

# PUNCTUL NR. 15



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții al Bibliotecii Metropolitane București - Consolidare, restaurare, refuncționalizare – Casa *Anton Pann*

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Cultură;

Văzând raportul Comisiei Economice, Buget, Finanțe și al Comisiei Învățământ, Cultură, Culte, Sport și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) precum și ale art. 45 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

#### HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. - Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții al Bibliotecii Metropolitane București - Consolidare, restaurare, refuncționalizare – Casa *Anton Pann*, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Finanțarea investiției prevăzută la art. 1 se va face din fonduri alocate de la bugetul local.

Art. 3. - Biblioteca Metropolitană București și direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

*Această hotărâre a fost adoptată în ședința ... a Consiliului General al Municipiului București din data de ...*

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TOMA TUDOR

Anexa la HCGMB nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Indicatorii tehnico-economici aferenți  
studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții  
al Bibliotecii Metropolitane București - **Consolidare, restaurare,  
refuncționalizare – Casa Anton Pann**

- Valoarea totală a investiției **1.143.867 RON**  
(la prețuri din 10.03.2008)  
  
din care C+M 721.580 RON
- Durata execuției 18 luni

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE

Casa Memorială **Anton Pann** este o filială a Bibliotecii Metropolitane București și funcționează în imobilul din str. Anton Pann, nr. 20, sector 3, București. Clădirea a fost comandată de Anton Pann și construită în jurul anului 1850, în prezent fiind nominalizată în Lista Monumentelor Istorice pe anul 2004 la nr. crt. 1628, cod B-II-m-B-19331.

Imobilul este proprietate publică a Municipiului București și se află în administrarea Bibliotecii Metropolitane București prin HCGMB nr. 70/2004 *privind transmiterea în administrarea Bibliotecii Metropolitane București, succesoare a Bibliotecii Municipale "Mihail Sadoveanu", a unor spații și a imobilelor în care funcționează, în prezent, subunitățile acesteia.*

Prin consolidarea, restaurarea și refuncționalizarea construcției în cauză se recuperează un edificiu monument istoric și se introduce, astfel, în circuitul cultural cu funcțiunea de bibliotecă, filială a Bibliotecii Metropolitane București.

Având în vedere cele prezentate precum și necesitatea creării unor spații civilizate, la standarde europene, de desfășurare a activităților specifice unei biblioteci publice;

Văzând raportul Direcției Cultură;

Ținând cont de Avizul CTE al Primăriei Municipiului Bucureștinr. 21/2009;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) și ale art. 45 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Propun proiectul de hotărâre *privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții al Bibliotecii Metropolitane București - Consolidare, restaurare, refuncționalizare - Casa Anton Pann*, pe care îl supun dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului București.

Primar General

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Cultură

Nr. 384/20.02.2009

## RAPORT DE SPECIALITATE

**Denumirea lucrării:** Consolidare, restaurare, refuncționalizare – Casa Anton Pann

**Faza:** Studiu de fezabilitate

**Investitor:** Primăria Municipiului București

**Beneficiar:** Biblioteca Metropolitană București

**Proiectant:** S.C. AXEL IMPECO S.R.L.

### Necesitatea și oportunitatea investiției

Biblioteca Metropolitană București este o instituție de cultură, cu personalitate juridică, din subordinea Consiliului General al Municipiului București, finanțată din bugetul municipiului București cu evidențierea distinctă a fondurilor financiare alocate. Este bibliotecă de drept public, de profil enciclopedic, care organizează și asigură serviciul lecturii publice în municipiul București, precum și îndrumarea metodologică pentru bibliotecile publice din Județul Ilfov.

Se organizează și își dimensionează îndeosebi serviciile de dezvoltare a colecțiilor, a schemei de personal și al filialelor în raport direct cu numărul de locuitori ai municipiului București și își desfășoară activitatea în spații proprietate publică a Municipiului București, atribuite în administrare, pe care le utilizează în conformitate cu normele legale în vigoare.

Casa Memorială **Anton Pann** este o filială a Bibliotecii Metropolitane București și funcționează în imobilul din str. Anton Pann, nr. 20, sector 3, București. Clădirea a fost comandată de Anton Pann și construită în jurul anului 1850, în prezent fiind nominalizată în Lista Monumentelor Istorice pe anul 2004 la nr. crt. 1628, cod B-II-m-B-19331.

