

HOTĂRÂRE

privind actualizarea Devizului general și a indicatorilor tehnico-economici la faza Proiect Tehnic de Execuție (PTH), aprobați prin Anexele nr. 1 și nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 73/19.03.2026, precum și aprobarea descrierii investiției aferente 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 Referatul de aprobare nr. DGPI 563/18.05.2026 al Primarului Sectorului 1;

Ținând seama de Raportul de specialitate nr. DGPI 561/18.05.2026 întocmit de către Direcția Generală Proiecte și Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

În virtutea prevederilor Constituției României.

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

În conformitate cu prevederile art. 58 din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, 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;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 73/19.03.2026 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”;

Ținând cont de procesul verbal de avizare nr. DGPI 559/19.05.2026, prin care documentația tehnico-economică, faza Proiect Tehnic de Execuție (PTH), 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;

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE**

Art.1. - Se aprobă actualizarea Devizului general - faza Proiect Tehnic de Execuție (PTH), 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*”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 73/19.03.2026, conform **Anexei nr. 1** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă actualizarea indicatorii tehnico-economice ai investiției „*Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare*”, aprobați prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 73/19.03.2026, conform **Anexei nr. 2**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă **descrierea investiției aferente 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. 3**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. - Finanțarea lucrărilor se va face din fondurile bugetului local și/sau din alte fonduri legal constituite cu această destinație.

Art.5. (1) Primarul Sectorului 1, 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.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

**Secretar General
Mureșan Mirona-Giorgiana**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Maria-Simona Cîrlogea	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	12.02.2026
Marius Popescu	Director Executiv Direcția Elaborare și Implementare Proiecte		Avizat	12.02.2026
Alina Ioana Dură	Consilier Principal Serviciul Infrastructură și Construcții Civile		Întocmit	12.02.2026

Devizul general al obiectivului de investitii-TOTAL-VARIANTA MAXIMALA				
Modernizarea și reabilitarea imobilului "Teatrul Excelsior", reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare, bd. Bucureștii Noi nr.66, sector 1, București				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
1	2	lei	lei	lei
3	4	5		
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obtinerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	1.831.825,31	384.683,31	2.216.508,62
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	55.000,00	11.550,00	66.550,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	447.752,50	94.028,03	541.780,53
Total capitol 1		2.334.577,81	490.261,34	2.824.839,15
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1.	Alimentare cu energie electrica - refacere bransament	360.750,00	75.757,50	436.507,50
2.2.	Alimentare cu gaze naturale - refacere bransament	50.348,00	10.573,08	60.921,08
2.3.	Alimentare cu apa si racord la canalizare - refacere bransament	37.900,00	7.959,00	45.859,00
2.4.	03 RETELE EXTERIOARE	127.204,66	26.712,98	153.917,64
Total capitol 2		576.202,66	121.002,56	697.205,22
CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	909.200,00	190.932,00	1.100.132,00
	3.1.1. Studii de teren	2.700,00	567,00	3.267,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	6.500,00	1.365,00	7.865,00
	3.1.3. Alte studii specifice	900.000,00	189.000,00	1.089.000,00
	<i>Studiu curatorial general muzeu Artă și știință</i>	450.000,00	94.500,00	544.500,00
	<i>Studiu tehnic detalieri și integrare sisteme multimedia în spațiile muzeale și comunitare, acustic, scenotehnic sală spectacole</i>	150.000,00	31.500,00	181.500,00
	<i>Proiectare de amenajare muzeala interior si exterior</i>	300.000,00	63.000,00	363.000,00
	<i>Raport NEB</i>	0,00	0,00	0,00
3.2.	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri, autorizatii	15.225,00	3.197,25	18.422,25
3.3.	Expertiza tehnica	50.900,00	10.689,00	61.589,00
3.4.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	12.700,00	2.667,00	15.367,00
3.5.	Proiectare	446.475,00	93.759,75	540.234,75
	3.5.1. Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/Documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	176.475,00	37.059,75	213.534,75
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/ autorizatiilor	132.250,00	27.772,50	160.022,50
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	2.250,00	472,50	2.722,50
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	135.500,00	28.455,00	163.955,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achizitie	38.000,00	7.980,00	45.980,00
3.7.	Consultanta	280.000,00	58.800,00	338.800,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	250.000,00	52.500,00	302.500,00
	3.7.2. Auditul financiar	30.000,00	6.300,00	36.300,00
3.8.	Asistenta tehnica	2.011.450,00	422.404,50	2.433.854,50
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	1.355.000,00	284.550,00	1.639.550,00
	3.8.1.1.1 Pe perioada de executie a lucrarilor-din partea proiectantului	900.000,00	189.000,00	1.089.000,00
	3.8.1.1.2 Pe perioada de executie a lucrarilor- componenta muzeala	450.000,00	94.500,00	544.500,00
	3.8.1.2. Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	5.000,00	1.050,00	6.050,00
	3.8.2. Dirigentie de santier	621.450,00	130.504,50	751.954,50
	3.8.3 Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	35.000,00	7.350,00	42.350,00
Total capitol 3		3.763.950,00	790.429,50	4.554.379,50
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1.	Constructii si instalatii	44.316.628,62	9.306.492,00	53.623.120,62
	<i>Obiectul 1-Investitia de baza</i>	<i>44.316.628,62</i>	<i>9.306.492,00</i>	<i>53.623.120,62</i>
	<i>Obiectul 2-Activitati conexe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	441.448,06	92.704,09	534.152,15
	<i>Obiectul 1-Investitia de baza</i>	<i>441.448,06</i>	<i>92.704,09</i>	<i>534.152,15</i>
	<i>Obiectul 2-Activitati conexe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
4.3.	Utilaje tehnologice si functionale care necesita montaj	1.851.723,64	388.861,97	2.240.585,61
	<i>Obiectul 1-Investitia de baza</i>	<i>1.851.723,64</i>	<i>388.861,97</i>	<i>2.240.585,61</i>
	<i>Obiectul 2-Activitati conexe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si ec	0,00	0,00	0,00
	<i>Obiectul 1-Investitia de baza</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	<i>Obiectul 2-Activitati conexe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>

Devizul general al obiectivului de investitii-TOTAL-VARIANTA MAXIMALA

Modernizarea și reabilitarea imobilului "Teatrul Excelsior", reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare, bd. Bucureștii Noi nr.66, sector 1, București

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
4.5.	Dotari	22.316.592,18	4.686.484,36	27.003.076,54
	Obiectul 1-Investitia de baza	1.129.104,70	237.111,99	1.366.216,69
	Obiectul 2-Activitati conexe	0,00	0,00	0,00
	Activitati 5&6 cf. Ghid	21.187.487,48	4.449.372,37	25.636.859,85
4.6.	Active necorporale	4.122.815,05	865.791,16	4.988.606,21
	Obiectul 1-Investitia de baza	0,00	0,00	0,00
	Obiectul 2-Activitati conexe	0,00	0,00	0,00
	Activitati 5&6 cf. Ghid	4.122.815,05	865.791,16	4.988.606,21
Total capitol 4		73.049.207,55	15.340.333,58	88.389.541,13
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	136.281,32	28.619,08	164.900,40
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	136.281,32	28.619,08	164.900,40
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	549.759,09	0,00	549.759,09
	5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	239.025,69	0,00	239.025,69
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	47.805,14	0,00	47.805,14
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	239.025,69	0,00	239.025,69
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/ desfiintare	23.902,57	0,00	23.902,57
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute (max. 10% din cap./subcap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	7.841.791,30	1.646.776,17	9.488.567,47
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	25.000,00	5.250,00	30.250,00
Total capitol 5		8.552.831,71	1.680.645,25	10.233.476,96
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	90.000,00	18.900,00	108.900,00
6.2.	Probe tehnologice si teste	150.000,00	31.500,00	181.500,00
Total capitol 6		240.000,00	50.400,00	290.400,00
CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3.+1.4+2+3.1.+3.2+3.3+3.5+3.7.+3.8+4+5.1.1.)	3.976.475,97	835.059,96	4.811.535,93
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	3.976.475,97	835.059,95	4.811.535,92
Total capitol 7		7.952.951,93	1.670.119,91	9.623.071,84
TOTAL GENERAL		96.469.721,66	20.143.192,14	116.612.913,80
Din care: C+M (1.2+1.3.+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		47.805.138,46	10.039.079,08	57.844.217,54

In preturi la data: Noiembrie 2025, curs Inforeuro; 1 Euro = 5.0855 lei.

€ 18.969.564,78 € 3.960.906,92 € 22.930.471,69

Data:
08.05.2026

Beneficiar/ Investitor
Sectorul 1 al Mun. Bucuresti

Intocr

.....
(numele, fun



Principali indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”

I. Indicatori maximali: în conformitate cu devizul general întocmit la faza Proiect tehnic:

	Valoare fara TVA (Lei)	Valoare TVA (Lei)	Valoare cu TVA (Lei)
Valoare investitie	96.469.721,66	20.143.192,14	116.612.913,80
Din care C+M	47.805.138,46	10.039.079,08	57.844.217,54

Devizul general actualizat la faza Proiect tehnic de executie face parte integranta din prezenta hotarare.

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.

CLARIFICARE SUPRAFEȚE EXISTENTE

În urma verificărilor efectuate în cadrul proiectului s-a constatat că anumite suprafețe nu au fost incluse în mod corect în extrasul de carte funciară, după cum urmează și se propune dispunerea de măsuri necesare pentru actualizarea extrasului de carte funciară, în conformitate cu situația reală măsurată din teren a imobilului.

Nivel	Suprafață (mp)
Subsol – neinclus in date Extras CF	275,85
Parter – conf. date Extras CF	1.054,10 conf CF
Parter - cu portic inclus	1.175,75 (1.054,1 conf. extras CF + 121,65 Portic)
Etaj 1 – conf. date Extras CF	1.054,10
Etaj 2 (parțial) – neinclus in date Extras CF	109,65
Suprafață construită desfășurată (Scd) conf. date Extras CF	2.108
Suprafață construită desfășurată (Scd) cf. releveu	2.615,25
Suprafață construită la sol (Sc) conf. date Extras CF	1.054.,10

Suprafață construită la sol (Sc) cf. releveu	1.175,75
Suprafață teren	3.175,00

Indicator urbanistic existent	Valoare (conf. Extras CF)	Valoare cf.releveu
POT existent	33,20%	37,03%
CUT existent	0,66	0,82

SUPRAFETE PROPUSE

Indicator	Existent	Propus
Suprafață teren	3.175 mp	3.175 mp
Suprafață construită la sol (Sc)Total C1(cladire) + C2 (pavilion)	-	1314,20 mp
Suprafață construită la sol (Sc) C1	1.175,75 mp	1.189,40 mp
Suprafață construită la sol (Sc) C2 - pavilion	-	124,80 mp
Suprafață construită desfășurată (Scd) C1 + C2 pavilion + subsol tehnic	-	2.767,35 mp
Suprafață construită desfășurată (Scd) C1 fara subsol + C2 pavilion	-	2.491,60 mp
Suprafață construită desfășurată (Scd) C1	2.615,25	2.642,55 mp
Suprafață constr. desf. (Scd) fără subsol	2.339 mp	2.366,80 mp
Suprafață construita subsol tehnic	275 mp	275 mp
Suprafață utilă subsol tehnic	193,25 mp	184,95 mp
Suprafață constr. desf. (Scd) C2 pavilion	-	124,80 mp
Suprafață construită desfășurată (Scd) C1 fara subsol + C2 pavilion	-	2.491,60 mp
Suprafață utilă totală	-	2266.60
Regim de înălțime	S parțial + P + 1E + 2E parțial	S parțial + P + 1E + 2E parțial
POT	37,03%	41,39%
CUT	0,82	0,87

Indicatori de performanță

Indicator	Valoare
Realizare investiție	
valoare investitie (C+M) / mp	20.902,39 lei cu TVA
durata de construcție	24 luni

Clădirea se încadrează în condițiile de conformare a clădirilor 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 anual total de energie primară	323,3 kWh/m ² /an	112,9 kWh/m ² /an	Reducere de 65,08%
Indice de emisii echivalent CO ₂	54,3 kgCO ₂ /m ² ·an	15,2 kgCO ₂ /m ² ·an	Reducere de 72,01%
Consumul de energie pentru încălzire	251,4 kWh/ m ² ·an	91,1 kWh/ m ² ·an	Reducere de 63,76%
Consum specific anual de energie din surse regenerabile	23.1 kWh/ m ² ·an	79.9 kWh/ m ² ·an	Creștere de 245,89%
Consum de energie primară conform Mc001	579,2 MWh/an	253,9 MWh/an	Reducere de 56,16%
Emisii echivalente CO ₂ conform Mc001	97,4 tCO ₂ e/an	40.3 tCO ₂ e/an	Reducere de 58,62%

Proiectant,
A.TTUNE ARCHILAB

dr.arh./

TTUNE ARCHILAB
27/613/2026

C.U.I.: 50218460
ROMÂNIA

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Maria-Simona Cîrlogea	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	12.05.2026
Marius Popescu	Director Executiv Direcția Elaborare și Implementare Proiecte		Avizat	12.05.2026
Alina Ioana Dură	Consilier Principal Serviciul Infrastructură și Construcții Civile		Întocmit	12.05.2026

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

Descrierea investiției:

Obiectul proiectului consta în realizarea de lucrări de modernizare și reabilitare a imobilului existent - fostul Teatru Masca/Excelsior - Cinematograful-club Infratirea între popoare, ridicat în 1953 pentru Festivalul Mondial al Tineretului în cartierul Bucureștii Noi, situat în Parcelarea Bazilescu - monument istoric B-II-s-B-17913.

Proiectul propune transformarea imobilului într-un centru cultural inovator, intitulat BASM – Bucharest Art & Science Museum, un centru comunitar-educational-artistic și un muzeu viu care conectează patrimoniul construit cu inovația tehnologică. Bucharest Art & Science Museum (BASM) este un proiect cultural contemporan care se aliniază în mod direct nevoilor cultural-educational comunitare identificate în zona Bucureștii Noi, prin propunerea de reabilitare, activare și valorificare durabilă a unei clădiri cu valoare istorică, transformând-o într-un pol cultural, educațional și comunitar activ.

Conceptul BASM este conceput special pentru a răspunde nevoilor reale ale comunității urbane, fiind perfect adaptat atât specificului clădirii, cât și cerințelor de regenerare urbană, incluziune socială și dezvoltare culturală durabilă. Proiectul propune revitalizarea clădirii prin transformarea sa într-un HUB urban și social, oferind comunității locale și vizitatorilor un spațiu accesibil, participativ și relevant, care să conecteze patrimoniul construit, istoria locală, inovația, educația non-formală și practicile cultural-artistice contemporane. Prin funcționarea sa ca muzeu viu, interactiv și interdisciplinar, BASM devine un instrument de revitalizare urbană și socială, oferind comunității locale și vizitatorilor un spațiu accesibil, participativ și relevant, care conectează patrimoniul construit, istoria locală, inovația, incluziunea, educația non-formală și practicile culturale contemporane. Mai mult, un astfel de concept - care să cuprindă funcțiuni diverse interconectate, începând cu spații de spectacol și teatru imersiv, până la muzeu de artă și știință sau zone interactive de educație prin intermediul noilor tehnologii, până la spații comunitare și laborator de co-creație - este inexistent astăzi la nivelul orașului București.

Funcțiunea propusă este de muzeu interactiv și centru cultural multifuncțional – BASM (Bucharest Art & Science Museum) – prin modernizarea, reabilitarea și refuncționalizarea clădirii existente. Distribuția funcțional-spațială propusă este:

- **Subsolul:** nucleul tehnic de instalații al clădirii și spații de depozitare securizate pentru materialele muzeale;
- **Parterul (Zona de interacțiune și co-creație):** lobby de primire, galerii pentru expoziții permanente de artă și știință, laboratoare de experimentare și ateliere de co-creație pentru comunitate, spații pentru copii, café-foyer-lounge-shop cultural;

- **Etajul 1** (Galerii expoziționale și sală multifuncțională): reconfigurarea sălii principale pentru experiențe imersive de tip new media, spectacole de performing arts și evenimente interdisciplinare, spații pentru expoziții temporare, spații administrative;
- **Etajul 2** (Zona imersivă): spațiu imersiv/performance, expoziție Cosmos , terasă publică deasupra porticului.

Intervențiile principale propuse sunt:

- Consolidarea structurală în varianta maximală: cămășuieli cu beton C20/25, grosime 200 mm, armături BST 500 S pe ambele direcții principale, radiere din beton armat de 60 cm grosime și grinzi de fundare; consolidarea fermei metalice cu lamele din fibre de carbon; hidroizolație orizontală chimică la baza zidurilor și hidroizolație verticală pe bitum pe conturul exterior;
- Restaurarea și recondiționarea fațadelor: restaurarea tencuielilor și elementelor decorative (ancadramente, profile, friză cu denticuli, cornișă etc.), repararea arcelor din zidărie ale porticului placarea cu rețele din pânză de carbon a stâlpilor porticului;
- Refacerea integrală a învelitorii și a sistemului de colectare a apelor pluviale;
- Înlocuirea integrală a tâmplăriei exterioare afectate de incendiul din 2025 cu tâmplărie performantă din lemn sau aluminiu îmbrăcat cu lemn, cu geam termoizolant low-e;
- Reconfigurarea și amenajarea spațiilor interioare pentru noile funcțiuni; refacerea finisajelor interioare (pardoseli de piatră originale, tencuieli, tavane decorative de rabiț);
- Asigurarea accesibilității universale: lift interior panoramic/metalic integrat, rampă exterioară de acces (7%) integrată peisagistic pe Str. Nuvelei și Str. Bârlogeni, fotoliu rulant;
- Refacerea integrală a tuturor instalațiilor: electrice (inclusiv sistem fotovoltaic ~41 kWp, grup electrogen 80 kVA), sanitare, termice, ventilație mecanică cu recuperare de căldură, climatizare VRF de înalt randament, sisteme de detectare-semnalizare și stingere incendiu;
- Amenajări exterioare: refacerea trotuarelor de gardă, a spațiilor verzi (min. 5% din teren), a scărilor de acces, reamenajarea curții posterioare ca spațiu comunitar activ cu gradene de amfiteatru, spații verzi și pavilioane expoziționale.

Intervențiile se bazează pe principiul restaurării elementelor originale, prin utilizarea tehnicilor tradiționale îmbinate discret cu soluții contemporane necesare noilor funcțiuni. Toate intervențiile sunt concepute ca reversibile și compatibile cu valorile patrimoniale ale imobilului.

La nivelul STRUCTURAL: _____

Construcția are fundații din beton nearmat (continue sub pereți și probabil izolate sub stâlpii liberi ai parterului), pereți din zidărie portantă și stâlpi din beton armat (liberi ori angajați în grosimea zidăriei). Pereții din zidărie de cărămidă au, de regulă, grosimi de 55 cm, 30 cm inclusiv straturile de finisaj. Stâlpii din beton armat au dimensiunile secțiunii transversale de 50x50 cm² – pentru o parte din stâlpii liberi și cei

angajați în panouri de zidărie, D=50 cm pentru cele două șiruri de stâlpi ce susțin, la nivelul parterului, Sala mare și D=100 cm pentru stâlpii porticului. Au fost identificate centuri din beton armat la intersecția cu planșeele structurii, dar și la cote superioare acestora. Centurile identificate sunt, de regulă, turnate pe toată grosimea zidurilor.

Planșeele peste subsol, parter și parțial peste etaj sunt din beton armat. Sala mare este acoperită cu un sistem de ferme metalice dispuse pe lățimea sălii, contravântuite. Caracteristicile mecanice ale elementelor constituente pentru zidăria executată cu cărămidă plină, determinate prin încercări nedistructive în-situ, corespund blocurilor ceramice de clasă C75 (N/mm²) și mortarului M 10-25 (N/mm²). Pentru betonul armat caracteristicile mecanice corespund betonului de clasă C16/20.

Lucrările cu caracter de reparații sunt:

- refacerea integrală a învelitorilor;
- executarea reparațiilor structurale la elementele prefabricate, din beton ale acoperișului. La data efectuării expertize tehnice nu s-au putut face investigații cu privire la aspectul betonului și starea fizică a acestor elemente. În cazul în care se constată suprafețe avariate (cu stratul de acoperire expulzat, cu expunerea integrală a armăturilor de la partea superioară a plăcilor, ori a celor din zonele de monolitizare și armături puternic corodate), proiectantul general și beneficiarul pot decide eliminarea definitivă a acestor plăci. În acest caz învelitoarea se va executa printr-un sistem de pane metalice plus contravântuiri dispuse peste talpa superioară a fermelor existente și închideri cu panouri sandwich;
- consolidarea cu lamele din fibre de carbon a inimilor profilelor metalice ale fermelor acoperișului;
- consolidarea nodurilor cu aport de material metalic – mărirea guseelor;
- aplicarea stratului de protecție anticorozivă la elementele fermelor metalice – grunduire și vopsire;
- executarea unei hidroizolații orizontale chimice la baza zidurilor conturului exterior, la subsol și parter;
- placarea cu rețele din pânză de carbon pe toată suprafața stâlpilor din beton ai porticului;
- executarea unei hidroizolații verticale, pe bază de bitum, pe tot conturul exterior al subsolului precum și pe conturul fundațiilor și soclului perimetral – zona parter;
- reparații la fisurile arcelor din zidărie ale porticului – prin înlocuire de material în cazul crăpăturilor străpunse prin cărămizi și injectarea fisurilor ce urmăresc traseul rosturilor;
- execuția golurilor noi în zidărie se va realiza numai după bordarea cu beton armat pe conturul viitorului acces;
- prin tema de proiectare se dorește separarea Sălii mari în două spații distincte, dar care să poată funcționa și unitar. Pentru obținerea acestui deziderat se propune realizarea unui perete amovibil în mijlocul sălii. Structura acestui perete va fi asigurată la partea superioară de o grindă cu zăbrele, executată cu profile metalice, ancorată în stâlpii de beton armat din axele B și E ce vor fi prelungiți până la cota centurii superioare
- în Sala Mare se va executa un planșeu colaborant peste nivelul gradenelor dintre axele 3÷7 /B÷E. Planșeul va fi rezemat pe o structură metalică formată din stâlpi și grinzi. Stâlpii vor fi poziționați pe grinda /centură ce mărginește la partea superioară zidul portant din axul 4. Rezemarea în dreptul axului 3 se va realiza cu aparate de reazem ancorate în centura de beton armat a zidului din axul 3;
- la exterior se vor executa terase dispuse pe laturile lungi ale clădirii. Pe fațada laterală din lungul străzii Nuvelei, prin desfacerea unui parapet, se va crea un gol de acces pentru persoane cu dizabilități. Tot aici se vor monta un ascensor și o scară exterioară. Toate aceste intervenții vor avea structură de rezistență proprie, metalică, rezemată pe fundații independente de fundațiile clădirii la care se alipesc și pe care o deservesc.

La nivelul ARHITECTURAL: _____

La nivel arhitectural, intervențiile propuse urmăresc revitalizarea imobilului prin lucrări complexe pe următoarele niveluri:

- Reconfigurarea și amenajarea spațiilor interioare: Adaptarea spațiilor pentru noile funcțiuni de muzeu și activități culturale și reconfigurarea salii de spectacole de la etajul 1 într-un spațiu multifuncțional.
- Reparații ale zidariilor deteriorate și restaurarea detaliilor decorative cu valoare arhitecturală deosebită; Se vor reface pardoselile, tavanele, pereții deteriorați și detaliile/ancadramentele valoroase care au rezistat incendiului din interior; Se vor restaura/recondiționa trepte de scară, tâmplăriile din lemn din interior valoroase și existente;
- Siguranță și accesibilitate: Conformarea clădirii la normele în vigoare privind siguranța la incendiu și în exploatare. Se va asigura accesibilitatea universală prin montarea unui lift de persoane și a unui fotoliu rulant, refacerea și suplimentarea grupurilor sanitare dedicate și amenajarea unei serii de rampe de acces pentru persoanele cu dizabilități, transformând muzeul într-un spațiu incluziv pentru toate categoriile de public. Liftul interior va fi de tip "panoramic", asigurând accesul la etaj precedată de o rampa exterioară de 7% .
- Eficientizare energetică : Intervenția include refacerea integrală a sistemelor de instalații și măsuri de eficientizare energetică pe întreaga anvelopă a clădirii (subsol, izolarea interioară a pereților și tavanelor în contact cu exteriorul)
- Amenajări exterioare: Revitalizarea incintei prin introducerea unei terase perimetrare, a spațiilor verzi din curtea interioară, a scărilor de acces și reamenajarea curții posterioare ca spațiu comunitar activ.

Asupra înălțimii maxime a clădirii nu se intervine, se păstrează regimul de înălțime existent : S partial +P+ Etaj 1+ Etaj 2 partial

Distribuția spațială este următoarea:

Subsolul

Subsolul va găzdui nucleul tehnic de instalații al clădirii și spațiile de depozitare securizate pentru materialele muzeale.

Parterul

La parter (Zona de interacțiune și co-creație) - Se propune amenajarea unui lobby primitiv care face trecerea către spațiile multifuncționale și muzeale. Vor funcționa galerii dedicate expozițiilor permanente de artă și știință, laboratoare de experimentare și ateliere de co-creație (ex. reciclare creativă, educație non-formală), menite să activeze comunitatea locală. Expoziții libere (free ticket), Expoziție permanentă, Expoziție și spații evenimente pentru copii ateliere copii și alte spații secundare necesare funcționării și zonă comunitate.

Expoziția permanentă include:

- instalații interactive artă-știință, modulul viitorului și expoziții educaționale
- teme despre inventatori, tehnică și progres românesc și internațional
- realitate augmentată, proiecții imersive, multimedia
- obiecte, arhive, mecanisme, storytelling

Zona socială / comunitară

- zona de relaxare, expoziție, foyer, lounge, shop cultural
- conectare cu exteriorul, terase, spații verzi
- punct de întâlnire urban

Zona copii, parte din expoziția permanentă

- instalații interactive
- instalații educaționale

Etajul 1

La etajul 1 (Galerii expoziționale și sala multifuncțională: performance, spectacole și expoziții tempore, film, teatru, conferințe sau experiențe interdisciplinare) are loc reconfigurarea sălii principale pentru a găzdui experiențe imersive de tip new media, spectacole de performing arts, cinema, expoziții și evenimente interdisciplinare. Spațiul va fi dotat cu tehnologie avansată (proiecții, senzori, sunet spațial) pentru a permite prezentarea unor proiecte realizate în parteneriat cu rețele internaționale (ex. Ars Electronica).

Spațiu pentru expoziții temporare

- colaborări internaționale, artiști contemporani
- curatori invitați, rezidențe artistice
- ritm sezonier, schimbare constantă

Sala de spectacole/Teatru/Cinema de la etajul 1 va primi un tratament fonoabsorbant care va consta într-o suprafață fonoabsorbantă pe pereții laterali și pe peretele amovibil.

Etaj 2 (Zona imersivă)

Se propun căi de acces spre spațiul imersiv, expoziția Cosmos și terasa publică de deasupra porticului.

Spațiu imersiv / performance

- spectacole, video mapping,
- sistem flexibil, modular, scenotehnică adaptabilă

Spațiul imersiv va avea un tratament fonoabsorbant cu pânza Ecophon, cu tavan integral fonoabsorbant.

Exteriorul

- instalații artistice
- spații de joacă și experiment
- trasee tematice muzeale și pavilion expozițional
- amfiteatru exterior
- gradina comunitara

Soluții de reabilitare/ modernizare energetică pentru anvelopa

Soluțiile analizate vor asigura creșterea rezistenței termice globale a elementelor de anvelopă ale clădirii, reducerea infiltrațiilor de aer și diminuarea pierderilor de căldură prin transmisie și ventilare. Prin aplicarea

măsurilor propuse se asigură reducerea necesarului anual de energie pentru încălzire și creșterea confortului termic interior.

Intervențiile asupra anvelopei urmăresc reducerea pierderilor de căldură, creșterea performanței termice globale și eliminarea punților termice, printr-un pachet coerent de soluții aplicate pereților, planșeelor, zonelor în contact cu solul și tâmplăriilor exterioare.

- Pentru pereții exteriori se propune termoizolarea la interior cu sisteme adecvate. Soluția asigură o creștere semnificativă a rezistenței termice și menține difuzia vaporilor, prevenind apariția condensului. Se acordă atenție specială tratării punților termice la racordurile cu planșeele, stâlpii, grinzile și contururile golurilor de tâmplărie, asigurând continuitatea stratului termoizolant.
- Elementele în contact cu solul și spațiile neîncălzite sunt termoizolate pentru limitarea pierderilor de energie. Placa pe sol primește un strat termoizolant sub dala flotantă, planșeul peste subsol este izolat la partea inferioară cu termoizolație de 10 cm, iar pereții subsolului sunt protejați cu termoizolație rigidă, montată continuu și protejată mecanic. Se urmărește continuitatea izolării între toate aceste elemente.
- Planșeul peste ultimul nivel este termoizolat cu un strat consistent de vată minerală de 20 cm, completat de barieră de vapori și strat de protecție circulabil, pentru a permite accesul la instalații. Grinzile sunt, la rândul lor, îmbrăcate în termoizolație, iar continuitatea stratului este asigurată la interfața cu pereții exteriori.
- Tâmplăriile exterioare sunt înlocuite cu elemente performante energetic, cu geam termoizolant și profile cu rupere de punte termică, păstrând expresia arhitecturală existentă. Se acordă atenție etanșării rosturilor dintre toc și perete, utilizând folii și benzi dedicate pentru prevenirea infiltrațiilor de aer și apă. Glafurile și solbancurile sunt înlocuite și corect detaliate pentru asigurarea scurgerii apei și protejarea muchiilor.

Prin aceste măsuri integrate, anvelopa clădirii este adusă la un nivel superior de performanță energetică, contribuind la reducerea consumului de energie, la creșterea confortului interior și la durabilitatea pe termen lung a construcției.

Descrierea Tehnica a instalațiilor muzeale

PARTER

Portic

1. **INSTALATIE MOLECULAR SPLASH** - din portic este o instalatie monumentala parametrica de light art cu lumina dinamica inspirata din molecula de mercur. Este compusa din banda led digitala, structura metalica, controler DMX, soft control lumini.

Foyer

2. **INSTALATIE HOLOGRAMA GHID MUZEU** - din foyer este o instalatie digitala cu holograma interactiva care prezinta continutul muzeului si ofera informatii de tip "stiati ca". Este alcatuita din 3 proiectoare holografice in scenografie cu tub sticla si baza finisata inox, cu ecran tactil, calculator, mini monitor control, soft custom de interactiune, continut multimedia interactiv.

3. INSTALATIE DIGITAL TWIN - din foyer este instalatie cu macheta interactiva si model digital interactiv al cladirii muzeului. Este dotata cu TV, calculator, macheta cladire cu lumini led adresabile, masa cu butoane interactive, soft custom, model digital cladire, continut multimedia interactiv.

Expozitie "Arta Inovatiei"

4. ISTORIA INOVATIEI - instalatie circulara suspendata care prezinta pe un ecran flexibil istoria inovatiei internationale. are ecran led, carcasa suspendata, soft custom, continut multimedia.

5. INVENTATORI ROMANI - expozitie cu 12 module in care fiecare modul prezinta un inventator roman. Fiecare modul este dotat cu mobilier de expunere, proiector, boxa directionala, scenografie - butaforie interactiva cu inventia, aplicatie multimedia, aplicatie interactiva.

6. NASTEREA UNEI IDEI - expozitie interactiva care prezinta procesul de creatie si rafinare a unei inovatii. Este compusa din mobilier de expunere, ecrane interactive, monitoare, boxa directionala, senzor, mediaplayer, aplicatie multimedia.

7. MODULUL VIITORULUI - pavilion interior cu expozitie interactiva Future is Hybrid dotata cu scenografie pavilion, ecrane, senzori VR, softuri interactiune si aplicatii multimedia pentru urmatoarele 5 instalatii:

a. The Living Structure - Arhitectura Bio-Digitală scenografie cu exponat material hybrid; ecran cu animatie despre evolutia materialelor, ecran tactil cu aplicatie simulator de materiale hibride; aplicatie Genereaza o stire din viitor.

b. The Blended Reality - orasul virtual - experienta VR: simulator oraşul viitorului unde datele sunt vizualizate în timp real prin ochelari VR.

c. Augmented Mind - Cognația Neuro-Sintetică - exponat: o casca neuronală; ecran cu animatie despre dispozitive de augmentare a corpului; ecran tactil cu aplicatie interactiva; aplicatie Genereaza o stire din viitor.

d. Future Teller

aplicatie care genereaza prin scanarea mainii un scenariu fictiv pentru viitor - Scanner de mana; Ecran; aplicatie scenariu fictiv

8. INOVATIE SI FICTIUNE - proiectie interactiva despre inventii in literatura si cinematografia universala - De la Jules Verne la Black Mirror. Proiectoare, senzori, program custom proiectie interactiva

9. STIINTA PENTRU COPII - proiectie interactiva despre domeniile stiintei (fizica, chimie, biologie, cibernetica) explicate copiilor. Proiectoare, senzori, program custom proiectie interactiva

10. EXPOZITIA PENTRU COPII STIINTA PRIN EXPERIMENT

a. INSTALATIE MECANICA - instalatie interactiva analog in care se descopera principiile mecanicii

b. INSTALATIE TERMODINAMICA - instalatie interactiva analog cu apa si abur in care se descopera principiile termodinamicii

c. INSTALATIE OPTICA - sculptura cinetica optica

d. INSTALATIE MAGNETICA - instalatie interactiva analog cu lichid magnetic

e. INSTALATIE ELECTRICA - Instalatie cu bobina tesla, exemplificare fulger, electricitate

f. INSTALATIE AERODINAMICA - Instalatie interactiva cu Efectul Bernoulli, exemplificare principii aerodinamica

g. INSTALATIE BOLARD TEREMINA - Instalatie interactiva care genereaza sunet prin miscare, exemplificare principii electromagnetism si frecvente radio

- h. SLOW MOTION PHOTOGRAPHY - Instalatie interactiva in care copiii experimeteaza fotografia slowmotion a unei picaturi de apa care cade
- i. INSTALATIE UNDE SI OSCILATII - Instalatie interactiva in care copiii experimeteaza formarea undelor prin butoane care actioneaza motoare care genereaza miscarea unor sfori generand diferite tipuri de unde
- j. PERETE LEGO - panou interactiv unde copiii isi concep propria compozitie cu piese lego
- k. PANOURI EXPLICATIVE - panouri cu grafica atractiva care explica fenomenele prin ilustratii si scheme si elemente interactive analog
- 11. HOLOGRAME PARCURS MUZEU - 6 holograme interactive care prezinta continutul muzeului amplasate in diverse puncte ale traseului
- 12. INSTALATIE INTERACTIVA COMUNITATE - instalatie interactiva colaborativa, ecran led, calculator, senzor, scenografie, soft interactiune
- 13. PROIECTIE INTERACTIVA MASA COMUNITATII - proiectie interactiva educatie nutritie, proiector, calculator, senzor, scenografie, soft interactiune
- 14. EXPOZITIE CARTIER - expozitie despre identitatea cartierului - 3 tv-uri, 1 ecrane tactil, sistem sunet, scenografie, soft interactiune, aplicatie multimedia
- 15. PROIECTIE INTERACTIVA SCARI - proiectie interactiva oglinda viitorului - calculator, proiector, senzor, soft proiectie interactiva
- 16. INSTALATIE LIGHT ART SCARA - instalatie cu lumini interactive care urmaresc vizitatorii ce urca scara - calculator, scenografie lumini dinamice, senzor, soft lumini dinamice interactive

ETAJ 1

Expozitie "Arta si stiinta"

Hol dreapta

- 17. INSTALATIE INTERACTIVA COLOANA INFINITULUI - instalatie interactiva cu senzori si butaforie despre inginerul care a proiectat coloana infinitului, Ștefan Georgescu-Gorjan, mobilier de expunere, scenografie - butaforie interactiva cu inventia, aplicatie multimedia, aplicatie interactiva.
- 18. INSTALATIE DIGITAL TWIN ANSAMBLU BRANCUSI TG JIU - instalatie cu macheta interactiva si model digital interactiv al complexului Brancusi de la Tg Jiu. Componente: TV, calculator, macheta cladire cu lumini led adresabile, masa cu butoane interactive, soft custom, studiu model digital cladire.
- 19. BRANCUSI DIGITAL - instalatie Brancusi si inovatia artistica - ecran, aplicatie multimedia
- 20. Expozitie Universitati partenerie - studenti inspirati de Brancusi - expunere pe sistemul modular de expunere al muzeului

Hol stanga

- 21. EXPO CARTIER - instalatie istoria animata a cartierului - 4 ecrane, 4 aplicatii multimedia
- 22. EXPO PERSONAJE BASM - instalatie 5 personaje din folclor interpretate digital. 5 carcuse ecran sticla, 5 ecrane led transparent, 5 mediaplayer, 5 aplicatii multimedia

Sala Multifunctionala

- 23. SISTEM MODULAR EXPUNERE - sistem modular expunere pentru expozitii temporare care contine 30 de panouri verticale cu sistem iluminat integrat 100x200x12.5cm, 50 podiumuri cu sistem iluminat integrat 100x100x12.5cm, 30 pedestrale cu sistem iluminat integrat 50x50x100cm

24. INSTALATIE SKY - Instalatie monumentala parametrica de light art cu lumina dinamica. Este compusa din goburi led digitale, structura metalica, controler DMX, soft control lumini.
25. INSTALATIE INTERACTIVA SCENA - Instalatie interactiva cu lumini si video generativ pe ecranul led de pe scena. Compusa din ecran led, goburi led digitale, structura metalica, controler DMX, motoare, senzori, soft control lumini interactive, aplicatie multimedia ecran led.
26. SALA MULTIFUNCTIONALA - este dotata cu scaune de teatru pliabile si scaune pe gradena retractabila, dotari de scenotehnica - sunet, lumini, softuri si echipamente control sunet si lumini, 4 video proiectoare pentru spectacole imersive, calculator

Etaj 2

27. SPATIU IMERSIV - spatiu cu sunet si proiectie imersiva si interactiva dotat cu proiectoare pentru pereti si podea, senzori captare miscare, sunet spatial, calculator, softuri de interactiune, aplicatii custom multimedia interactiva
28. EXPO SPATIU care are mai multe componente:
 - a. INSTALATIE PLANETE - 2 semisfere din led si 2 ecrane tactile care prezinta interactiv informatii despre sistemul solar, aplicatii custom multimedia interactiva
 - b. DOM IMERSIV - ecran led dom cu aplicatie custom multimedia care prezinta evolutia universului
 - c. INSTALATIE LANTERNE - proiectie interactiva despre univers in care vizitatorii dezvaluie cu o lanterna animatii despre spatiul cosmic. Proiectoare, senzori, program custom proiectie interactiva
 - d. 4 capsule cu experiente VR

Terasa Etaj 2

26. OBSERVATOR ASTRONOMIC cu telescop digital

Gradina

27. CINEMA/TEATRU IN AER LIBER - dotari de scenotehnica - sunet, lumini, softuri si echipamente control sunet si lumini, videoproietor
28. SERA – instalatie pavilion demontabil sera interactiva
29. PAVILION SOLAR - instalatie pavilion demontabil interactiva cu panouri fotovoltaice
30. LIGHT FLOWERS - instalatie cu flori interactive, calculator, senzor, scenografie kinetica
31. INSTALATIE WATER IS ENERGY - instalatie interactiva cascada care produce energie, vizitatorii pot influenta debitul de apa, vizualiza lumini care se aprind in functie de energia produsa si se - pot juca cu circuitul apei rezultate prin vase comunicante
32. KINETIC ENERGY - instalatie interactiva cu doua biciclete si un mor facut din materiale naturale si reciclate cu un circuit care lumineaza norul la miscare
33. WIND IS ENERGY - moristi gigantice cu lumina activate prin curent de aer instalatie in care vizitatorul genereaza curenti de aer prin invartirea unor manivele activant moristile si generand electricitate
34. SOUND AMPLIFIER - instalatie in care vizitatorii genereaza si percep diferite sunete prin palnii gigantice
35. APA-ABUR- LUMINA - Instalatie in care este explicat circuitul apei in natura, apa este transformata in vapori, condens, recirculare
36. POD IMERSIV - tunel cu lumina interactiva peste apa

37. PAVILION PARAMETRIC – instalatie pavilion parametric iluminat arhitectural care replica si reinterpreteaza molecula de mercur
38. GIGANTI BASM - 2 Giganti de BASM - doua statui care reprezintă avatarul muzeului
39. INSTALATIE TIPAR - instalatie pentru exemplificare diferitelor forme de tipar situata in pavilionul din gradina
40. FLORI FOTOSENSIBILE - flori fotosensibile - in jurul bazinului cu apa
41. LOC DE JOACA PENTRU COPII cu 13 instalatii interactive: Leonardo table, Piper, Large Excavator, Prism Column, Whirlpool column, Pattern disc, Pendulum, Arhimedea Screw, Water Scoop, Small building site, Echo Game, Sound Chord, Instrument

În concluzie, proiectul de amenajare pentru Bucharest Art & Science Museum (B.A.S.M.) fundamentează crearea unui reper cultural și a unui model de bună practică în România în ceea ce privește calitatea experiențelor muzeale. Prin viziunea sa, muzeul depășește formatul tradițional expozițional, devenind un ecosistem dinamic în care arta conceptualizează știința, tehnologia facilitează experimentul, iar publicul participă activ la actul de inovație.

La nivelul INSTALAȚIILOR: _____

Sunt propuse:

- refacerea integrală a tuturor instalațiilor;
- conformarea la standardele în vigoare, precum și subordonate altor lucrări din tema de proiectare legate de funcționalitatea obiectivului integral – suplimentare grupuri sanitare, realizare iluminat optim arhitectural interior și exterior, protecție în caz de incendiu, etc.
- lucrări de eficientizare energetică – măsuri și lucrări ce trebuiesc luate pentru asigurarea cerințelor de economie de energie și izolare termică;
- alte lucrări din tema de proiectare legate de funcționalitatea obiectivului specific noilor funcțiuni.

Instalațiile electrice

Instalația electrică va fi reproiectată în totalitate, fiind adaptată noilor cerințe generate de funcțiunea de muzeu și centru cultural. Tablourile electrice sunt prevăzute cu o rezervă de capacitate de minimum 25% pentru eventuale extinderi ulterioare, iar distribuția energiei se realizează prin trasee organizate pe patul de cablu galvanizate. Sistemul integrează echipamente pentru compensarea energiei reactive, optimizarea factorului de putere și protecții împotriva suprasarcinilor și supratensiunilor, asigurând astfel un regim de funcționare stabil și eficient.

Pentru sporirea siguranței în exploatare, este prevăzut un grup electrogen capsulat, dotat cu sistem automat de comutare a alimentării (AAR). Acesta garantează continuitatea alimentării pentru consumatorii esențiali, precum instalațiile de securitate la incendiu, iluminatul de siguranță, sistemele de desfumare și alte echipamente critice. Capacitatea de funcționare este dimensionată pentru intervale prelungite, reducând semnificativ riscul asociat întreruperilor din rețeaua publică.

Proiectul de instalații electrice cuprinde următoarele tipuri de instalații electrice:

- Alimentarea și distribuția interioară a energiei electrice
- Instalații electrice de iluminat
- Instalații electrice de prize
- Instalații electrice de iluminat exterior

- Instalatii electrice de iluminat de securitate
- Instalatii electrice de forta
- Instalatii electrice de curenti slabi (IDSAI, CCTV, VOCE DATE, EFRACȚIE, CONTROL ACCES, APELARE MEDICALA, ADRESARE PUBLICA SI EVACUARE IN CAZ DE INCENDIU, VIDEOINTERFONIE)
- Instalatia de protectie impotriva socurilor electrice
- Instalatia de protectie impotriva loviturilor de trăsnet
- Priza de pamant

Sursa de alimentare: Alimentarea cu energie electrică a obiectivului BASM se va realiza din rețeaua publică de joasă tensiune (JT) disponibilă în zona Bulevardului Bucureștii Noi.

În vederea eficientizării energetice:

Intervențiile propuse în proiect au ca obiectiv diminuarea consumurilor specifice de energie, sporirea utilizării surselor regenerabile și optimizarea modului de funcționare a instalațiilor clădirii, în conformitate cu ținta unei performanțe energetice ridicate și cu principiul „eficiența energetică înainte de toate”. Strategia vizează atât reducerea necesarului de energie prin îmbunătățirea caracteristicilor anvelopei, cât și creșterea randamentului sistemelor de producere, distribuție și utilizare a energiei pentru încălzire, răcire, ventilare, iluminat și echipamente specifice unei clădiri culturale cu grad variabil de ocupare.

În ceea ce privește asigurarea energiei termice, clădirea este dotată cu două centrale în condensare pe gaz natural, tip Vitodens 200-W, fiecare având o putere nominală de 80 kW. Acestea funcționează cu randament ridicat și în regim modulant, adaptându-se cerințelor reale de încălzire și reducând pierderile sezoniere prin reglarea precisă a temperaturii agentului termic.

Pentru răcire și controlul microclimatului este prevăzut un sistem VRV în două țevi, dimensionat pe baza sarcinilor termice calculate, care permite reglaj individual al temperaturii și umidității în funcție de specificul fiecărui spațiu – săli expoziționale, sală de spectacole, birouri sau zone tehnice. Sistemul este integrat cu unități de ventilare dotate cu recuperare de căldură, cu eficiență ridicată, contribuind la reducerea consumului necesar pentru tratarea aerului proaspăt.

Un element central al strategiei energetice îl constituie utilizarea energiei din surse regenerabile, prin montarea unui sistem fotovoltaic hibrid cu o putere instalată de aproximativ 27 kWp, alcătuit din 40 de panouri monocristaline de 660 Wp. Sistemul este racordat la rețeaua națională prin contor bidirecțional și este dimensionat pentru a acoperi o parte din consumul propriu, în special al instalațiilor HVAC și al echipamentelor tehnice. Poziționarea panourilor este optimizată pentru a reduce umbrirea și a maximiza producția de energie.

Instalațiile electrice sunt complet modernizate, fiind prevăzute tablouri cu o rezervă de capacitate de minimum 25% pentru extinderi ulterioare, sisteme de compensare a energiei reactive și distribuție eficientă prin trasee de cabluri galvanizate. Optimizarea factorului de putere ($\cos\Phi \approx 0,93$) contribuie la diminuarea pierderilor și a costurilor asociate energiei reactive.

În plus, sistemele de automatizare permit ajustarea funcționării instalațiilor în funcție de gradul real de ocupare al clădirii, evitând consumurile inutile în perioadele cu utilizare redusă și optimizând exploatarea în funcție de scenariile de funcționare.

Prin implementarea acestor măsuri integrate, proiectul conduce la scăderea intensității energetice a clădirii, la creșterea ponderii energiei regenerabile în consumul final și la îmbunătățirea performanței globale a instalațiilor, în concordanță cu cerințele actuale pentru clădirile publice și cu obiectivele de reducere a emisiilor de gaze cu efect de seră.

Instalatii de productie energie regenerabila cu panouri fotoelectrice

Se propune instalarea unui sistem de panouri fotovoltaice cu puterea instalata de 27kW in curtea din spate. Centrala fotoelectrică este formată din:

- generatorul fotoelectric (PV);
- convertorul electronic de putere;
- interfața cu rețeaua electrică de distribuție.

Instalații de iluminat

Iluminatul artificial in cladire se va realiza cu corpuri de iluminat echipate cu LED, in functie de destinatia incaperii si de solicitarile beneficiarului si a proiectantului general. Circuitele de alimentare a corpurilor de iluminat sunt separate de cele pentru alimentarea prizelor. Fiecare circuit de iluminat este incarcat astfel incit sa insumeze o putere totala de maxim 1,5 kW.

Instalația interioară de iluminat se va realiza conform temei arhitecturale și destinației spațiilor din cadrul proiectului, utilizând corpuri de iluminat LED cu distribuție adecvată (general, accent, arhitectural), integrate în elementele constructive.

Iluminatul arhitectural va evidenția elementele de volum și finisaj prin corpuri tip spot, profile LED și instalatii artistice, cu temperatură de culoare și nivel de iluminare adaptate funcțiunii fiecărui spațiu, conform specificatiilor arhitecturale.

Instalația de iluminat exterior aferentă clădirii va asigura iluminatul funcțional și arhitectural al spațiilor exterioare: elemente volumetrice pe fațade, terase laterale, grădina.

Sistemul va cuprinde proiectoare pentru iluminarea vegetației, stâlpi echipați cu spoturi orientabile pentru accente pe fațadă și zonele de acces, precum și corpuri de iluminat liniar pentru conturarea volumelor arhitecturale.

Telecomunicații

Racordarea imobilului la rețelele de comunicații electronice se va realiza prin utilizarea infrastructurii existente în zona Bd. Bucureștii Noi. Având în vedere profilul tehnologic al muzeului BASM (Art & Science), se propune realizarea unui bransament nou de fibră optică de mare capacitate. Acesta va susține necesarul de date pentru instalațiile multimedia imersive, serverele de conținut video 8K și sistemele de realitate augmentată (AR) prevăzute în tema de concept.: În interiorul clădirii se va amenaja o cameră tehnică dedicată (Data Room) de unde se vor distribui rețelele de date către toate spațiile expoziționale, sala de spectacole și zonele administrative. Se va asigura acoperire Wi-Fi 6 de înaltă densitate pentru vizitatori în întreaga incintă (interior și grădină). Toate lucrările de săpătură pentru bransamentele de utilități se vor executa cu atenție deosebită în zonele marcate de operatorul de telecomunicații, pentru a evita afectarea magistrelor de date ce deservesc zona Bucureștii Noi.

Instalațiile sanitare

Instalațiile sanitare sunt refăcute în totalitate și dimensionate în raport cu capacitatea estimată de utilizare, respectiv aproximativ 460 persoane. Sistemul cuprinde o gospodărie de apă menajeră dotată cu rezervoare de stocare, stație de pompare și hidrofor, precum și rețele pentru alimentarea cu apă rece, prepararea și distribuția apei calde menajere cu recirculare și evacuarea apelor uzate.

Instalațiile sunt concepute pentru a funcționa în condiții stabile chiar și în situații de variație semnificativă a consumului, reducând riscul apariției unor deficiențe în perioadele cu grad ridicat de solicitare. Totodată, corelarea cu instalațiile de protecție la incendiu – inclusiv hidranți interiori și exteriori și stație de pompare dedicată – contribuie la sporirea nivelului general de siguranță.

Se va menține/reabilita bransamentul existent, cu verificarea debitului și a presiunii de serviciu. Necesarul de apă va fi dimensionat pentru funcțiunea de muzeu și spațiu cultural, estimându-se un consum mediu zilnic de cca. 3.5 mc/zi (luând în calcul fluxul de vizitatori - aprox.450pers, personalul administrativ - 20pers și întreținerea spațiilor verzi de 3.175 mp). Imobilul va fi alimentat cu apă potabilă din rețeaua publică de distribuție existentă pe Bulevardul Bucureștii Noi.

În cadrul prezentului proiect au fost abordate problemele privind:

- instalatii sanitare interioare de alimentare cu apa pentru consum menajer:
- instalatii interioare de alimentare cu apa pentru stingerea incendiilor:
- instalatii interioare de canalizare:
- instalatiile de canalizare a apelor meteorice;
- instalatiile de canalizare condens.

Instalatiile de canalizare a apelor uzate menajere s-au proiectat in sistem separativ fata de instalatia de canalizare meteorica si gravitational spre rețeaua exterioara de canalizare menajera.

Colectarea apelor de pe învelitoarea clădirii și de pe trotuarele de gardă se va face prin sisteme de jgheaburi, burlane și rigole de incintă iar o parte din apa colectată va fi reciclată.

Având în vedere suprafața mare de spații verzi propusă în Scenariul Curatorial (instalațiile Land-Art), o parte din apele meteorice vor fi dirijate către zonele verzi pentru infiltrare naturală. Surplusul va fi evacuat în rețeaua de canalizare pluvială a orașului, prin intermediul unor receptoare cu decantor și clapetă antiretur.

Instalațiile termice

Instalațiile de încălzire sunt reconfigurate prin montarea a două centrale termice în condensare pe gaz natural, fiecare având o putere nominală de 80 kW, ceea ce permite obținerea unor randamente superioare și adaptarea continuă a funcționării la necesarul real de căldură. Sistemul este completat de o instalație de climatizare tip VRV în două țevi, dimensionată în raport cu noua organizare spațială și cu cerințele de reglare diferențiată a temperaturii în funcție de destinația fiecărei zone.

Ventilația este asigurată prin unități dotate cu recuperare de căldură, cu eficiență ridicată, reducând astfel consumul energetic necesar pentru tratarea aerului proaspăt. Întregul ansamblu este conceput pentru a fi integrat în sisteme de automatizare și control al microclimatului, indispensabile în special pentru spațiile expoziționale, unde menținerea unor parametri constanți de temperatură și umiditate este esențială.

- Instalatii de incalzire si centrala termică:

Sursa de alimentare: Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se va asigura din rețeaua de joasă presiune a operatorului de sistem (Distrigaz Sud Rețele), prin bransamentul existent situat la limita de proprietate. Proiectul vizează menținerea utilizării gazelor naturale exclusiv pentru producerea agentului termic și a apei calde menajere necesare imobilului.

Conform breviarelor de calcul, sarcina termica este asigurata cu ajutorul unor centrale termice pe gaz de 50 kW cascade , cu tiraj forțat si camera inchisa de ardere. Echipamentele sunt montate în incaperea special amenajata de la subsolul cladirii.

Apa calda menajera va fi preparata cu ajutorul unui boiler cu o serpentina, acesta functionand cu agent termic de la centrala termica.

- Solutie pentru climatizare

Climatizarea incaperilor se va realiza prin intermediul unor sistem de climatizare aer, tip VRF, cu functionare in detenta directa, cu agent frigorific R410A, compus din unitati exterioare si unitati interioare tip duct necarcasate pentru montaj in plafonul fals pentru zona de spectacole ,pentru zona de expozitie, foyer, spatii admin, spatiu comunitate o sa fie montate tip duct necarcasate de perete.

- Solutie pentru ventilare

Pentru a asigura un volum de aer in corelare cu numarul de persoane care au activitati in sala de evenimente din etaj si parte si in spatiile anexe, s-a prevazut un sistem de ventilatie introducerea aerului proaspat echipat cu recuperatoare de caldura in scopul reducerii emisiei de CO2 format din urmatoarele unitati:

- Pentru sala mare vom avea multiple recuperatoare de caldura, 10 la numar cu capacitatea fiecaruia de vehiculare a unui debit de circa 1000 mc/h, recuperatoare ce vor fi amplasate in podul constructiei
- La nivelul parterului pentru sala mica vom avea prevazute 4 recuperatoare de 1000 mc/h ce acopera necesarul pentru sala mica cat si pentru incaperile adiacente salii mici impreuna cu necesarul de la sala mica.

Recuperatoarele de caldura sunt prevazute cu recuperator de caldura, avand eficienta minima de 70%.

- Instalatia de desfumare

Pentru sala de spectacole de la Etaj – considerata Sala aglomerata cf. P118 se propune un sistem de desfumare care este corelat cu scenariul de securitate la incendiu adaptat pentru scenariul de sala aglomerata.

La nivelul AMENAJĂRII EXTERIOARE și SISTEMATIZĂRII VERTICALE

Se impun lucrări de revitalizare a incintei prin refacerea trotuarelor de gardă, a spațiilor verzi, a scărilor de acces și reamenajarea curții posterioare ca spațiu comunitar activ, cu cinema în aer liber integrat, parc tematic natură-tehnologie-artă cu instalații artistice dedicate. Grădina devine un spațiu integrat al conceptului muzeal, cu trasee educațional-artistice, pavilion dedicat comunității și atelierelor, zonă pentru copii cu instalații sustenabile interactive, spații verzi sustenabile și amfiteatru care devine inima comunității. În vederea activării spațiului exterior (spațiul comunității), terenul liber va fi transformat dintr-o zonă de tranzit într-o destinație culturală în sine, prin:

- *Cinema/Proiecții în aer liber/amfiteatru* - un spațiu dedicat proiecțiilor și evenimentelor comunitare;
- *Instalații inetractive sustenabile* - amenajarea unor trasee cu instalații inspirate de forțele fundamentale ale fizicii (apă, aer, electricitate, pământ), integrând lumina și sunetul în natură, cu loc de joacă sustenabil interactiv și pavilion pentru activități.
- *Sistematizare peisagistică* - refacerea trotuarelor de gardă, a scărilor de acces și a spațiilor verzi pentru a crea un parcurs coerent între străzile adiacente și interiorul muzeului, toate răspunzând valorilor NEB.

Din punct de vedere al prevederilor ghidului solicitantului, activitatile propuse in cadrul proiectului se încadreaza in **URMATOARELE ACTIVITĂȚI ELIGIBILE:**

3. Lucrări de reabilitare, consolidare, modernizare, extindere a unor clădiri existente în scopul transformării acestora în infrastructuri culturale (muzee, teatre, expoziții, biblioteci, săli de spectacol, case de cultură, case de cultură ale studenților, centre multifuncționale). – ACTIVITATEA DE BAZA

5. Dotarea obiectivelor de patrimoniu cuprinse în lista monumentelor istorice și a infrastructurilor culturale;

Asigurarea unor condiții de climatizare conform normelor, asigurarea dotărilor pentru expunerea și protecția patrimoniului cultural mobil și imobil, asigurarea dotărilor necesare pentru desfășurarea activităților culturale; îmbunătățirea măsurilor antiefracție, asigurarea unui sistem corespunzător de ventilare pentru reducerea umidității interioare, asigurarea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități etc.

