

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-72/12.03.2026;

Văzând Referatul de aprobare nr. DGPI 207/03.03.2026 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. DGPI 206/03.03.2026 întocmit de către Direcția Generală Proiecte și Investiții, Raportul de Specialitate nr. M/1639/24.02.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Serviciul Juridic, Legislație, Contencios, Raportul de specialitate nr. 736/12.03.2026 al Direcției Generale Management și Operațiuni – Direcția Economică - Serviciul Buget, Execuție Bugetară, Financiar și Salarizare și Raportul de Specialitate nr. 147/13.03.2026 al Arhitectului Șef – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și GIS, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere Avizul nr. 451/19.03.2026 al Comisiei pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară, Avizul nr. 76/19.03.2026 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu, Avizul nr. 25/19.03.2026 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice și Avizul nr. 158/19.03.2026 al Comisiei de cultură, învățământ, sport, sănătate și culte ale Consiliului Local al Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României;

În conformitate cu prevederile art. 3 din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu art. 9 din Hotărârea 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;

Ținând cont de procesul - verbal de avizare nr. DGPI 178/24.02.2026, prin care documentația tehnico-economică, faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, privind obiectivul de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”, elaborată de către SC A.TTUNE ARCHILAB S.R.L, a fost avizată favorabil;

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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă documentația tehnico-economică aferentă obiectivului de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”, conform Anexei nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai investiției „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”, conform Anexei nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 - Finanțarea lucrărilor se va face din fondurile bugetului local și/sau din alte fonduri legal constituite cu această destinație.

Art. 4 - (1) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, Direcția Generală Proiecte și Investiții, Direcția Generală Management și Operațiuni vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

Această hotărâre a fost adoptată cu 24 voturi pentru și 2 abțineri înregistrate la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 19.03.2026, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată de îndată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ramona POPUMB



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Mircea Giorgiana MUREȘAN

Nr. 73

Data: 19.03.2026



Documentația tehnico-economică și DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE LUCRĂRI
DE INTERVENȚIE pentru obiectivul de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului:
Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de
Artă și Știință și amenajări exterioare”

Cuprinde:

1. VOLUMUL 1

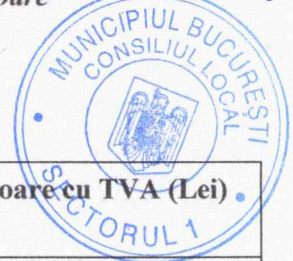
- Devizul general – 4 pagini
- Memoriu de general arhitectură- Parte scrisă – 123 pagini
 - Referate de verificare la cerintele de calitate B1, Cc, D, E, F – 8 pagini
 - Parte desenata – 77 planuri
- Memori tehnic rezistentă - 11 pagini
 - Parte desenata - 3
- Memoriu de instalatii electrice - Parte scrisă – 99 pagini
- Memoriu de instalatii electrice - Parte desenată - 19 planuri
- Memoriu de instalatii sanitare - Parte scrisă – 17 pagini
- Memoriu de instalatii sanitare - Parte desenată - 10 planuri
- Memoriu de instalatii termice - Parte scrisă – 29 pagini
- Memoriu de instalatii termice - Parte desenată - 16 planuri



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

„Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”

RAMONA POPUMB



I. Indicatori maximali: în conformitate cu devizul general:

	Valoare fara TVA (Lei)	Valoare TVA (Lei)	Valoare cu TVA (Lei)
Valoare investitie	98,228,633.16	20,536,484.13	118,765,117.29
Din care C+M	37,900,138.47	7,959,029.08	45,859,167.54

II. Indicatori minimali: (indicatori de performanță) reprezintă elemente fizice/ capacități fizice care indică atingerea țintei obiectivului de investiții și/sau, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare.

Nr. Crt.	CARACTERISTICI TEHNICE	PARAMETRI
1	Destinație	Muzeu de Artă și Știință
2	Tip intervenție	Modernizare, reabilitare, reconfigurare spații interioare
3	Suprafață teren	3.175 mp
4	Suprafață construită la sol	1.054 mp
5	Suprafață construită desfășurată	2239 mp
6	Suprafață construită subsol tehnic	275 mp
7	Suprafața utilă totală	2266.60 mp
8	Suprafață amenajări exterioare (grădina BASM)	40mp
9	POT existent	33.19
10	CUT existent	0.70
11	POT propus	34.45
12	CUT propus	0.71
13	Regim de înălțime	S + P + 1E + 2Epartial
14	Capacitate estimată	Vizitatori muzeu + spectatori sală performance simultan: max 350 persoane Parter: <ul style="list-style-type: none"> ● Foyer multifuncțional (primire, garderobă, gift shop, hărți interactive) - 83mp ● Muzeu permanent: Arta Inovației - 315mp ● Traseul „Nașterea unei inovații – Ideea” - 105mp ● Experimente interactive pentru copii - 73mp ● Spațiu comunitar și educațional - 73mp Etaj 1: <ul style="list-style-type: none"> ● Continuarea expozițiilor permanente - 90mp ● Expoziții temporare - 90mp + 165 mp ● Expoziție multimedia/imersivă - 115mp ● Sală modulară de spectacol și performance - 155mp

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Nr. Crt.	CARACTERISTICI TEHNICE	PARAMETRI
		<ul style="list-style-type: none"> • Spații administrative - 70mp • Spațiu imersiv – Planetariu - 60mp • Terasă publică - 100mp
RCR77	Numar de vizitatori ai siturilor culturale și turistice care beneficiază de sprijin	Se estimeaza un numar de 15.500 vizitatori/an

Indicatori de performanță

Indicator	Valoare
Realizare investiție	
valoare investiție / mp	18,241.51 lei (inclusiv tva)
durata de construcție	24 luni

Indicatori Audit

Clădirea se încadrează în condițiile de conformare a cladirilor renovate atât din punct de vedere al consumului energetic cât și din punct de vedere al emisiilor CO₂:

Indicator	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la sfârșitul implementării proiectului	%
Consumul specific de energie primară	323,3 kWh/m ² /an	112,9 kWh/m ² /an	Reducere de peste 56%
Indice de emisii echivalent CO ₂	54,3 kgCO ₂ /m ² ·an	15,2 kgCO ₂ /m ² ·an	
Consum specific anual de energie din surse regenerabile	23.1 kWh/ m ² ·an	79.9 kWh/ m ² ·an	
Reducerea emisiilor echivalente de CO ₂	97,4 tCO ₂ e/an	40.3 tCO ₂ e/an	Reducere de peste 58%

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL