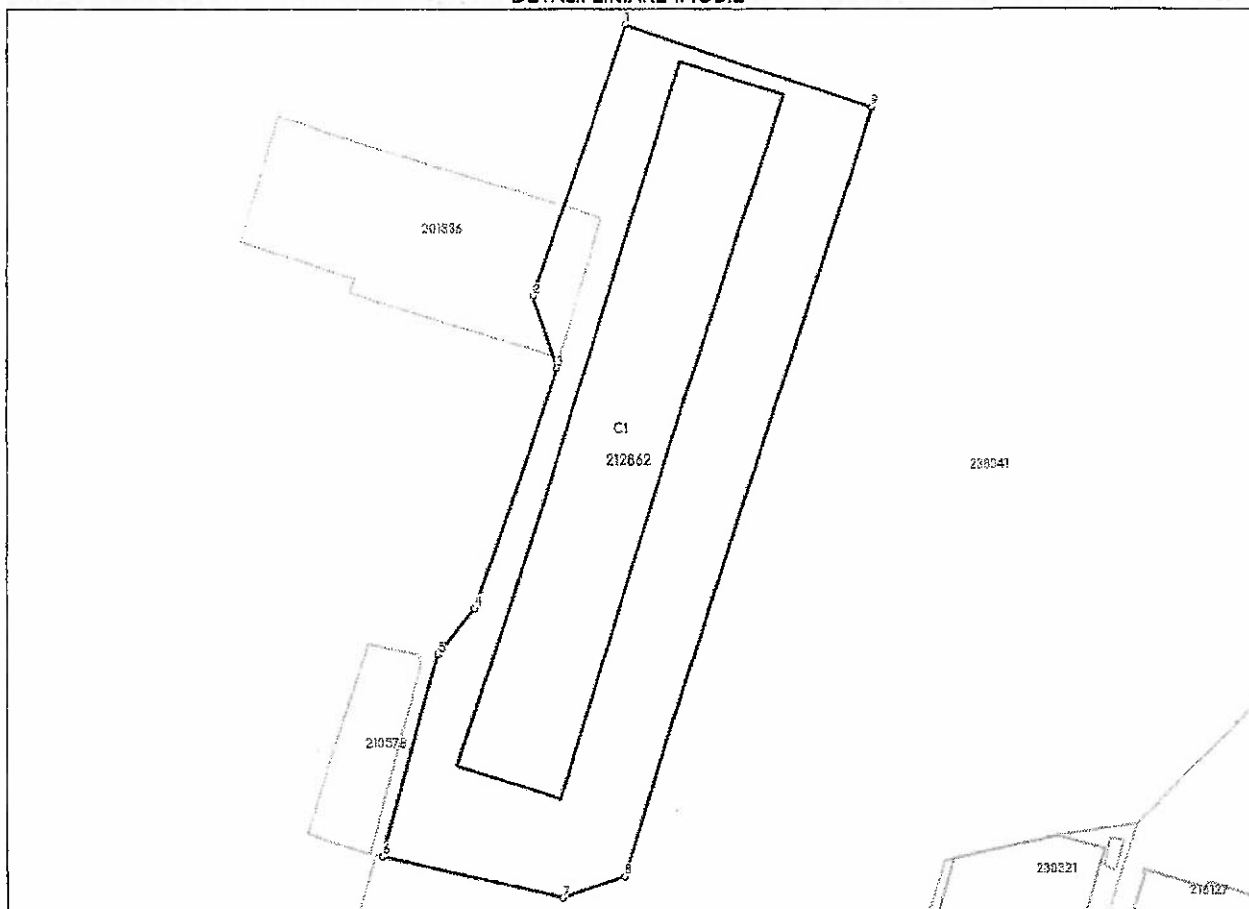
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
212862	2.184	teren; teren în proprietate

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.184	-	-	-	Teren intravilan materializat prin tarusi de metal

Date referitoare la construcții

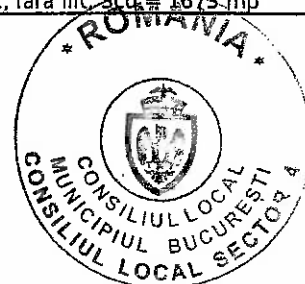
Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	212862-C1	construcții industriale și edilitare	836	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol: 836 mp; Complex comercial agroalimentar P+1E, structura de rezistență mixtă, beton și metal, construită în anul 2011, detine certificatul de performanță energetică nr. 263/19.04.2011, fără lift. S _{cd} = 1673 mp

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciară proprie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	29.624



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	7.864
3	4	25.996
4	5	6.003
5	6	21.462
6	7	18.625
7	8	6.973
8	9	82.968
9	1	26.538

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

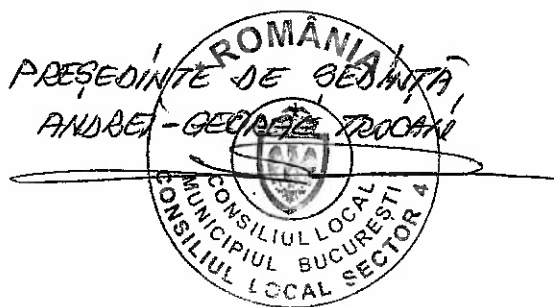
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/04/2026, 13:27



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>



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
George Coșbuc nr. 6-16, sector 4 București
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

INTRARE Nr. 89 / 24.06.2026
IES/RE

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind schimbarea destinației imobilului situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4 cu nr. cadastral 212862 din imobil cu destinația de învățământ în imobil cu destinația de spații administrative și solicitarea acordului pentru demolarea parțială, consolidare și reconfigurarea construcției identificată cu nr. cadastral 212862-C1

Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul comun de specialitate nr. P.10.1/261/23.06.2026 al Direcției de Dezvoltare, Serviciul Investiții și Verificare Lucrări Publice și Direcției Generale de Urbanism și Amenajarea Teritoriului,

Văzând avizul Comisiei nr. 2 - *Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului;*

Luând în considerare:

Solicitarea Direcției Generale de Poliție a Municipiului București-Poliția Sectorului 4 nr. 4704185/23.06.2026;

Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 124/03.04.2025 privind schimbarea destinației imobilului situat în Șos. Giurgiului, nr. 94, sector 4, identificat cu nr. cadastral 212862 din piață/complex agroalimentar în imobil cu destinație învățământ;

Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 45/11.05.2026 privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului București a imobilului construcție situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4, înscris în CF 212862-C1, în vederea casării, demolării, valorificării și edificării unei construcții cu funcțiunea de învățământ;

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

Nota justificativă a proiectantului cu nr. CDSC06194/19.06.2026;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din OUG nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind schimbarea destinației imobilului situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4 cu nr. cadastral 212862- teren și 212862-C1-construcție, din imobil cu destinația de învățământ în imobil cu destinația de spații administrative/birouri.

(2) Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București în vederea demolării parțiale, consolidării și reconfigurării imobilului construcție situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4, înscris în CF 212862-C1, corespunzător noii funcțiuni de spații administrative/birouri.

(3) Imobilul menționat la alin. (1) se identifică potrivit **Anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Operațiunile și cheltuielile necesare realizării proiectului se vor efectua prin grija Sectorului 4 al Municipiului București.

Art.3. La data intrării în vigoare a prezentei se abrogă Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 45/11.05.2026.

Art. 4. (1) Primarul Sectorului 4 și direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Andrei -George TROCAN

Avizează

**Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE**





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 212862 București Sectorul 4

Nr. cerere 38661
Ziua 27
Luna 04
Anul 2026

Cod verificare
100207480050



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 75008
Nr. cadastral vechi: 10911

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 4, Loc. București Sectorul 4, Sos GIURGIULUI, Nr. 94

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	212862	2.184	Construcția C1 înscrisă în CF 212862-C1; teren; teren în proprietate

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
386188 / 07/10/2010		
Hotărâre nr. 138, din 14/07/2005 emis de CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI (HOTĂRÂRE nr. 22/30.03.2006 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4; ADRESA nr. 927187/7625/1/22.07.2010 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; CERTIFICAT FISCAL nr. 5260188/29.09.2010 emis de CLS 4 DGITL SECTOR 4; DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ AVIZATĂ nr. 386188/07.10.2010 emis de OCPI BUCUREȘTI);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) STATUL ROMÂN PRIN ADMINISTRATOR DIRECTIA DE ADMINISTRARE A PIETELOR SECTOR 4		
15091 / 13/06/2012		
Act Administrativ nr. 51, din 09/03/2010 emis de Primăria Sector 4 (act administrativ nr. 78/16-05-2011 emis de Serviciul disciplină în construcții-Poliția Locală sector 4; act administrativ nr. IID320089/07-06-2012 emis de Direcția generală de impozite și taxe locale sector 4; documentație cadastrală avizată sub nr. 15091 din 13.06.2012 de OCPI BUCUREȘTI);		
B2	se notează actualizarea datelor tehnice	A1

C. Partea III. SARCINI .

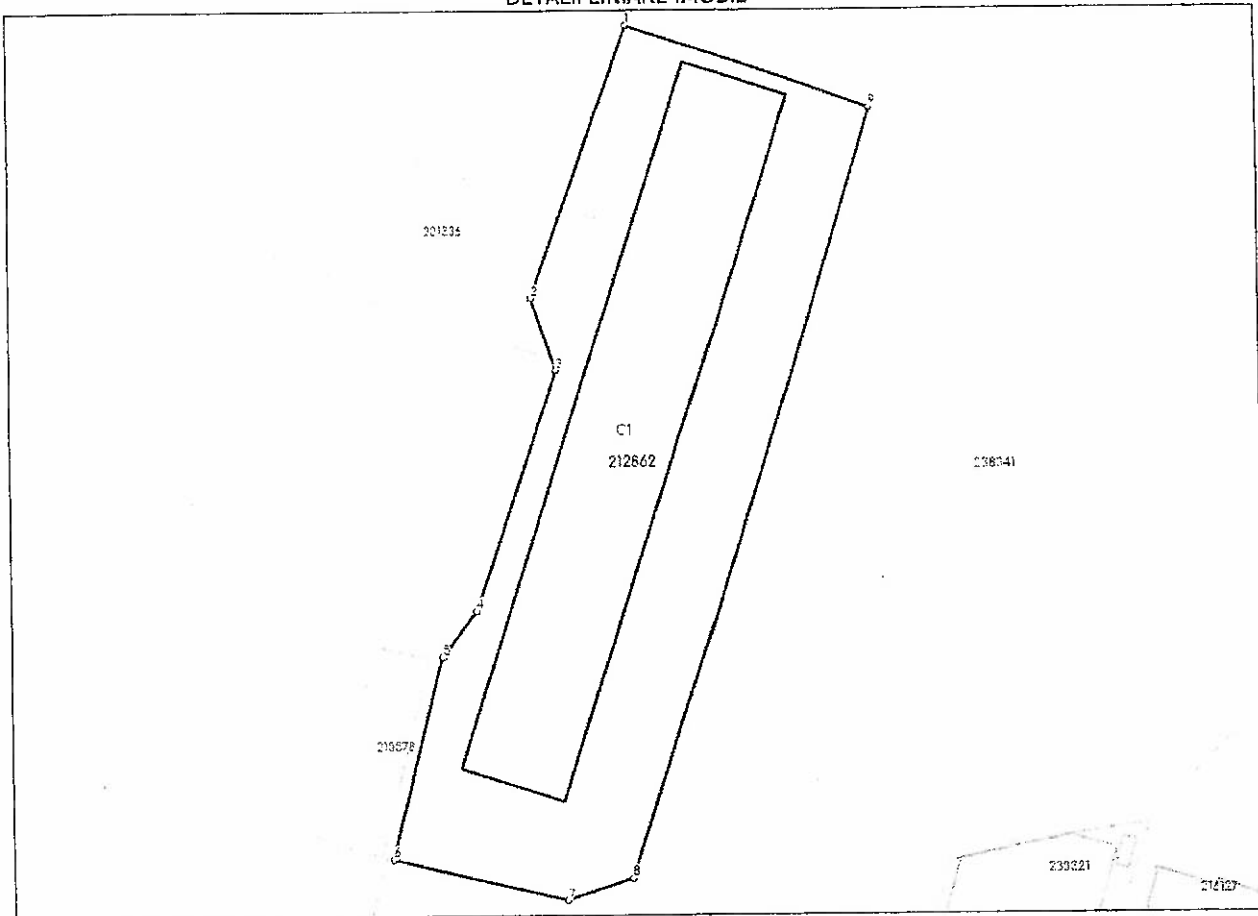
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
212862	2.184	teren; teren în proprietate

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.184	-	-	-	Teren intravilan materializat prin tarusi de metal

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	212862-C1	construcții industriale și edilitare	836	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol: 836 mp; Complex comercial agroalimentar P+1E, structura de rezistență mixtă, beton și metal, construită în anul 2011, detine certificatul de performanță energetică nr. 263/19.04.2011, fără lift, Scd = 1673 mp

* Această construcție este înscrisă într-o carte funciară proprie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	29.624

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	7.864
3	4	25.996
4	5	6.003
5	6	21.462
6	7	18.625
7	8	6.973
8	9	82.968
9	1	26.538

** 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, 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,

27/04/2026, 13:27

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>



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4,
București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of C.I.S.Q. Federation

RISA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

INTRARE
IESIRE

Nr. 89/24.06.2026

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind schimbarea destinației imobilului situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4 cu nr. cadastral 212862 din imobil cu destinația de învățământ în imobil cu destinația de spații administrative și solicitarea acordului pentru demolarea parțială, consolidare și reconfigurarea construcției identificată cu nr. cadastral 212862-C1

Sectorul 4 al Municipiului București derulează un amplu program de reconfigurare urbanistică, prin reabilitarea infrastructurii rutiere, spațiilor publice și construcțiilor administrative, în vederea îmbunătățirii și modernizării condițiilor de desfășurare a activităților derulate în beneficiul cetățenilor, în acord cu normativele și standardele de siguranță în vigoare.

În acest sens, în baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 124/03.04.2025 și a Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 45/11.05.2026 a fost inițiat proiectul de investiții „Conversia complexului comercial agroalimentar din adresa Șoseaua Giurgiului nr. 94 într-un imobil cu funcțiune de grădiniță și funcțiuni conexe, împrejmuire teren, amenajare incintă și organizare executare lucrări”.

În cadrul acestui proiect, în luna aprilie 2026, a fost elaborată Expertiza tehnică din care a reieșit faptul că starea existentă a construcției și caracteristicile structurale ale acesteia nu permit conversia imobilului la funcțiunea de unitate de învățământ, cu respectarea cerințelor fundamentale privind rezistența și stabilitatea construcțiilor, precum și a normativelor specifice aplicabile clădirilor destinate procesului educațional, soluția tehnică recomandată prin expertiză fiind demolarea integrală a construcției existente.

Ulterior elaborării expertizei, Sectorul 4 a reanalizat oportunitatea investiției, având în vedere necesitățile funcționale actuale, disponibilitatea fondurilor pentru realizarea investiției, precum și rezultatele studiilor și investigațiilor efectuate asupra amplasamentului. În urma acestei analize s-a constatat că o parte a construcției existente poate fi menținută și valorificată prin lucrări de consolidare, reabilitare și reconfigurare funcțională în spații administrative/birouri, fără a mai fi necesară adaptarea acesteia la exigențele specifice unei unități de învățământ.

Această soluție a fost susținută prin analiza efectuată de către proiectant, conform Notei justificative a proiectantului cu nr. CDSC06194/19.06.2026. Un factor determinant în fundamentarea deciziei pe lângă costurile mai mari pentru demolarea imobilului și reconstruirea unei unități de învățământ, a fost și analiza mediului educațional din zonă, ce a relevat faptul că există în apropiere nu mai puțin de 4 grădinițe de stat (Grădinița 242, Grădinița Ciupercuța, Grădinița George Bacovia, Grădinița 262), astfel că nu se mai justifică proiectul inițial.

15

Mai mult, ținând seama de contextul administrativ și social, dezvoltarea serviciilor publice asigurate cetățenilor presupune desfășurarea activităților administrative în spații ce permit un mediu de lucru modern, adaptat actualelor nevoi și dotări tehnologice și integrării sale în concepția unui spațiu urban coerent, funcțiuni ce actualul imobil degradat nu le poate susține.

În consecință, prin prezentul proiect se propune demolarea parțială a construcției existente, consolidarea și reconfigurarea elementelor păstrate, precum și schimbarea în spații administrative, amenajarea incintei și reorganizarea spațiilor exterioare aferente noii funcțiuni.

Soluția propusă permite valorificarea parțială a fondului construit existent și adaptarea imobilului la o funcțiune compatibilă cu posibilitățile reale de intervenție asupra structurii, în condiții de siguranță și cu respectarea reglementărilor tehnice și urbanistice aplicabile.