Prin consolidarea, restaurarea și refuncționalizarea construcției în cauză se recuperează un edificiu monument istoric și se introduce, astfel, în circuitul cultural cu funcțiunea de bibliotecă, filială a Bibliotecii Metropolitane București.

Necesitatea și oportunitatea investiției se justifică din punct de vedere al valorii memorial simbolistică, valoare mare/foarte mare, dat fiind legătura indisolubilă a clădirii de activitatea și personalitatea lui Anton Pann, poet, compozitor de muzică religioasă, profesor român de muzică. Valoarea construcției, ca monument istoric, în baza criteriilor de apreciere specifice, este cel mult medie din punct de vedere istoric arhitectural.

În urma efectuării expertizei tehnice s-a stabilit necesitatea efectuării lucrărilor de Consolidare, restaurare, refuncționalizare a acestui spațiu.

Ținând cont de cele menționate anterior, se consideră ca fiind oportună executarea lucrărilor de consolidare, restaurare și refuncționalizare a Casei Memoriale **Anton Pann**.

### Date tehnice și indicatori tehnico-economici

Imobilul situat în Municipiul București, str. Anton Pann nr. 20, sectorul 3, este proprietate publică a Municipiului București și se află în administrarea Bibliotecii Metropolitane București prin HCGMB nr. 70/2004 privind transmiterea în administrarea Bibliotecii Metropolitane București, succesoare a Bibliotecii Municipale "Mihail Sadoveanu", a unor spații și a imobilelor în care

funcționează, în prezent, subunitățile acesteia. Suprafața construită este de 111,70 mp. și suprafața desfășurată este de 143,05 mp.. Forma clădirii în plan este a unui patrulater neregulat, cu lungimea de 1,40 m cu înălțimea de 6,95 m., regimul de înălțime este de S+P+E. Subsolul este parțial fostul beci al căderii de dimensiuni foarte mici, accesul este direct din curte acoperit cu oblon de lemn. Parterul era înălțat de la cota curții cu două trepte are 6 încăperi semidecomandate. Etajul este parțial pe paveea centrală a clădirii unde se află o singură încăpere, accesul la etaj făcându-se printr-o scară de lemn.

În incintă se propune crearea unui spațiu pentru discuții și consultanță care va avea două zone, și anume: un spațiu închis în prelungirea construcției diferit de spațiile de studiu individual din clădirea existentă. Din acest nou spațiu se va putea accede în subsolul existent. A doua zonă nou creată va fi sub forma unui umbrar deschis spre curtea ce se va amenaja și se va integra unitar în ansamblu. De asemenea, se impune realizarea unui nou grup sanitar în zona nou creată.

Se are în vedere crearea unui oficiu minimal, a unui spațiu de depozitare, amenajarea incintei/curții și construirea unui gard din zidărie acoperit cu olane, iar poarta va fi din fier forjat.

Din punct de vedere al restaurării se va menține actuala configurare a clădirii a decorațiunilor exterioare, a finisajelor, decorațiunilor, elementele de fier forjat al balconului tâmplăriei interioare și exterioare.

Indicatorii tehnico-economici stabiliți în studiul de fezabilitate sunt:

- Valoarea totală a investiției 1.143.867 RON  
(la prețuri din 10.03.2008)  
din care C+M 721.580 RON
- Durata execuției 18 luni

### Concluzii

Documentația tehnico-economică prezentată răspunde cerințelor tehnice de proiectare.

Față de cele prezentate și ținând cont de Avizul CTE al Primăriei Municipiului București nr. 21/2009, considerăm temeinic și legal și propunem proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții al Bibliotecii Metropolitane București - **Consolidare, restaurare, refuncționalizare – Casa Anton Pann**, proiect elaborat de S.C. AXEL IMPECO S.R.L., pe care îl supunem spre aprobare.

Director General

Bogdan Hreabca



Director executiv  
Marius Păuniță

*M. Păuniță*



Șef Serviciu  
Irina Bologa

*I. Bologa*

Întocmit 1 ex.:

Raluca Alexandrescu, consilier

*Raluca Alexandrescu*

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC

AVIZ NR . 21 / 10.02.2009

eliberat în baza procesului verbal încheiat în ședința C.T.E. din data de 10.02.2009

*I DENUMIREA DOCUMENTAȚIEI: CONSOLIDARE, RESTAURARE,  
REFUNCTIONALIZARE CASA ANTON PANN.*

*II. FAZA: SF-PAC-PT*

*III. PROIECTANT : SC AXEL IMPECO SRL.*

*IV. INVESTITOR : PMB - DIRECTIA DE CULTURA.*

*V. BENEFICIAR: BIBLIOTECA METROPOLITANA BUCURESTI*

*VII. CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC:*

COMPONENTA	NUME SI PRENUME	COMPARTIMENT
PREȘEDINTE	Bogdan Hreapcă	Director General D.G.D.I.P.U.
MEMBRII	Bogdan Sosoaca-secretar	D.Investitii
	Liliana Vranceanu	
	Adrian Bucur	UIP ( Invatamant)
	Valentin Stanescu	DUP
	Alexandru Zaharia	
	Mariana Grozea	
	Catalin Cazacu	UIP( Centrul Istoric)
	Gheorghe Patrascu	DUAT
Dumitru Buzduga	DGE	
Camelia Busioc	DFC	
Marius Paunita	D.C.	
Irina Bologna		

*VIII. INVITATI:*

INSTITUTII	INSTITUTII
SC APA NOVA SA SC METROUL SA PRIMARIA SECTOR 4 BIBLIOTECA METROPOLITANA BUC SC GILA INVESTMENT HIDRO SRL	RADET BUCURESTI - SPC SC PRO REP CONSTRUCTII SRL SC COMPACT PRODIMPEX HIDRO SRL SC EGIS ROMANIA SA SC RUXPRO SRL

*IX. URMARE ANALIZEI DOCUMENTAȚIEI, CONSILIUL TEHNICO  
ECONOMIC A HOTĂRÂT ÎN ȘEDINȚA DIN DATA DE : 10.02.2009*

■ *SE AVIZEAZĂ FAVORABIL DOCUMENTAȚIA FAZA S.F.-PAC- PT, cu mențiunea  
ca în urma licitației prețul să fie cu 30% mai mic .*

PREȘEDINTE C.T.E.,  
DIRECTOR GENERAL D.G.D.I.P.U.

BOGDAN HREAPCĂ



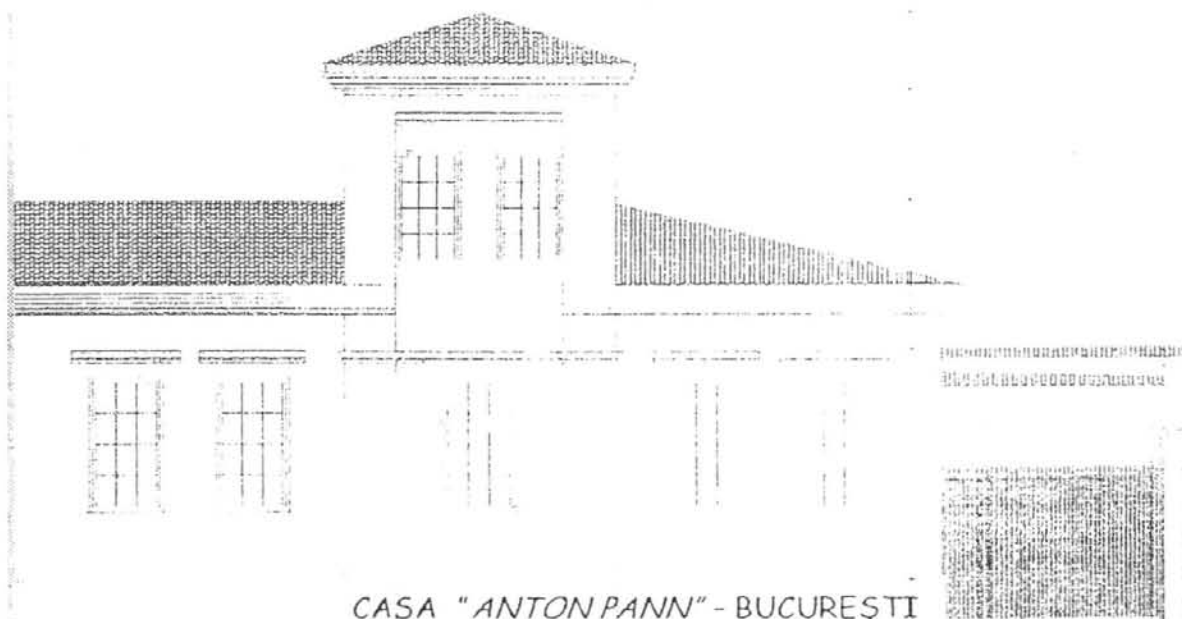
SECRETAR C.T.E.,  
DIRECTOR EXECUTIV D.I.

BOGDAN SOSOACĂ



Proiectant  
S.C. AXEL IMPECO S.R.L.

Beneficiar: BIBLIOTECA METROPOLITANĂ  
BUCUREȘTI  
Obiectiv: Casa Anton Pann, str. Anton Pann nr.20,  
sector 3, București  
Faza: STUDIU DE FEZABILITATE



CASA "ANTON PANN" - BUCUREȘTI

CONSOLIDARE, RESTAURARE, REFUNȚIONALIZARE  
STUDIU DE FEZABILITATE

DIRECTOR

Ec. Mariana FLOREA

MARTIE 2008

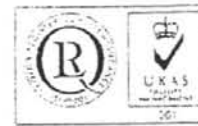
**PRIMAR GENERAL**

Etaj: 1. cam. 101

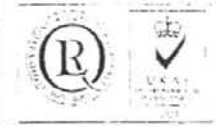
tel: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001:2000



SMAM certificat ISO 14001:2004

**Primăria Municipiului București**

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. *634* / 1666805.. din *16.10.2007*

Urmare cererii adresate de **BIBLIOTECA METROPOLITANĂ BUCUREȘTI** cu sediul în municipiul **București** județul ... sectorul...**1**... cod poștal ..... strada ..**Tache D. Ionescu**.. nr. **4** bl. -, sc. - , et. ap.- telefon/fax ..... e-mail ..... înregistrată la nr. **666805** din **01.10.2007**,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, se

**CERTIFICĂ:**

Pentru imobilul - teren și construcții - situat în municipiul București sectorul **3** cod postal .... strada **Anton Pann** nr. **20** bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin planuri topografice sc.1/2000 și 1/500 anexate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. .../..., faza PUG, aprobată cu HCGMB nr.269 /2000, faza PUZ aprobat cu HCGMB nr. 279/2000.

**1. REGIMUL JURIDIC :**

Imobilul, construcție și teren în suprafață totală de 131,22mp este proprietate publică a municipiului București aflat în administrarea Bibliotecii Metropolitane București, conform HCGMB nr. 70/27.04.2004. Clădirea este nominalizată pe Lista Monumentelor Istorice 2004, poz. 1628, cod B-II-m-B-19331-„Casa Anton Pann”.

**2. REGIMUL ECONOMIC :**

Situație existentă : -Casa memorială „Anton Pann”.

Situație propusă: - lucrări de consolidare, restaurare și extindere pentru înființarea Bibliotecii Anton Pann.



## REGIMUL TEHNIC :

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, imobilul se află în subzona M1 - subzona mixtă situată în zona protejată. Conform PUZ- Zone Construite Protejate, imobilul face parte din zona protejată nr. 38, zona Labirint, - țesut rezidențial tradițional tipic având **grad de protecție maxim** - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente. Orice intervenție asupra construcției necesită avizul MCC-DCCPCN. Intervențiile solicitate constau în lucrări de: consolidare, restaurare și extinderea parțială a clădirii-fațadă posterioară. În fapt extinderea propusă se suprapune peste spațiul unor vechi anexe, ce au fost construite inițial, iar apoi demolate și, recent parțial refăcute. Totodată, se vor realiza împrejmuiri opace spre limitele laterale și cea posterioară a imobilului  $h_{max}=2,85m$ . Spre stradă împrejmuirea va fi transparentă din fier forjat, având  $h_{max}=2,0m$ . Pentru realizarea intervențiilor solicitate este necesară realizarea unui studiu de inserție aprobat MCC, conform prevederilor PUZ-Zone Construite Protejate, zona protejată nr. 38. Lucrările se vor executa cu păstrarea arhitecturii, componentelor artistice, materialelor și culorilor inițiale. Organizarea de șantier se va realiza în incintă proprie și parțial pe domeniul public. Firmele și reclamele luminoase nu fac obiectul prezentului certificat. Intervențiile solicitate se pot executa în baza unei documentații întocmită în conformitate cu normele și legislația în vigoare, precum și în baza unei expertize tehnice ce va sta la baza proiectului și care va menționa măsurile de protecție și stabilitate a clădirii învecinate. Se vor lua măsuri pentru protecția circulației auto și pietonale. Proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru obținere autorizație de construire.

## 4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Titlul asupra imobilului (copie legalizată) proprietar  
carte funciară; fișa bunului imobil sau nr. cadastral
- b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții  
 PAC       PAD       POE
- c) Fisele tehnice necesare emiterii Acordului Unic:
  - c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
    - alimentare cu apă       canalizare
    - alimentare cu energie electrică       alimentare cu energie termică
    - gaze naturale       telefonizare
    - salubritate       transport urban
  - c.2. Avize și acorduri privind:
    - securitatea la incendiu       protecția mediului

d) Avizele/acordurile si alte documente ce se asigură de către solicitant:

d.1 Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

MCC; ISC-ICMB; Primăria Sector 3; Agenția protecția mediului; Aviz securitate la incendiu; Aviz sănătatea populației; furnizori utilități Electrica: Distrigaz; Apanova; Romtelecom(în cazul suplimentării capacităților sau afectării instalațiilor proprietatea furnizorilor); ADP-Sector 3; dovada înscrierii proiectului la OAR

d.2. Alte avize/acorduri:

Declarație proprietar privind inexistența unui litigiu asupra imobilului

Acordul notarial proprietar str. Căuzași nr. 33B(funcție de concluziile expertizei)

d.3. Studii de specialitate:

Expertiza tehnică(expert MTCT ȘI MCC)

Referiri privind verificarea proiectului(verificator MTCT și MCC)

e. Documentele de plată ale următoarelor taxe:

taxă timbru de arhitectură-0,05% din valoarea de investiție

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE  
AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE  
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR GENERAL,  
ADRIEAN VIDEANU



SECRETAR GENERAL,  
~~TUDOR TOMA~~

ARHITECT ȘEF  
ADRIAN BOLD

*Inoemul Mirela Mihăilă*

Achitat taxa de: scutit cf. Lege nr. 571/2003 lei conform chitanței seria .....  
nr..... din ...20.08.2007.....

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la  
data de ...21/11/2007

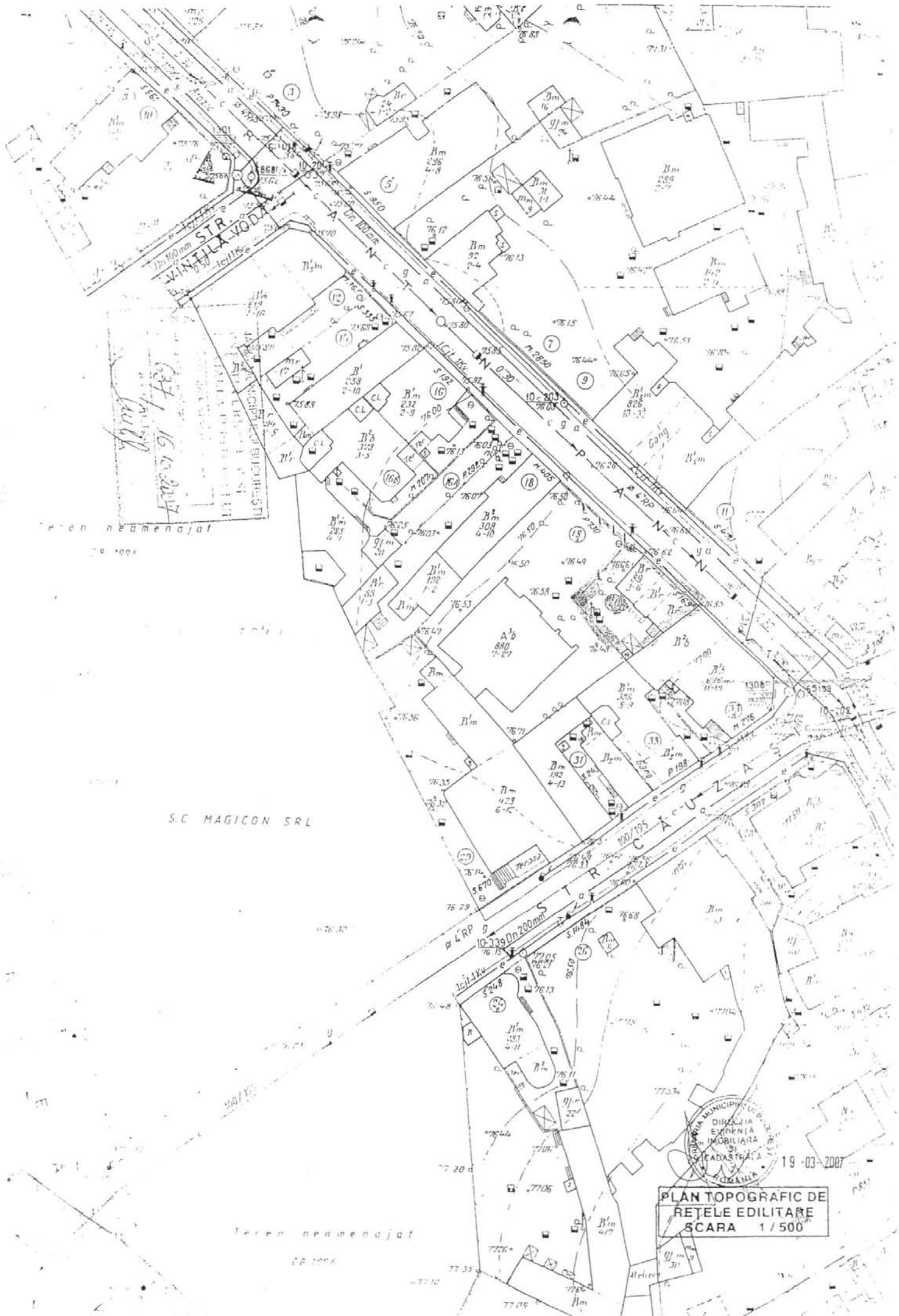


PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
DIRECTIA URBANISM SI  
AMPLASAREA TERENURILOR

*16.10.2007*  
*[Handwritten Signature]*

MUNICIPIULUI BUCURESTI  
DIRECTIA  
EVIDENTA  
IMOBILIARA  
SI  
CADASTRALA  
2  
ROMANIA

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1/2000



STR. WINTILĂ VODĂ

STR. CILIAȘ

STR. CĂLĂRĂȘ

S.C. MAGICON SRL

MUNICIPIUL URZICENI  
DIRECȚIA  
EVIDENȚIA  
IMOBILIARĂ  
ȘI  
CADASTRALĂ  
ROMÂNIA

19-03-2007

PLAN TOPOGRAFIC DE  
REȚELE EDILITARE  
SCARA 1/500

Teren neamenajat

Teren neamenajat

28.10.06

28.10.06

Proiectanți  
S.C. AXEL IMPECO S.R.L.

Beneficiar: BIBLIOTECA METROPOLITANĂ  
BUCUREȘTI  
Obiectiv Casa Anton Pann, str. Anton Pann  
nr.20, sector 3, București  
Faza STUDIU DE FEZABILITATE

## MEMORIU TEHNIC GENERAL ȘI DE ARHITECTURĂ

### (1) DATE GENERALE

1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE:

CASA ANTON PANN

2. AMPLASAMENTUL

localitatea BUCUREȘTI

strada ANTON PANN, nr. 20, sector 3

3. TITULARUL INVESTIȚIEI:

BIBLIOTECA METROPOLITANĂ BUCUREȘTI

4. BENEFICIARUL INVESTIȚIEI

BIBLIOTECA METROPOLITANĂ BUCUREȘTI

5. ELABORATORUL STUDIULUI

S.C. AXEL IMPECO S.R.L. - București – Reg. Com. J40/13753/1993; CUI  
4056357

### (2) INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROIECTUL

1. SITUAȚIA ACTUALĂ ȘI INFORMAȚII DESPRE ENTITATEA RESPONSABILĂ CU  
IMPLEMENTAREA PROIECTULUI

1.1 Situația actuală

Casa memorială *Anton Pann*, clădire ce este nominalizată în Lista Monumentelor Istorice/2004, Municipiul București, nr. crt. 1628, cod B-II-m-B- 19331 și a fost construită chiar de către Anton Pann în jurul anului 1850, cu puțin timp înainte de moartea acestuia (1854).

