

CARTE FUNCİARĂ NR. 245931
COPIE

Carte Funciară Nr. 245931 Bucuresti Sectorul 4

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Strada Izvorul Muresului nr. 6, Strada Izvorul Crisului nr. 4, Strada Izvorul Crisului nr. 6, Sector 4, Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	245931	29.312	Teren imprejmuit; Imprejmuire gard metalic

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	245931-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str. Izvorul Muresului nr. 6 + Str. Izvorul Crisului nr. 4+6, Sector 4, Bucuresti	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:786 mp; S. construita desfasurata:786 mp; Unitate de învățământ (P+1) construită din cărămidă în anul 1975, S.desf.= 2061 mp. GRADINITA "VESELIEI"
A1.2	245931-C2	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str. Izvorul Muresului nr. 6 + Str. Izvorul Crisului nr. 4+6	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:1801 mp; S. construita desfasurata:5445 mp; Unitate de învățământ cu regim de înălțime S+P+2E (S si E2 parțial) construit din cărămidă pe structură de beton armat.
A1.3	245931-C3	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str. Izvorul Muresului nr. 6 + Str. Izvorul Crisului nr. 4+6	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:1066 mp; S. construita desfasurata:3168 mp; Spațiu de învățământ P+2E construit din cărămidă pe structură de beton armat. Supr. desf = 3168 mp
A1.4	245931-C4	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str. Izvorul Muresului nr. 6 + Str. Izvorul Crisului nr. 4+6	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:769 mp; S. construita desfasurata:2089 mp; Spațiu de învățământ S parțial+P+1E construit din cărămidă pe structură de beton armat. Supr. desf = 2089 mp
A1.5	245931-C5	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str. Izvorul Muresului nr. 6 + Str. Izvorul Crisului nr. 4+6	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1057 mp; S. construita desfasurata:1057 mp; Sală de sport construită pe structură de metal și beton armat. Supr. desf= 1057 mp
A1.6	245931-C6	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str. Izvorul Muresului nr. 6 + Str. Izvorul Crisului nr. 4+6	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:15 mp; S. construita desfasurata:15 mp; Spațiu depozitare construit din cărămidă. Supr. desf= 15 mp
A1.7	245931-C7	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str. Izvorul Muresului nr. 6 + Str. Izvorul Crisului nr. 4+6	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:19 mp; S. construita desfasurata:19 mp; Ghenă de gunoi. Supr. desf= 19 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
80260 / 18/08/2025	
Act Notarial nr. 2771, din 14/08/2025 emis de Schally Mubera Valentine Elena;	
B1	Se infiinteaza cf. 245931 a imobilului cu nr. cad. 245931/Bucuresti Sectorul 4 ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: -- nr.cad.228192\cf.228192; -- nr.cad.228666\cf.228666; -- nr.cad.230455\cf.230455;
Act Administrativ nr. 151, din 20/07/2001 emis de CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 13, din 29/01/2016 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4; Act Administrativ nr. 186, din 08/05/2008 emis de CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. P1/211, din 06/10/2017 emis de PRIMARIA SECTORULUI 4; Act Administrativ nr. 157, din 30/10/2003 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4; Act Administrativ nr. 77930, din 23/10/2017 emis de OCPIB; Act Administrativ nr. 186-inventarul bunurilor din domeniul public al Municipiului Bucuresti, din 08/05/2008 emis de CONSILIUL	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
LOCAL AL SECTORULUI 4;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE pana la depunerea extraselor de pe inventarul centralizat atestat de Guvern in conditiile legii conform art 40 al 5 din Legea 7/1996 rep, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCURESTI OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 228192/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 77930 din 19/10/2017;	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 151, din 20/07/2001 emis de CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI; Act Administrativ nr. 13, din 29/01/2016 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4; Act Administrativ nr. 186, din 08/05/2008 emis de CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI; Act Administrativ nr. P1/211, din 06/10/2017 emis de PRIMARIA SECTORULUI 4; Act Administrativ nr. 77930, din 23/10/2017 emis de OCPIB; Act Administrativ nr. 157, din 30/10/2003 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4; Act Administrativ nr. 186-inventarul bunurilor din domeniul public al Municipiului Bucuresti, din 08/05/2008 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;		
B3	Inscrierea provizorie, drept de ADMINISTRARE, pana la justificarea inscrierii definitive a dreptului de proprietate 1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 4 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 228192/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 77930 din 19/10/2017;	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 32850, din 03/04/2025 emis de OCPI BUCUREȘTI - SERVICIUL CADASTRU;		
B4	Se notează referatul prin care s-a avizat alipirea imobilului identificat cu IE nr. 228192 cu imobilul identificat cu IE nr. 228666 și cu imobilul identificat cu IE nr. 230455, rezultând imobilul identificat cu IE nr. 245931, având suprafața de 29312 mp. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 228192/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 32851 din 01/04/2025;	A1
Act Administrativ nr. 13581, din 16/03/2017 emis de PRIMARIA SECTOR 4; Act Administrativ nr. 45, din 27/03/2003 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 94601, din 15/12/2017 emis de OCPI BUCURESTI; Act Administrativ nr. 157, din 30/10/2003 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 18, din 25/02/2010 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 149, din 19/12/2016 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 98, din 29/09/2005 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 16, din 25/02/2010 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 18, din 29/01/2015 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 13, din 29/01/2016 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 44, din 01/04/2004 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 151, din 20/07/2001 emis de CGMB; Act Administrativ nr. 186, din 08/05/2008 emis de CGMB;		
B5	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE(domeniu public) pana la depunerea inventarului bunurilor aprobat in conditiile legii de guvern, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCURESTI OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 228666/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 94601 din 15/12/2017;	A1, A1.2
Act Administrativ nr. 13581, din 16/03/2017 emis de PRIMARIA SECTOR 4; Act Administrativ nr. 45, din 27/03/2003 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 94601, din 15/12/2017 emis de OCPI BUCURESTI; Act Administrativ nr. 157, din 30/10/2003 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 18, din 29/01/2015 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 44, din 01/04/2004 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 18, din 25/02/2010 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 149, din 19/12/2016 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 13, din 29/01/2016 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 98, din 29/09/2005 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 16, din 25/02/2010 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 151, din 20/07/2001 emis de CGMB; Act Administrativ nr. 186, din 08/05/2008 emis de CGMB;		
B6	Inscrierea provizorie, drept de ADMINISTRARE pana la inscrierea definitiva a dreptului de proprietate in favoarea MUNICIPIULUI BUCURESTI 1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 4 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 228666/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 94601 din 15/12/2017;	A1, A1.2
Act Administrativ nr. 39528, din 08/06/2018 emis de OCPIB; Act Administrativ nr. 94601, din 15/12/2017 emis de OCPI Bucuresti - BCPI Sectorul 4; Act Administrativ nr. 177, din 30/05/2018 emis de PRIMARIA SECTOR 4;		
B7	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ca urmare a evidentierii subsolului constructiei precum si modificarii suprafetei desfasurate de la 4793 mp la suprafata de 5445 mp OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 228666/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 39528 din 08/06/2018;	A1, A1.2
Act Administrativ nr. 32850, din 03/04/2025 emis de OCPI BUCUREȘTI - SERVICIUL CADASTRU;		
B8	Se notează referatul prin care s-a avizat alipirea imobilului identificat cu IE nr. 228192 cu imobilul identificat cu IE nr. 228666 și cu imobilul identificat cu IE nr. 230455, rezultând imobilul identificat cu IE nr. 245931, având suprafața de 29312 mp. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 228666/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 32851 din	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
01/04/2025;		
Act Administrativ nr. 44, din 01/04/2004 emis de CL SECTOR 4; Act Administrativ nr. 236, din 20/09/2018 emis de CL SECTOR 4; Act Administrativ nr. 98, din 29/09/2005 emis de CL SECTOR 4; Act Administrativ nr. 45, din 27/03/2003 emis de CL SECTOR 4; Act Administrativ nr. 157, din 30/10/2003 emis de CL SECTOR 4; Act Administrativ nr. 186, din 08/05/2008 emis de CGMB; Act Administrativ nr. 13, din 29/01/2016 emis de CL SECTOR 4; Act Administrativ nr. 151, din 20/07/2001 emis de CGMB; Act Administrativ nr. 16, din 25/02/2010 emis de CL SECTOR 4; Act Administrativ nr. 18, din 29/01/2015 emis de CL SECTOR 4; Act Administrativ nr. 68365, din 26/10/2018 emis de PS4; Act Administrativ nr. 71888, din 08/10/2018 emis de OCPIB; Act Administrativ nr. 177794, din 11/10/2018 emis de DGITLS4;		
B9	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATEpana la depunerea inventarului aprobat de GUVERNUL ROMANIEI in conditiile legii, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCURESTI OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 230455/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 71888 din 08/10/2018;	A1, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
Act Administrativ nr. 44, din 01/04/2004 emis de CL SECTOR 4; Act Administrativ nr. 236, din 20/09/2018 emis de CL SECTOR 4; Act Administrativ nr. 157, din 30/10/2003 emis de CL SECTOR 4; Act Administrativ nr. 186, din 08/05/2008 emis de CGMB; Act Administrativ nr. 151, din 20/07/2001 emis de CGMB; Act Administrativ nr. 13, din 29/01/2016 emis de CL SECTOR 4; Act Administrativ nr. 68365, din 26/10/2018 emis de PS4; Act Administrativ nr. 98, din 29/09/2005 emis de CL SECTOR 4; Act Administrativ nr. 45, din 27/03/2003 emis de CL SECTOR 4; Act Administrativ nr. 16, din 25/02/2010 emis de CL SECTOR 4; Act Administrativ nr. 71888, din 08/10/2018 emis de OCPIB; Act Administrativ nr. 177794, din 11/10/2018 emis de DGITLS4; Act Administrativ nr. 18, din 29/01/2015 emis de CL SECTOR 4;		
B10	Înscrierea provizorie, drept de ADMINISTRAREpana la justificarea inscrierii provizorii a dreptului de proprietate, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 4 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 230455/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 71888 din 08/10/2018;	A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
B11	Înscrierea provizorie, drept de ADMINISTRAREpana la justificarea inscrierii provizorii a dreptului de proprietate, cu exceptia terenului de sub constructii, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 4 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 230455/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 71888 din 08/10/2018;	A1
Act Administrativ nr. 32850, din 03/04/2025 emis de OCPI BUCUREȘTI - SERVICIUL CADASTRU;		
B12	Se notează referatul prin care s-a avizat alipirea imobilului identificat cu IE nr. 228192 cu imobilul identificat cu IE nr. 228666 și cu imobilul identificat cu IE nr. 230455, rezultând imobilul identificat cu IE nr. 245931, având suprafața de 29312 mp OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 230455/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 32851 din 01/04/2025;	A1

C. Partea III. SARCINI .

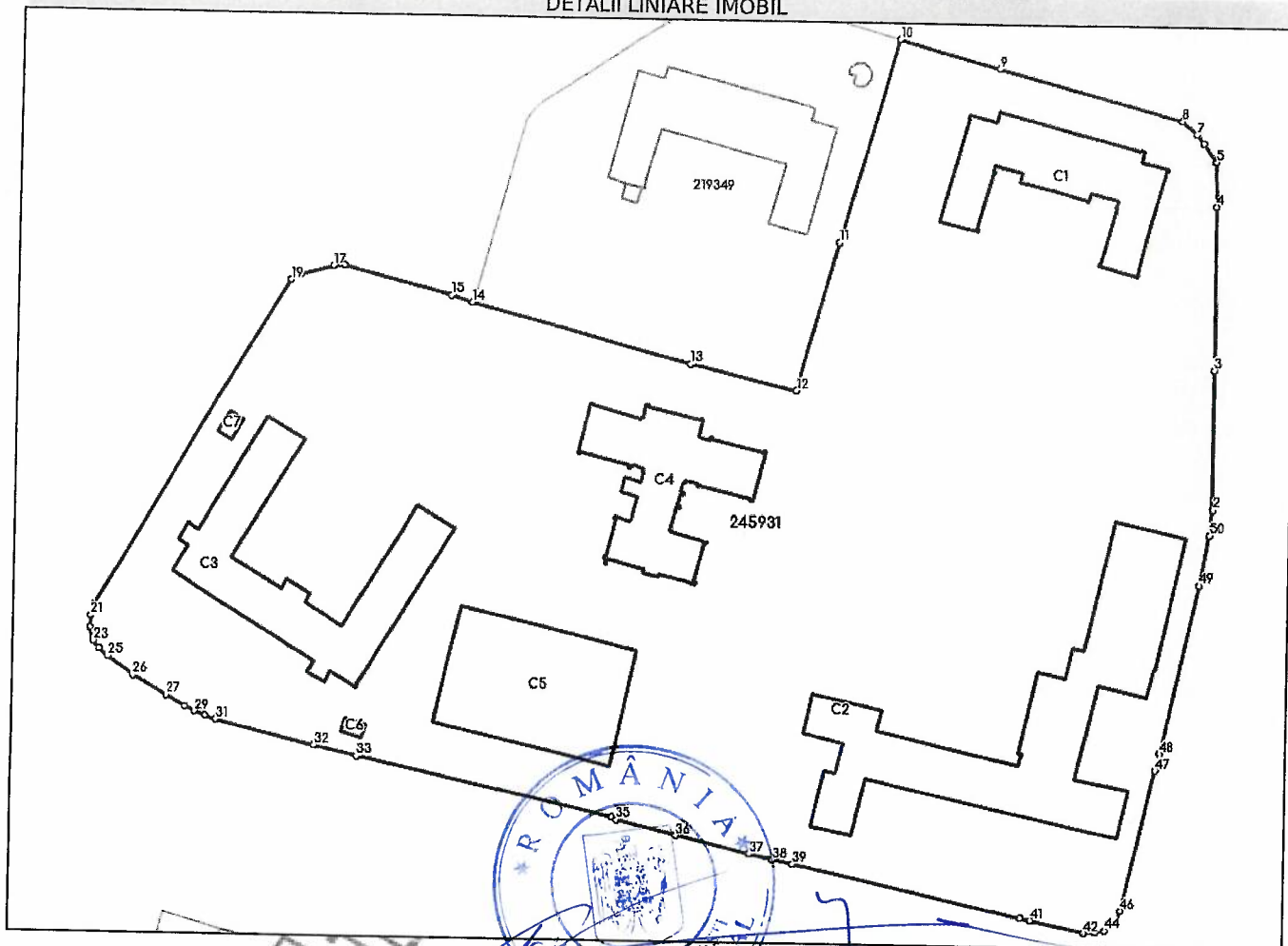
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
245931	29.312	Imprejmuire gard metalic

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	29.312	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	245931-C1	construcții administrative și social culturale	786	Cu acte	Nr. niveluri:3; S. construită la sol:786 mp; S. construită desfasurată:786 mp; Unitate de învățământ (P+1) construită din cărămidă în anul 1975, S.desf.= 2061 mp. GRADINITA "VESELIEI"
A1.2	245931-C2	construcții administrative și social culturale	1.801	Cu acte	Nr. niveluri:4; S. construită la sol:1801 mp; S. construită desfasurată:5445 mp; Unitate de învățământ cu regim de înălțime S+P+2E (S și E2 parțial) construit din cărămidă pe structură de beton armat.
A1.3	245931-C3	construcții administrative și social culturale	1.066	Cu acte	Nr. niveluri:3; S. construită la sol:1066 mp; S. construită desfasurată:3168 mp; Spațiu de învățământ P+2E construit din cărămidă pe structură de beton armat. Supr. desf = 3168 mp
A1.4	245931-C4	construcții administrative și social culturale	769	Cu acte	Nr. niveluri:3; S. construită la sol:769 mp; S. construită desfasurată:2089 mp; Spațiu de învățământ S parțial+P+1E construit din cărămidă pe structură de beton armat. Supr. desf = 2089 mp

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.5	245931-C5	construcții administrative și social culturale	1.057	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:1057 mp; S. construită desfasurată:1057 mp; Sală de sport construită pe structură de metal și beton armat. Supr. desf= 1057 mp
A1.6	245931-C6	construcții anexa	15	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:15 mp; S. construită desfasurată:15 mp; Spațiu depozitare construit din cărămidă. Supr. desf= 15 mp
A1.7	245931-C7	construcții anexa	19	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:19 mp; S. construită desfasurată:19 mp; Ghenă de gunoi. Supr. desf= 19 mp

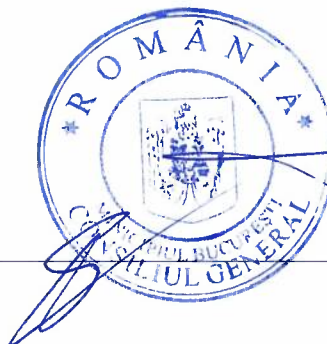
Lungime Segmente

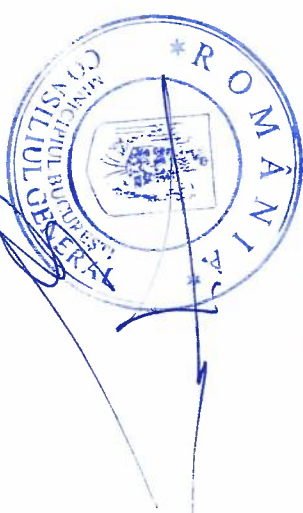
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	0.181	2	3	30.513	3	4	35.876
4	5	9.818	5	6	4.993	6	7	2.446
7	8	4.545	8	9	42.016	9	10	23.463
10	11	46.801	11	12	33.719	12	13	23.618
13	14	50.373	14	15	4.745	15	16	24.26
16	17	2.459	17	18	7.212	18	19	2.558
19	20	83.371	20	21	2.502	21	22	2.558
22	23	3.051	23	24	2.063	24	25	2.522
25	26	6.965	26	27	8.71	27	28	5.033
28	29	2.56	29	30	2.508	30	31	2.498
31	32	22.444	32	33	9.663	33	34	57.797
34	35	1.191	35	36	13.702	36	37	16.264
37	38	5.185	38	39	4.544	39	40	52.225
40	41	2.258	41	42	12.116	42	43	2.35
43	44	2.084	44	45	2.472	45	46	3.357
46	47	32.278	47	48	3.813	48	49	37.904
49	50	11.174	50	1	5.583			

** 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.



[illegible]

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 230455 Bucuresti Sectorul 4

Nr. cerere	82634
Ziua	26
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100193538284



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str IZVORUL CRISULUI, Nr. 6

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	230455	12.880	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit cu gard de metal cu fundație de beton.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	230455-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str IZVORUL CRISULUI, Nr. 6	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:1066 mp; S. construita desfasurata:3168 mp; Spațiu de învățământ P+2E construit din cărămidă pe structură de beton armat. Supr. desf = 3168 mp
A1.2	230455-C2	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str IZVORUL CRISULUI, Nr. 6	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:769 mp; S. construita desfasurata:2089 mp; Spațiu de învățământ S parțial+P+1E construit din cărămidă pe structură de beton armat. Supr. desf = 2089 mp
A1.3	230455-C3	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str IZVORUL CRISULUI, Nr. 6	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1057 mp; S. construita desfasurata:1057 mp; Sală de sport construită pe structură de metal și beton armat. Supr. desf= 1057 mp
A1.4	230455-C4	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str IZVORUL CRISULUI, Nr. 6	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:15 mp; S. construita desfasurata:15 mp; Spațiu depozitare construit din cărămidă. Supr. desf= 15 mp
A1.5	230455-C5	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str IZVORUL CRISULUI, Nr. 6	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:19 mp; S. construita desfasurata:19 mp; Ghenă de gunoi. Supr. desf= 19 mp

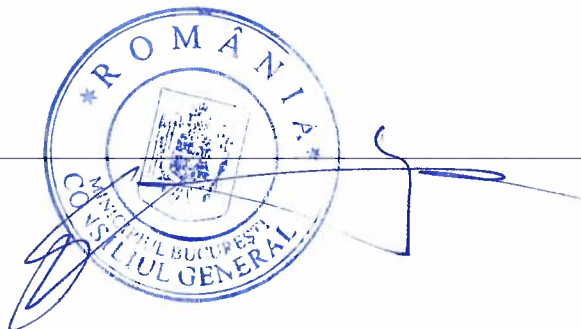
B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
71888 / 08/10/2018		
Act Administrativ nr. 44, din 01/04/2004 emis de CL SECTOR 4; Act Administrativ nr. 236, din 20/09/2018 emis de CL SECTOR 4; Act Administrativ nr. 157, din 30/10/2003 emis de CL SECTOR 4; Act Administrativ nr. 186, din 08/05/2008 emis de CGMB; Act Administrativ nr. 151, din 20/07/2001 emis de CGMB; Act Administrativ nr. 13, din 29/01/2016 emis de CL SECTOR 4; Act Administrativ nr. 68365, din 26/10/2018 emis de PS4; Act Administrativ nr. 98, din 29/09/2005 emis de CL SECTOR 4; Act Administrativ nr. 45, din 27/03/2003 emis de CL SECTOR 4; Act Administrativ nr. 16, din 25/02/2010 emis de CL SECTOR 4; Act Administrativ nr. 71888, din 08/10/2018 emis de OCPIB; Act Administrativ nr. 177794, din 11/10/2018 emis de DGITLS4; Act Administrativ nr. 18, din 29/01/2015 emis de CL SECTOR 4;		
B1	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATEpana la depunerea inventarului aprobat de GUVERNUL ROMANIEI in conditiile legii, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
B2	Înscrierea provizorie, drept de ADMINISTRAREpana la justificarea înscrierii provizorii a dreptului de proprietate, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 4	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
B3	Înscrierea provizorie, drept de ADMINISTRAREpana la justificarea înscrierii provizorii a dreptului de proprietate, cu exceptia terenului de sub constructii, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 4	A1
32851 / 01/04/2025		
Act Administrativ nr. 32850, din 03/04/2025 emis de OCPI BUCUREȘTI - SERVICIUL CADASTRU;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
B5 Se notează referatul prin care s-a avizat alipirea imobilului identificat cu IE nr. 228192 cu imobilul identificat cu IE nr. 228666 și cu imobilul identificat cu IE nr. 230455, rezultând imobilul identificat cu IE nr. 245931, având suprafața de 29312 mp	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

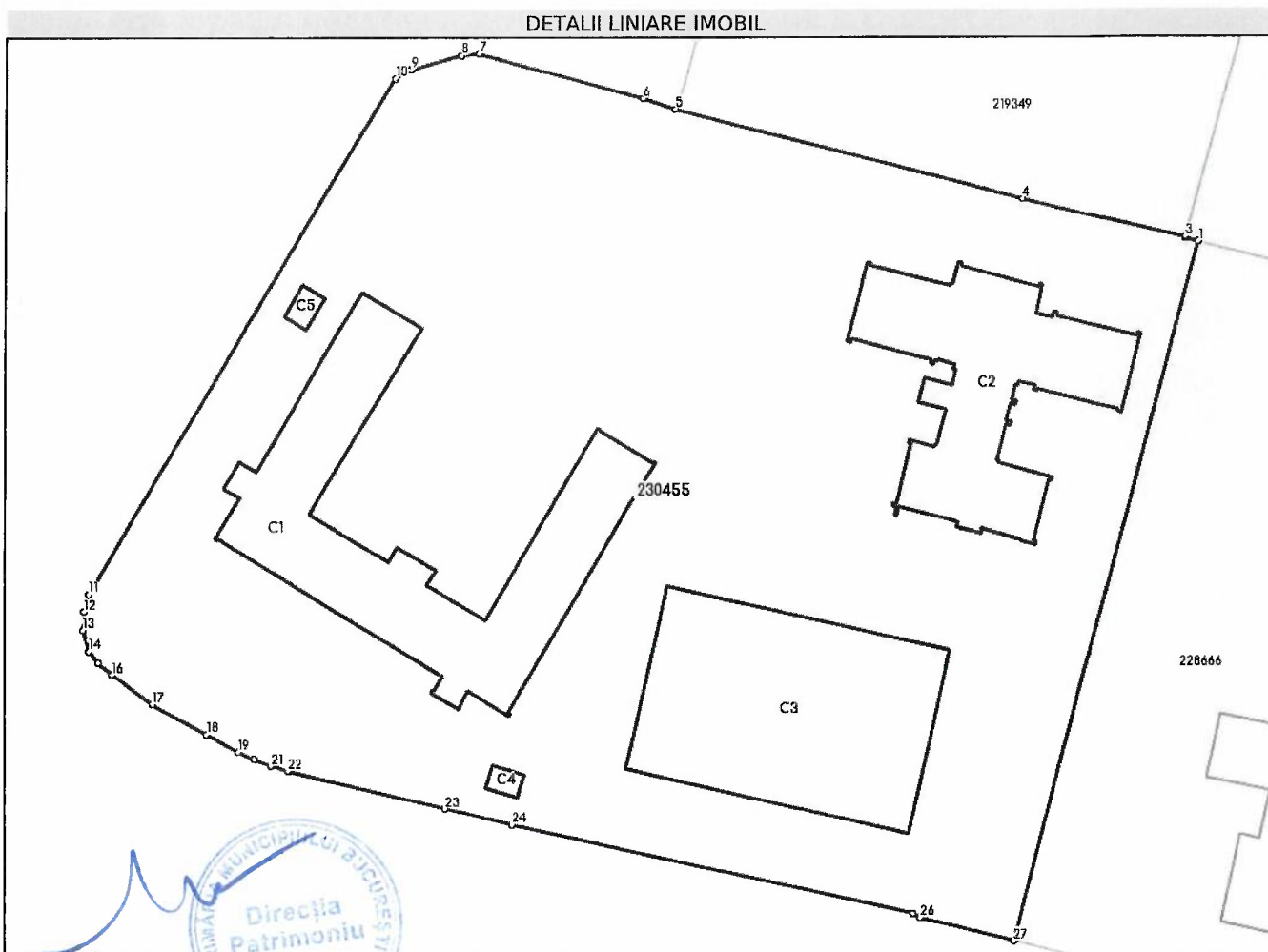


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
230455	12.880	Teren împrejmuit cu gard de metal cu fundație de beton.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	12.880	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	230455-C1	construcții administrative și social culturale	1.066	Cu acte	S. construită la sol:1066 mp; S. construită desfasurata:3168 mp; Spațiu de învățământ P+2E construit din cărămidă pe structură de beton armat. Supr. desf = 3168 mp
A1.2	230455-C2	construcții administrative și social culturale	769	Cu acte	S. construită la sol:769 mp; S. construită desfasurata:2089 mp; Spațiu de învățământ S parțial+P+1E construit din cărămidă pe structură de beton armat. Supr. desf = 2089 mp
A1.3	230455-C3	construcții administrative și social culturale	1.057	Cu acte	S. construită la sol:1057 mp; S. construită desfasurata:1057 mp; Sală de sport construită pe structură de metal și beton armat. Supr. desf= 1057 mp
A1.4	230455-C4	construcții anexa	15	Cu acte	S. construită la sol:15 mp; S. construită desfasurata:15 mp; Spațiu depozitare construit din cărămidă. Supr. desf= 15 mp
A1.5	230455-C5	construcții anexa	19	Cu acte	S. construită la sol:19 mp; S. construită desfasurata:19 mp; Ghenă de gunoi. Supr. desf= 19 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	1.96
3	4	23.618
5	6	4.745
7	8	2.459
9	10	2.558
11	12	2.502
13	14	3.051
15	16	2.522
17	18	8.71
19	20	2.56
21	22	2.498
23	24	9.663
25	26	1.191
27	1	100.851

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	0.152
4	5	50.373
6	7	24.26
8	9	7.212
10	11	83.371
12	13	2.558
14	15	2.063
16	17	6.965
18	19	5.033
20	21	2.508
22	23	22.444
24	25	57.797
26	27	13.702

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

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

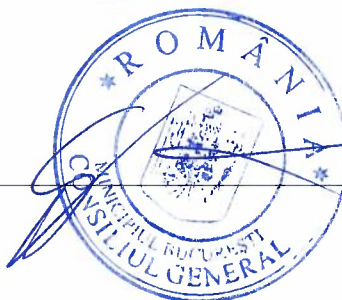
Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	80260	18-08-2025	26-08-2025	Dezmembrare/Comasare

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,

26/08/2025, 08:55



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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 228666 Bucuresti Sectorul 4

Nr. cerere	82635
Ziua	26
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100193538654



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str IZVORUL CRSULUI, Nr. 4

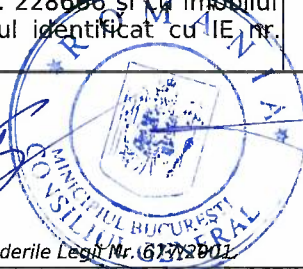
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	228666	Din acte: 11.065 Masurata: 9.624	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit cu gard de metal cu fundație de beton

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	228666-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str IZVORUL CRSULUI, Nr. 4	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:1801 mp; S. construita desfasurata:5445 mp; Unitate de învățământ cu regim de înălțime S+P+2E (S si E2 parțial) construit din cărămidă pe structură de beton armat.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
94601 / 15/12/2017		
Act Administrativ nr. 13581, din 16/03/2017 emis de PRIMARIA SECTOR 4; Act Administrativ nr. 45, din 27/03/2003 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 94601, din 15/12/2017 emis de OCPI BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 157, din 30/10/2003 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 18, din 29/01/2015 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 44, din 01/04/2004 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 18, din 25/02/2010 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 149, din 19/12/2016 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 13, din 29/01/2016 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 98, din 29/09/2005 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 16, din 25/02/2010 emis de CL Sector 4; Act Administrativ nr. 151, din 20/07/2001 emis de CGMB; Act Administrativ nr. 186, din 08/05/2008 emis de CGMB;		
B1	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE(domeniu public) pana la depunerea inventarului bunurilor aprobat in conditiile legii de guvern, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1, A1.1
B2	Înscrierea provizorie, drept de ADMINISTRARE pana la înscrierea definitiva a dreptului de proprietate in favoarea MUNICIPIULUI BUCUREȘTI 1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 4	A1, A1.1
39528 / 08/06/2018		
Act Administrativ nr. 39528, din 08/06/2018 emis de OCPIB; Act Administrativ nr. 94601, din 15/12/2017 emis de OCPI Bucuresti - BCPI Sectorul 4; Act Administrativ nr. 177, din 30/05/2018 emis de PRIMARIA SECTOR 4;		
B3	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ca urmare a evidentierii subsolului constructiei precum si modificarii suprafetei desfasurate de la 4793 mp la suprafata de 5445 mp	A1, A1.1
32851 / 01/04/2025		
Act Administrativ nr. 32850, din 03/04/2025 emis de OCPI BUCUREȘTI - SERVICIUL CADASTRU;		
B4	Se notează referatul prin care s-a avizat alipirea imobilului identificat cu IE nr. 228192 cu imobilul identificat cu IE nr. 228666 și cu imobilul identificat cu IE nr. 230455, rezultând imobilul identificat cu IE nr. 245931, având suprafața de 29312 mp	A1