Totodată, prin solicitarea nr.4704185/23.06.2026 Direcția Generală de Poliție a Municipiului București -Poliția Sectorului 4 solicită sprijinul autorității publice locale în vederea asigurării condițiilor tehnice și administrative pentru renovarea și modernizarea Secției 15 Poliție și Secției 16 Poliție sau identificarea unei soluții pentru ca acestea să-și desfășoare activitatea în condiții de eficiență și calitate în exercitarea atribuțiilor specifice de poliție.

Necesitatea este determinată de starea improprie a actualelor clădiri ce nu mai corespund din punct de vedere funcțional pentru îndeplinirea atribuțiilor esențiale în domeniul menținerii ordinii și liniștii publice, prevenirii și combaterii infracționalității, cercetării penale, intervenției prompte la evenimente și relației cu cetățenii, având un impact direct asupra comunității.

Având în vedere rolul autorității publice locale de a se implica în susținerea unui climat de ordine și liniște socială în rândul comunității, un pilon important în constituie sprijinul acordat autorităților competente în vederea asigurării unor măsuri și politici menite să dezvolte siguranța socială în scopul combaterii și prevenirii faptelor antisociale.

De altfel, potrivit art. 22-25 din Legea nr. 218/2002 privind organizarea și funcționarea Poliției Române, principiul cooperării între autoritățile publice locale și unitățile de poliție este consacrat atât pentru exercitarea competențelor în domeniul ordinii publice cât și pentru încheierea de protocoale de cooperare în vederea îndeplinirii atribuțiilor specifice poliției.

Ținând cont de solicitarea primită cât și de faptul că, urmare a reanalizării oportunității investiției, Sectorul 4 al Municipiului București intenționează să reconfigureze actuala construcție din Șos Giurgiului 94 în clădire cu destinația de spații administrative/birouri, pentru a sprijini și contribui la desfășurarea activităților specifice ale poliției noua construcție va asigura temporar, până la finalizarea lucrărilor de modernizare ale Secțiilor 15 și 16 Poliție, relocarea personalului și activităților poliției în această clădire, ca sediu administrativ.

Acest sprijin contribuie în mod direct la creșterea capacității operative și administrative a structurilor specializate din cadrul poliției în beneficiul comunității locale și interesului public.

Având în vedere cele prezentate și ținând cont de concluziile expertizei tehnice, precum și de necesitatea adaptării investiției la condițiile tehnice și funcționale existente, în vederea continuării activităților contractuale și elaborării documentațiilor aferente investiției este necesar acordul proprietarului prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

Având în vedere cele prezentate și ținând cont de concluziile expertizei tehnice, precum și de necesitatea adaptării investiției la condițiile tehnice și funcționale existente, în vederea continuării activităților contractuale și a elaborării documentațiilor aferente investiției este necesar acordul proprietarului prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE

**B-dul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4,
București**

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of C.I.S.O. Federation

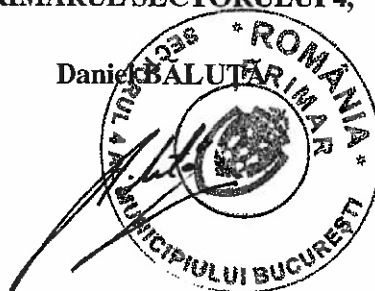
RIAR SIMTEX

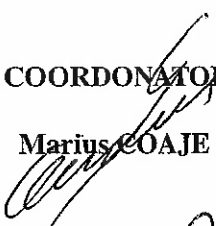
**CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001**

Față de cele de mai sus, pentru a nu exista întârzieri în derularea proiectului, supunem spre aprobare în regim de urgență proiectul de hotărâre privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind schimbarea destinației imobilului situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4 cu nr. cadastral 212862 din imobil cu destinația de învățământ în imobil cu destinația de spații administrative și solicitarea acordului pentru demolarea parțială, consolidare și reconfigurarea construcției identificată cu nr. cadastral 212862-C1.

PRIMARUL SECTORULUI 4,

Daniel BALUTĂ

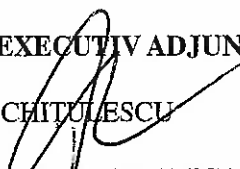



COORDONATOR,

Marius COAJE

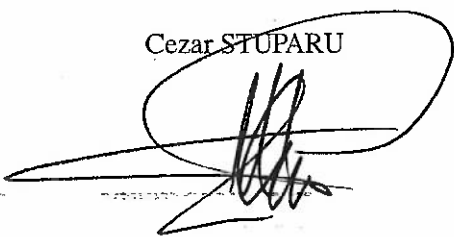

ARHITECT SEF,

YAHIA DARDARI


DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,

Florina CHITULESCU

SERV. INVESTIȚII ȘI VERIFICARE
LUCRĂRI PUBLICE
ȘEF SERVICIU,


Cezar STUPARU



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE

**B-dul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4,
București**

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of ISO Federation

RINA SIMTEX

**CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001**

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Investiții și Verificare Lucrări Publice

Nr. P.10.1/261/23.06.2026

DIRECȚIA GENERALĂ DE URMANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL**

INTRARE
IESIRE

Nr. 89/24.06.2026

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

Sectorul 4 al Municipiului București derulează un amplu program de reconfigurare urbanistică, prin reabilitarea infrastructurii rutiere, spațiilor publice și construcțiilor administrative, în vederea îmbunătățirii și modernizării condițiilor de desfășurare a activităților derulate în beneficiul cetățenilor, în acord cu normativele și standardele de siguranță în vigoare.

În acest sens, în baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 124/03.04.2025 și a Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 45/11.05.2026 a fost inițiat proiectul de investiții „Conversia complexului comercial agroalimentar din adresa Șoseaua Giurgiului nr. 94 într-un imobil cu funcțiune de grădiniță și funcțiuni conexe, împrejmuire teren, amenajare incintă și organizare executare lucrări”.

În cadrul acestui proiect, în luna aprilie 2026, a fost elaborată Expertiza tehnică din care a reieșit faptul că starea existentă a construcției și caracteristicile structurale ale acesteia nu permit conversia imobilului la funcțiunea de unitate de învățământ, cu respectarea cerințelor fundamentale privind rezistența și stabilitatea construcțiilor, precum și a normativelor specifice aplicabile clădirilor destinate procesului educațional, soluția tehnică recomandată prin expertiză fiind demolarea integrală a construcției existente.

Ulterior elaborării expertizei, Sectorul 4 a reanalizat oportunitatea investiției, având în vedere necesitățile funcționale actuale, disponibilitatea fondurilor pentru realizarea investiției, precum și rezultatele studiilor și investigațiilor efectuate asupra amplasamentului. În urma acestei analize s-a constatat că o parte a construcției existente poate fi menținută și valorificată prin lucrări de consolidare, reabilitare și reconfigurare funcțională în spații administrative/birouri, fără a mai fi necesară adaptarea acesteia la exigențele specifice unei unități de învățământ.

Această soluție a fost susținută prin analiza efectuată de către proiectant, conform Notei justificative a proiectantului cu nr. CDSC06194/19.06.2026. Un factor determinant în fundamentarea deciziei pe lângă costurile mai mari pentru demolarea imobilului și reconstruirea unei unități de învățământ, a fost și analiza mediului educațional din zonă, ce a relevat faptul că există în apropiere nu mai puțin de 4 grădinițe de stat (Grădinița 242, Grădinița Ciupercuța, Grădinița George Bacovia, Grădinița 262), astfel că nu se mai justifică proiectul inițial.



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE

**B-dul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4,
București**

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISO Federation

RIIR SIMTEX

**CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001**

Mai mult, ținând seama de contextul administrativ și social, dezvoltarea serviciilor publice asigurate cetățenilor presupune desfășurarea activităților administrative în spații ce permit un mediu de lucru modern, adaptat actualelor nevoi și dotări tehnologice și integrării sale în concepția unui spațiu urban coerent, funcțiuni ce actualul imobil degradat nu le poate susține.

În consecință, prin prezentul proiect se propune demolarea parțială a construcției existente, consolidarea și reconfigurarea elementelor păstrate, precum și schimbarea în spații administrative, amenajarea incintei și reorganizarea spațiilor exterioare aferente noii funcțiuni de birouri/sediu administrativ.

Soluția propusă permite valorificarea parțială a fondului construit existent și adaptarea imobilului la o funcțiune compatibilă cu posibilitățile reale de intervenție asupra structurii, în condiții de siguranță și cu respectarea reglementărilor tehnice și urbanistice aplicabile.

