



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR. 187/24.09.2025

privind aprobarea documentației tehnice, faza Proiect tehnic și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții ”Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara, nr. 73-75, București, Sector 6

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6, Nota de fundamentare a Administrației Comerciale Sector 6 nr. și Raportul de specialitate al Direcției Generale Investiții Publice nr., din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Luând în considerare avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Sectorului 6 nr. și nr.;

Ținând cont de prevederile:

- art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 150/2024 privind aprobarea documentației tehnice, faza Studiu de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Amenajare zona comercială B-dul Timișoara, nr. 73-75, București, Sector 6”.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Sectorului 6

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația tehnică – Proiect tehnic și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții ”Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara, nr. 73-75, București, Sector 6 conform Anexelor nr. 1 și nr. 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Finanțarea obiectivului de investiții se va face din fonduri aprobate cu această destinație din bugetul A.D.P.D.U. Sector 6 și/sau alte surse de finanțare legal constituite.

Art. 3. (1) Primarul Sectorului 6 prin Administrația Comercială Sector 6, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor;

(2) Comunicarea și aducerea la cunoștința publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului general al Sectorului 6.

Art. 4. Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă, în termenul prevăzut de lege.

INIȚIATOR PROIECT
PRIMAR,
CIPRIAN CIUCU

AVIZEAZĂ
pentru legalitate conf. art. 243 alin. (1) lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019
Secretarul general al Sectorului 6,
Demirel Spiridon



**PRIMĂRIA
SECTORULUI 6**

PRIMAR SECTOR 6

Calea Plevnei nr. 147-149,
Sector 6 București
Tel: 0376 204 319
prim6@primarie6.ro

primarie6.ro

Datele cu caracter personal sunt prelucrate
conform Regulamentului (UE) nr. 679/2016

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice,
faza Proiect tehnic și a indicatorilor tehnico-economici ai
obiectivului de investiții "Amenajare zona comercială
Bulevardul Timișoara, nr. 73-75, București, Sector 6

Prin Nota de fundamentare a Administrației Comerciale Sector 6 se solicită aprobarea documentației - tehnice, faza Proiect tehnic și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Amenajare zona comercială B-dul Timișoara, nr. 73-75, București, Sector 6.

Prin H.C.L al Sectorului 6 nr. 150/2024 s-a aprobat documentația tehnică faza S.F. și indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții.

Prezenta documentație reprezintă faza Proiect tehnic și este elaborată în baza prevederilor H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Durata de realizare a investiției se estimează la cca. 12 luni de la data Ordinului de începere a lucrărilor, din care organizare de șantier 1 lună, construcții-montaj 11 luni.

Indicatorii tehnico-economici sunt conformi cu devizul general.

Lucrările se vor realiza din fondurile aprobate cu această destinație din bugetul local, prin Administrația Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6.

În conformitate cu prevederile art. 166 alin. (2) lit. k) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbatere și aprobare, Consiliului Local al Sectorului 6, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice, faza Proiect tehnic și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara, nr. 73-75, București, Sector 6.



Sectorul 6 al Municipiului București deține un sistem de management al calității certificat, conform standardului ISO37001:2017, de către organismul de certificare CERTIND.

PRIMAR,

Ciprian Ciucu



**PRIMĂRIA
SECTORULUI 6**

RAPORT DE SPECIALITATE

DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII PUBLICE

Calea Plevnei nr. 147-149,
Sector 6 București
Tel: 0376 204 319
prim6@primarie6.ro

primarie6.ro

Datele cu caracter personal sunt prelucrate
conform Regulamentului (UE) nr. 679/2016

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice, faza
Proiect tehnic și a indicatorilor
tehnic-economici ai obiectivului de investiții "Amenajare zona comercială
Bulevardul Timișoara", nr. 73-75, București, Sector 6

Având în vedere Nota de fundamentare transmisă de către
Administrația Comercială Sector 6, se inițiază prezentul proiect de
hotărâre.