C. Partea III. SARCINI .

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



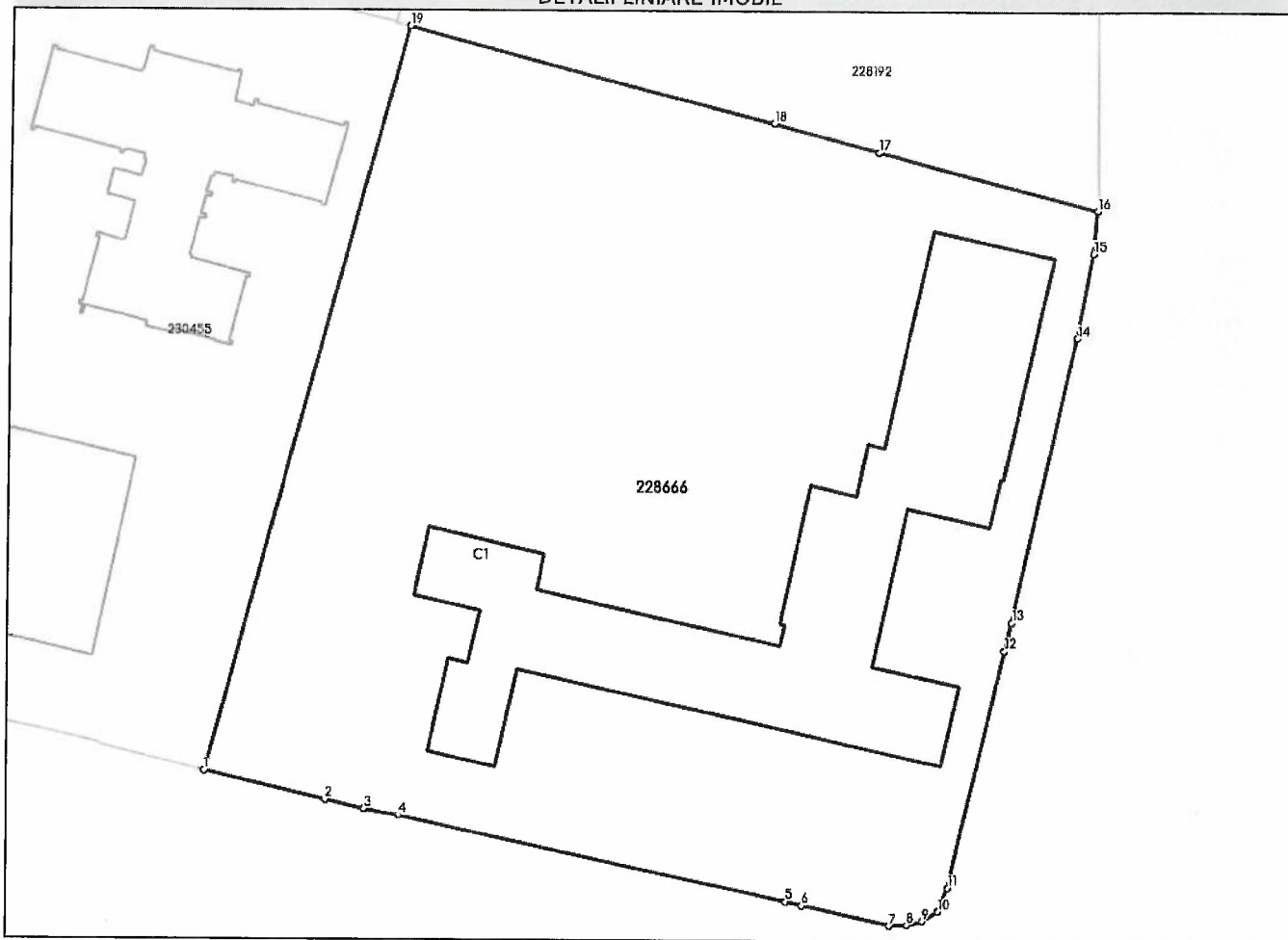
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
228666	Din acte: 11.065 Masurata: 9.624	Teren împrejmuit cu gard de metal cu fundație de beton

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 11.065 Masurata: 9.624	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	228666-C1	construcții administrative și social culturale	1.801	Cu acte	S. construita la sol: 1801 mp; S. construita desfasurata: 5445 mp; Unitate de învățământ cu regim de înălțime S+P+2E (S și E2 parțial) construit din cărămidă pe structură de beton armat.

Lungime Segmente

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

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	16.264
2	3	5.185
3	4	4.544
4	5	52.225
5	6	2.258
6	7	12.116
7	8	2.35
8	9	2.084
9	10	2.472
10	11	3.357
11	12	32.278
12	13	3.813
13	14	37.904
14	15	11.174
15	16	5.583
16	17	29.964
17	18	14.595
18	19	49.672
19	1	100.851

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

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	80260	18-08-2025	26-08-2025	Dezmembrare/Comasare

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,

26/08/2025, 08:57



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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 228192 Bucuresti Sectorul 4

AXIEXA CA

HCGMB

Nr. cerere	82637
Ziua	26
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100193539066



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Izvorul Mureșului, Nr. 6

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	228192	Din acte: 6.797 Masurata: 6.808	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit cu gard metalic cu fundație de beton. Spatiul de invatamant apartine domeniului public al Municipiului Bucuresti, in administrarea Consiliului Local Sector 4

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	228192-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Izvorul Mureșului, Nr. 6	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:786 mp; S. construita desfasurata:786 mp; Unitate de învățământ (P+1) construită din cărămidă în anul 1975, S.desf.= 2061 mp. GRADINITA" VESELEI"

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
77930 / 19/10/2017		
Act Administrativ nr. 151, din 20/07/2001 emis de CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 13, din 29/01/2016 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4; Act Administrativ nr. 186, din 08/05/2008 emis de CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. P1/211, din 06/10/2017 emis de PRIMARIA SECTORULUI 4; Act Administrativ nr. 77930, din 23/10/2017 emis de OCPIB; Act Administrativ nr. 157, din 30/10/2003 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4; Act Administrativ nr. 186-inventarul bunurilor din domeniul public al Municipiului Bucuresti, din 08/05/2008 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;		
B1	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE pana la depunerea extraselor de pe inventarul centralizat atestat de Guvern in conditiile legii conform art 40 al 5 din Legea 7/1996 rep, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI	A1, A1.1
B2	Înscrierea provizorie, drept de ADMINISTRARE, pana la justificarea inscrierii definitive a dreptului de proprietate 1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 4	A1, A1.1
32851 / 01/04/2025		
Act Administrativ nr. 32850, din 03/04/2025 emis de OCPI BUCUREȘTI - SERVICIUL CADASTRU;		
B3	Se notează referatul prin care s-a avizat alipirea imobilului identificat cu IE nr. 228192 cu imobilul identificat cu IE nr. 228666 și cu imobilul identificat cu IE nr. 230455, rezultând imobilul identificat cu IE nr. 245931, având suprafața de 29312 mp	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

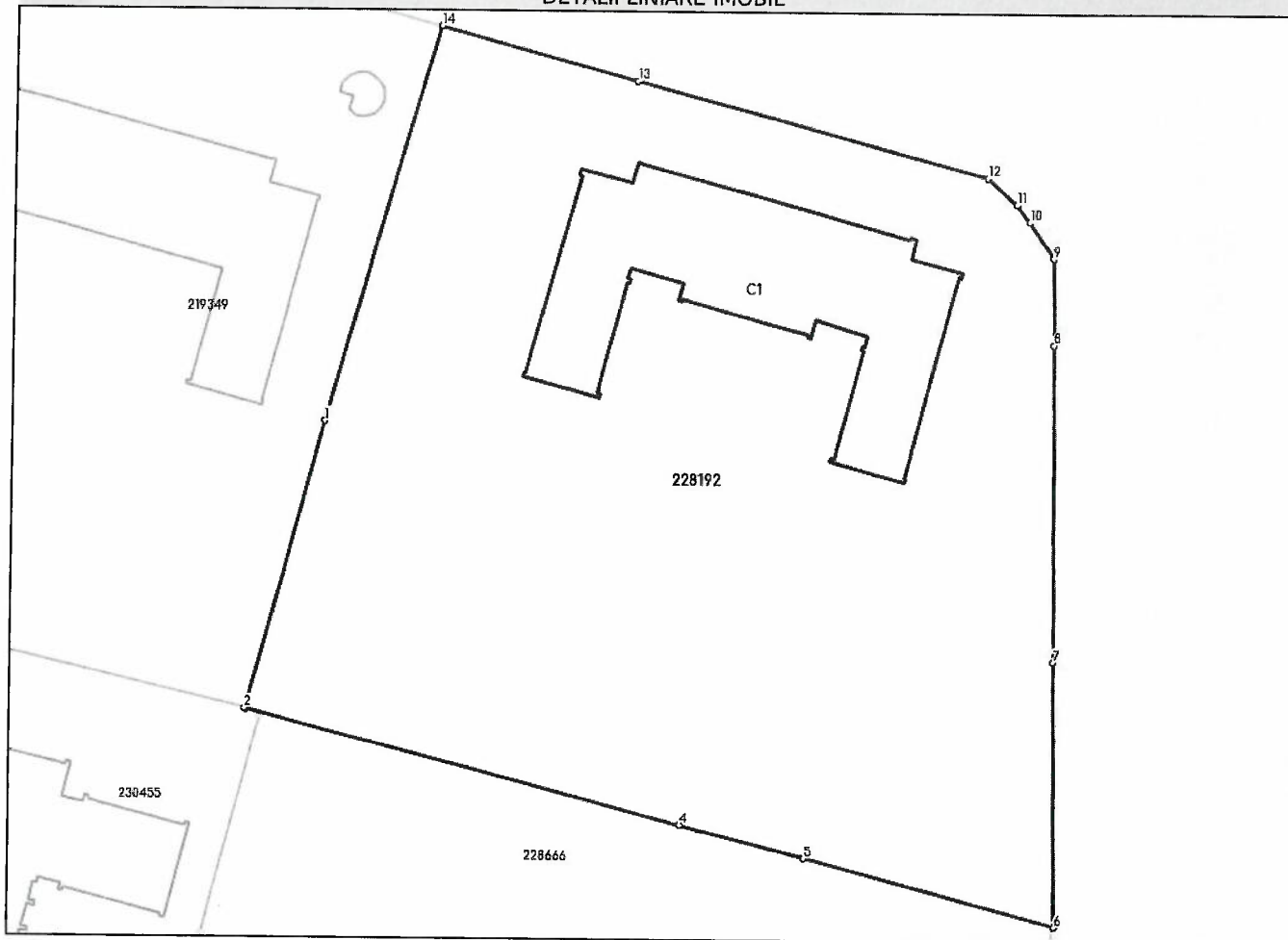
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
228192	Din acte: 6.797 Masurata: 6.808	Teren împrejmuit cu gard metalic cu fundație de beton. Spatiul de invatamant apartine domeniului public al Municipiului Bucuresti, in administrarea Consiliului Local Sector 4

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	6.808	-	-	-	Teren împrejmuit cu gard metalic cu fundație de beton.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	228192-C1	construcții administrative si social culturale	786	Cu acte	S. construita la sol:786 mp; S. construita desfasurata:786 mp; Unitate de învățământ (P+1) construită din cărămidă în anul 1975, S. desf.= 2061 mp. GRADINITA" VESELIEI"

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	33.872
2	3	0.117

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
3	4	51.515
4	5	14.595
5	6	30.145
6	7	30.513
7	8	35.876
8	9	9.818
9	10	4.993
10	11	2.446
11	12	4.545
12	13	42.016
13	14	23.463
14	1	46.801

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

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

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	80260	18-08-2025	26-08-2025	Dezmembrare/Comasare

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,

26/08/2025, 09:01



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>

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	1	din 32

Raport de expertiză tehnică demolare

„OPERAȚIUNI CADASTRALE, EXTINDERE, RECONFIGURARE, MODERNIZARE, CONSTRUIRE BAZIN OLIMPIC, BAZIN SEMIOLIMPIC, ȘCOALĂ, GRĂDINIȚĂ, PARCARE SUBTERANĂ, SALĂ DE SPORT ȘI ANEXE, SPAȚII TEHNICE, AMENAJARE EXTERIOARĂ, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, OBTINÂND UN ANSAMBLU EDUCAȚIONAL COMPUS DIN: GRĂDINIȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, BAZIN OLIMPIC ȘI SEMIOLIMPIC S+P+2E+E TEHNIC, ȘCOALA ȘI CĂMIN ELEVI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E+E TEHNIC, SALA DE SPORT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E.”

Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Adresa: STRADA IZVORUL CRIȘULUI, NR.4,6, IZVORUL MUREȘULUI NR.6, SECTOR 4, BUCUREȘTI, ROMANIA

00	Prima emitere	2025				Catalin Damian					Ionuț Damian								
Rev	Denumirea modificării	Data				Intocmit					Expert								
EDIT Structural S.R.L. RO26751249 Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 6E, Etaj 11 București, Sect. 2 Romania	SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
		Nr. proiect					Nr. document										Rev		
		D067_EDT_GEN_Z_SF_ET_STR_D_001_S1_R00																	
		17	18	19	20	21	22	23	30	31									
		Beneficiar:		SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI					Faza proiect										Orig. doc.
Proiect:		D067					E					X		P		0		1	
Scara		Denumire document																	
Raport de expertiză tehnică demolare																			

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 1 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Ediția: 1
---------------	-----------------	-------------------------------------



	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	1	din 32

Raport de expertiză tehnică demolare

„OPERAȚIUNI CADASTRALE, EXTINDERE, RECONFIGURARE, MODERNIZARE, CONSTRUIRE BAZIN OLIMPIC, BAZIN SEMIOLIMPIC, ȘCOALĂ, GRĂDINIȚĂ, PARCARE SUBTERANĂ, SALĂ DE SPORT ȘI ANEXE, SPAȚII TEHNICE, AMENAJARE EXTERIOARĂ, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, OBȚINÂND UN ANSAMBLU EDUCAȚIONAL COMPUS DIN: GRĂDINIȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, BAZIN OLIMPIC ȘI SEMIOLIMPIC S+P+2E+E TEHNIC, ȘCOALA ȘI CĂMIN ELEVI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E+E TEHNIC, SALA DE SPORT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E.”

Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Adresa: STRADA IZVORUL CRIȘULUI, NR.4,6, IZVORUL MUREȘULUI NR.6, SECTOR 4, BUCUREȘTI, ROMANIA



00	Prima emitere	2025				Catalin Damian				Ionut Damian								
Rev	Denumirea modificării	Data				Intocmit				Expert								
EDIT Structural S.R.L. RO26751249 Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 6E, Etaj 11 București, Sect. 2 Romania	SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
		Nr. proiect				Nr. document				Rev								
		D067_EDT_GEN_Z_SF_ET_STR_D_001_S1_R00																
		17	18	19	20	21	22	23	30	31								
		Faza proiect								Orig. doc.								
Beneficiar:	SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	Faza proiect								Orig. doc.								
Proiect:	D067	E X P								0 1								
Scara	Denumire document																	
Raport de expertiză tehnică demolare																		

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

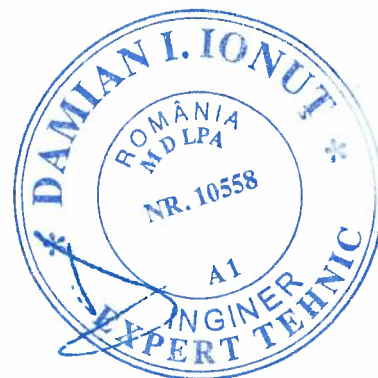
ST EDIT 11211	Pagina 1 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1
---------------	-----------------	-------------------------------------



	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	2	din 32

CONȚINUT

1	Date de indentificare.....	3
2	Obiectul expertizei.....	4
3	Identificarea amplasamentului	6
3.1	Tipologia zonei	6
3.2	Vecinătăți	6
4	Date privind construcțiile propuse spre demolare	8
5	Măsuri pentru protecția vecinătăților pe timpul desființării clădirilor de pe amplasament	24
6	Cerințe generale ale procesului de demolare.....	25
6.1	Etape de execuție a lucrărilor de demolare.....	25
7	Măsuri de protecția mediului.....	28
8	Măsuri de securitate și sănătate în muncă și prevenire a accidentelor și incendiilor	29
9	Concluzii.....	32



Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 2 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1
---------------	-----------------	-------------------------------------

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	3	din 32

1 DATE DE IDENTIFICARE

Expert tehnic atestat M.D.R.T., specialitatea A1: **dr. ing. Ionuț Damian, București, Spl. Independenței, nr. 313B, bl. C5, et.8, ap. 68, tel. 0740 036 689;**

Numele proiectului: **Operațiuni cadastrale, extindere, reconfigurare, modernizare, construire bazin olimpic, bazin semiolimpic, școală, grădiniță, parcare subterană, sală de sport și anexe, spații tehnice, amenajare exterioară, împrejmuire, organizare de șantier, obținând un ansamblu educațional compus din: grădiniță cu regim de înălțime P+2E, bazin olimpic și semiolimpic S+P+2E+E tehnic, școala și cămin elevi cu regim de înălțime S+P+4E+E tehnic, sala de sport cu regim de înălțime P+1E.**

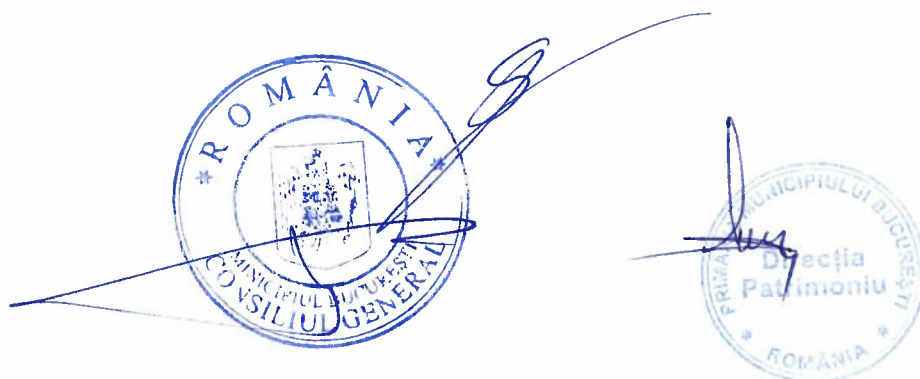
Proiectant General: **S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.**

Proiectant de specialitate: **EDIT STRUCTURAL S.R.L.**

Beneficiar: **SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Faza de proiectare: **Expertiză tehnică de demolare**

Amplasament: **STRADA IZVORUL CRIȘULUI, NR.4,6, IZVORUL MUREȘULUI NR.6, SECTOR 4, BUCUREȘTI, ROMANIA**



Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 3 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1
---------------	-----------------	-------------------------------------

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	4	din 32

2 OBIECTUL EXPERTIZEI

Obiectivul Expertizei tehnice de demolare este de a analiza și preciza măsurile generale de protecție necesare a fi impuse cu ocazia lucrărilor de desființare a obiectivelor C1, C2, C4, C5, C6, C7 identificate conform planului de amplasament și delimitare a imobilului din Fig.1 și localizate în amplasamentul situat în Strada Izvorul Crișului, nr.4,6, Izvorul Mureșului nr.6, Sector 4, București, Romania.

Raportul a fost întocmit de către dr. ing. Ionuț Damian, expert tehnic atestat specialitatea A1 (rezistență și stabilitatea structurilor de beton armat, lemn și zidărie).

Având în vedere starea fizică a construcțiilor mai sus menționate, respectiv o stare avansată de degradare, și ținând cont de faptul că acestea nu mai corespund cerințelor actuale privind siguranța în exploatare, normelor de securitate la incendiu, cerințelor de eficiență energetică, și nu respectă normativul privind cerințele de calitate specifice construcțiilor pentru grădinițe de copii, școli și săli de sport, se impun o serie de intervenții majore în vederea aducerii construcțiilor respective la normele în vigoare, precum și a cerințelor de utilizare actuale, fapt foarte dificil de realizat, imposibil în unele cazuri, din punct de vedere tehnic.

Din punct de vedere economic, adaptarea acestora la noile standarde ar implica costuri și constrângeri tehnice semnificative, comparativ cu realizarea unor construcții noi, eficiente și conforme cu destinația propusă.

Astfel, ținând cont de aspectele tehnice și economice, se propune demolarea construcțiilor și relocarea funcțiunilor respective în corpuri de clădire noi.

La baza expertizei au stat planurile structurale disponibile pentru o parte dintre clădiri, relevee fotografice și arhitecturale precum și documentele cadastrale. Aceste documente vor fi atașate proiectului de demolare, care se va întocmi ulterior.



Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 4 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1
---------------	-----------------	-------------------------------------

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	5	din 32

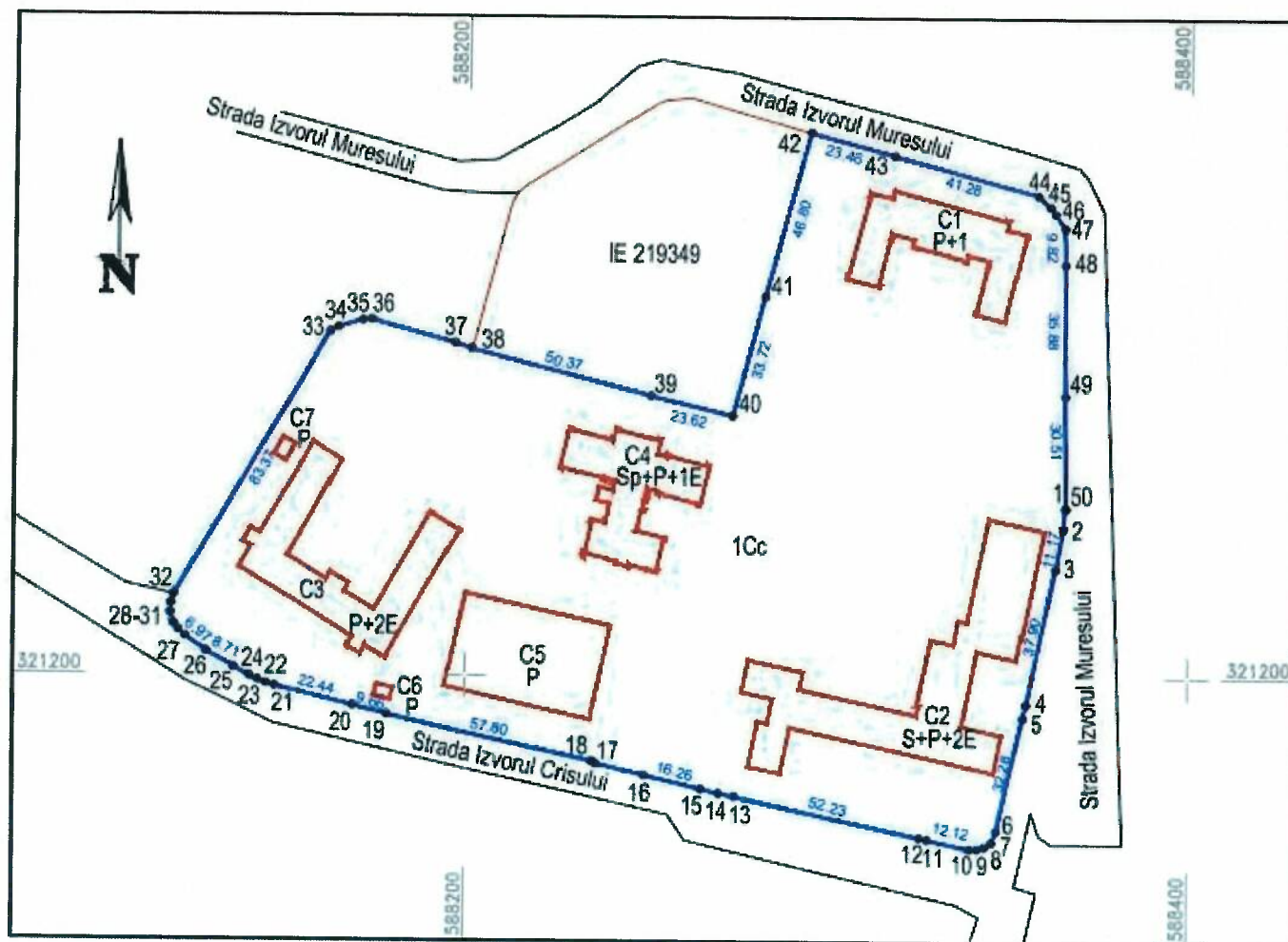
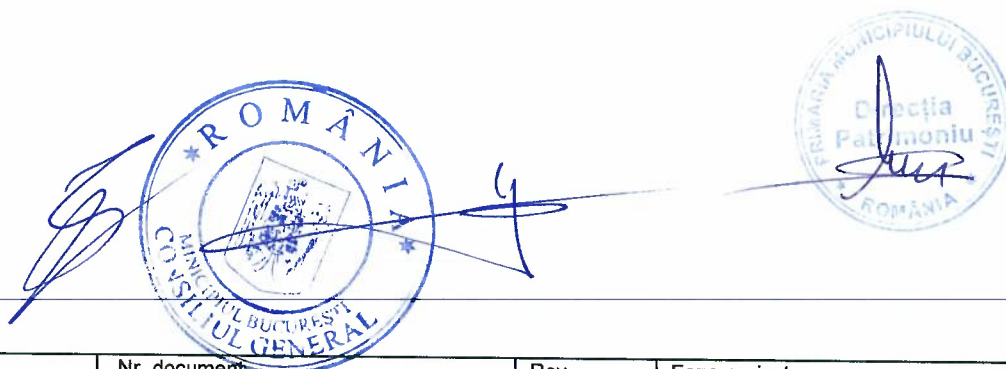


Fig. 1 Extract Plan de Amplasament și Delimitare a Imobilului



Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211		Ex. Nr. 1
ST EDIT 11211	Pagina 5 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Ediția: 1

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	6	din 32

3 IDENTIFICAREA AMPLASAMENTULUI

Beneficiarul a oferit informații privind destinația clădirilor vizate de prezenta expertiză și comportarea acestora în exploatare.

Terenul se află în in Municipiul București, sectorul 4, Strada Izvorul Crișului Nr. 4,6, Izvorul Mureșului Nr.6 și reprezintă terenul de intervenție din cadru zonei studiate a enclavei de învățământ. Suprafața acestuia însumează :

- terenul intravilan Nr. Cadastral 230455 în suprafață de 12.880 mp
- terenul intravilan Nr. Cadastral 228666 în suprafață de de 11.065,00 mp. din acte, 9.624,00 mp măsurați
- terenul intravilan Nr. Cadastral 228192 în suprafață de de 6.797,00 mp. din acte, 6.808,00 mp măsurați

Terenul, în suprafața de 30.742 mp din acte, 29.312,00 mp. din măsurători, conform Certificatului de Urbanism nr 163/17511 din 27.02.2025, este deținut de Municipiul București, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, conform extraselor de Carte funciară : cu cerere nr. 102677 din 29.11.2024, de O.C.P.I., nr. 13886 din 12.02.2025, nr. 106169/18.02.2025, București, sector 4.

Cele trei terenuri se vor alipi, ca urmare a HCL nr. 78/14.05.2025, terenul rezultat primind numărul cadastral 245931.

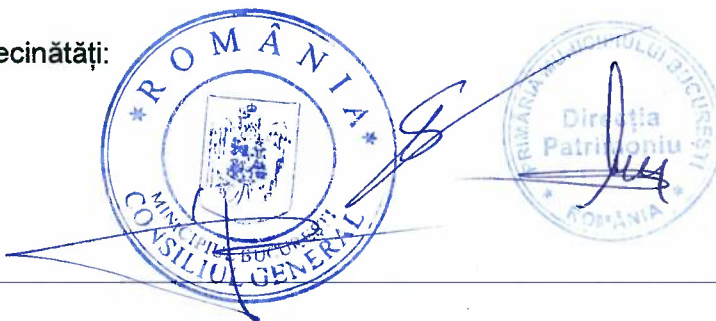
3.1 Tipologia zonei

Amplasamentul destinat construcției este situat într-o enclavă, aflată în subzona L3a și aparține infrastructurii de învățământ cu următoarele funcțiuni: cresa, grădinițe, școli, terenuri de sport.

3.2 Vecinătăți

Terenul în discuție are următoarele vecinătăți:

- Nord - parcela C.F.219349;
- Est - parcela C.F.228666;
- Sud - strada Izvorul Crisului
- Vest - strada Izvorul Crisului



Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 6 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Ediția: 1
---------------	-----------------	-------------------------------------

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	7	din 32

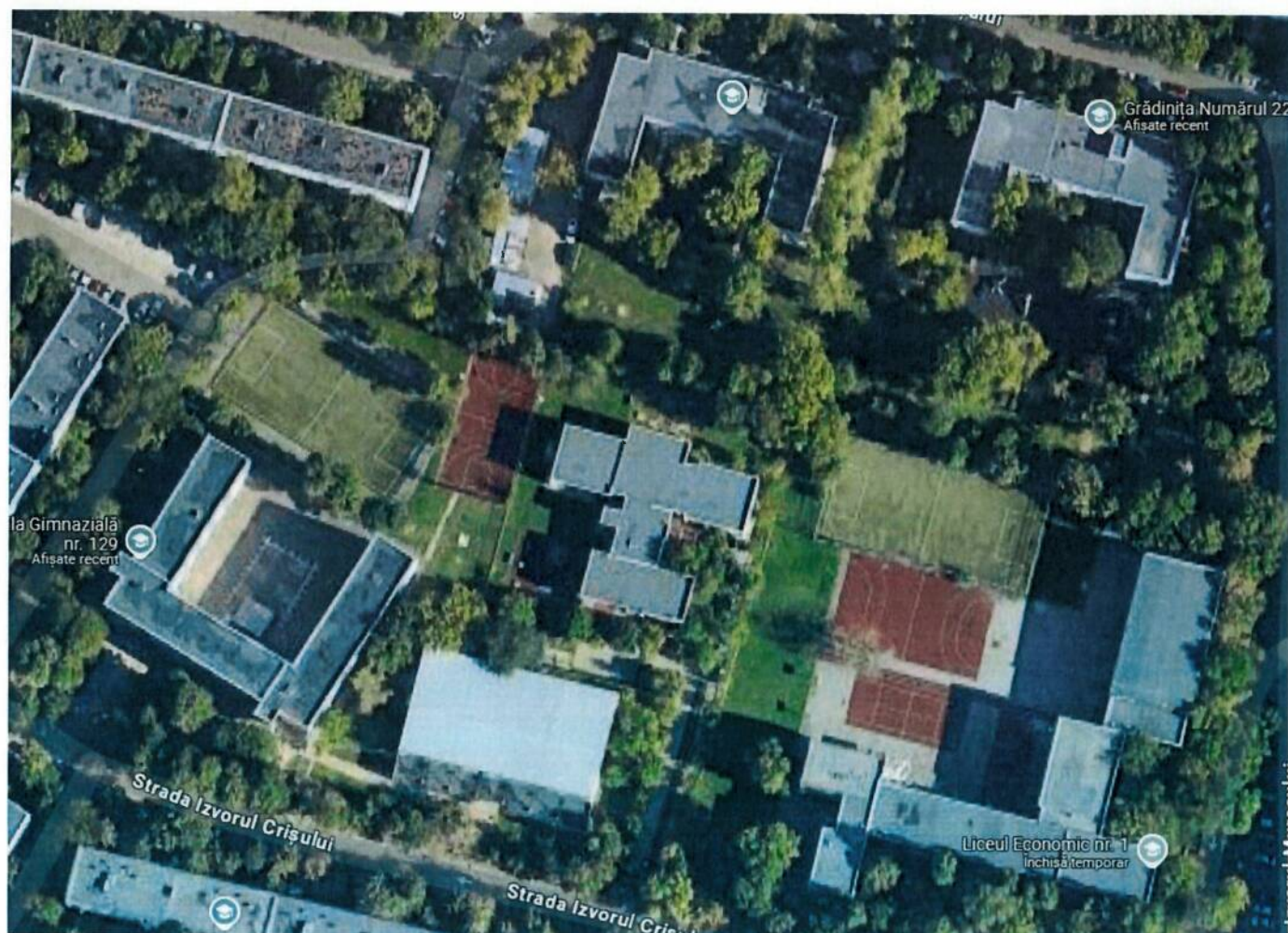
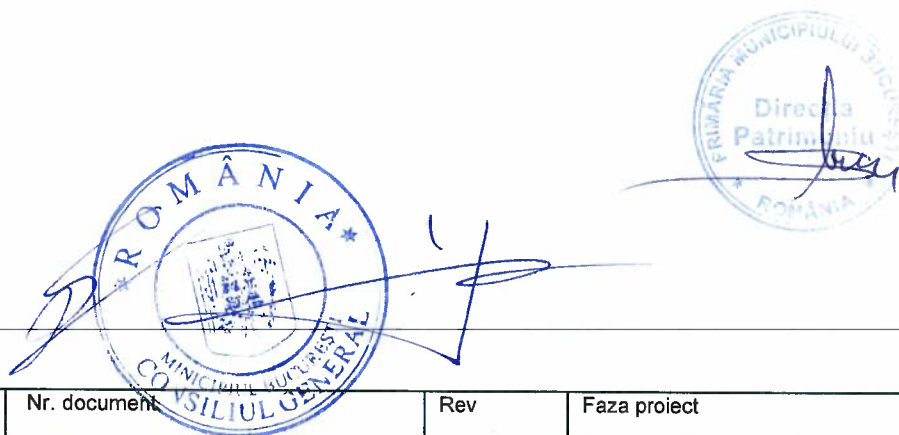


Fig. 2 Vedere satelit amplasament și vecinătăți



Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 7 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1
---------------	-----------------	-------------------------------------

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	8	din 32

4 DATE PRIVIND CONSTRUCȚIILE PROPUSE SPRE DEMOLARE

În continuare se va face o scurtă prezentare și analiză a condiției fiecărei clădiri:

1. Clădirea C4 - Nr. Cadastral 230455

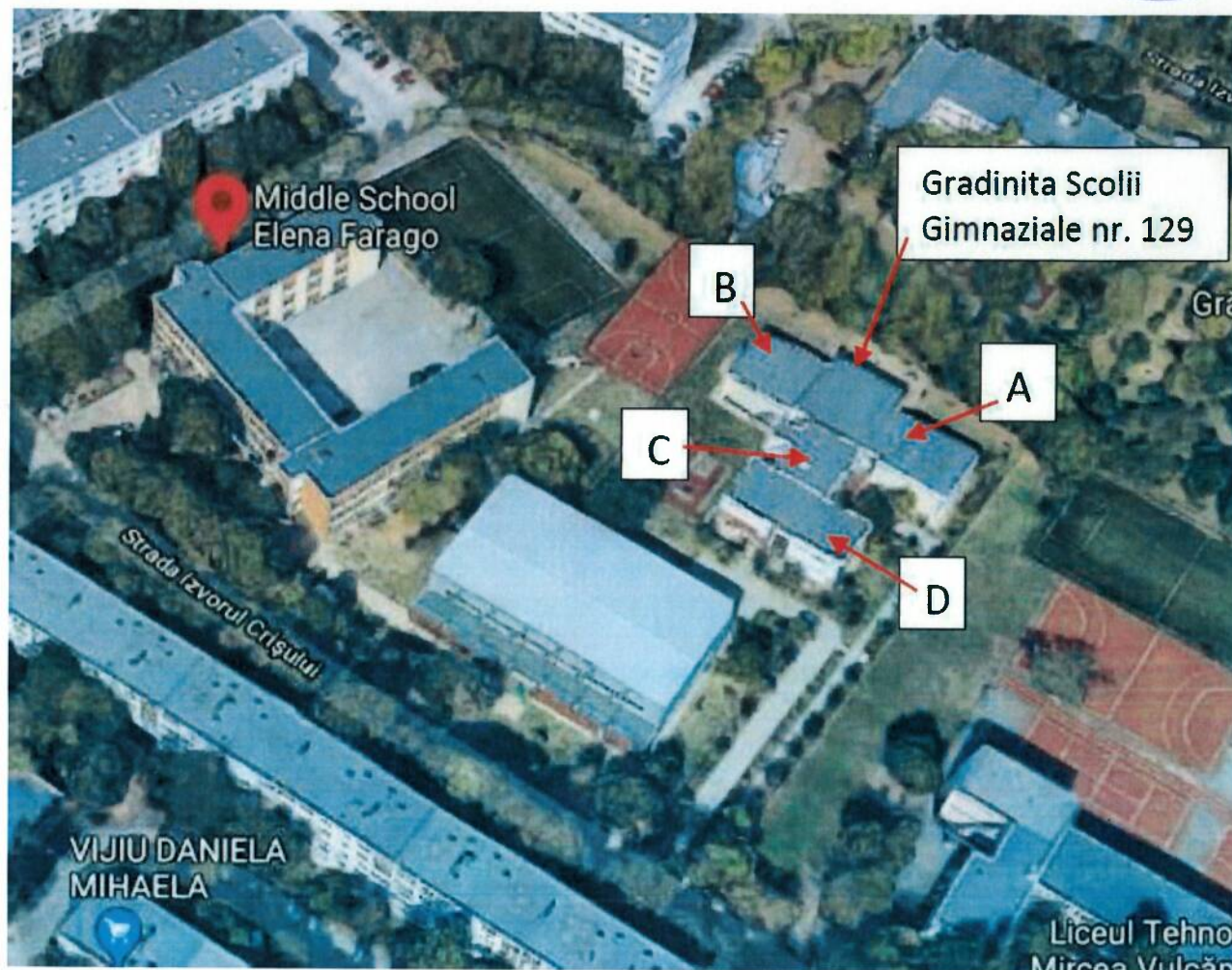


Fig. 3 Plan situație cu identificarea corpurilor (sursa Google Earth)

Activitatea în cadrul Gradinitei Scolii Gimnaziale nr. 129, se desfășoară în patru tronsoane de clădire alipite, conform planului de situație. Corpul clădirii este realizat din 4 substructuri denumite în prezenta expertiză A, B, C și D pentru a se înțelege apartenența acestora la corpul de clădire ce formează Gradinita.

Proiect nr.	Nr. document	Reviz	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 8 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1
---------------	-----------------	-------------------------------------

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	9	din 32

Corpul de cladire cu regimul de înălțime Sp+P+1E are suprafața construită de 742 mp și o suprafața desfasurata de 1987 mp și a fost realizat astfel:

- Substructura A a fost edificată în anul 2010. Substructura A se încadrează în dimensiunile 11,04x27,33m și este o formă cvasidreptunghiulară. Are regim de înălțime Sp+P+1E.
- Substructura B edificată în anul 2010. Substructura B se încadrează în dimensiunile 6,35x11,04m și este o formă cvasidreptunghiulară. Are regim de înălțime Sp+P+1E.
- Substructura C a fost edificată în anul 2010. Substructura C se încadrează în dimensiunile 12,30x13,10m și este o formă cvasidreptunghiulară. Are regim de înălțime Sp+P+1E.
- Substructura D a fost edificată în anul 2010. Substructura D se încadrează în dimensiunile 9,46x20,52m și este o formă cvasidreptunghiulară. Are regim de înălțime Sp+P+1E.
- Rosturile dintre cele patru substructuri de cladire este de 10cm.

Ansamblul nu se află pe lista monumentelor istorice sau de arhitectură și nici în zona de protecție a monumetelor istorice sau de arhitectură.

Cota 0,00 este considerată cota pardoselii parterului.

Destinația a fost și se menține și în prezent de tip gradinita.

Cota de teren amenajat este cu 40cm mai jos decât cota pardoselii parterului (0,00).

Regimul de înălțime este Sp+P+1E cu o suprafață construită totală de 742m2.

Substructurile A, B, C și D sunt așezate în unghi de 90 grade realizându-se o formă de T.

Pe verticală, imobilul nu prezintă retrageri.

În elevație construcția respectă amprenta parterului pe toată înălțimea, având o serie de goluri pentru uși și ferestre.

Acoperișul este de tip terasă necirculabilă.

Scurgerea apelor pluviale se face la exterior, prin intermediul jgheaburilor și burlanelor din tablă.

Cota la atic pentru toate cele patru substructuri este +6,00 (toate măsurate față de cota 0,00 respectiv cota pardoselii parterului corpurilor A, B, C și D)

Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 9 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1
---------------	-----------------	-------------------------------------

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	10	din 32

Sistemul structural a putut fi dedus din sondajele de inspecție în teren limitate. Pe alocuri au fost făcute mai multe presupuneri în ceea ce privește conformarea și alcătuirea structurii de rezistență, bazate pe prescripțiile în vigoare la acea vreme, precum și pe practicile și materialele utilizate la execuția clădirilor în perioada anilor 2006.

Suprastructura:

Sistemul structural este reprezentat de structură din cadre de beton armat pe ambele direcții cu închideri din zidărie.

Structura este de tip cadre pe ambele direcții este compusă din stâlpi patrati cu dimensiunea de 30x30, stalpi dreptunghiulari cu dimensiunea de 30x60cm, 30x75cm, 30x105 si 30x120 cm.

Grinzile au dimensiuni de 30x30cm si local 30x55cm.

Peste parter și peste etaje sunt realizate planșee de beton armat în grosime de circa 15cm.

Acoperișul este realizat din terasă necirculabilă.

Zidărie de umplere este de tip BCA și pereți de compartimentare din rigips.

Deși nu s-au identificat, deasupra ușilor și ferestrelor sunt probabil dispuși buiandrugi din beton armat, conform practicilor curente ale perioadei în care a fost executată construcția.

Infrastructura:

Este vorba despre fundare directă prin intermediul tâlpilor continue de beton armat cu cota de fundare la adâncimea de circa -3,10m față de cota terenului și lățime estimată de 60-90cm.

Constatări:

Degradări ale sistemului de preluare a apelor de la fundații

Degradări ale marginilor de beton ale copertinelor de deasupra intrărilor

Slabe fisuri asociate tasărilor diferențiate ca urmare a evenimentelor seismice încasate.

Pentru a corespunde normelor în vigoare, clădirea necesită sisteme de instalații de tratare a aerului și de creștere a eficienței energetice, care ar presupune goluri în elementele structurale pentru tubulaturile aferente sistemului de ventilație, ce ar putea afecta integritatea structurală a clădirii. De asemenea, este necesară amplasarea pe terasă atât a centralelor de tratare aer, cât și a sistemelor ce utilizează energii regenerabile, respectiv panouri fotovoltaice și pompe de căldură. Acest lucru presupune încărcări suplimentare ale planșeului, ce pot afecta integritatea structurală a clădirii.

Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 10 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1
---------------	------------------	-------------------------------------

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	11	din 32

Înălțimea liberă de nivel este mică și nu permite instalarea tubulaturilor noi aferente sistemului pentru tratarea aerului conform normativelor în vigoare.

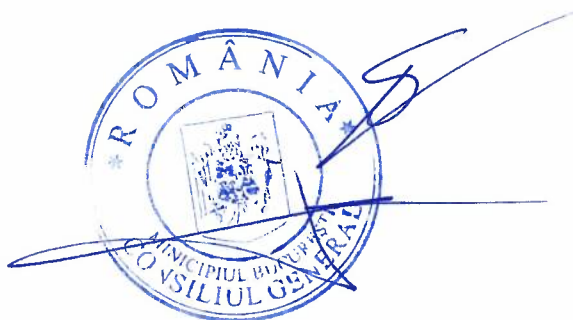
Imobilul existent nu respectă normele de securitate la incendiu, întrucât scara exterioară de evacuare nu este conformă unui obiectiv destinat învățământului preșcolar.

Imobilul existent nu corespunde cerințelor actuale privind siguranța în exploatare și nu respectă normativul NP 011/2022 privind cerințele de calitate specifice construcțiilor pentru grădinițe de copii.

În concluzie, modificările necesare aducerii imobilului la standardele actuale implică intervenții majore asupra elementelor structurale și constructive, conducând la desființarea parțială și refacerea structurii de rezistență. Astfel, se recomandă desființarea integrală a imobilului și construirea unui nou imobil conform din punct de vedere al cerințelor esențiale.

Situație propusă:

Se propune demolarea totală a clădirii.



Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 11 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1
---------------	------------------	-------------------------------------

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	12 din	32

2. Clădirea C5 - Nr. Cadastral 230455



Fig. 4 Plan situație cu identificarea corpurilor (sursa Google Earth)

Corpul Sală de Sport a fost executat estimativ în anul 2002-2003 în baza concepției și reglementărilor tehnice din acea perioadă

Destinația clădirii a fost și se menține și în prezent de Sală de Sport

Regimul de înălțime este P cu o suprafață construită totală de 1052m².

Cota de teren amenajat este cu 45cm mai jos decât cota pardoselii parterului (0,00).

Pe verticală, imobilul prezintă retrageri.



Proiect nr.	Nr. document	Rev.	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 12 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1
---------------	------------------	-------------------------------------

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	13	din 32

Acoperișul este de tip învelitoare din tablă ce descarcă pe pane metalice.

Scurgerea apelor pluviale se face la exterior, prin intermediul jgheaburilor și burlanelor din tablă.

Cota la coamă este +9,63 iar la cornișă este +9,18m (cote relative față de cota 0,00 a pardoselii salii)

Sistemul structural a putut fi dedus din sondajele de inspecție în teren limitate și din proiectul existent.

Ansamblul nu se află pe lista monumentelor istorice sau de arhitectură și nici în zona de protecție a monumetelor istorice sau de arhitectură.

Suprastructura:

Sistemul structural este reprezentat de structură de tip cadre articulate la bază și nod rigid superior contravântuite centric prin amplasarea la exterior a unor contravântuiri speciale cu flambaj împidicat pentru direcție transversală și cadre contravântuite centric pentru direcție longitudinală. Structura metalică a zonei de joc este susținută și purtată de construcția mai joasă cu rol de vestiare.

Stâlpii au secțiune spațială ce se reduce spre bază în zona de articulație. La partea superioară grinzile

zăbrele pornesc spațial din nodul cu stâlpul apoi devin planare cu element de stabilizare diagonal amplasat la mijlocul deschiderii.

Acoperișul este contravântuit perimetral și conține pane metalice ce descarcă la nodurile grinzii cu zăbrele.

Structura este așezată pe o deschidere de circa 19m și 7 travei egale de circa 5,7m

Pentru zona de vestiare este realizată o structură de tip zidărie portantă confinată cu sâmpuri de beton în combinație cu diafragme de beton pe direcție transversală și structură gravitațională de beton armat. Diafragmele de beton au gradime de 15cm și sunt armate vertical cu $\Phi 6/20$ și orizontal cu $\Phi 8/15$. Diafragmele curente au lungime de 2,40m și sunt dotate cu bulb la capete.

Zidăria este în grosime de 28cm și este de tip portant.

Infrastructura:

Este vorba despre fundare directă prin intermediul fundațiilor izolate pentru stâlpii metalici și fundații continue pentru zona de vestiare.

Pentru stâlpii metalici ai zonei de joc sunt realizate fundații izolate rigide.

Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 13 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1
---------------	------------------	-------------------------------------

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	14	din 32

Constatări:

Elementele exterioare de contravântuire cu flambaj împiedicat prin tiranți sunt ruginite.

Nu s-au observat degradări semnificative asociate compatibilității acestora cu deplasările. Acest lucru indică faptul că structura este foarte rigidă ceea ce implică deplasări laterale mici în caz de cutremur. S-au putut observa degradări avansate în zonele de rost datorită închiderii rosturilor cu materiale casante.

Pentru a corespunde normelor în vigoare, clădirea necesită sisteme de instalații de tratare a aerului și de creștere a eficienței energetice, care ar presupune amplasarea pe terasă atât a centralelor de tratare aer, cât și a sistemelor ce utilizează energii regenerabile, respectiv panouri fotovoltaice și pompe de căldură.

Imobilul existent nu respectă normele de securitate la incendiu.

În concluzie, modificările necesare aducerii imobilului la standardele actuale implică intervenții majore asupra elementelor structurale și constructive. Astfel, se recomandă desființarea integrală a imobilului și construirea unui nou imobil conform din punct de vedere al cerințelor esențiale.

Situație propusă:

Se propune demolarea totală a clădirii.

3. Clădirea C6 - Nr. Cadastral 230455

Construcție anexa cu regim de înălțime parter și suprafața de aproximativ 15m2.

Cota de teren amenajat este cu 10cm mai jos decât cota pardoselii parterului (0,00).

Acoperișul este de tip învelitoare din tablă ce descarcă pe șarpanta de lemn.

Sistemul structural este alcătuit din pereți structurali din zidărie de cărămidă plină cu dimensiunile de 240 x 115 x 63 mm, , având grosimea de 25 cm.

Fundațiile sunt continue sub pereții de zidărie.

Situație propusă:

Se propune demolarea totală a clădirii.

Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 14 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1
---------------	------------------	-------------------------------------

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	15	din 32

4. Clădirea C7 - Nr. Cadastral 230455

Construcție anexa cu regim de înălțime parter parter si suprafața de aproximativ 18m2.

Cota de teren amenajat este cu 45cm mai jos decât cota pardoselii parterului (0,00).

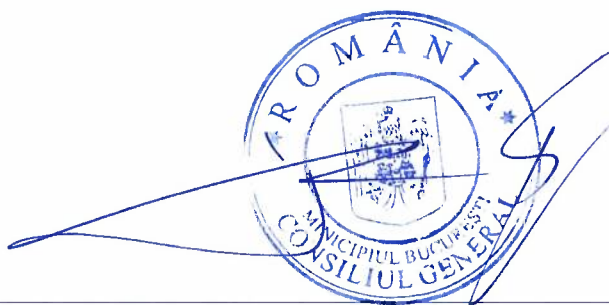
Acoperișul este de tip învelitoare din tablă ce descarcă pe șarpanta de lemn.

Sistemul structural este alcătuit din pereți structurali din zidărie de cărămidă plină cu dimensiunile de 240 x 115 x 63 mm, , având grosimea de 25 cm.

Fundațiile sunt continue sub pereții de zidărie.

Situație propusă:

Se propune demolarea totală a clădirii.



Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 15 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1
---------------	------------------	-------------------------------------

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	16	din 32

5. Clădirea C1 - Nr. Cadastral 228192

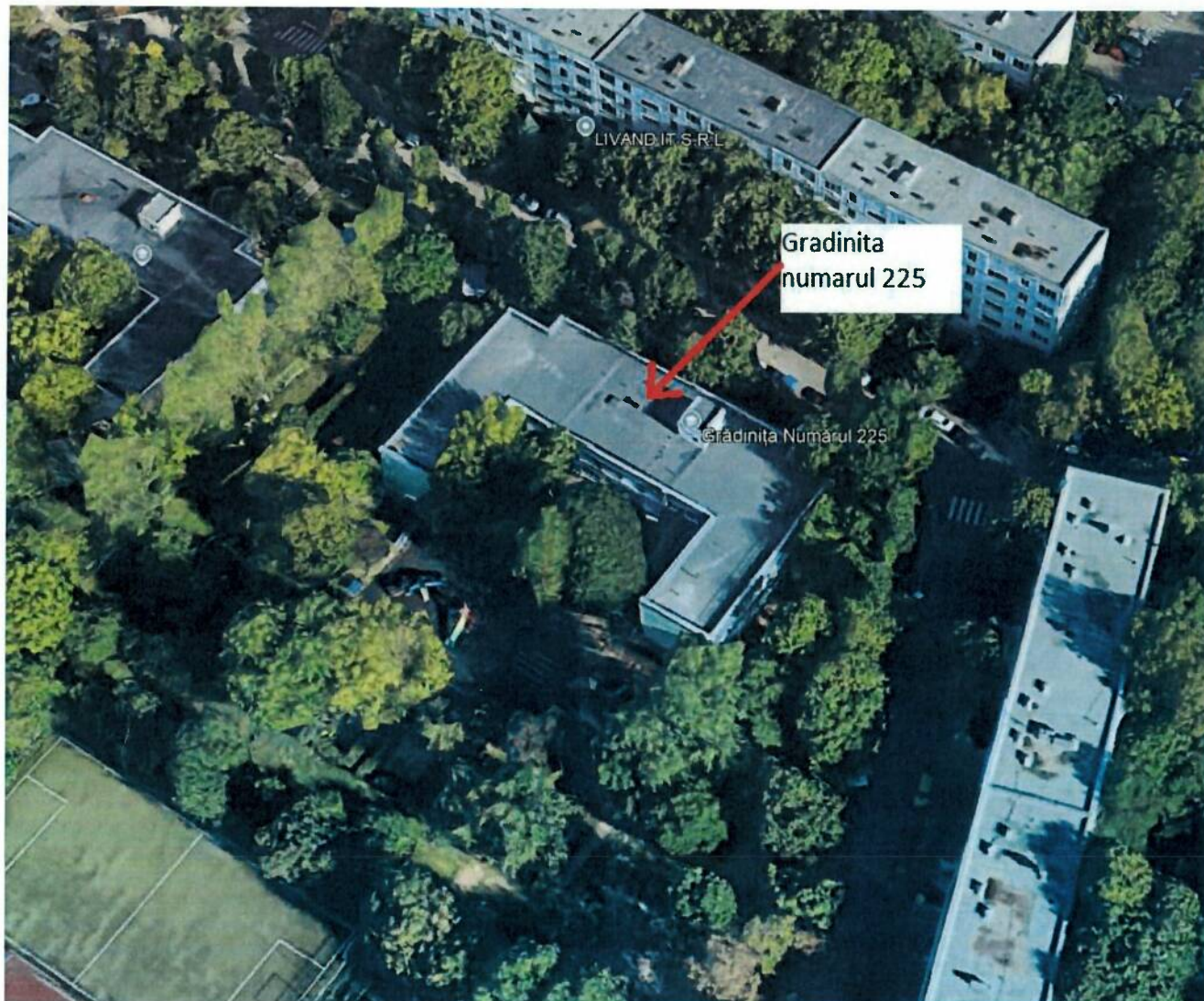


Fig. 5 Plan situație cu identificarea corpurilor (sursa Google Earth)

Din punct de vedere al regimului de înălțime, grădinița numărul 225 are subsol parțial+parter+1etaj.

Înălțimea liberă a subsolului este de 2.60 m, a parterului de 2.60 m, iar a etajului 1 de 2.60 m.

Clădirea are forma literei U, cu dimensiunile generale maxime 45.60x27.15m și înălțimea nivelurilor de 2.85m, arie construită de 820 mp constantă la parter și etaj 1.

Peretii exteriori sunt din cărămidă având grosimea de 30 cm. Peretii interiori de compartimentare sunt din cărămidă având grosimea de 25cm.

Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern - ST EDIT 11211	Ex. Nr. 1
ST EDIT 11211	Valid de la: 1.12.2011 Ediția: 1



	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	17	din 32

Peretii si tavanele incaperilor sunt finisate cu zugraveli. La grupurile sanitare peretii sunt placati cu faianta. Pardoselile sunt din parchet, mozaic sau gresie functie de destinatia incaperilor.

Acoperisul este rezolvat sub forma de terasa izolata hidro si termic.

La exterior exista termosistem finisat cu tencuiala decorativa.

Din punct de vedere functional se pot mentiona urmatoarele:

Subsol: spatiu A.L.A., spatii tehnice, holuri, casa de scara.

Parter: holuri, foaier, casa de scara, grup sanitar baieti si fete, sali de clasa, birou, cabinet medical, depozitari, bucatarie, aprovizionare, vestiare.

Etaj 1 : holuri, foaier, casa de scara, grup sanitar baieti si fete, sali de clasa, birou, contabilitate, depozitari, spalatorie, ucatorie, calcatorie, vestiare.

Circulatia pe verticala se realizeaza prin doua scari.

Intre parter si etaj exista un montcharge.

Accesul in subsol se realizeaza prin intermediul unei case de scara.

Sistemul structural este dual alcatuit din pereti structurali din zidarie de caramida plina cu dimensiunile de 240 x 115 x 63 mm, avand grosimea de 25 cm, 20cm confinata (ZC), conlucrand cu cadre de beton armat (exterioare pe linia fatadelor si interioare).

Pereti de subsol sunt din beton armat cu grosimi de 20cm, 25cm si 40cm in zona A.L.A.

Peretii exteriori din parter si etaje sunt executati din zidarie cu goluri gvp, cu dimensiunile de 290 x 140 x 88 mm, avand grosimea de 30 cm. Stalpii de beton armat de la fatada au dimensiuni de 25 x 35cm, dispusi la travei de aproximativ 3.00 m. Grinzile de fatada au dimensiunile de 25 x 45 cm. Grinzile interioare de cadru au dimensiuni de 20 x 45 cm.

Planseul de peste parter si etaje este realizat din beton armat turnat monolit in grosime de 9 cm.

Rezemarea planseului pe peretii de caramida exteriori se face prin intermediul unei centuri din beton armat avand grosimea planseului sau 25 x 20 cm.

Buiandrugii de la ferestre sunt din beton, avand dimensiunile de 25 x 20 cm.

Scara este din beton armat avand podestul intermediar in grosime de 15 cm., podestul de nivel de 12 cm. si rampa de 10 cm.

Betonul folosit era in general de marca B 200 iar otelul este PC 52 si OB 37.

Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				
Standard intern – ST EDIT 11211			Ex. Nr. 1	
ST EDIT 11211			Pagina 17 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	18	din 32

Ansamblul nu se află pe lista monumentelor istorice sau de arhitectură și nici în zona de protecție a monumetelor istorice sau de arhitectură.

Constatări:

Pentru a corespunde normelor în vigoare, clădirea necesită sisteme de instalații de tratare a aerului și de creștere a eficienței energetice, care ar presupune goluri în elementele structurale pentru tubulaturile aferente sistemului de ventilație, ce ar putea afecta integritatea structurală a clădirii. De asemenea, este necesară amplasarea pe terasă atât a centralelor de tratare aer, cât și a sistemelor ce utilizează energii regenerabile, respectiv panouri fotovoltaice și pompe de căldură. Acest lucru presupune încărcări suplimentare ale planșeului, ce pot afecta integritatea structurală a clădirii.

Înălțimea liberă de nivel este mică și nu permite instalarea tubulaturilor noi aferente sistemului pentru tratarea aerului conform normativelor în vigoare.

Imobilul existent nu respectă normele de securitate la incendiu, întrucât nu dispune de o scară exterioară de evacuare conformă pentru un obiectiv destinat învățământului preșcolar.

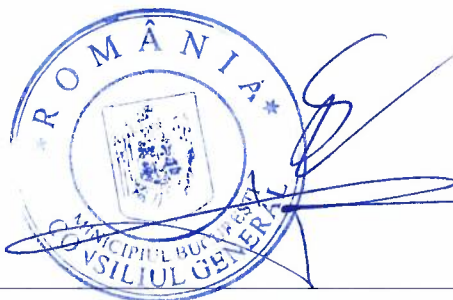
Imobilul existent nu corespunde cerințelor actuale privind siguranța în exploatare și nu respectă normativul NP 011/2022 privind cerințele de calitate specifice construcțiilor pentru grădinițe de copii.

Grosimea planșeului dintre niveluri este foarte mică și favorizează transmiterea zgomotului de impact pe verticală între sălile de clasă. Măsurile compensatorii ar presupune înălțarea cotei finite și reducerea astfel și mai mult a înălțimii de nivel.

În concluzie, modificările necesare aducerii imobilului la standardele actuale implică intervenții majore asupra elementelor structurale și constructive, conducând la desființarea parțială și refacerea structurii de rezistență. Astfel, se recomandă desființarea integrală a imobilului și construirea unui nou imobil conform din punct de vedere al cerințelor esențiale.

Situație propusă:

Se propune demolarea totală a clădirii.



Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 18 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1
---------------	------------------	-------------------------------------

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	19	din 32

6. Clădirea C2 - Nr. Cadastral 228666

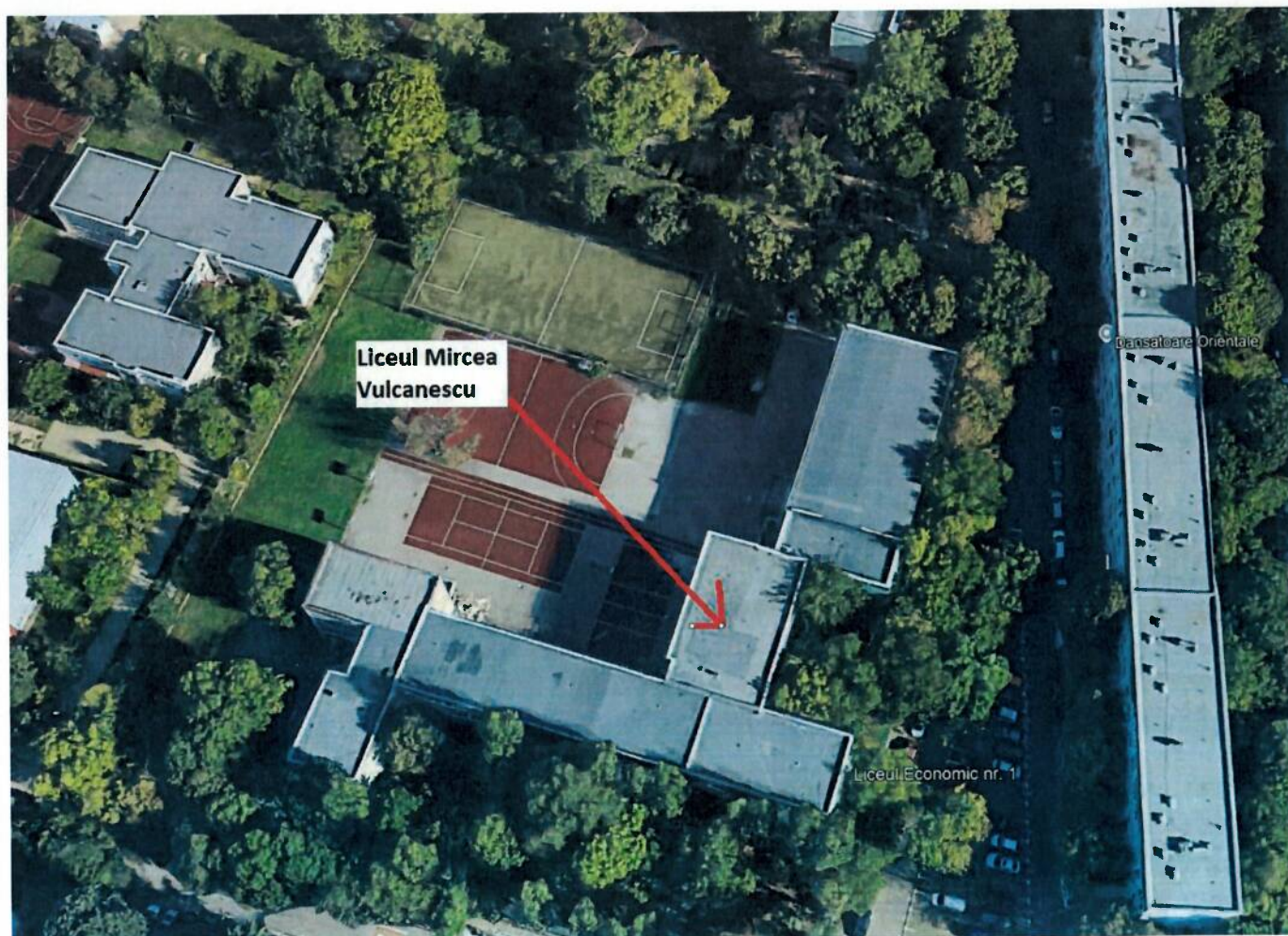


Fig. 6 Plan situație cu identificarea corpurilor (sursa Google Earth)

Clădirea liceului tehnologic "Mircea Vulcanescu" este alcătuită din două corpuri, corpul cu laboratoare și sali de clasă și corpul sala de sport. Corpul cu laboratoare și sali de clasă este compus din trei corpuri (A+B+C), despartite cu rost.

Proiectul pentru un liceu cu 20 sali de clasă și 5 laboratoare a fost întocmit în perioada 1975-1977 și dat în folosință în 1977..

Clădirea liceului tehnologic "Mircea Vulcanescu" se compune din următoarele corpuri:

- Corp A
- Corp B

Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 19 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1
---------------	------------------	-------------------------------------

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	20	din 32

- Corp C
- Corp D (corpul salii de sport si anexa)

Din punct de vedere al regimului de inaltime, corpul cu salile de clasa are subsol partial+parter+2etaje, iar corpul salii de sport are parter + 2 etaje(in zona anexelor) si parter + 1 etaj (in zona salii de sport).

Pentru corpul cu sali de clasa inaltimea libera a subsolului este de 2,40 m, a parterului de 3,15 m. , a etajului 1 de 3,15 m, iar a etajului 2 de 3,15 m.

Pentru corpul salii de sport inaltimea libera a parterului este de 3,35 m, a etajului 1 si 2 de 2,55 m.in zona anexelor. In zona salii de sport inaltimea libera este de 6,80 m.

Corpul A are o forma dreptunghiulara, cu regimul de inaltime de P+2E, cu dimensiunile generale maxime 57.53x10.71m si inaltimea nivelurilor de 3.30m si inaltimea libera de 3.15m, arie construita de 617,6 mp constanta la toate nivelurile, cu exceptia parterului unde se mai adauga zona cu accesul principal in cladire (intrarea profesorilor).

Corpul B are o forma neregulata in plan, cu o arie construita de 325.5 mp si regimul de inaltime de P+2E, cu dimensiunile generale maxime 16.15x 31.05m si inaltimea nivelurilor de 3.30m.si inaltimea libera de 3,15 m.

Corpul C are o forma cvasi dreptunghiulara, arie construita de 289.4 mp si regimul de inaltime de P+2E, cu dimensiunile generale maxime 9.45x 43.46m, si inaltimea nivelurilor de 3.30m si inaltime libera de 3.15m.

Corpul D al salii de sport are la etaje o forma dreptunghiulara, cu o arie construita de nivel de 569.9mp, in timp ce la parter exista si o extensie (extindere) pentru o intrare de serviciu de 26.75mp. Regimul de inaltime este de P+1(2)E, cu dimensiunile generale maxime 35.70x16.0m. Inaltimea p arterului este de 3.50m zona cu etajele 1 si 2 are înaltime de 2.70m (inaltime libera de 2.55m), iar sala de sport se dezvoltă pe o inaltimea de 6.30 pana la cota nervurilor chesoanelor si de 6.80m pana sub cota placii chesoanelor.

Peretii exteriori sunt din caramida gvp(corp A,B,C) sau din BCA (corp D) avand grosimea de 30 cm. Peretii interiori de compartimentare sunt din caramida plina(corp A,B,C) cu grosimea de 25 cm , 12,5 cm sau sau BCA de 20 cm.(corp D).

Peretii si tavanele incaperilor sunt finisate cu zugraveli. La grupurile sanitare peretii sunt placati cu faianta. Pardoselile sunt din parchet, mozaic sau gresie in functie de destinatia incaperilor.

Acoperisul este rezolvat sub forma de terasa izolata hidro si termic.

Finisajele exterioare sunt formate din tencuieli simple pe corpul cu salile de clasa si laboratoare, iar pe corpul salii de sport exista termosistem finisat cu tencuiala decorativa.

Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT/11211		Ex. Nr. 1
ST EDIT 11211	Pagina 20 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1



	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	21	din 32

Din punct de vedere functional se pot mentiona urmatoarele:

Subsol: spatii neutilizate, holuri, casa de scara.

Parter: holuri, casa de scara, biblioteca, laborator chimie+anexa chimie, grup sanitar baieti si fete, sali de clasa, cabinet director, cabinet director adjunct, contabilitate+ centrala IDSAI, cabinet medical, sala asteptare, cabinet psihologic, depozitari, laborator informatica, anexa informatica, magazine, statie pompare, atelier+magazie.

Etaj 1 : holuri, casa de scara, grup sanitar baieti si fete, cabinet informatica, bufet, laborator biologie+anexa biologie, sali de clasa, merceologie, cancelarie, cabin et metodic, cabinet matematica, cabinet profesor, vestiare, sala de sport.

Etaj 2 : holuri, casa de scara, grup sanitar baieti si fete, cabinet fizica, anexa fizica, magazie, cabinet, birou, Sali de clasa, sala de geografie, anexa geografie, cabinet limbi straine, contabilitate, vestiare, dusuri.

Circulatia pe verticala se realizeaza prin doua scari, amplasate in tronsoanele B si C. Accesul in sala de sport se realizeaza separat printr-o casa de scara.

Accesul in subsol se realizeaza prin intermediul celor doua case de scara.

Sistemul structural al corpurilor A,B,C este dual alcatuit din pereti structurali din zidarie de caramida plina cu dimensiunile de 240 x 115 x 63 mm, , avand grosimea de 25 cm., confinata (ZC), conlucrand cu cadre de beton armat (exterioare pe linia fatadelor si interioare)

Peretii exteriori din parter si etaje sunt executati din zidarie cu goluri gvp, cu dimensiunile de 290 x 140 x 88 mm. avand grosimea de 30 cm..Stalpii de beton armat turnati in strepii zidariei de la fatada au dimensiuni de 35 x 50cm, dispusi la travei de aproximativ 2,77m.Grinzile de fatada au dimensiunile de 30 x 80 cm. Grinzile interioare de cadru au dimensiuni de 20 x 60 cm. sau 25 x 45 cm.

Planseul de peste parter si etaje este realizat din beton armat turnat monolit in grosime de 10 cm (pe culoar) si de 8 cm (in zona claselor) .

Rezemarea planseului pe peretii de caramida exteriori se face prin intermediul unei centuri din beton armat avand dimensiunile de 25 x 25 cm. sau 30 x 25 cm.

Buiandrugii de la ferestre sunt din beton, avand dimensiunile de 30 x 25 cm.

Scara este din beton armat avand podețul intermediar in grosime de 15 cm., podețul de nivel de 12 cm. si rampa de 10 cm. Betonul folosit era in general de marca B 200 iar otelul este PC 52 si OB 37.

Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 21 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1
---------------	------------------	-------------------------------------

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	22	din 32

Cu ocazia incercarilor nedestructive s-a constatat existenta unor pereti din beton armat, in zona rostului dintre cladiri sau din beton simplu, la separatia dintre clase. Deasemenea unii pereti de inchidere sunt din BCA, functie de materialul avut la dispozitie de constructor.

Corpul D are structura din cadre de beton armat, in zona salii de sport, cu exceptia a 2 travei , care constituie anexa salii, catre corpul C, la care . structura este dual alcatuita din pereti structurali din zidarie de caramida plina , confinata (ZC), cu dimensiunile de 240 x 115 x 63 mm, conlucrand cu cadre de beton armat

Stalpii marginali ai salii de sport, de pe linia fatadelor au dimensiuni de 40 x 60 cm. iar cei centrali din parter 30 x 30 cm. In cadrul peretilor exista si stalpi de 25 x 25 cm. Grinzile exterioare au dimensiuni de 30 x 50 cm. iar cele interioare de 20 x 50 cm.

Planseul de peste parter este realizat din beton armat turnat monolit in grosime de 10 cm. Datorita existentei salii de sport la etajul 1 acoperisul corpului D (sala de sport) este din elemente precomprimate sub forma de chesoane (grinzi pi.)

Extinderea anexei este numai pe parter si are o structura necorespunzatoare.

Ansamblul nu se află pe lista monumentelor istorice sau de arhitectură și nici în zona de protecție a monumetelor istorice sau de arhitectură.

Constatări:

Clădirea, fiind construită înainte de anul 1977, configurarea actuală a spațiilor este incompatibilă în multe cazuri cu noile normative în vigoare, inclusiv securitatea la incendiu a clădirilor.

Imobilul existent nu corespunde cerințelor actuale privind siguranța în exploatare și nu respectă normativul NP 010/2022 privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee.

Pentru a corespunde normelor în vigoare, clădirea necesită sisteme de instalații de tratare a aerului și de creștere a eficienței energetice, care ar presupune goluri în elementele structurale pentru tubulaturile aferente sistemului de ventilație, ce ar putea afecta integritatea structurală a clădirii. De asemenea, este necesară amplasarea pe terasă atât a centralelor de tratare aer, cât și a sistemelor ce utilizează energii regenerabile, respectiv panouri fotovoltaice și pompe de căldură. Acest lucru presupune încărcări suplimentare ale planșeului, ce pot afecta integritatea structurală a clădirii.

Înălțimea liberă de nivel este mică și nu permite instalarea tubulaturilor noi aferente sistemului pentru tratarea aerului conform normativelor în vigoare. Imobilul existent nu respectă normele de securitate la incendiu, întrucât scara exterioară de evacuare nu este conformă unui obiectiv destinat învățământului preșcolar.

Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 22 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1
---------------	------------------	-------------------------------------

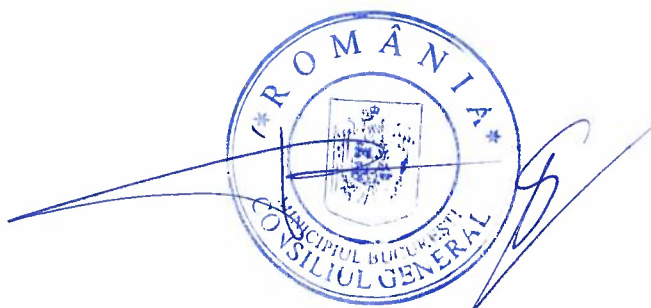
	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	23	din 32

Grosimea planșeului dintre niveluri este mică și favorizează transmiterea zgomotului de impact pe verticală între sălile de clasă. Măsurile compensatorii ar presupune înălțarea cotei finite și reducerea astfel și mai mult a înălțimii de nivel.

În concluzie, modificările necesare aducerii imobilului la standardele actuale implică intervenții majore asupra elementelor structurale și constructive, conducând la desființarea parțială și refacerea structurii de rezistență. Astfel, se recomandă desființarea integrală a imobilului și construirea unui nou imobil conform din punct de vedere al cerințelor esențiale.

Situație propusă:

Se propune demolarea totală a clădirii.



Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 23 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1
---------------	------------------	-------------------------------------

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	24	din 32

5 MĂSURI PENTRU PROTECȚIA VECINĂȚĂȚILOR PE TIMPUL DESFIINȚĂRII CLĂDIRILOR DE PE AMPLASAMENT

Desființarea clădirilor ce aparțin SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI se poate realiza fără a afecta rezistența și stabilitatea construcțiilor din zonă pentru că există o distanță apreciabilă pe fiecare latură față de construcțiile existente.

Se vor respecta următoarele cerințe privind protecția proprietăților vecine:

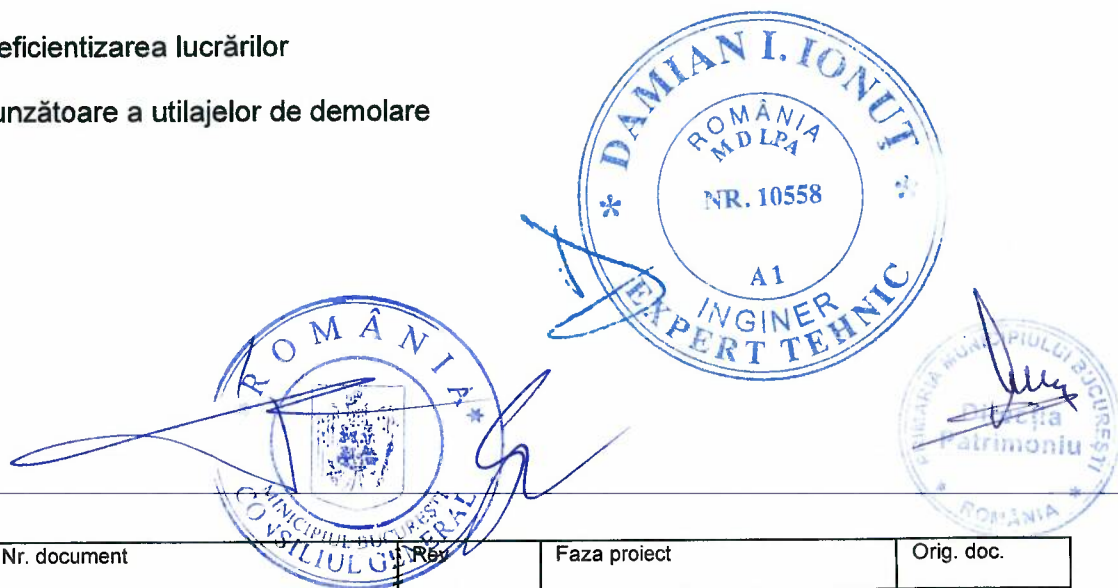
- Tehnologia aleasă pentru efectuarea demolări nu va degrada clădirile învecinate
- Se va reduce la maximum poluarea fonică, cu praf și cu deșeuri.

Pentru îndeplinirea cerințelor mai sus enumerate și pentru realizarea unei demolări eficiente și raționale se impun următoarele:

- Eșalonarea rațională a lucrărilor de demolare și alegerea metodelor de demolare cât mai eficiente
- Să nu cadă în perimetrul proprietăților vecine fragmente de construcții rezultate din demolare
- Să se limiteze emisia de praf
- Să nu se degradeze mediul din jur

Eșalonarea lucrărilor de demolare presupune:

- Simplificarea operațiilor și scurtarea duratei procesului de demolare
- Raționalizarea și eficientizarea lucrărilor
- Utilizarea corespunzătoare a utilajelor de demolare



Proiect nr.	Nr. document	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7			

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 24 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1
---------------	------------------	-------------------------------------

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	25	din 32

6 CERINȚE GENERALE ALE PREOCESULUI DE DEMOLARE

Lucrările de demolare vor demara doar după realizarea și avizarea Proiectului de demolare.

6.1 Etape de execuție a lucrărilor de demolare

0. Etapa pregătitoare

Înainte de începerea lucrărilor de desființare vor exista următoarele documente legale:

- Autorizația de demolare a construcției
- Planul de amplasare a rețelelor
- Fisă tehnologică de desființare
- Verificarea debransării construcției ce urmează a fi demolată de la rețelele de curent electric, apă, gaz.



Înainte de începerea lucrărilor de demolare, se impune delimitarea perimetrului șantierului și evacuarea din interiorul acestuia a tuturor persoanelor care nu sunt desemnate să participe la lucrările de demolare. Perimetrul șantierului va fi înprjmuit și marcat vizibil.

Pentru operațiile de desființare se vor pregăti utilajele și scule specifice în conformitate cu fișa tehnologică, elaborată de executantul demolării.

Accesul persoanelor în zona se va limita la formațiile care lucrează efectiv și sunt instruite în conformitate cu natura lucrărilor efectuate. Unitatea care execută demolarea este obligată să ia toate măsurile de protecție atât pentru personalul de lucru cât și pentru persoanele străine prezente în șantier. Execuția demolării va fi condusă de cadre tehnice cu experiență care răspund direct de instruirea personalului și se asigură de implementarea corectă a fazelor de demolare descrise în fișa tehnologică.

Operațiunile de demolare se vor efectua în mod curent la lumina zilei. Dacă se impune lucrul pe timp de noapte, se va prevedea un iluminat corespunzător.

1. Etapa 1

În etapa 1 se vor realiza următoarele lucrări de demolare:

- desfacerea tuturor instalațiilor existente
- desfacerea închiderilor metalice și a tâmplărilor



Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 25 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1
---------------	------------------	-------------------------------------

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	26	din 32

-evacuarea și eventual valorificarea materialelor re folosibile

În această etapă se va folosi demolarea manuală cu următoarele mijloace tehnice: scule manuale, rangi chei, ciocane, flexuri și mijloace de transport pentru materialele rezultate.

2. Etapa 2

În etapa 2 se urmărește:

-demolarea cu precauție a părților supratereane ale construcțiilor. Înainte de desfacerea elementelor din beton armat, acestea vor fi sprijinite pentru a preveni eventualele accidente.

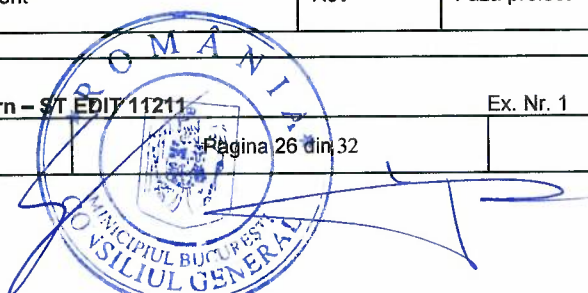
Demolarea se va face progresiv, de sus în jos:

- se desfac elementele de închidere din zidărie;
- se desfac hidroizolațiile de la nivelul terasei;
- pentru planșeele realizate din elemente prefabricate, se sparge stratul de egalizare de peste elementele de suprafață prefabricate (de ex.: elemente de tip cheson, predale ș.a.); se desfac eventuale îmbinări între elementele de suprafață prefabricate; se ridică în macara elementele de suprafață prefabricate; se va avea în vedere ca prinderea să se facă astfel încât să fie asigurată stabilitatea elementelor în momentul ridicării și manipulării;
- se desfac îmbinările grinzilor prefabricate. Grinzile prefabricate vor fi sustinute în macara, ca măsură de siguranță; se extrag grinzile utilizând macaraua; se va avea în vedere ca prinderea să se facă astfel încât să fie asigurată stabilitatea elementelor în momentul ridicării și manipulării;
- pentru planșeele intermediare, se realizează spargerea suprabetonării și demontarea elementelor prefabricate;
- în cazul plăcilor monolite, acestea se vor sprijini corespunzător, și se vor sparge treptat utilizând scule manuale;
- pentru nodurile rigide ale cadrelor se sparge betonul din grindă, lângă reazeme, fără a se tăia armătura; se agață grinda în macara, astfel încât să nu se producă ruperea; se taie armătura pe lângă stâlpi și se scoate grinda cu macaraua;
- se sprijină stâlpii pe 2 direcții; se sparge betonul de la partea inferioară, astfel încât să rămână rezemat în armături; se prinde stâlpul la partea superioară în macara; se taie armătura la bază, se desprind rezemările și se ridică cu macaraua.

În cazul structurilor ce conțin elemente metalice se va proceda similar. Demolarea se va face de sus în jos, se vor ține corespunzător elementele în macara, se vor desface din prinderi și se vor evacua.

Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211		Ex. Nr. 1
ST EDIT 11211	Pagina 26 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1



	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	27	din 32

Pentru a se împiedica răspândirea prafului pe timpul demolării, zona care este demolata va fi stropită cu apă.

Este obligatoriu ca înainte lucrărilor de demolare să se încheie un contract de colaborare cu o unitate de salubritate.

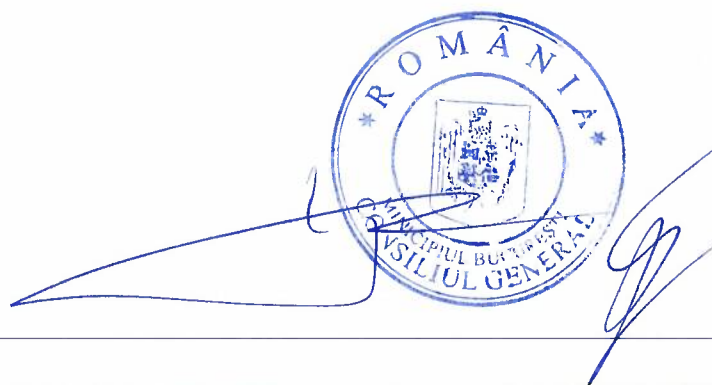
Elementele de beton armat se vor fragmenta la dimensiuni de gabarit corespunzător mijloacelor de ridicare și transport.

3. Etapa 3

Etapa 3 constă în demolarea tuturor fundațiilor construcției și a plăcii de pardoseală. Aceasta se va realiza mecanizat cu ajutorul excavatorului, echipat cu ciocan hidraulic.

4. Etapa 4

În urma demolării terenul va fi curățat, gropile rezultate în urma demolării fundațiilor se vor umple cu pământ, iar terenul va fi nivelat.



Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 27 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1
---------------	------------------	-------------------------------------

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	28	din 32

7 MĂSURI DE PROTECȚIA MEDIULUI

În timpul realizării demolării se vor lua toate măsurile de protecția mediului.

În timpul procesului de demolare calitatea apei nu este afectată. Efectul poluării apei nu este semnificativ.

Împotriva prafului rezultat la demolarea obiectivului se va folosi apa pentru stropire a zonei.

Activitatea de demolare a clădirii generează surse de zgomot periodice care însă nu impun măsuri speciale de protecție împotriva zgomotului.

Personalul de deservire va fi dotat în mod obligatoriu cu dopuri auditive, antifoane interne sau căști antifoane.

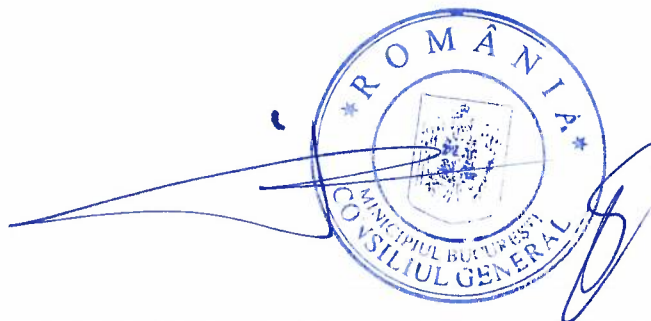
Sursele de vibrație care apar periodic sunt pikamerele care se utilizează pentru spargerea suprafețelor din beton.

În urma demolării terenul va fi curățat, gropile rezultate în urma demolării fundațiilor se vor umple cu pământ, iar terenul va fi nivelat.

Deșeurile de materiale rezultate în urma activităților de demolare a obiectivului sunt:

-deșeuri din beton armat nerecuperabil. Acestea vor fi colectate și predate la unități specializate, conform legislației în vigoare.

-alte deșeuri care nu vor fi recuperate, vor fi evacuate de firme de salubritate colaboratoare.



Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 28 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1
---------------	------------------	-------------------------------------

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	29	din 32

8 MĂSURI DE SECURITATE ȘI SĂNĂTATE ÎN MUNCĂ ȘI PREVENIRE A ACCIDENTELOR ȘI INCENDIILOR

Proiectul a fost elaborat cu respectarea legislației în vigoare privind normele de securitate și sănătate în muncă și I.S.U. în vigoare:

-HG 300/02.02.2006 – privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile + ORD. Nr.242 din 23 martie 2007 pentru aprobarea Regulamentului privind formarea specifică de coordonator în materie de securitate și sănătate pe durata elaborării și/sau a realizării lucrării pentru șantier temporare ori mobil;

-HG 971/2006 M.O. nr.683-09.09.2006 – privind cerințele minime pentru semnalizarea de securitate și/sau de sănătate la locul de muncă;

-HG 1091/2006 M.O. nr.739 -30.08.2006 – privind cerințele minime de securitate și sănătate la locul de muncă;

-HG 1218/2006 – M.O. nr.882/30.10.2006 – norme metodologice privind aplicarea legii securității și sănătății în muncă;

-HG 1425/2006 M.O. nr.882/30.10.2006 – norme metodologice pentru aplicarea legii securității și sănătății în muncă nr.319/2006;

-NE 002-97 – Norme privind măsurile de asigurare a igienei și sănătății oamenilor, a refacerii și protecției mediului, la lucrările de execuție a construcțiilor;

-LG 319/2006 a Securității și Sănătății în Muncă, aplicată prin HG 1425/2006 – norme metodologice de aplicare a legii 319/2006 ,modificată și completată ulterior prin HG nr.955/2010;

HG.1146/2006 privind cerințe minime de securitate și sănătate în muncă pentru utilizarea în muncă de către lucrători a echipamentelor de muncă;

-HG 1048/2006 privind cerințe minime de securitate și sănătate în muncă pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție;

La executarea lucrărilor de demolare se vor respecta măsurile de securitate și sănătate în muncă specificate anterior, precum și altele impuse de procedeele tehnologice specifice.

Formațiile de lucru vor fi instruite corespunzător și va fi numit un responsabil calificat care să urmărească instruirea, dotarea cu mijloace adecvate de protecție și respectarea măsurilor de protecție stabilite.Toți muncitorii vor fi instruiți privind normele de protecția muncii, corespunzătoare lucrărilor pe care le execută.

Proiect nr.	Nr. document	Rev.	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 29 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1
---------------	------------------	-------------------------------------

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	30	din 32

Muncitorii vor fi echipați cu: cască protecție, bocanci cu bombeu metalic și inserție metalică, centură de siguranță, mănuși de protecție din piele.

Se vor amplasa panouri de avertizare pentru personalul propriu din incinta platformei.

Se va avea în vedere asigurarea stabilității elementelor de construcție prin susțineri și sprijiniri, până la înlăturarea lor și interzicerea prezenței persoanelor neautorizate în perimetrul de lucru.

Sculele și utilajele folosite vor trebui să fie în stare bună de funcționare, alimentarea acestora la tensiune se va face direct la prize care să îndeplinească cerințele producătorului.

Pe perioada încărcării și evacuării molozului, activitatea de demolare se va opri.

Nu se va lucra cu foarfeca în poziții în care bucățile de beton rezultate în urma demolării pot cădea.

Șeful de șantier și conducătorii tehnici vor lua și alte măsuri complementare care să conducă la buna desfășurare a lucrărilor de demolare.

Sudorii care vor tăia cu flacăra elementele metalice vor verifica la începutul lucrului:

- 1.funționalitatea manometrelor de pe reductor
- 2.funționalitatea robinetelor de presiune și de amestec al gazelor de pe aparatul de tăiat.
- 3.tuburile cu oxigen și propan, trebuie păstrate într-un spațiu ferit de căderea materialelor rezultate în urma demolării.
- 4.locurile în care se execută lucrări de tăiere vor fi curățate de materiale inflamabile

Se vor stabili distanțele de securitate dintre utilaj și construcția în curs de demolare.

Se interzice părăsirea utilajului de către mecanicul deservent în timpul funcționării utilajului.

Măsuri de prevenire și stingere a incendiilor:

Se vor respecta prevederile:

- Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Normele Generale de apărare împotriva incendiilor – OMAI nr.163/2007;
- Normativ de prevenire și stingere a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente C300/94, elaborat MLPAT 20/N/11.07.1994;



Proiect nr.	Nr. document	Rev.	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

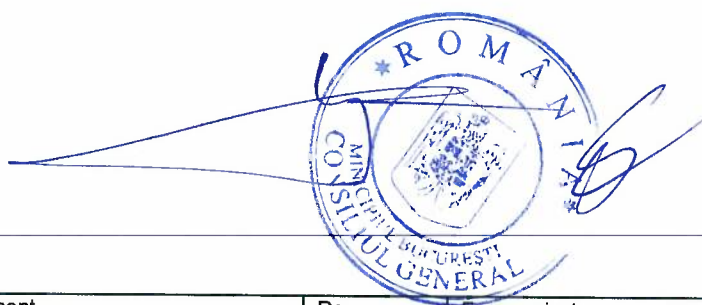
Standard intern – ST EDIT 11211

ST EDIT 11211	Pagina 30 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1
---------------	------------------	-------------------------------------

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	31	din 32

-„Normativ de siguranța la foc a construcțiilor”, indicativ P 118/99, publicat în Buletinul Construcțiilor nr.7/1999 – cu modificările ulteriere;

Șantierul trebuie echipat cu un post de incendiu.



Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 31 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Ediția: 1
---------------	------------------	-------------------------------------

	Beneficiar: SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI	Raport de expertiză tehnică demolare	2025	Catalin Damian	Ionuț Damian
			Data	Intocmit	Expert
			Pag	32	din 32

9 CONCLUZII

În urma analizei amplasamentului, a vecinătăților și a alcătuirii structurale a obiectivului analizat se prevăd prin prezenta expertiză:

- prezentarea cerințelor generale pentru demolare;
- eșalonarea lucrărilor de demolare;
- etapele propuse pentru demolare;
- utilizarea celor mai adecvate mijloace pentru realizarea demolării.

Prin măsurile prevăzute, în timpul lucrărilor de demolare, clădirile învecinate vor fi asigurate în privința asigurării integrității structurale, diminuarea poluării cu deșeuri, praf, etc.

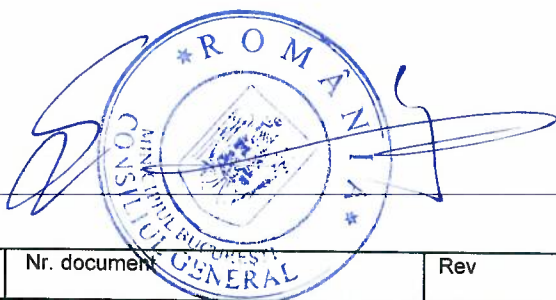
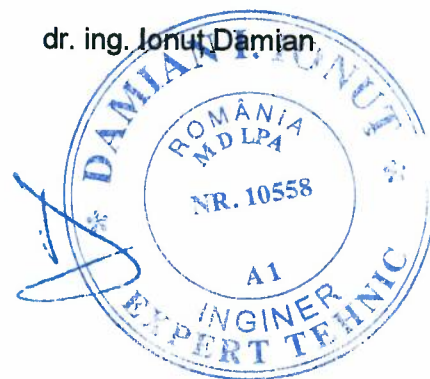
Lucrările de demolare se vor realiza cu luarea măsurilor de protecția muncii pentru lucrătorii care realizează demolarea.

Lucrările de demolare vor demara după elaborarea proiectului tehnic de demolare, în care se vor preciza în detaliu, pentru fiecare structură în parte, etapele, tehnologiile de demolare.

Execuția demolării se va realiza de către o firmă autorizată în astfel de lucrări de demolare.

Expert tehnic,

dr. ing. Ionuț Damian



Proiect nr.	Nr. document	Rev	Faza proiect	Orig. doc.
D 0 6 7				

Standard intern – ST EDIT 11211

Ex. Nr. 1

ST EDIT 11211	Pagina 32 din 32	Valid de la: 1.12.2011 Editia: 1
---------------	------------------	-------------------------------------