Totodată, prin solicitarea nr. 4704185/23.06.2026 Direcția Generală de Poliție a Municipiului București - Poliția Sectorului 4 solicită sprijinul autorității publice locale în vederea asigurării condițiilor tehnice și administrative pentru renovarea și modernizarea Secției 15 Poliție și Secției 16 Poliție sau identificarea unei soluții pentru ca acestea să-și desfășoare activitatea în condiții de eficiență și calitate în exercitarea atribuțiilor specifice de poliție.

Necesitatea este determinată de starea improprie a actualelor clădiri ce nu mai corespund din punct de vedere funcțional pentru îndeplinirea atribuțiilor esențiale în domeniul menținerii ordinii și liniștii publice, prevenirii și combaterii infracționalității, cercetării penale, intervenției prompte la evenimente și relației cu cetățenii, având un impact direct asupra comunității.

Având în vedere rolul autorității publice locale de a se implica în susținerea unui climat de ordine și liniște socială în rândul comunității, un pilon important în constituie sprijinul acordat autorităților competente în vederea asigurării unor măsuri și politici menite să dezvolte siguranța socială în scopul combaterii și prevenirii faptelor antisociale.

De altfel, potrivit art. 22-25 din Legea nr. 218/2002 privind organizarea și funcționarea Poliției Române, principiul cooperării între autoritățile publice locale și unitățile de poliție este consacrat atât pentru exercitarea competențelor în domeniul ordinii publice cât și pentru încheierea de protocoale de cooperare în vederea îndeplinirii atribuțiilor specifice poliției.

Ținând cont de solicitarea primită cât și de faptul că, urmare a reanalizării oportunității investiției, Sectorul 4 al Municipiului București intenționează să reconfigureze actuala construcție din Șos Giurgiului 94 în clădire cu destinația de spații administrative/birouri, pentru a sprijini și contribui la desfășurarea activităților specifice ale poliției noua construcție va asigura temporar, până la finalizarea lucrărilor de modernizare ale Secțiilor 15 și 16 Poliție, relocarea personalului și activităților poliției în această clădire, ca sediu administrativ.

Acest sprijin contribuie în mod direct la creșterea capacității operative și administrative a structurilor specializate din cadrul poliției în beneficiul comunității locale și interesului public.



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE

**B-dul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4,
București**

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISO Federation

RIR SIMTEX

**CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001**

Având în vedere cele prezentate și ținând cont de concluziile expertizei tehnice, precum și de necesitatea adaptării investiției la condițiile tehnice și funcționale existente, în vederea continuării activităților contractuale și elaborării documentațiilor aferente investiției este necesar acordul proprietarului prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

Față de cele de mai sus, pentru a nu exista întârzieri în derularea proiectului care ar putea avea impact direct asupra siguranței și ordinii publice, supunem spre aprobare în regim de urgență, proiectul de hotărâre privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind schimbarea destinației imobilului situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4 cu nr. cadastral 212862 din imobil cu destinația de învățământ în imobil cu destinația de spații administrative și solicitarea acordului pentru demolarea parțială, consolidare și reconfigurarea construcției identificată cu nr. cadastral 212862-C1.

COORDONATOR,

Mario COAJE

ARHITECT ȘEF,

YAHIA DARDARI

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,

Florina CHITULESCU

AVIZAT,

DIRECȚIA JURIDICĂ

ISTODORESCU

**SERV. INVESTIȚII ȘI VERIFICARE
LUCRĂRI PUBLICE
ȘEF SERVICIU,**

MIHAI

Cezar STUPARU



POLIȚIA SECTORULUI 4

NESECRET

București

Ex. redactate: 2

Exemplar nr.

Nr. 4704185 din 23.06.2026

Către,

PRIMĂRIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI
Domnului Primar,

Având în vedere necesitatea asigurării unor condiții administrative, operaționale și logistice adecvate pentru desfășurarea activităților specifice serviciului public de ordine și siguranță publică, vă adresăm respectuoasa rugămintă să analizați posibilitatea demarării demersurilor administrative, legale și tehnice, necesare renovării și modernizării spațiilor aferente Secției 15 Poliție, cu sediul în municipiul București, str. Emil Racoviță, nr. 2A, sector 4 și Secției 16 Poliție, cu sediul în municipiul București, str. Stoian Militaru, nr. 103, sector 4.

Necesitatea acestui demers este determinată de faptul că actualele sedii nu mai răspund în mod corespunzător cerințelor funcționale impuse de activitatea unei structuri moderne de poliție, condițiile existente influențând atât eficiența activității personalului, cât și calitatea interacțiunii cu cetățenii.

Secțiile 15 Poliție și 16 Poliție îndeplinesc atribuții esențiale în domeniul menținerii ordinii și liniștii publice, prevenirii și combaterii infracționalității, cercetării penale, intervenției la evenimente și relației directe cu cetățenii, activitatea acestora având un impact direct asupra siguranței comunității.

În drept, sunt incidente dispozițiile art. 22 din Legea nr. 218/2002 privind organizarea și funcționarea Poliției Române, precum și prevederile Codului

administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019, care consacră principiul cooperării interinstituționale și atribuțiile autorităților administrației publice locale în organizarea și susținerea serviciilor publice de interes local.

Sprijinul acordat de autoritatea administrației publice locale ar contribui în mod direct la:

- îmbunătățirea cooperării instituționale dintre autoritățile administrației publice și structurile de aplicare a legii;
- creșterea capacității operative și administrative a structurilor specializate din cadrul Poliției Române;
- îmbunătățirea condițiilor administrative și logistice necesare desfășurării activităților specifice;
- asigurarea unui standard administrativ modern și eficient în raport cu exigențele actuale ale serviciului public de ordine și siguranță publică.

Având în vedere cele expuse, vă rugăm să ne sprijiniți în vederea alocării unui sediu în care să își desfășoare activitatea Secția 16 Poliție până la modernizarea/reconstruirea sediului vechi, precum și în vederea modernizării sediului Secției 15 Poliție.

Cu stimă,

ȘEFUL POLIȚIEI SECTORULUI 4

Comisar șef de poliție

HEDESCU DRAGOȘ



20

ASOCIEREA:
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L - BAU STARK S.R.L. - YARDMAN S.R.L. - EURO BUILDING IDEEA S.R.L.



CDSC06194/19.06.2026

NOTA JUSTIFICATIVĂ

Către: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Referitor la: Referitor la: Contractul subsecvent de servicii nr. 159, încheiat sub nr. 704 din data de 02.11.2023 – „Servicii de proiectare constând în expertiză tehnică, audit energetic și certificat de performanță energetică inițial, documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, studiu de fezabilitate, plan urbanistic de detaliu, documentații pentru obținerea avizelor cerute prin certificatul de urbanism și documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire, proiect tehnic și detalii de execuție, asistență tehnică, certificat de performanță energetică la încheierea lucrărilor și punctul de Vedere al proiectantului, pentru construcții existente și extinderi, construcții noi”, aferent proiectului „Conversia complexului comercial agroalimentar din adresa Șoseaua Giurgiului nr. 94 într-un imobil cu funcțiunea de grădiniță și funcțiuni conexe, împrejmuire și amenajare incintă”, încheiat în baza Acordului-cadru nr. 177/20.11.2019.

Imobilul situat în Municipiul București, Șoseaua Giurgiului nr. 94, identificat prin numărul cadastral 212862, este amplasat pe un teren cu suprafața de 2.184 mp și cuprinde o construcție existentă cu suprafața construită desfășurată de 1.391,09 mp, respectiv 670,66 mp la parter și 720,43 mp la etaj.

În baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 124/03.04.2025 privind schimbarea destinației imobilului situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, Sector 4, identificat cu numărul cadastral 212862, din piață/complex agroalimentar în imobil cu destinație de învățământ, a fost inițiat proiectul de investiții „Conversia complexului comercial agroalimentar din adresa Șoseaua Giurgiului nr. 94 într-un imobil cu funcțiune de grădiniță și funcțiuni conexe, împrejmuire teren, amenajare incintă și organizare executare lucrări”.

În cadrul acestui proiect, în luna aprilie 2026, a fost elaborată Expertiza tehnică pentru demolarea clădirilor conform C254/2022, din care a reieșit faptul că starea existentă a construcției și caracteristicile structurale ale acesteia nu permit conversia imobilului la funcțiunea de unitate de învățământ, cu respectarea cerințelor fundamentale privind rezistența și stabilitatea construcțiilor, precum și a normativelor specifice aplicabile clădirilor destinate procesului educațional.

În consecință, soluția tehnică recomandată prin expertiză a fost demolarea integrală a construcției existente.