Proiectul are ca obiect desființarea chioșcurilor existente și
construirea a 4 corpuri cu spații comerciale, din care unul dotat cu
grup sanitar și zona de depozitare deșeuri și amenajarea spațiului
verde și pietonal.

Construcțiile propuse se desfășoară pe un singur nivel, cu
regim de înălțime parter, structură metalică în cadre și fundații izolate
din beton armat, iar închiderile exterioare se realizează din panouri
termoizolante. Finisajele interioare și exterioare au fost gândite în
tonuri neutre și rezistente, cu soluții durabile și adaptate funcțiunii
comerciale.

Cu o suprafață de 1,823 mp terenul propus spre amenajare este
mărginit de imobil cu numărul cadastral 242217, care este domeniul
public al municipiului București și anume Bulevardul Timișoara, în
vest se afla 2 imobile intabulate cu numărul 245095 și 246841, ceilalți
vecini și anume spațiul comercial din est (având funcțiune
comercială) și imobilul socialist din sud nefiind intabulate, fiind
edificate în anul 1976.



Sectorul 6 al Municipiului București deține un
sistem de management al calității certificat,
conform standardului ISO37001:2017, de către
organsimul de certificare CERTIND.

Amenajarea spațiilor exterioare se face prin configurarea de
zone pietonale și spații verzi, completate cu mobilier urban și cu
plantarea de arbori și arbuști, astfel încât zona să contribuie atât la
dezvoltarea funcțiunii comerciale, cât și la îmbunătățirea aspectului
urban și a calității vieții în cartier.

Proiectul evidențiază asigurarea racordării la rețelele publice
de apă, canalizare, energie electrică și internet, precum și respectarea
tuturor cerințelor de calitate prevăzute de Legea 10/1995. Sistemul
constructiv este proiectat să reziste la acțiuni seismice și climatice, iar
securitatea la incendiu este tratată conform normativelor specifice,

construcțiile având gradul II de rezistență la foc și risc incendiu mare, cu respectarea distanțelor de siguranță față de vecinătăți. Totodată, sunt prevăzute măsuri pentru asigurarea igienei și sănătății utilizatorilor prin ventilare naturală, grupuri sanitare conforme, colectarea selectivă a deșeurilor și utilizarea materialelor agrementate care nu prezintă riscuri asupra mediului. Siguranța în exploatare este asigurată prin finisaje antiderapante, geamuri securizate și accesibilitate, iar protecția fonică și eficiența energetică sunt garantate prin alegerea soluțiilor constructive și a materialelor de izolare.

Valoarea totală pentru obiectivul de investiții, exprimată în lei este de 2.590.740,58 LEI (fără TVA) la care se adaugă 540.418,39 LEI (TVA) rezultând 3.131.158,97 LEI (inclusiv TVA) din care C+M: 1.636.763,09 LEI (fără TVA) la care se adaugă 343.720,24 LEI(TVA) rezultând 1.980.483,33 LEI (inclusiv TVA)

Având în vedere aceste aspecte și în temeiul dispozițiilor art. 139 alin. (3) lit. a), precum și cele ale art. 166 alin. (2) lit. k) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun supunerea spre dezbateră și aprobare, Consiliului Local al Sectorului 6, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice, faza Proiect tehnic și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara", nr. 73-75, București, Sector 6.

DIRECTOR GENERAL
MARIUS MARIN PETRESCU



**ADMINISTRAȚIA COMERCIALĂ
SECTOR 6**

ȘOS. VIRTUȚII, NR.148, ETAJ 1
Sector 6 București
Tel: 0213161297
www.acs6.ro

Datele cu caracter personal sunt prelucrate
conform Regulamentului (UE) nr. 679/2016

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației – tehnice,
faza Proiect tehnic și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului
de investiții "Amenajare zona comercială
Bulevardul Timișoara, nr. 73-75, București, Sector 6

Prezenta documentație în faza Proiect tehnic este elaborată în baza prevederilor HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, ce reglementează etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico - economice pentru realizarea obiectivelor/proiectelor noi de investiții în domeniul construcțiilor, a lucrărilor de intervenții la construcții existente și a altor lucrări de investiții, ale căror cheltuieli, destinate realizării de active fixe de natura domeniului public și/sau privat al statului/unității administrativ-teritoriale ori de natura domeniului privat al persoanelor fizice și/sau juridice, se finanțează total sau parțial din fonduri publice, respectiv din bugetele prevăzute la art. 1 alin. (2) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

Conform studiului de fezabilitate aprobat, scenariul favorabil a fost considerat Scenariul 1 care presupune desființarea chioșcurilor existente și construirea a 4 corpuri cu spații comerciale din care unul dotat cu grup sanitar și zona de depozitare deșeuri și amenajarea spațiului verde și pietonal.

Amplasamentul este unul favorabil, cu un vad comercial pentru comerțul stradal, în vecinătatea amplasamentului fiind o stație STB și o stație de tramvai pe bulevardul Timișoara, iar traficul pietonal generat de acestea prezintă potențial pentru ca chioșcurile să fie închiriate și utilizate. Posibilitatea de încasări suplimentare odată cu edificarea de spații comerciale noi care să aducă o îmbunătățire a calității serviciilor în zona care să aducă și încasări către bugetul local prin închirierea spațiilor comerciale nou create.

Imobilul este compus din 4 corpuri individuale, identice în plan și au forma de pătrat cu dimensiunea fiecărei laturi de 6,30 m.

Obiectivul se desfășoară pe parter.

Înălțimea maximă la aticul fațadei este de aproximativ 3.66 m.

Funcțiunea principală este cea de comerț iar spațiul verde va fi amenajat în așa fel încât să îndeplinească funcțiunea de loisir, acesta urmând a fi dotat cu mobilier urban, alei cu pietriș/pavaj și zone umbrite.



Rezolvarea constructivă s-a făcut ținând cont de tema de proiectare a beneficiarului, certificatul de urbanism și condițiile specifice ale amplasamentului, reglementările urbanistice existente în zona, legile și normativele de proiectare în vigoare.

Sistem constructiv

Structura metalică în cadre din profile rectangulare.

Stâlpii vor avea secțiunea 100x100x4mm grinzi perimetrale din profile 100x100x4mm.

Fundațiile izolate din beton armat sub stâlpi cu dimensiunea cizinelor de 50x50x50 cm peste tălpi de 80x80x60 cm cuplate cu grinzi perimetrale din beton armat cu dimensiunea 30x50cm.

În proiectarea elementelor structurale s-au utilizat coeficienții aferenți încadrării în clasa III de importanță.

Închideri exterioare

Elementele structurii metalice se vor uza și se vor transporta/monta la șantier, urmând montarea închiderilor din panouri termoizolante tip sandwich (clasa de reacție la foc min. Bs3d1(C1) EI15) și tâmplărie. Pe structura metalică, direct și pe structuri secundare se vor monta rigle cu rol de tratament de fațadă.

Fundație de mică adâncime tip grinzi continue, cu termoizolație inserată sub placa de beton și sapă din mortar de ciment.

Finisaje interioare și compartimentări

Vopsitorie alb-gri, tâmplării sorturi metalice culoare gri antracit.

- vopsitorii pe tencuieli uscate la pereți;
- spațiile comerciale se vor vopsi cu pereți finisați cu vopsitorie lavabilă culoare albă
- placaje faianță până la cota 1.80 m;
- tavan casetat
- pardoseli gresie ceramică;

Finisaje exterioare

Fațada va fi finisată cu finisaj de lambriu de lemn tratat pentru exterior și ignifugat Bs1d0(C1) montată pe structura metalică clasa de reacție la foc A2d1d0(C0), iar zona de afișaj va fi finisată cu tablă perforată montată distanțat peste finisajul de lemn pentru a oferi suport prin agățare a diferitelor informații comerciale din partea comerciantului care va administra spațiul.



Învelitoare

Învelitoarea este de tip terasa necirculabila, realizata din tabla cutata, pe care se va instala de jos in sus, bariera contra vaporilor, termoizolație din vata minerala si membrana hidroizolata din PVC.