6. Implementarea tehnologiilor multimedia și a tehnicilor digitale (inclusiv digitizarea în 3D) pentru conservarea și promovarea monumentelor istorice și a infrastructurilor culturale;

7. Activități de cooperare interregională, transfrontalieră și transnațională;

Prin această activitate se urmărește implementarea eficientă a proiectului de investiții. Activitățile de cooperare vor conduce la consolidarea capacităților instituționale a Primăriei Sectorului 1 al Municipiului București și ale părților interesate precum și la eficiență în administrația publică prin diseminarea bunelor practici, a cunoștințelor de specialitate și promovarea schimburilor de experiență. Se vor realiza traininguri tip „schimb de experiență” pentru întărirea capacității membrii echipei de implementare din partea Sectorului 1 al Municipiului București într-unul din domeniile:

- planificării strategice cu alte regiuni capitală europene: Région de Bruxelles-Capitale (Belgia), Ile-de-France (Franța), Brandenburg (Germania) etc.; regenerare urbană cu regiuni precum: Budapesta (Ungaria), Pomorskie (Polonia), Cataluña (Spania) etc.;
- incluziunea socială în orașe cu regiuni precum: Emilia-Romagna (Italia), Auvergne (Franța), Área Metropolitana de Lisboa etc.;
- revitalizarea patrimoniului cultural cu regiuni precum: Pays de la Loire (Franța), Notio Aigaio (Grecia) etc.

8. Activități de comunicare și vizibilitate a proiectului, consultanță, managementul implementării proiectului, audit financiar.

Această activitate cuprinde asigurarea vizibilității proiectului, finanțatorului și programului de finanțare. În conformitate cu prevederile contractului de finanțare, echipa de implementare va elabora un plan de comunicare integrat, care va conține toate activitățile de promovare a proiectului. Acest plan va fi transmis spre avizare consultativă către ADR BI. Subactivitatea se va desfășura în conformitate cu prevederile Manualului de Identitate Vizuală pentru Programul Regional București-Ilfov (pentru materialele de vizibilitate ale proiectului) 2021-2027 și va cuprinde: - Comunicat de presă privind începerea proiectului; - Panou de informare; - Placă permanentă; - Etichete autocolante; - Comunicat de presă privind încheierea proiectului.

9. Activități legate de specializarea și dezvoltarea competențelor personalului care asigură operarea infrastructurii culturale, obiect al proiectului, ulterior finalizării investiției/ în perioada de durabilitate/sustenabilitate.

Această activitate vizează dezvoltarea competențelor personalului care va asigura operarea infrastructurii culturale obiect al proiectului, ulterior finalizării investiției/ în perioada de durabilitate/sustenabilitate prin participarea la programe de formare în managementul cultural, marketing sau utilizarea noilor tehnologii, asigurarea resurselor educaționale și sprijin pentru integrarea în rețele profesionale

Activitățile va conduce la creșterea calității serviciilor publice în domeniul cultural prin dezvoltarea competențelor personalului specializat, îmbunătățirea abilităților angajaților instituțiilor de a atrage un public nou, de a comunica în jurul unui eveniment cultural, de a transmite cunoștințe și aptitudini către generațiile tinere și către un public cât mai divers.

Numarul estimat de participanti este de 10 persoane, iar cursurile identificate sunt pentru : curator, organizator spectacole, supraveghere si prezentare expozitii.

10. Activități complementare/auxiliare :

- alte categorii de lucrări/măsuri, exclusiv în zonele de intervenție, strict necesare pentru asigurarea funcționalității imobilului vizat prin proiect, după caz,
- amenajarea spațiilor exterioare, realizarea de împrejurimi, amenajare peisagistică, iluminat arhitectural,

Indicatori de realizare (program) (conform cap. 3.8.1 din ghidul solicitantului)

- RCO75_Strategii de dezvoltare teritorială integrată care beneficiază de sprijin (contribuții la strategii)
 - Mai dezvoltată - Țintă:1contribuții la strategii
- RCO77_Numărul siturilor culturale și turistice care beneficiază de sprijin (situri culturale și turistice)
 - Mai dezvoltată - Țintă:1situri culturale și turistice
- RCO76_Proiecte integrate de dezvoltare teritorială (proiecte)
 - Mai dezvoltată - Țintă:1proiecte
- RCO74_Populația vizată de proiecte derulate în cadrul strategiilor de dezvoltare teritorială integrată (persoane)
 - Mai dezvoltată - Țintă:7.750persoane

Indicatori de rezultat (program) (conform cap. 3.8.2 din ghidul solicitantului)

- RCR77_Număr de vizitatori ai siturilor culturale și turistice care beneficiază de sprijin (vizitatori/an)
 - Mai dezvoltată - Țintă:15.500vizitatori/an

Indicatori suplimentari de realizare (conform cap. 3.8.3 Indicatori suplimentari specifici Apelului de proiecte)

- Suprafață construită desfășurată modernizată a infrastructurii obiect al proiectului (mp);
 - Mai dezvoltată - Țintă: 2.767,35 mp
- Măsuri de accesibilizare pentru persoane cu dizabilități
 - Mai dezvoltată - Țintă: 2
(*Basoreliev tactil pentru nevăzatori, trasee muzeale accesibile persoanelor cu dizabilitati, camera de liniste pentru persoanele cu autism, instalatie de apel medical pentru persoanele cu dizabilitati*)
- Alte facilități create / modernizate și echipate
 - Mai dezvoltată - Țintă:1 numar
- Măsuri de menținere a luminii în limita proprietății sau a zonei desemnate pentru iluminare prin orientare și ecranarea surselor de lumină
 - Mai dezvoltată - Țintă: 1 numar

- Măsuri de reducere a duratei de iluminare
 - Mai dezvoltată - Țintă: 1
- Prevederea de surse de iluminat cu lumină caldă, fără culoarea albastră (temperatura culorii să nu depășească 3000 Kelvin)
 - Mai dezvoltată - Țintă:1
- Măsuri de evitare a grupării excesive a luminii
 - Mai dezvoltată - Țintă:1
- Măsuri de reducere a supra-iluminării
 - Mai dezvoltată - Țintă:1

Proiectant,
A.TTUNE ARCHILAB
dr.arh.

TTU
07/613/2021

5021
ROMÂNIA

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ avizat	Data
Maria-Simona Cîrlogea	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	19.05.2021
Marius Popescu	Director Executiv Direcția Elaborare și Implementare Proiecte		Avizat	19.05.2021
Alina Ioana Dură	Consilier Principal Serviciul Infrastructură și Construcții Civile		Întocmit	19.05.2021



Nr. DGPI 563/18.05.2026

REFERAT DE APROBARE

privind actualizarea Devizului general și a indicatorilor tehnico-economici la faza Proiect Tehnic de Execuție (PTH), aprobați prin Anexele nr. 1 și nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 73/19.03.2026, precum și aprobarea descrierii investiției aferente obiectivului de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”

1.1 Descrierea situației actuale

Obiectivul de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare” vizează intervenția asupra imobilului cunoscut sub denumirea Teatrul Masca (fost Teatrul Excelsior / Cinema „Înfrățirea între popoare”), situat în Sectorul 1 al Municipiului București, în zona Bucureștii Noi – Parcelarea Bazilescu, zonă construită protejată cu valoare urbanistică și arhitecturală.

Imobilul, edificat în anul 1953, a avut de-a lungul timpului funcțiunea de cinematograf și spațiu destinat activităților culturale, reprezentând un reper cultural și comunitar pentru locuitorii zonei de nord-vest a Municipiului București. Prin amplasare, valoare simbolică și funcțiunea istorică, clădirea prezintă interes din perspectiva revitalizării infrastructurii culturale și a regenerării urbane a zonei.

În prezent, clădirea se află într-o stare avansată de degradare fizică și funcțională, cauzată de vechimea construcției, lipsa unor intervenții majore de consolidare și modernizare, degradările produse de infiltrații și de uzura fizică a elementelor constructive și instalațiilor, precum și de intervențiile punctuale realizate de-a lungul timpului fără o abordare integrată. Totodată, incendiul produs în anul 2025 a afectat suplimentar anumite componente ale construcției, inclusiv finisaje, tâmplării și instalații.

Din punct de vedere tehnic și funcțional, imobilul nu mai corespunde cerințelor actuale privind securitatea la incendiu, accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități, eficiența energetică și desfășurarea activităților culturale contemporane. Instalațiile existente sunt depășite din punct de vedere tehnic, iar compartimentarea și organizarea spațiilor nu permit desfășurarea unor activități culturale moderne, interdisciplinare și interactive.

În același timp, analiza distribuției infrastructurii culturale la nivelul Municipiului București evidențiază o concentrare a funcțiunilor culturale în zona centrală a orașului, în timp ce cartierele din zona de nord-vest, inclusiv Bucureștii Noi și zonele adiacente, beneficiază de o ofertă culturală limitată și insuficient adaptată nevoilor actuale ale comunității.

În acest context, autoritatea administrației publice locale a inițiat demersurile necesare pentru reabilitarea, modernizarea și reconfigurarea funcțională a imobilului, în vederea transformării acestuia într-un spațiu cultural și educațional multifuncțional, care să integreze funcțiuni dedicate activităților performative, expoziționale, muzeale și comunitare.

Obiectivul de investiții a parcurs anterior etapa de elaborare a documentației tehnico-economice la faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI), documentația și indicatorii

Pagina 1 din 10



tehnico-economici fiind aprobați prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 73/19.03.2026. Ulterior, investiția a fost dezvoltată la faza Proiect Tehnic de Execuție (PTH), etapă în cadrul căreia soluțiile tehnice aprobate anterior au fost detaliate, optimizate și corelate cu cerințele de autorizare, execuție și funcționare ale obiectivului de investiții, rezultând necesitatea actualizării Devizului general și a indicatorilor tehnico-economici aferenți investiției, în vederea reflectării soluțiilor tehnice dezvoltate la această fază de proiectare și a pregătirii documentației necesare accesării finanțării nerambursabile.

1.2 Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit:

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 73/19.03.2026 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici și documentația tehnico-economică aferentă obiectivului de investiții la faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI), precum și finanțarea investiției din bugetul local și/sau alte surse legal constituite.

Ulterior aprobării documentației la faza DALI, investiția a fost dezvoltată la faza Proiect Tehnic de Execuție (PTH), etapă în cadrul căreia soluțiile tehnice aprobate anterior au fost detaliate și optimizate în raport cu cerințele de autorizare, execuție, funcționare și exploatare ale obiectivului de investiții.

În urma elaborării documentației tehnice la faza PTH, a rezultat necesitatea actualizării Devizului general și a indicatorilor tehnico-economici aferenți investiției, ca urmare a revizuirii și corelării listelor de cantități, a redistribuirii cheltuielilor între capitolele/subcapitolele de deviz și a integrării soluțiilor tehnice detaliate rezultate în etapa de proiectare.

Actualizarea documentației tehnico-economice este fundamentată pe prevederile art. 10 alin. (4), alin. (2¹), alin. (5) și alin. (5¹) din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează actualizarea și revizuirea Devizului general pe parcursul etapelor de proiectare și implementare a investițiilor publice, inclusiv utilizarea sumelor aferente marjei de buget pentru completarea și optimizarea soluțiilor tehnice.

Totodată, după aprobarea documentației inițiale la faza DALI, Autoritatea de Management pentru Programul Regional București–Ilfov 2021–2027 a publicat Corrigendumul aferent Apelului de proiecte PR BI P7/7.2/1/2025 – Patrimoniul cultural în zonele urbane, prin care au fost introduse clarificări și actualizări privind structura cheltuielilor eligibile și neeligibile, condițiile de eligibilitate și documentele necesare depunerii cererilor de finanțare.

În acest context, actualizarea Devizului general și a indicatorilor tehnico-economici aferenți investiției este necesară atât pentru corelarea investiției cu soluțiile tehnice dezvoltate la faza PTH, cât și pentru asigurarea conformității proiectului cu cerințele actualizate ale Programului Regional București–Ilfov 2021–2027, în vederea pregătirii și depunerii cererii de finanțare nerambursabilă până la termenul-limită de 29.05.2026. Totodată, promovarea investiției la o fază avansată de maturitate tehnică contribuie la îndeplinirea criteriilor de evaluare și selecție prevăzute în cadrul ghidului de finanțare.

Scopul urmărit prin promovarea prezentului proiect de hotărâre îl reprezintă actualizarea Devizului general și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții, precum și



aprobarea descrierii investiției, în vederea continuării etapelor de implementare, asigurării cadrului necesar accesării finanțării nerambursabile și realizării investiției în condiții de legalitate, eficiență și conformitate tehnică.

1.3 Principiile de bază și finalitatea:

Prezentul proiect de hotărâre are la bază principiile generale aplicabile administrației publice prevăzute de Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

- **Principiul legalității**, prin promovarea proiectului de hotărâre cu respectarea 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, ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și ale legislației incidente în domeniul investițiilor publice și accesării fondurilor externe nerambursabile;
- **Principiul egalității și nediscriminării**, prin asigurarea accesului egal al tuturor categoriilor de public la infrastructura culturală și educațională ce urmează a fi realizată prin implementarea investiției, inclusiv prin măsuri de accesibilizare pentru persoanele cu dizabilități și dezvoltarea unor spații culturale deschise și incluzive;
- **Principiul transparenței**, prin promovarea proiectului de hotărâre în condițiile prevăzute de legislația privind transparența decizională și accesul la informațiile de interes public, precum și prin corelarea investiției cu obiectivele și direcțiile strategice privind dezvoltarea infrastructurii culturale și regenerarea urbană;
- **Principiul proporționalității**, prin adoptarea unei soluții tehnico-economice fundamentate pe analiza documentației elaborate la faza PTH, pe necesitățile reale de funcționare ale obiectivului și pe utilizarea eficientă a resurselor financiare publice;
- **Principiul satisfacerii interesului public**, prin realizarea unei investiții destinate creșterii accesului comunității la servicii culturale, educaționale și recreative, revitalizării unei clădiri cu valoare simbolică pentru comunitate și dezvoltării infrastructurii culturale a Sectorului 1;
- **Principiul imparțialității**, prin promovarea documentației tehnico-economice exclusiv în considerarea interesului public și a necesității implementării investiției în condiții de legalitate, oportunitate și eficiență;
- **Principiul continuității**, prin continuarea etapelor de implementare ale obiectivului de investiții aprobat anterior la faza DALI și asigurarea cadrului necesar accesării finanțării și derulării investiției;
- **Principiul adaptabilității**, prin dezvoltarea unei infrastructuri culturale moderne, flexibile și adaptate nevoilor actuale ale comunității, în concordanță cu principiile sustenabilității, incluziunii sociale și regenerării urbane promovate la nivel european, inclusiv prin inițiativa New European Bauhaus.

Finalitatea proiectului de hotărâre constă în actualizarea Devizului general și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții la faza Proiect Tehnic de Execuție (PTH), precum și aprobarea descrierii investiției, în vederea continuării etapelor de implementare, pregătirii documentației necesare accesării finanțării nerambursabile și realizării unei infrastructuri culturale moderne, accesibile și sustenabile la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București.



1.4 Efectele și consecințele realizării investiției

Realizarea obiectivului de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare” va genera efecte pozitive semnificative asupra infrastructurii culturale, mediului urban și comunității locale, contribuind la revitalizarea unei clădiri cu valoare simbolică pentru comunitate și la dezvoltarea infrastructurii culturale a Sectorului 1.

Prin implementarea investiției se va asigura:

- ✚ reabilitarea, modernizarea și punerea în siguranță a unui imobil existent cu funcțiune culturală;
- ✚ readucerea în circuitul public a unei clădiri reprezentative pentru zona Bucureștii Noi – Parcelarea Bazilescu;
- ✚ crearea unui centru cultural multifuncțional destinat activităților artistice, educaționale, expoziționale și comunitare;
- ✚ dezvoltarea funcțiunii de Muzeu de Artă și Știință, cu rol educativ și interactiv;
- ✚ diversificarea ofertei culturale și educaționale la nivelul Sectorului 1;
- ✚ creșterea accesului comunității la servicii culturale și activități recreative;
- ✚ îmbunătățirea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități și pentru toate categoriile de utilizatori;
- ✚ creșterea performanței energetice și reducerea consumurilor energetice ale clădirii;
- ✚ conformarea obiectivului la cerințele actuale privind securitatea la incendiu, siguranța în exploatare și eficiența funcțională.

Din perspectivă urbanistică și socială, investiția contribuie la regenerarea urbană durabilă a zonei de nord-vest a Municipiului București, prin transformarea unui imobil degradat într-un spațiu cultural activ, accesibil și integrat în viața comunității, capabil să susțină activități culturale, educaționale și comunitare adaptate nevoilor contemporane.

Totodată, realizarea investiției va contribui la reducerea dezechilibrelor teritoriale privind distribuția infrastructurii culturale la nivelul Municipiului București, prin dezvoltarea unui pol cultural în afara zonei centrale a orașului și prin crearea unor oportunități suplimentare de participare la viața culturală pentru locuitorii Sectorului 1.

Investiția are și un impact economic pozitiv, prin creșterea atractivității urbane a zonei, stimularea activităților culturale și creative, generarea de activități economice conexe și susținerea dezvoltării locale pe termen mediu și lung.

Din perspectiva protecției mediului și a sustenabilității, proiectul promovează reutilizarea adaptivă a fondului construit existent, integrarea unor soluții eficiente energetic și reducerea impactului asupra mediului prin modernizarea instalațiilor și optimizarea consumurilor energetice.

Totodată, investiția se aliniază principiilor promovate prin inițiativa europeană New European Bauhaus, prin integrarea componentelor de sustenabilitate, accesibilitate, incluziune socială și calitate arhitecturală în procesul de regenerare urbană și dezvoltare a infrastructurii culturale.

1.5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului

Pagina 4 din 10



În vederea promovării și implementării obiectivului de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”, au fost parcurse succesiv etapele necesare pregătirii documentației tehnico-economice, în conformitate cu prevederile 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.

În etapa inițială au fost realizate activitățile preliminare necesare fundamentării investiției, respectiv identificarea necesităților de intervenție asupra imobilului, analiza stării tehnice și funcționale a construcției, definirea obiectivelor investiției și stabilirea funcțiunilor propuse pentru viitorul centru cultural și muzeal.

Ulterior, au fost elaborate documentațiile tehnice și studiile de specialitate necesare fundamentării investiției, inclusiv expertizele și analizele tehnice aferente construcției existente, documentația fiind dezvoltată la faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI).

Documentația tehnico-economică la faza DALI și indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții au fost aprobați prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 73/19.03.2026, fiind aprobată totodată finanțarea investiției din bugetul local și/sau alte surse legal constituite.

Ulterior aprobării documentației la faza DALI, investiția a fost dezvoltată la faza Proiect Tehnic de Execuție (PTH), etapă în cadrul căreia soluțiile tehnice aprobate anterior au fost detaliate și optimizate în raport cu cerințele de autorizare, execuție și funcționare ale obiectivului de investiții.

În cadrul acestei etape au fost elaborate documentațiile tehnice de specialitate, listele de cantități, detaliile tehnice și soluțiile constructive aferente lucrărilor propuse, fiind integrate și soluțiile rezultate din procesul de avizare și coordonare tehnică.

Totodată, pe parcursul dezvoltării documentației tehnico-economice, proiectul a fost corelat cu cerințele Programului Regional București–Ilfov 2021–2027, Prioritatea 7 – O regiune atractivă și incluzivă, Acțiunea 7.2 – conservarea, protecția și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural și a infrastructurilor destinate activităților culturale în zonele urbane, inclusiv cu modificările și clarificările introduse ulterior prin Corrigendumul aferent Apelului de proiecte PR BI P7/7.2/1/2025.

Ca urmare a detalierii soluțiilor tehnice la faza PTH și a corelării documentației cu cerințele actualizate ale programului de finanțare, a rezultat necesitatea actualizării Devizului general și a indicatorilor tehnico-economici aferenți investiției, precum și aprobarea descrierii investiției, în vederea reflectării structurii actualizate a cheltuielilor și a continuării etapelor de implementare și accesare a finanțării nerambursabile.

1.6 Schimbările preconizate prin propunere

Prin promovarea prezentului proiect de hotărâre se propune actualizarea Devizului general și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții la faza Proiect Tehnic de Execuție (PTH), precum și aprobarea descrierii investiției „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și



amenajări exterioare”, în vederea continuării etapelor de implementare și pregătirii documentației necesare accesării finanțării nerambursabile.

Prin implementarea investiției sunt preconizate următoarele schimbări:

- ✚ reabilitarea, modernizarea și punerea în siguranță a imobilului existent;
- ✚ creșterea gradului de conformare a clădirii la cerințele actuale privind securitatea la incendiu, siguranța în exploatare, accesibilitatea și eficiența energetică;
- ✚ transformarea imobilului într-un centru cultural multifuncțional, destinat activităților teatrale, expoziționale, educaționale și comunitare;
- ✚ dezvoltarea funcțiunii de Muzeu de Artă și Știință, adaptată activităților interactive și educaționale contemporane;
- ✚ reorganizarea și reconfigurarea funcțională a spațiilor interioare pentru asigurarea unor circuite eficiente și a unei exploatare flexibile a clădirii;
- ✚ implementarea unor soluții tehnice moderne privind instalațiile, climatizarea, ventilația, iluminatul și infrastructura digitală;
- ✚ creșterea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități și pentru toate categoriile de utilizatori;
- ✚ îmbunătățirea performanței energetice a clădirii și reducerea consumurilor energetice;
- ✚ revitalizarea și reactivarea unui imobil cu valoare culturală și urbanistică pentru comunitatea locală;
- ✚ dezvoltarea infrastructurii culturale și educaționale din zona de nord-vest a Municipiului București;
- ✚ creșterea atractivității urbane și culturale a zonei Bucureștii Noi – Parcelarea Bazilescu;
- ✚ crearea unui spațiu cultural deschis, incluziv și adaptat nevoilor actuale ale comunității.

Totodată, prin realizarea investiției se urmărește integrarea principiilor de sustenabilitate, incluziune socială și regenerare urbană promovate prin inițiativa europeană New European Bauhaus, prin valorificarea fondului construit existent și dezvoltarea unui spațiu cultural contemporan, accesibil și orientat către participare publică.

1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz:

Impact social

Implementarea proiectului va conduce la creșterea accesului populației la servicii culturale și educaționale în zona de nord-vest a Municipiului București, contribuind la echilibrarea distribuției infrastructurii culturale la nivel urban și la dezvoltarea unei oferte culturale diversificate în afara zonei centrale a orașului.

Prin configurarea unor spații culturale, educaționale și expoziționale accesibile tuturor categoriilor de public, inclusiv persoanelor cu dizabilități și grupurilor vulnerabile, proiectul susține incluziunea socială, egalitatea de șanse și participarea activă a comunității la viața culturală și educațională.



Integrarea funcțiunii de Muzeu de Artă și Știință și dezvoltarea unor spații multifuncționale destinate activităților artistice, educaționale, interactive și comunitare vor facilita organizarea de evenimente culturale, ateliere, activități educaționale și programe dedicate diferitelor categorii de vârstă, încurajând dialogul intergenerațional și implicarea comunității locale.

De asemenea, revitalizarea imobilului și transformarea acestuia într-un pol cultural și educațional modern vor contribui la consolidarea identității locale și la crearea unui spațiu comunitar activ, deschis și accesibil, favorabil coeziunii sociale și regenerării urbane.

Impact economic

Investiția propusă va genera efecte economice pozitive la nivel local și regional, prin creșterea atractivității urbane și culturale a zonei și stimularea activităților economice conexe sectorului cultural și creativ.

Modernizarea și reactivarea imobilului vor contribui la revitalizarea urbană a zonei Bucureștii Noi – Parcelarea Bazilescu și la valorificarea potențialului cultural al acesteia, cu impact asupra serviciilor conexe, mediului antreprenorial local și dezvoltării activităților culturale și recreative.

Pe durata execuției lucrărilor, proiectul va genera locuri de muncă în domeniul construcțiilor, proiectării și serviciilor conexe, iar ulterior, în etapa de operare, va susține dezvoltarea de activități culturale, educaționale și creative, cu impact pozitiv asupra economiei locale.

Totodată, investiția poate contribui la creșterea atractivității turistice și culturale a zonei, prin dezvoltarea unui obiectiv cultural modern și accesibil, capabil să găzduiască evenimente, expoziții și activități cu caracter local și regional.

Impact asupra mediului

Proiectul propune reutilizarea adaptivă și reabilitarea unui imobil existent, contribuind astfel la valorificarea fondului construit și la reducerea consumului de resurse asociat realizării unor construcții noi.

Intervențiile propuse vor avea în vedere creșterea performanței energetice a clădirii, modernizarea instalațiilor și implementarea unor soluții tehnice eficiente din punct de vedere energetic, cu efecte asupra reducerii consumurilor și optimizării exploatarei clădirii pe termen lung.

Totodată, proiectul urmărește integrarea unor soluții sustenabile privind iluminatul, climatizarea, ventilația și gestionarea consumurilor energetice, în concordanță cu principiile dezvoltării durabile și ale regenerării urbane responsabile.

Amenajările exterioare vor valorifica spațiile existente și vor integra elemente de peisagistică și spații verzi accesibile comunității, contribuind la îmbunătățirea calității mediului urban, a confortului utilizatorilor și a calității spațiului public.

Prin abordarea integrată a componentelor culturale, sociale și de sustenabilitate, proiectul se aliniază principiilor promovate prin inițiativa europeană New European Bauhaus, care urmărește dezvoltarea unor spații publice sustenabile, accesibile și orientate către comunitate.

1.8 Impactul financiar asupra bugetului local



Principalii indicatori tehnico-economici ai obiectivului de investiții sunt cei prevăzuți în devizul general aferent documentației tehnico-economice actualizate la faza Proiect Tehnic de Execuție (PTH), după cum urmează:

Indicator	Valoare fără TVA (Lei)	Valoare TVA (Lei)	Valoare cu TVA (Lei)
Valoare totală investiție	96.469.721,66	20.143.192,14	116.612.913,80
Din care C+M	47.805.138,46	10.039.079,08	57.844.217,54

Durata estimată de realizare a obiectivului de investiții este de 24 luni.

Actualizarea indicatorilor tehnico-economici la faza PTH aferenți obiectivului de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare” produce efecte asupra bugetului local al Sectorului 1 al Municipiului București, în sensul asigurării resurselor financiare necesare implementării investiției și derulării etapelor ulterioare ale proiectului.

Cheltuielile aferente investiției vor fi asigurate din bugetul local și/sau din alte surse legal constituite, inclusiv fonduri externe nerambursabile, în condițiile aprobării finanțării în cadrul Programului Regional București–Ilfov 2021–2027, Prioritatea 7 – O regiune atractivă și incluzivă, Apelul PR BI P7/7.2/1/2025.

În baza indicatorilor tehnico-economici aprobați, autoritatea administrației publice locale va putea iniția și derula, în condițiile legii, procedurile de achiziție publică necesare implementării proiectului, inclusiv pentru execuția lucrărilor, servicii de verificare tehnică, dirigenție de șantier, consultanță, asistență tehnică și alte servicii conexe necesare realizării investiției.

Potrivit criteriilor și condițiilor prevăzute în Ghidul solicitantului aferent apelului de proiecte PR BI P7/7.2/1/2025, nivelul de maturitate al proiectului reprezintă un element relevant în procesul de evaluare și acordare a punctajului, documentațiile depuse la o fază avansată de proiectare, respectiv faza Proiect Tehnic de Execuție (PTH), beneficiind de un grad ridicat de maturitate și implementabilitate.

1.9 Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare:

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune actualizarea Devizului general și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”, aprobați anterior la faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI) prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 73/19.03.2026.

Actualizarea are ca obiect corelarea documentației tehnico-economice cu soluțiile tehnice dezvoltate la faza Proiect Tehnic de Execuție (PTH), cu structura actualizată a cheltuielilor din Devizul general și cu cerințele Programului Regional București–Ilfov 2021–2027, fără modificarea obiectului investiției aprobat anterior.

Pagina 8 din 10



Prin adoptarea prezentului proiect de hotărâre se actualizează Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 73/19.03.2026, aferente Devizului general și indicatorilor tehnico-economici ai investiției, și se aprobă Anexa nr. 3 privind descrierea investiției, în conformitate cu documentația elaborată la faza PTH.

1.10 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

1.11 Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:

Implementarea obiectivului de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare” se va realiza etapizat, în conformitate cu documentația tehnico-economică actualizată la faza Proiect Tehnic de Execuție (PTH), cu prevederile legislației aplicabile în domeniul investițiilor publice, achizițiilor publice și construcțiilor, precum și cu cerințele Programului Regional București–Ilfov 2021–2027.

În etapa următoare autoritatea administrației publice locale va întreprinde demersurile necesare pentru:

- pregătirea și depunerea cererii de finanțare în cadrul Programului Regional București–Ilfov 2021–2027, Prioritatea 7 – O regiune atractivă și incluzivă, Apelul PR BI P7/7.2/1/2025;
- asigurarea surselor de finanțare și a contribuției proprii aferente implementării proiectului;
- obținerea autorizație de construire necesară realizării investiției;
- organizarea și derularea procedurilor de achiziție publică necesare implementării investiției;
- contractarea serviciilor și lucrărilor necesare pentru execuția obiectivului de investiții;
- monitorizarea și coordonarea implementării investiției până la finalizarea și recepția lucrărilor.

Realizarea investiției presupune asigurarea resurselor financiare necesare pentru execuția lucrărilor, serviciile de verificare tehnică de calitate a proiectelor, dirigenție de șantier, consultanță, asistență tehnică din partea proiectantului, supervizare și alte servicii conexe necesare implementării proiectului.

Cheltuielile aferente investiției vor fi asigurate din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București și/sau din alte surse legal constituite, inclusiv fonduri externe nerambursabile, în condițiile aprobării finanțării prin Programul Regional București–Ilfov 2021–2027.

Implementarea proiectului va fi realizată cu respectarea principiilor eficienței utilizării fondurilor publice, sustenabilității, accesibilității și regenerării urbane, în vederea dezvoltării unei infrastructuri culturale moderne, incluzive și adaptate nevoilor comunității.

1.13 Temeiul legal



- ✚ Art. 5 lit. cc), art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d), art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. l), precum și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- ✚ Art. 3 alin. (2) și art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ✚ Art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- ✚ Art. 7 alin. (6), art. 10 alin. (2¹), alin. (4), alin. (5) și alin. (5¹), precum și art. 12 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;
- ✚ Hotărârea Guvernului nr. 1116/2023 pentru modificarea și completarea 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;
- ✚ Ghidul solicitantului aferent Programului Regional București–Ilfov 2021–2027, Prioritatea 7 – O regiune atractivă și incluzivă, Apelul PR BI P7/7.2/1/2025, inclusiv Corrigendumul publicat ulterior aprobării documentației la faza DALI.

Pentru considerentele expuse și în temeiul art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se supune spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București proiectul de hotărâre privind actualizarea Devizului general și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții la faza Proiect Tehnic de Execuție (PTH), aprobați prin Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 73/19.03.2026, precum și aprobarea Anexei nr. 3 privind descrierea investiției.

PRIMAR

GEORGE - CRISTIAN TUȚĂ





Nr. DGPI 516/18.05.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind actualizarea Devizului general și a indicatorilor tehnico-economici la faza Proiect Tehnic de Execuție (PTh), aprobați prin Anexele nr. 1 și nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 73/19.03.2026, precum și aprobarea descrierii investiției aferente obiectivului de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”

Obiectivul de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare” a parcurs anterior etapa de fundamentare tehnico-economică la faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI), documentația și indicatorii tehnico-economici aferenți fiind aprobați prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 73/19.03.2026. Prin aceeași hotărâre au fost aprobate finanțarea investiției din bugetul local și/sau alte surse legal constituite, precum și indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții.

Ulterior aprobării documentației la faza DALI, investiția a fost dezvoltată la faza Proiect Tehnic de Execuție (PTh), etapă în cadrul căreia soluțiile tehnice aprobate anterior au fost detaliate, optimizate și corelate cu cerințele de autorizare, execuție și funcționare ale obiectivului de investiții.

În acest context, a rezultat necesitatea actualizării devizului general și a indicatorilor tehnico-economici, în vederea reflectării valorilor estimate și fundamentate în etapa de proiectare, precum și a corelării acestora cu soluțiile tehnice dezvoltate la faza PTh.

Totodată, la momentul aprobării documentației la faza DALI, proiectul a fost elaborat în conformitate cu prevederile Ghidului solicitantului aferent Programului Regional București–Ilfov 2021–2027, Prioritatea 7 – O regiune atractivă și incluzivă, în forma aplicabilă la acel moment. Ulterior, Autoritatea de Management pentru Programul Regional București–Ilfov (AM PR BI 2021-2027) a emis, în data de 07.04.2026, Decizia nr. 77 privind aprobarea Corrigendum-ului nr. 1 la Ghidul Solicitantului pentru Apelul de proiecte PR BI P7/7.2/1/2025 - Patrimoniul cultural în zonele urbane, din cadrul Priorității 7 - O regiune atractivă și incluzivă, a Programului Regional București–Ilfov 2021-2027, publicat ulterior aprobării documentației la faza DALI, prin care au fost introduse clarificări și



actualizări privind condițiile de eligibilitate, structura cheltuielilor eligibile și neeligibile, documentele obligatorii și cerințele de conformare aplicabile proiectelor propuse spre finanțare.

Totodată, în vederea asigurării conformității documentației cu cerințele Programului Regional București–Ilfov 2021–2027 și cu documentația aferentă cererii de finanțare, se impune aprobarea unei anexe distincte privind descrierea investiției, care cuprinde prezentarea detaliată a funcțiunilor propuse, a intervențiilor tehnice și a soluțiilor arhitecturale și funcționale aferente obiectivului de investiții.

Actualizarea documentației tehnico-economice are astfel rolul de a asigura conformitatea investiției atât cu soluțiile tehnice rezultate în etapa de proiectare, cât și cu cerințele actualizate ale programului de finanțare, în vederea pregătirii documentației necesare accesării fondurilor externe nerambursabile.

În elaborarea prezentului raport de specialitate s-a avut în vedere Memoriul justificativ întocmit de proiectantul general A.TTUNE ARCHILAB S.R.L., prin care au fost fundamentate modificările intervenite ca urmare a detalierii și optimizării soluțiilor tehnice aprobate anterior.

Potrivit justificărilor proiectantului, listele de cantități aferente principalelor categorii de lucrări, respectiv amenajarea terenului și amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială, structură de rezistență, arhitectură, instalații și bransamente/racorduri la utilități, au fost revizuite și corelate cu necesitățile tehnice, funcționale și operaționale rezultate în urma dezvoltării documentației tehnice la faza PTh.

Actualizarea devizului general și a indicatorilor tehnico-economici este fundamentată pe dispozițiile art. 10 alin. (4) lit. b) 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, potrivit cărora devizul general se actualizează prin grija beneficiarului investiției/investitorului inclusiv la data solicitării autorizației de construire.

De asemenea, sunt incidente prevederile art. 10 alin. (2¹) și alin. (5) din H.G. nr. 907/2016, astfel cum au fost modificate și completate prin H.G. nr. 1116/2023, conform cărora în cadrul devizului general se cuprind cheltuieli destinate acoperirii eventualelor diferențe de costuri generate de completarea sau optimizarea soluțiilor tehnice stabilite la fazele anterioare de proiectare, iar pe parcursul implementării investiției devizul general poate fi revizuit prin compensarea cheltuielilor între capitolele/subcapitolele care intră în componenta lucrărilor de construcții-montaj.



În acest context, având în vedere Raportul justificativ întocmit de proiectantul general A.TTUNE ARCHILAB S.R.L. privind corelarea valorilor aferente capitolului C+M cu soluțiile tehnice dezvoltate la faza PTH, se justifică utilizarea sumelor prevăzute la cap. 7.1 – «Cheltuieli aferente marjei de buget», prin redistribuirea acestora către capitolele/subcapitolele aferente lucrărilor de construcții-montaj, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Totodată, diferența rămasă disponibilă în cadrul cap. 7.1 – «Cheltuieli aferente marjei de buget» se menține în devizul general, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 907/2016, în vederea acoperirii eventualelor diferențe de costuri care pot apărea pe parcursul asistenței tehnice și al implementării investiției, ca urmare a completării sau optimizării soluțiilor tehnice.

Analizând cele expuse anterior, rezultă că actualizarea documentației tehnico-economice la faza PTh și optimizarea soluțiilor tehnice detaliate conduc la diminuarea valorii totale a investiției, concomitent cu recalibrarea structurii devizului general și corelarea categoriilor de cheltuieli pe capitole de deviz, în raport cu dezvoltarea și detalierea soluției tehnice aprobate anterior prin H.C.L. Sector 1 nr. 73/19.03.2026.

În consecință, se impune actualizarea și înlocuirea Anexelor nr. 1 și nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 73/19.03.2026, corespunzător documentației tehnico-economice elaborate la faza Proiect Tehnic de Execuție (PTh), precum și aprobarea Anexei nr. 3 privind descrierea investiției.

Având în vedere cele prezentate și ținând cont de dispozițiile art. 10 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, ale art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și ale art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d), art. 139 alin. (3) și art. 166 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, apreciem că sunt îndeplinite condițiile pentru supunerea spre analiză și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind actualizarea Devizului general și a indicatorilor tehnico-economici la faza Proiect Tehnic de Execuție (PTh), aprobați prin Anexele nr. 1 și nr. 2 la HCLS 1 nr. 73/19.03.2026, precum și aprobarea descrierii investiției aferente obiectivului de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”.



În temeiul art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a fost întocmit prezentul Raport de specialitate.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit / avizat	Data
Maria-Simona Cîrlogea	Director General Direcția Generală Proiecte și Investiții		Avizat	12.05.2026
Marius Popescu	Director Executiv Direcția Elaborare și Implementare Proiecte		Avizat	12.05.2026
Alina Ioana Dură	Consilier Principal Serviciul Infrastructură și Construcții Civile		Întocmit	12.05.2026

RAPORT JUSTIFICATIV

privind creșterea valorilor la capitolul C+M

față de estimările din faza DALI, ca urmare a elaborării documentației tehnice faza PT

1. CONTEXT ȘI OBIECT AL PREZENTULUI RAPORT

Prezentul raport are ca scop justificarea și motivarea creșterii valorilor estimate la capitolul Construcții și Montaj (C+M) din Devizul General aferent fazei PT-DE față de valorile estimate în faza DALI (Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție), pentru obiectivul de investiții *Modernizarea și Reabilitarea Imobilului Teatrul Excelsior*.

Valoarea C+M estimată în faza DALI a fost de 37.900.138,47 lei (fără TVA). În urma elaborării documentației tehnice faza PT-DE, valoarea C+M a rezultat 47.805.138,46 lei (fără TVA), înregistrând o creștere de 9.904.999 lei, respectiv +26,1%.

În schimb, valoarea totală a investiției a scăzut de la 98.228.633,16 lei (fara TVA) la 96.469.721,66 (fara TVA), ajustarea fiind făcută din capitolul 7.1 *Cheltuieli aferente marjei de buget* care a constituit rezerva de ajustare a preturilor ca urmare a detalierei în faza de proiect tehnic. În conformitate cu prevederile art. 10 din HG nr. 907/2016, marja de buget cuprinsă la Capitolul 7.1 din Devizul General are ca destinație acoperirea diferențelor de costuri generate de completarea sau optimizarea soluțiilor tehnice stabilite în fazele anterioare de proiectare. Textul actului normativ prevede explicit că sumele alocate cu această destinație pot fi utilizate până la finalizarea elaborării/definitivării Proiectului Tehnic de Execuție și a Detaliilor de Execuție, ceea ce conferă cadrul legal necesar pentru mobilizarea acestor sume în faza curentă.

Această creștere este integral justificată de factori tehnici obiectivi, detaliați în prezentul raport reflectând cerințele reale de execuție stabilite în cadrul proiectului tehnic și detaliilor de execuție.

2. CAUZE PRINCIPALE ALE CREȘTERII VALORILOR C+M

2.1. Schimbarea scenariului de securitate la incendiu

Una dintre principalele cauze a creșterii valorilor o reprezintă modificarea scenariului de securitate la incendiu ca urmare a optării în etapa de avizare ISU pentru tipul clădirii: *civilă, existentă, de cultură, cu săli aglomerate la etajul 1 (tip S1)* cu un număr posibil total de persoane în clădire de 436 persoane. În faza DALI, sala de spectacole a Teatrului Excelsior a fost încadrată în ipoteza de sală neaglomerată, fapt ce a generat cerințe de securitate la incendiu de nivel redus. În cadrul elaborării DTAC și a documentației tehnice PT-DE, în urma analizei detaliate a capacității efective a sălii și a destinației acesteia, sala a fost reclasificată ca sală aglomerată, conform reglementărilor tehnice în vigoare (P118/1999 cu modificările ulterioare).

La etaj este propus un număr total de 180 locuri pe scaune, dispuse pe 10 rânduri a câte 18 scaune, precum și o variantă în care sala de spectacole funcționează cu un număr redus de locuri pe scaune, respectiv 126 locuri, dispuse pe 7 rânduri a câte 18 scaune

Această reclasificare a atras după sine o serie de cerințe tehnice suplimentare obligatorii, care nu puteau fi anticipate la nivelul de detaliere aferent fazei DALI:

- Introducerea unui număr semnificativ de uși rezistente la foc (27 tipodimensiuni cu clase EI15 ÷ EI90 și E30 ÷ E60)

- Ascensorul dispus în exterior (ascensor panoramic) va fi utilizat și pentru evacuarea persoanelor cu dizabilități ceea ce a atras o serie de cerințe specifice de protecție la foc
- Realizarea de finisaje și închideri cu rezistență la foc pentru delimitarea zonelor și a căilor de evacuare, inclusiv pereți din gips-carton cu rezistență la foc EI 60 și EI 30;
- Compartimentarea la foc a rețelelor de ventilație prin montarea de clapete rezistente la foc (Ø200 mm și Ø315 mm, cu acționare termică la 230V)
- Pardoseala supraînălțată (flotantă) de la etajul 1 – sala teatru va fi realizată din materiale având clasa de reacție la foc cel puțin B-s1,d0
- Înlocuirea tubulaturilor de ventilație standard cu tubulatură EI 60 (dimensiuni 700×500 ÷ 1.300×600 mm), cu izolație din vată minerală bazaltică rezistentă la foc 1 oră, conform cerințelor SR EN 13501-4;
- Adaptarea instalațiilor electrice (curenți tari) pentru alimentarea sistemelor de securitate la incendiu suplimentare.
- Casele de scări (scările închise) au devenit închise separat fata de restul construcției prin elemente A1/A2-s1,d0 cu rezistența la foc REI/EI180

2.2. Lucrări de desfacere și refacere suplimentare la capitolul rezistență

Cea de-a doua justificare majoră a creșterii valorilor la capitolul rezistență o reprezintă necesitatea intervențiilor asupra scârilor din beton armat de la accesul secundar (deasupra grupurilor sanitare) care în urma demarării procesului de desfacere și decopertare a zonelor adiacente va releva, cel mai probabil, deficiențe structurale ascunse ceea ce va avea impact direct asupra dublării valorii lucrărilor de desfaceri (+102,5%);

Consecința directă la nivel financiar a fost propunerea de dublare a valorii lucrărilor de desfaceri/demolări în cadrul devizului pe obiect Rezistență: de la 723.352,08 lei în faza DALI la 1.464.872,51 lei în faza PT-DE (+102,5%), la care se adaugă costurile aferente refacerii structurii. Cantitatea de armătură oțel beton a crescut de la 34.448 kg la 49.448 kg (+43,5%), reflectând volumul suplimentar al lucrărilor de beton armat propuse în proiect.