Ulterior elaborării expertizei, beneficiarul a reanalizat oportunitatea investiției, având în vedere necesitățile funcționale actuale, disponibilitatea fondurilor pentru realizarea investiției, precum și rezultatele studiilor și investigațiilor efectuate asupra amplasamentului. În urma acestei analize s-a constatat că o parte a construcției existente poate fi menținută și valorificată prin lucrări de consolidare, reabilitare și reconfigurare funcțională, fără a mai fi necesară adaptarea acesteia la exigențele specifice unei unități de învățământ.

În consecință, prin prezenta documentație se propune demolarea parțială a construcției existente, consolidarea și reconfigurarea elementelor păstrate, precum și schimbarea în spații administrative (suprafață totală rămasă de aproximativ 340 mp la parter și 340 mp la etaj). Totodată, se propune amenajarea incintei și reorganizarea spațiilor exterioare aferente noii funcțiuni.

Soluția propusă permite valorificarea parțială a fondului construit existent și adaptarea imobilului la o funcțiune compatibilă cu posibilitățile reale de intervenție asupra structurii, în condiții de siguranță și cu respectarea reglementărilor tehnice și urbanistice aplicabile.

Având în vedere cele prezentate și ținând cont de concluziile expertizei tehnice, precum și de necesitatea adaptării investiției la condițiile tehnice și funcționale existente, vă rugăm să ne transmiteți punctul dumneavoastră de vedere cu privire la soluția propusă, respectiv demolarea parțială, consolidarea, reconfigurarea și schimbarea de destinație a părții de construcție menținute în spații administrative, în vederea continuării activităților contractuale și a elaborării documentațiilor aferente investiției.

Vă mulțumim.

Cu stimă,

ASOCIEREA:

CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L

BAU STARK S.R.L.

YARDMAN S.R.L.

EURO BUILDING IDEEA S.R.L.



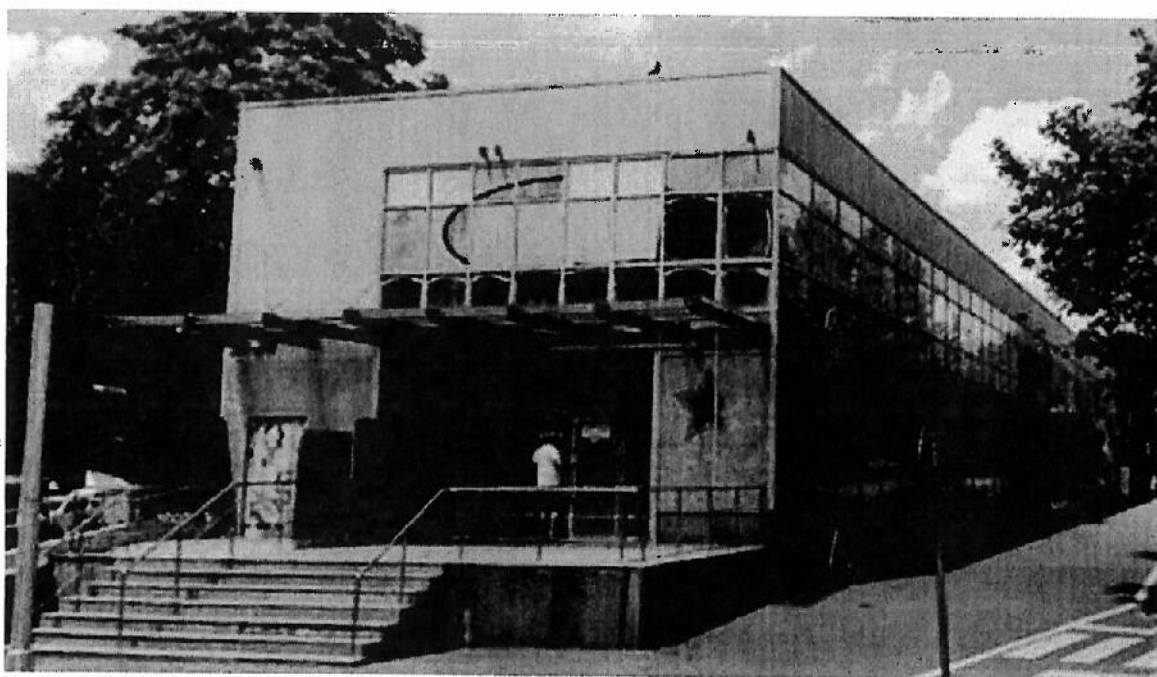
PUNCT DE VEDERE PENTRU CERINȚA FUNDAMENTALĂ – REZISTENȚĂ MECANICĂ ȘI STABILITATE

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI EDIFICARE CORP UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT

PUNCT DE VEDERE PENTRU CERINȚA FUNDAMENTALĂ – REZISTENȚĂ MECANICĂ ȘI STABILITATE

PRIVIND

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI EDIFICARE CORP UNITATE DE
ÎNVĂȚĂMÂNT



aprilie 2026



Cuprins

1.	DATE GENERALE	3
2.	RAPORT TEHNIC	4
2.1.	DATE DE IDENTIFICARE A CLĂDIRII EXISTENTE	4
2.2.	TEMA, SCOPUL EXPERTIZEI TEHNICE ȘI BENEFICIARUL	6
2.3.	DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL PRIN PRECIZAREA ACȚIUNILOR RELEVANTE PRIVIND COMPORTAREA CLĂDIRII	7
2.4.	DESCRIEREA GENERALĂ A CLĂDIRII EXISTENTE DPDV STRUCTURAL	7
2.5.	STAREA GENERALĂ DE DEGRADARE A CLĂDIRII EXISTENTE	8
2.6.	DESCRIEREA GENERALĂ A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN IMEDIATA VECINĂTATE	8
2.7.	REZULTATELE INVESTIGAȚIILOR GEOTEHNICE	8
2.8.	ANALIZA TEHNICĂ	11
2.9.	CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI	11

2. RAPORT TEHNIC

2.1. DATE DE IDENTIFICARE A CLĂDIRII EXISTENTE

AMPLASAMENT

Terenul este amplasat în ȘOSEAUA GIURGIULUI, NR. 94, Municipiul București, Sector 4.

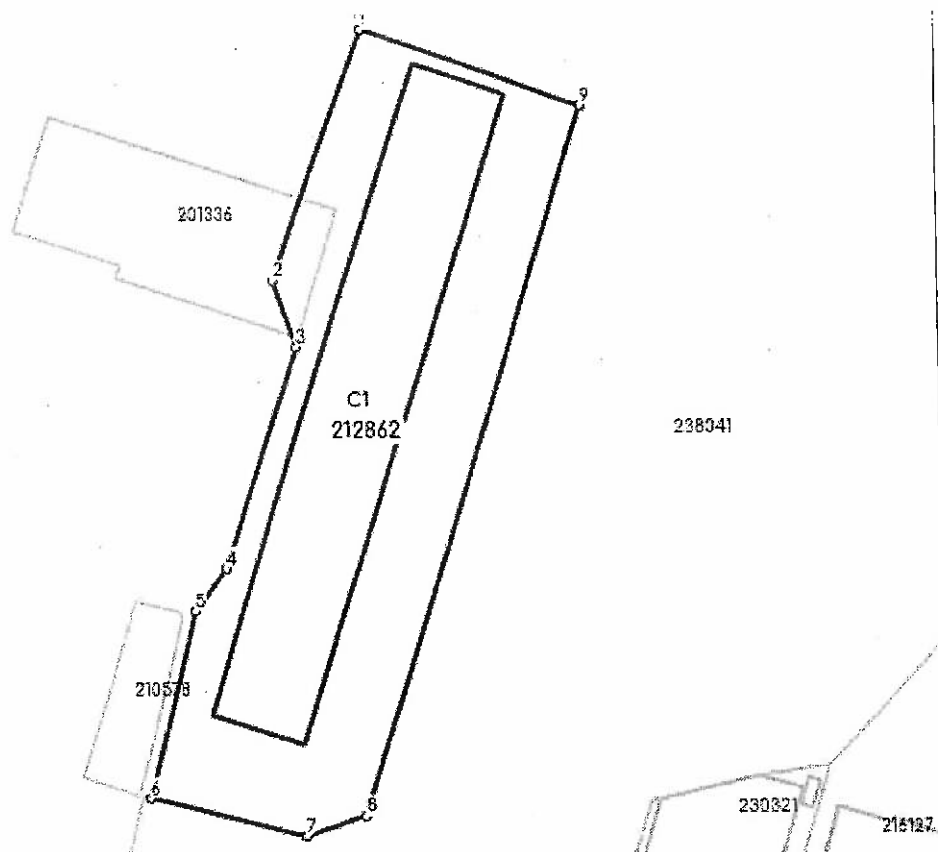
În partea de Nord amplasamentul se învecinează cu imobil locuințe colective, la Est cu imobil spații comerciale și imobil de birouri, la Sud cu Strada Verigei, Vest cu Șoseaua Giurgiului.

REGIMUL TEHNIC

Intravilanul Mun. București – ȘOSEAUA GIURGIULUI, NR. 94

Terenul vizat are formă neregulată în plan.

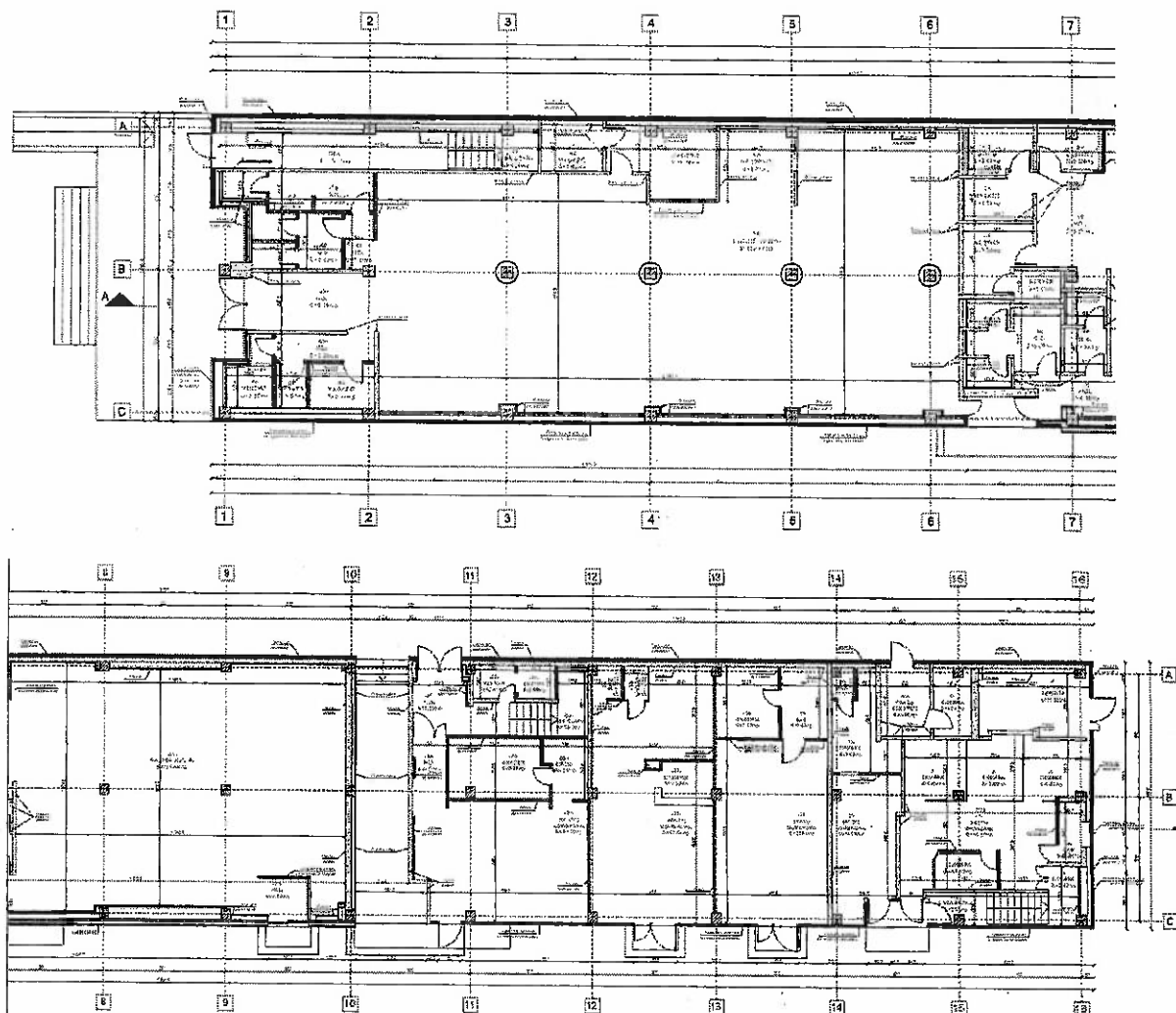
Terenul are în prezent o construcție existentă, cu regim de înălțime P+1E.



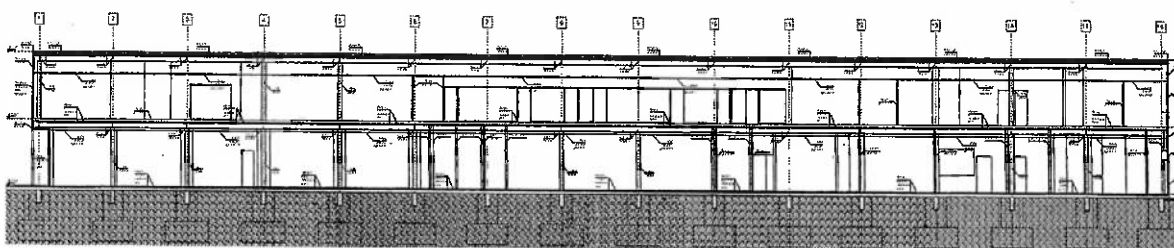
PUNCT DE VEDERE PENTRU CERINȚA FUNDAMENTALĂ – REZISTENȚĂ MECANICĂ ȘI STABILITATE

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI EDIFICARE CORP UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT

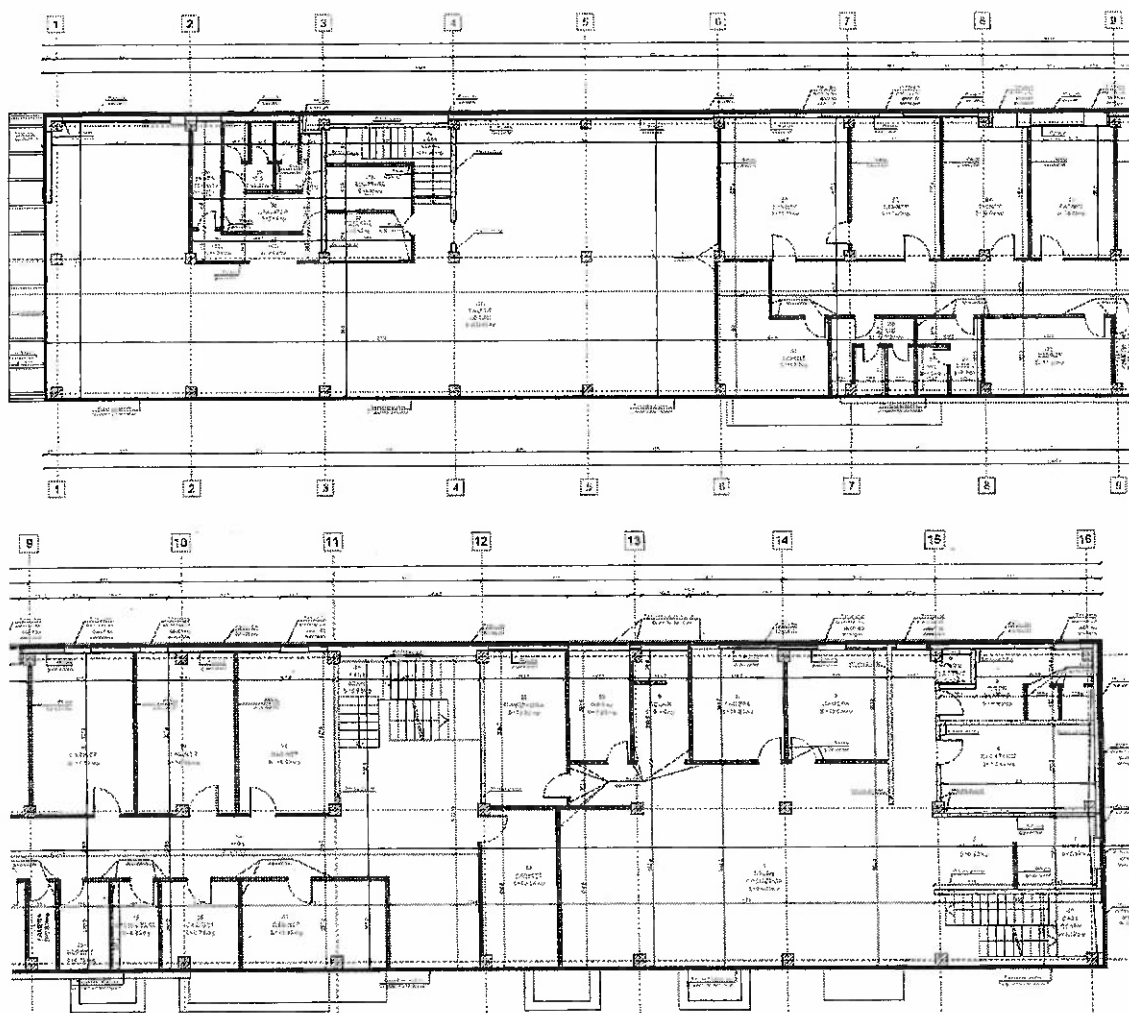
PLAN PARTER – SITUAȚIE EXISTENTĂ



PLAN PARTER – SECȚIUNE CARACTERISTICĂ



PLAN ETAJ – SITUAȚIE EXISTENTĂ



2.2. TEMA, SCOPUL EXPERTIZEI TEHNICE ȘI BENEFICIARUL

Prezentul raport se elaborează la cererea BENEFICIARULUI și are ca obiect analiza construcției din fondul construit existent, în vederea evaluării fezabilității intervențiilor propuse privind CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI EDIFICARE CORP UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT”.