Alimentarea cu apa si canalizare

Alimentarea cu apă rece a corpurilor se va realiza de la rețeaua existenta a sectorului 6, București, printr-un cămin nou de bransament complet echipat cu armaturi si apometru cu citire radar. Corpul C1 va fi prevăzut cu doua apometre, pentru fiecare spațiu comercial, iar corpul C2 va avea un singur apometru.

Prepararea apei calde menajere pentru grupurile sanitare se va realiza cu ajutorul unui boiler electrice instantane ce au un volum de 5 l si o rezistenta electrica de 2.2 kW. Fiecare lavoar va fi dotat cu boiler electric montat sub blatul acestuia.

Din obiectiv sunt evacuate în rețeaua de canalizare a orașului următoarele categorii de ape uzate:

- ape uzate menajere - canalizare menajeră rezultată din funcționarea grupurilor sanitare

- ape de ploaie de pe drumuri, platforme si clădiri

Apa uzată din toalete va fi drenată gravitațional către rețeaua de canalizare existentă.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a clădiri se va face dintr-un post de transformare al rețelei naționale SEN. Din acesta se va alimenta tabloul electric general T.E.G., urmând ca din acesta sa se alimenteze toate tablourile secundare din incinta.

Schema de distribuție a energiei electrice este de tip TN-S, separarea nulului de protecție de nulul de lucru realizându-se în tablourile generale.

Alimentarea cu internet

Unitățile vor fi racordate la rețeaua de date a orașului.

În urma amenajării spațiului vor fi înlăturate un număr de 16 exemplare arboricole care sunt în stare precară de sănătate sau uscate. Noua amenajare va cuprinde un număr de 16 arbori nou plantați. De asemenea se va amplasa în zonele însorite gazon rezistent la secetă în suprafață de 467 mp. În zonele umbrite de la baza arborilor se va instala mulch ignifugat nevopsit. Acesta va asigura necesarul de fertilizare al arborilor și va păstra umiditatea în sol la baza arborilor.



PRIMĂRIA SECTORULUI 6
ADMINISTRAȚIA COMERCIALĂ

Amenajările exterioare țin seama de clădirile din jur și vor conține elemente de mobilier urban, cu zone de șezut și coșuri de gunoi. Terenul nu se împrejmuiește, accesul fiind public.

Valoarea totală a devizului general al investiției este de:

TOTAL: 2.590.740,58 LEI (fără TVA) la care se adaugă 540.418,39 LEI (TVA) rezultând 3.131.158,97 LEI (inclusiv TVA)

din care C+M: 1.636.763,09 LEI (fără TVA) la care se adaugă 343.720,24 LEI(TVA) rezultând 1.980.483,33 LEI (inclusiv TVA)

În comparație cu Studiul de fezabilitate aprobat se observă o majorare a indicilor ce survine din următoarele:

- În urma intabulării terenului și obținerea noului Certificat de Urbanism a rezultat necesitatea adăugării lucrărilor referitoare la demolare după cum urmează:
- Costuri expertiză tehnică
- Costuri lucrări de demolare
- Costuri transport materiale
- ajustarea de prețuri datorită creșterii inflației materialelor de construcții
- Inflația generală (IPC) a atins circa 8,5 % în 2024
- În 2025, prețurile medii ale materialelor de construcții au crescut cu aproximativ 6 % față de aceeași perioadă din 2024.
- creșterea TVA de la 19% la 21%

Durata de realizare a investiției se estimează la cca. 12 luni de la data Ordinului de începere a lucrărilor, din care organizare de șantier 1 lună, construcții-montaj 11 luni. Indicatorii tehnico-economici sunt conformi cu devizul general al investiției întocmit în conformitate cu prevederile din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016. Lucrările se vor realiza din fondurile aprobate cu această destinație din bugetul local.

Având în vedere cele expuse anterior, propunem înaintarea spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 6, a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnice faza Proiect tehnic și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Amenajare zona comercială Bulevardul Timișoara, nr. 73-75, București, Sector 6.

DIRECTOR GENERAL,
GHEORGHIU EDUARD LAURENȚIU