2.3. Detalierea soluțiilor tehnice

Trecerea de la faza DALI – care are caracter de estimare pe baza unor soluții preliminare – la faza PT-DE, care implică soluții tehnice detaliate și verificate, a condus la actualizarea cantităților și prețurilor pentru toate specialitățile:

- În cadrul devizului de Arhitectură, detalierea finisajelor interioare și exterioare, a sistemelor de închidere și a elementelor de tâmplărie a condus la o creștere de 25,5% a acestor categorii de lucrări;
- La instalații HVAC, creșterea de 59,8% este explicată integral de introducerea componentelor de rezistență la foc (tubulatura EI, clapete RF) și de dimensionarea precisă a sistemelor de ventilație și climatizare pentru scenariul sălii aglomerate;
- Instalațiile electrice curenți tari au înregistrat o creștere de 6,1%, ca urmare a adăugării circuitelor și tablourilor electrice pentru alimentarea instalațiilor suplimentare de securitate la incendiu;
- Lucrările conexe de amenajare a terenului au crescut cu 21,3%, reflectând detalierea intervențiilor exterioare.
- Detalierea de execuție a pavilionului din curtea interioară/ grădina BASM.
- Majorarea valorii unitare pentru manoperă la anumite categorii de lucrări
- Valoarea alocată asistenței tehnice din partea proiectantului pe perioada de execuție a lucrărilor a fost majorată datorită complexității ridicate a obiectivului de investiții și faptului că documentația tehnică faza PT-DE a fost elaborată într-un interval de timp comprimat, impus de necesitatea încadrării în calendarul



Nr. M/170/ .05.2026

K2- 182

RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea Devizului general și a indicatorilor tehnico-economici la faza Proiect Tehnic de Execuție (PTH), aprobați prin Anexele nr. 1 și nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 73/19.03.2026, precum și aprobarea descrierii investiției aferente obiectivului de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”

1.Descrierea situației actuale:

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 73/19.03.2026 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici și documentația tehnico-economică aferentă obiectivului de investiții la faza Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI), precum și finanțarea investiției din bugetul local și/sau alte surse legal constituite.

Ulterior aprobării documentației la faza DALI, investiția a fost dezvoltată la faza Proiect Tehnic de Execuție (PTH), etapă în cadrul căreia soluțiile tehnice aprobate anterior au fost detaliate și optimizate în raport cu cerințele de autorizare, execuție, funcționare și exploatare ale obiectivului de investiții.

În urma elaborării documentației tehnice la faza PTH, a rezultat necesitatea actualizării Devizului general și a indicatorilor tehnico-economici aferenți investiției, ca urmare a revizurii și corelării listelor de cantități, a redistribuirii cheltuielilor între capitolele/subcapitolele de deviz și a integrării soluțiilor tehnice detaliate rezultate în etapa de proiectare.

Actualizarea documentației tehnico-economice este fundamentată pe prevederile art. 10 alin. (4), alin. (2¹), alin. (5) și alin. (5¹) din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează actualizarea și revizuirea Devizului general pe parcursul etapelor de proiectare și implementare a investițiilor publice, inclusiv utilizarea sumelor aferente marjei de buget pentru completarea și optimizarea soluțiilor tehnice.

Cinematograful “Înfrățirea între popoare” a fost edificat în anul 1953, după planurile arhitectului Nicolae Porumbescu, construcția fiind inaugurată în același an, cu ocazia Festivalului Mondial al Tineretului și Studenților ce a avut loc la București.

Ansamblul din care face parte este alcătuit dintr-o serie de construcții, cu funcțiunea de locuințe colective, de mică înălțime, dispuse simetric, punctul central fiind cinematograful. Acesta amplasat retras față de construcțiile vecine creează în fața sa o mică piațetă.

Arhitectural clădirea prezintă degradări specifice acțiunii în timp a factorilor de mediu și a lipsei mentenanței la nivelul anvelopantei reprezentate de: desprinderi de tencuieli, degradări ale finisajelor, desprinderi și degradări ale elementelor decorative, degradări și distrugerii ale tâmplăriei exterioare, degradări ale scărilor de acces, degradări ale invelitoarei.

Pentru a stopa procesul de degradare continuă, al anvelopantei și implicit al întregii clădiri, se impune adoptarea unor măsuri de renovare și restaurare a obiectivului, și aducerea acestui spațiu la o condiție de exploatare în siguranță.



Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 280 / 17.05.2018 a fost transmis din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 imobilul situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1.

Potrivit Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 280 / 17.05.2018 a fost încheiat Protocolul privind transmiterea din administrarea Teatrului Excelsior în administrarea Consiliului Local Sector 1 a imobilului (clădire și teren) situat în Bd. Bucureștii Noi nr. 66, sector 1 București, înregistrat la Sector 1 cu nr. 29978/25.07.2018;

Aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții PROIECTARE ȘI EXECUȚIE privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții va asigura condițiile necesare derulării etapelor următoare de proiectare în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României 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 și, ulterior, execuția lucrărilor. Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 9 alin. (4), se menționează că *“Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și prin Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare”*.

Totodată, la art. 5 alin. (4) se precizează că *„Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico- economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor”* „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”

Având în vedere art.44 alin.(4) din Legea nr.273/2006 privind privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ”(4) Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, indiferent de sursele de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv propriu.”

Prin documentația de avizare a lucrărilor de intervenții elaborată privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții se vor asigura condițiile necesare derulării etapelor următoare de proiectare în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 907/2016 privind documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și, ulterior, execuția lucrărilor.

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, la art. 9 alin. (4), se menționează că *“Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și prin Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare”*.

Totodată, la art. 5 alin. (4) se precizează că *„Elaborarea proiectului tehnic de execuție este condiționată de aprobarea prealabilă a indicatorilor tehnico- economici și emiterea autorizației de construire/desființare a executării lucrărilor”*.

Astfel, conform art. 129 alin. (4) lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local în exercitarea



atribuțiilor privind dezvoltarea economico-socială *“aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrări de investiții de interes local, în condițiile legii”*

Având în vedere art.44 alin.(4) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, *“(4) Ordonatorii principali de credite, pe propria răspundere, actualizează și aprobă valoarea fiecărui obiectiv de investiții nou sau în continuare, indiferent de sursele de finanțare ori de competența de aprobare a acestora, în funcție de evoluția indicilor de prețuri. Această operațiune este supusă controlului financiar preventiv propriu.”*

Potrivit prevederilor art. 95, art. 96 alin. (1) și art. 100 alin. (3) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ – teritoriale ale României sunt comunele, orașele și județele, deținând calitatea de persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu, astfel încât, sectoarele Municipiului București sunt subdiviziuni administrativ –teritoriale fără personalitate juridică și ca nu dețin în patrimoniu drepturi de proprietate imobiliară.

Totodată, în temeiul art. 129 alin. 2, lit. (c), privind atribuțiile consiliului local și art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g), din cadrul actului normativ mai sus amintit, Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului iar Sectorul 1 al Municipiului București, în calitatea sa de subdiviziune administrativ - teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii acestuia.

De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 298 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul General al Municipiului București este entitate care are ca prerogative stabilirea destinației bunurilor date în administrare, respectiv, monitorizarea situației bunurilor date în administrare, respectiv dacă acestea sunt în conformitate cu afectarea de uz sau interes public local sau național, după caz, precum și cu destinația avută în vedere la data constituirii dreptului.

2.Documentare juridică:

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordonanța de Urgență nr. 15/2021 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu completările și modificările ulterioare;



-Ordinul 85/2021 privind modificarea și completarea Ordinului președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 74/2014 pentru aprobarea conținutului-cadru al avizelor tehnice de racordare.

-Hotărârea Guvernului României 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;

-Hotararea Guvernului nr. 492/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții;

-Hotararea Guvernului nr. 766/1997 - pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

-HCGMB nr. 186/20.05.2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București

-documentația tehnico-economică privind investiția predată Autorității prin cedarea drepturilor patrimoniale de autor conform articolului 17 alin. 4 litera a din HG 395/2016.

-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,

3.Examinarea oportunității și eficienței propunerii: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

4.Propuneri privind avantajele și dezavantajele variantelor propuse: Direcția Generală Management și Operațiuni- nu are atribuții în acest sens

5.Schimbări preconizate: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

6.Impactul economic, social și impactul asupra mediului: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

7.Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

8.Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

9.Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

10.Măsurile concrete de implementare: Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios nu are atribuții în acest sens

Subliniem faptul că, prin raportare la atribuțiile conferite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al Primarului, **Serviciul Juridic, Legislație , Contencios** nu se pronunță asupra aspectelor financiare, tehnice sau de altă natură cuprinse în documentul avizat sau semnat, pentru identitate de rațiune, rezultând că nici nu emite puncte de vedere/rapoarte de specialitate ce vizează aspecte de ordin economic, tehnic sau de altă natură care exced sferei juridice.

Având în vedere adresabilitatea actului administrativ nu este necesară aplicarea prevederilor și procedurilor stabilite în vederea respectării obligației de transparență, respectiv de informare și de supunere dezbaterii publice a proiectului, în aplicarea prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare,



menționez că potrivit prevederilor art. 3 lit.a) din Legea nr. 52/2003, definiția actului normativ este următoarea: „*act normativ – actul emis sau adoptat de o autoritate publică, cu aplicabilitate generală*”, iar art. 2 alin.(1) lit.c) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, definește **actul administrativ ca fiind actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice.**

Proiectul nu este necesar să parcurgă procedura privind transparența decizională.

Activitățile premergătoare emiterii actului administrativ se pot concretiza sub forma unor avize, acorduri, propuneri, rapoarte, studii, sesizări, declarații, aprobări etc., care pregătesc procesul decizional final, din toată această varietate, avizul fiind apreciat ca vedeta incontestabilă a formalităților consultative.

Actele administrative, cele mai importante forme de activitate a autorităților administrației publice, ajung să producă efecte juridice la finalul unui parcurs specific reglementat de lege, în care autoritatea emitentă se asigură că toate condițiile de fond și formă sunt îndeplinite. În procedura de emiterie sau adoptare a actelor administrative, în formă simplă sau complexă, intervin o serie de activități care premerg și pregătesc elaborarea actului final producător de efecte juridice. Aceste activități, cu o frecvență destul de mare în activitatea administrației, pot fi realizate atât de autoritatea emitentă, cât și de un alt organ al administrației publice.

Cronologic, în perioada anterioară emiterii actului administrativ, organul emitent își formează opinia cu privire la situația juridică ce urmează a fi transpusă într-o manifestare unilaterală de voință producătoare de efecte juridice. Pentru atingerea eficientă a acestui scop, legiuitorul a gândit și prevăzut, în sprijinul autorității, o etapă premergătoare de informare și pregătire, materializată printr-o serie de activități consacrate drept operațiuni procedurale anterioare emiterii/adoptării actului administrativ care nu produc ele însele efecte juridice, dar care precedă elaborarea propriu-zisă a actului final, producător de efecte juridice.

Analizat drept act pregătit, premergător sau preparator, avizul este definit în doctrină, într-o formulare consacrată cu mult timp în urmă, dar la fel de valabilă și astăzi, drept o opinie pe care un organ al administrației publice o solicită unui alt subiect de drept, într-o problemă sau în mai multe, pentru a se informa și a decide în cunoștință de cauză. Avizele sunt, de cele mai multe ori, opinii ale unor specialiști care tind să lămurească dacă proiectul de act administrativ intenționat a fi adoptat sau emis corespunde din punct de vedere tehnic, legal, al oportunității, astfel încât autoritatea competentă să ia cea mai bună decizie.

În sensul prevederilor Codului administrativ la art.125 alin.(1) lit.b) atribut al comisiilor de specialitate constituite la nivelul consiliului local este acela de acordare a avizului asupra proiectului, **iar raportul de specialitate reprezintă îndeplinirea prevederilor art.136 alin.(3) lit.a)**, în sensul că raportul de specialitate se referă strict la proiectul de act administrativ prezentat de inițiator, iar formularea opiniei se realizează prin analizarea proiectului și a înscrisurilor anexate acestuia, acesta neavând aptitudinea de a institui garanții sau de a influența sensul deciziei finale.

Prin prezentul raport de specialitate facem mențiunea că oportunitatea emiterii actului administrativ aparține direcției de specialitate, deoarece, trebuie avut în vedere că operațiunea interpretării conținutului unui act normativ cade în sarcina exclusivă și în responsabilitatea juridică a fiecărui practician care este chemat, ca în specialitatea sa, să aplice norma juridică în vigoare, iar interpretarea legală/oficială nu poate fi efectuată de către o altă autoritate decât cea care a emis actul care conține norma juridică aparent neclară, lacunară sau echivocă, potrivit art. 69 din Legea nr.



24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Generală Management și Operațiuni- Serviciul Juridic, Legislație , Contencios consideră că proiectul de hotărâre privind actualizarea Devizului general și a indicatorilor tehnico-economici la faza Proiect Tehnic de Execuție (PTH), aprobați prin Anexele nr. 1 și nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 73/19.03.2026, precum și aprobarea descrierii investiției aferente obiectivului de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”, îndeplinește condițiile legale necesare pentru a se supune spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Alexandru-Vamoș Măcăneață	Director executiv		Avizat	.05.2026
Beatrice Florentina Moja	Consilier juridic		întocmit	.05.2026



C2-1#2

RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea Devizului general și a indicatorilor tehnico-economici la faza Proiect Tehnic de Execuție (PTH), aprobați prin Anexele nr. 1 și nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 73/19.03.2026, precum și aprobarea descrierii investiției aferente obiectivului de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București și Raportul de specialitate întocmit de către Direcția Generală Proiecte și Investiții, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1, pentru actualizarea Devizului general și a indicatorilor tehnico-economici la faza Proiect Tehnic de Execuție (PTH), aprobați prin Anexele nr. 1 și nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 73/19.03.2026, precum și aprobarea descrierii investiției aferente obiectivului de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”, principalii indicatori tehnico-economici ai investiției după actualizare sunt:

	Valoare fara TVA (Lei)	Valoare TVA (Lei)	Valoare cu TVA (Lei)
Valoare investitie	96.469.721,66	20.143.192,14	116.612.913,80
Din care C+M	47.805.138,46	10.039.079,08	57.844.217,54

Durata estimată de execuție a obiectivului este de 24 luni.

Valoarea C+M estimată în faza DALI a fost de 37.900.138,47 lei (fără TVA). În urma elaborării documentației tehnice faza PT-DE, valoarea C+M a rezultat 47.805.138,46 lei (fără TVA), înregistrând o creștere de 9.904.999 lei, respectiv +26,1%.

Totuși valoarea totală a investiției a scăzut de la 98.228.633,16 lei (fara TVA) la 96.469.721,66 (fara TVA), ajustarea fiind făcută din capitolul 7.1 Cheltuieli aferente marjei de buget care a constituit rezerva de ajustare a preturilor ca urmare a detalierei în faza de proiect tehnic.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbatere Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul hotărâre privind actualizarea Devizului general și a indicatorilor tehnico-economici la faza Proiect Tehnic de Execuție (PTH), aprobați prin Anexele nr. 1 și nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 73/19.03.2026, precum și aprobarea descrierii investiției aferente obiectivului de investiții „Modernizarea și reabilitarea imobilului: Teatru Excelsior, reconfigurarea spațiilor interioare pentru activități culturale și Muzeu de Artă și Știință și amenajări exterioare”.

**Direcția Economică,
Director Executiv,
COCOTĂ ȘALVIM CODRUȚ**

**Șef Serviciu,
CRISTINA COJOȘARU**

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		19.05.2026