Analiza vizează determinarea impactului modificărilor propuse asupra structurii de rezistență a construcției existente, în raport cu cerințele actuale privind rezistența mecanică și stabilitatea, conform reglementărilor tehnice în vigoare.

De asemenea, expertiza are în vedere verificarea conformării construcției la cerințele specifice funcțiunii de unitate de învățământ, inclusiv din punct de vedere al siguranței în exploatare, al încărcărilor specifice și al condițiilor impuse de normele aplicabile.

În cadrul prezentului document se vor identifica eventualele neconformități ale structurii existente, precum și necesitatea adoptării unor măsuri de intervenție (consolidare, modificare sau adaptare structurală), în vederea asigurării unui nivel corespunzător de siguranță și funcționalitate.

2.3. DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL PRIN PRECIZAREA ACȚIUNILOR RELEVANTE PRIVIND COMPORTAREA CLĂDIRII

Clasa de importanță: III

Categoria de importanță: C – normală

Acțiunea seismică, conform P100-1/2013

ag = 0,30g (acceleerația terenului pentru proiectare – pentru componenta orizontală a mișcării terenului)

Tc = 1,6s (perioada de control/colț a spectrului de răspuns elastic pentru componentele orizontale ale acceleerației terenului)

Acțiunea zăpezii, conform: CR-1-1-3/2012

sk = 2,0 kN/m² (valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol, în amplasament)

Acțiunea vântului, conform: CR-1-1-4/2012

qb = 0,50 kN/m² (valoare de referință a presiunii dinamice a vântului)

2.4. DESCRIEREA GENERALĂ A CLĂDIRII EXISTENTE DPDV STRUCTURAL

Construcția are regimul de înălțime P+1E, cu funcțiunea de complex comercial, nefiind alipită față de construcțiile adiacente. Construcția a fost proiectată în anul 2010. Structura de rezistență este formată din fundații izolate, legate cu grinzi pe ambele direcții la nivelul infrastructurii. Suprastructura este realizată din cadre metalice contravântuite și prezintă următoarea configurație:

- Două deschideri interax de 5 m și 15 travei de 5 m.
- Stâlpi tip HEA 280; grinzi tip IPE 200, IPE 220, IPE 270, IPE 300; contravântuiri UAP 80, UPN 160; pane IPE140.

Compartimentarea spațiilor interioare este realizată din elemente ușoare.

Planșeul de peste parter este alcătuit dintr-un sistem compozit de tip tablă cutată și placă din beton armat ce reazemă pe grinzile metalice de cadru. Planșeul peste E1 este realizat din panouri sandwich.

Pardoseala interioară este realizată din beton armat.

Acoperișul este tip terasă necirculabilă.

Închiderile exterioare sunt realizate din panouri tip sandwich și pereți cortină cu profile din aluminiu și geamuri, la baza lor fiind și un parapet din bca.

Intrarea în incinta complexului se realizează prin mai multe zone de acces, formate din trepte și rampe din beton armat.

Utilitățile existente pe teren nu se vor păstra pentru viitoare bransamente

2.5. STAREA GENERALĂ DE DEGRADARE A CLĂDIRII EXISTENTE

Starea de degradare a construcției se încadrează în limitele normale, fiind în concordanță cu durata și condițiile de exploatare ale acesteia.

2.6. DESCRIEREA GENERALĂ A CLĂDIRILOR SITUATE ÎN IMEDIATA VECINĂTATE

Construcția este realizată în regim independent, fără alipiri la alte imobile. Lucrările de intervenție propuse nu prezintă risc de degradare sau influențe negative asupra construcțiilor învecinate, amplasamentul dispunând de spațiul necesar pentru execuția acestora în condiții corespunzătoare de siguranță..

2.7. REZULTATELE INVESTIGAȚIILOR GEOTEHNICE

Pe amplasamentul dat, s-a realizat un foraj geotehnic F1 și două dezveliri de fundație SD1 și SD2, realizate de către SC GEOTERRA INSTAL S.R.L.

Forajul F1 a interceptat următoarea stratificație:

- de la 0,00 la 1,10 m - umplutură din resturi materiale de construcții în masă argiloasă (U);
- de la 1,10 la 2,70 m - argila cafenie, tare, cu plasticitate foarte mare, umedă (Cl);
- de la 2,70 la 3,60 m - argila prafoasă cafeniu-galbuie, vartoasă, cu plasticitate mare (si Cl);
- de la 3,60 la 7,00 m - praf argilos galbui cu vine de calcar (cl Si).

Dezvelirea SD1 a fost executată adiacent peretelui exterior – latura/colț nord-est:

- adâncimea tălpii fundației față de cota terenului amenajat/trotuar : 1,50 m;
- tipul fundației: beton armat/cuzinet stâlp; cuzintul are 80 cm lățime/lungime și grosimea de 50 cm;
- terenul de fundare: argilă cafenie

Dezvelirea SD2 a fost executată adiacent peretelui exterior – zona mediană fațadă nord-est:

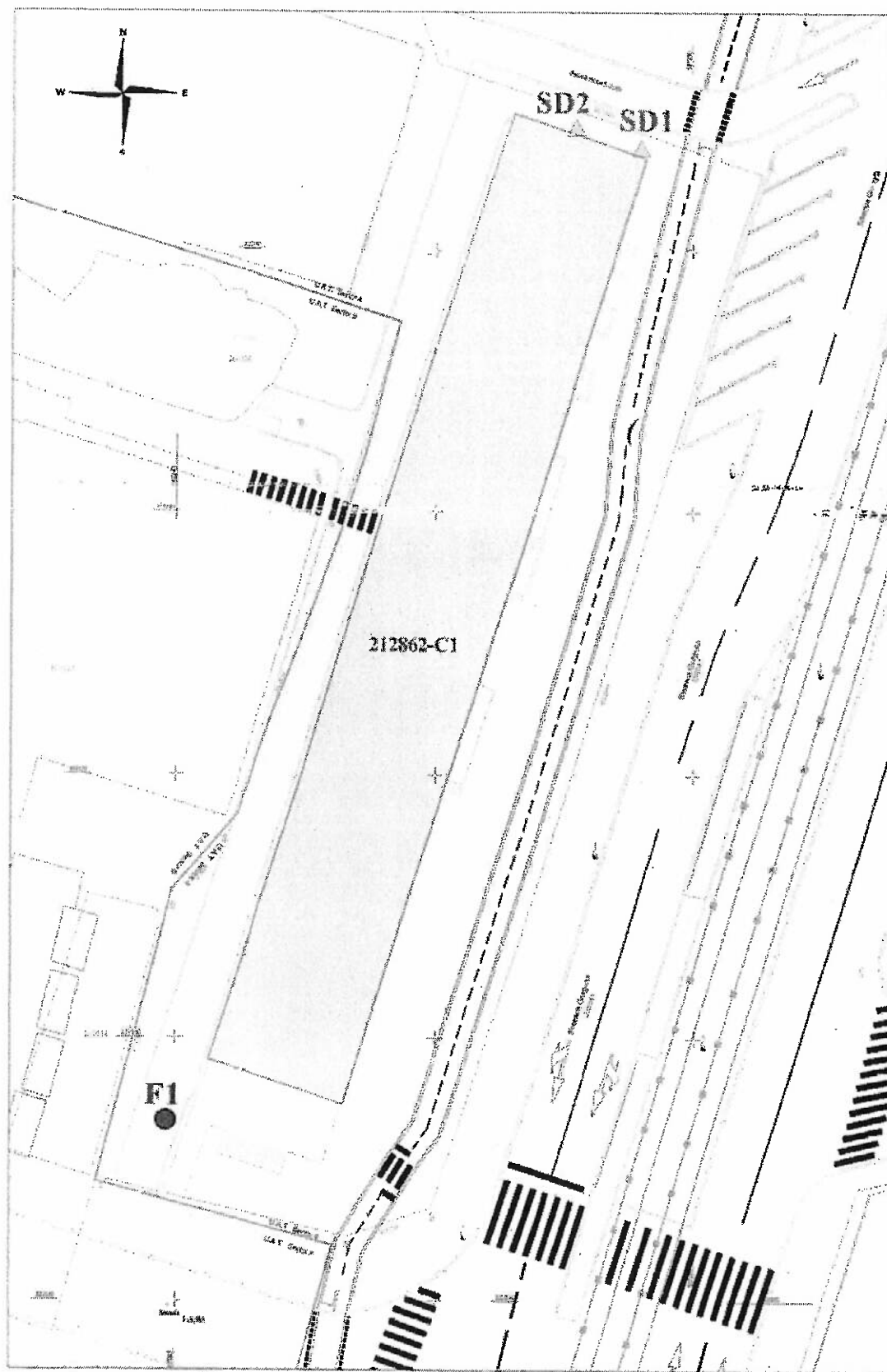
- adâncimea tălpii fundației față de cota terenului amenajat/trotuar : 0,80 m;
- tipul fundației: beton armat/grindă de fundare;
- terenul de fundare: argilă cafenie.

La data execuției forajului, apa subterană nu a fost interceptată până la adâncimea investigată de 7,00m.

Conform studiului realizat amplasamentul se încadrează în categoria geotehnică de grad 2.

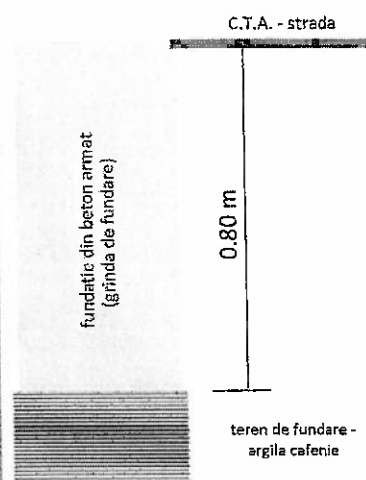
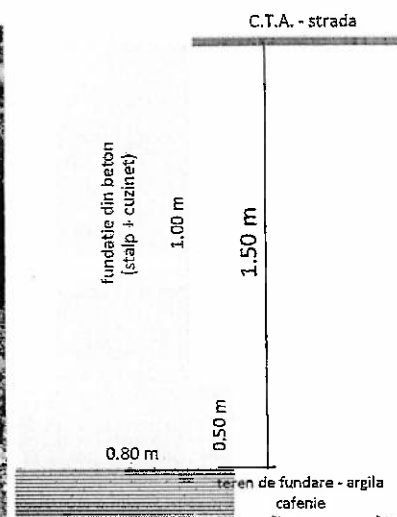
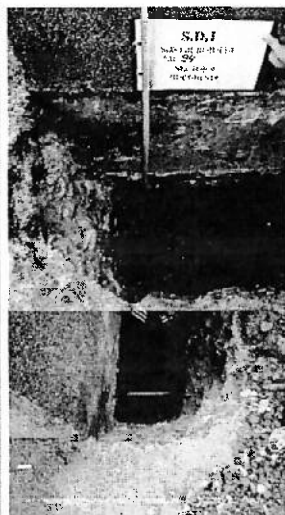
PUNCT DE VEDERE PENTRU CERINȚA FUNDAMENTALĂ – REZISTENȚĂ MECANICĂ ȘI STABILITATE

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI EDIFICARE CORP UNITATE DE ÎNVĂȚĂMÂNT



● Foraj geotehnic
▲ Dezvelire fundație

Planșa 1



2.8. ANALIZA TEHNICĂ

În conformitate cu prevederile NP 010-2022, organizarea funcțională a unei unități de învățământ impune asigurarea unor spații de circulație adecvate (culoare, holuri, zone de evacuare), dimensionate corespunzător fluxurilor de utilizatori și cerințelor de siguranță la incendiu și evacuare. Acestea presupun lățimi minime reglementate, trasee coerente și o relaționare funcțională clară între sălile de clasă și spațiile auxiliare.

Analiza configurației existente evidențiază faptul că traveile structurale actuale nu corespund acestor cerințe funcționale, atât din punct de vedere dimensional, cât și al modului de organizare a circulațiilor. Dispunerea elementelor structurale (stâlpi și contravânturi) limitează posibilitatea realizării unor culoare continue, cu lățimi conforme și trasee eficiente de evacuare.

Pentru obținerea unei compartimentări raționale specifice funcțiunii de învățământ, ar fi necesară modificarea semnificativă a geometriei structurale, inclusiv translatarea axelor principale (în special a axului central longitudinal B), în vederea adaptării deschiderilor structurale la dimensiunile optime ale sălilor de clasă și ale spațiilor de circulație.

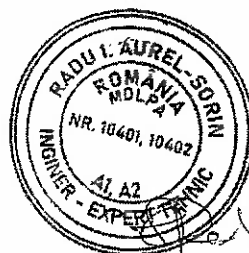
O astfel de intervenție implică modificarea substanțială a sistemului structural existent, prin re poziționarea elementelor portante și reconfigurarea tramei structurale. Implicațiile structurale menționate atrag după sine modificarea întregului ansamblu structural, incluzând elementele verticale și orizontale (stâlpi, grinzi, planșee), precum și infrastructura (fundații), cu impact direct asupra modului de preluare și transmitere a încărcărilor. Aceste intervenții conduc la lucrări de mare complexitate și la costuri ridicate de execuție.

În consecință, neconcordanța dintre geometria structurală existentă și cerințele funcționale impuse de NP 010-2022 reprezintă un factor determinant în aprecierea caracterului nefavorabil al intervențiilor din punct de vedere tehnico-economic.

În aceste condiții, varianta optimă o reprezintă demolarea integrală a suprastructurii existente și realizarea unei construcții noi, soluție care oferă o flexibilitate superioară în configurarea spațiilor și în adaptarea la cerințele funcționale actuale și viitoare

2.9. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Având în vedere lucrările propuse de reconfigurare și schimbare a destinației construcției existente în unitate de învățământ, precum și constatările rezultate în urma investigațiilor, s-a concluzionat că imobilul nu îndeplinește cerințele și normele în vigoare aplicabile acestui tip de funcțiune. Totodată, s-a stabilit că acesta nu poate fi adaptat corespunzător prin reconfigurare. În aceste condiții, expertul tehnic recomandă desființarea construcției existente și realizarea unei clădiri noi, conforme cu reglementările actuale.



Digitally
signed by
RADU
AUREL-
SORIN

Întocmit,
Ing. Aurel-Sorin RADU

27

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
COMISIA NR. 2 - Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea
drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului

AVIZUL
Nr. 40 din 25.06.2026

la proiectul de hotărâre nr.89/24.06.2026 privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind schimbarea destinației imobilului situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4 cu nr. cadastral 212862 din imobil cu destinația de învățământ în imobil cu destinația de spații administrative și solicitarea acordului pentru demolarea parțială, consolidare și reconfigurarea construcției identificată cu nr. cadastral 212862-C1

Având în vedere în vedere e-mail-ul Serviciului Tehnic Comunicare Acte Administrative din data de 24.06.2026, ora 16.40 prin care s-a trimis spre avizare proiectul de hotărâre, în temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local, cu modificările și completările ulterioare, Comisia nr. 2 - Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului, adoptă următorul aviz:

Art.1.- Se avizează favorabil/ nefavorabil proiectul de hotărâre nr.89/24.06.2026 privind transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri privind schimbarea destinației imobilului situat în Șoseaua Giurgiului nr. 94, sector 4 cu nr. cadastral 212862 din imobil cu destinația de învățământ în imobil cu destinația de spații administrative și solicitarea acordului pentru demolarea parțială, consolidare și reconfigurarea construcției identificată cu nr. cadastral 212862-C, cu.../ fără amendamente.

Art.2. - Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz, cu.../ fără anexă.

Art.3. - Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, Secretarului General al Sectorului 4 al Municipiului București.

Președintele Comisiei,

Ecaterina Irina MANOLACHE



Secretarul Comisiei,

Elena-Daniela DUMITRU