Funcțiunea actuală a clădirii: în prezent nu are o funcțiune; ultima funcțiune a fost de locuință.

Forma în plan este a unui patrulater neregulat, cu latură de circa 11,40 m x 10,55) x 6,95 m

Regim de înălțime al construcției este P+S+E, respectiv:

- Subsolul este parțial beci, de dimensiuni foarte mici, cu accesul direct din exterior, prin intermediul unui pseudogărlici acoperit cu un oblon de lemn

- Parterul este format din 5 încăperi, de dimensiuni reduse, semicomandate. Accesul se face printr-un hol, în care se află și scara de acces la etaj. Înălțimea liberă a încăperilor este între 2,65 m și 2,80 m.

- Etajul este parțial, amplasat peste zona centrală a clădirii. La etaj se află o singură încăpere, cu înălțimea liberă de 2,40 m. Accesul se face prin intermediul scării de lemn, balansată, scară ce are înălțimea și lățimea treptelor și contratreptelor mari. Scara este prevăzută cu balustradă și mână curentă tot din lemn de brad

Sistemul constructiv este format din:

- fundații de cărămidă;
- pereți din zidărie portantă din cărămidă plină, cu grosimea de 28 cm la exterior și 14 cm la interior, zidurile interioare având o dispunere determinată de necesități;
- planșee de lemn;
- scara acces etaj din lemn;
- șarpanta simplă cu astereală din lemn de brad.

Tâmplăria (uși, ferestre) este simplă, din lemn de brad. Ferestrele sunt duble, cu deschidere interioară – exterioară.

Învelitoarea este din tablă zincată dreaptă.

Finisajele interioare sunt simple, respectiv: pardoseli din dușumele lemn, parchet, beton sclivisit, pământ bătut, tencuieli cu mortar de var cu zugrăveli simple în color de apă, vopsitorii pe tâmplărie (uși-ferestre), scara de lemn, inclusiv balustrada și mâna curentă.

Finisajele exterioare, la fel ca și cele interioare, respectiv: tencuieli simple cu mortar de var cu zugrăveli lavabile – vinarom, decorații foarte simple (profile trase cu șablonul pe fațada principală și cea posterioară), la cornișă aceeași profilatură simplă, pe toate cele trei fațade.

Din punct de vedere arhitectural, clădirea nu se încadrează în nici un stil, arhitectura construcției fiind specifică caselor de târgoveți cu posibilități financiare reduse, ceea ce determină încadrarea construcției în categoria de arhitectură *vernaculară*.

Încălzirea era asigurată prin sursă locală – sobe de teracotă.

Din punct de vedere al utilităților, construcția este dotată numai cu instalație electrică.

instalațiile sanitare respectiv grupul sanitar-dezafectat este în etajul de construcție, constând într-o construcție de dimensiuni mici (2.95 x 1.80 m) fără accesorii care nu are racord la instalațiile de apă și canalizare

Incinta imobilului este delimitat de un gard din șipci de lemn brad, pe cele două laturi. Poarta de acces este metalică, prevăzută cu poartă acces pietoni și acces auto

Îmbrăcămintea (pavajul incintei) constând în trotuarul de ciment sclivisit din jurul clădirii și alea de acces de la poartă la intrarea în clădire, este deteriorată aproape în totalitate

1.2. Entitatea responsabilă cu implementarea proiectului este Biblioteca Metropolitană București, proprietarul imobilului

## 2. DESCRIEREA INVESTIȚIEI

### a) CONCLUZIILE STUDIULUI DE PREFERABILITATE- NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Un Studiu de Preferabilitate nu a fost relevant de a fi elaborat, dat fiind dimensiunile reduse ale investiției.

Necesitatea și oportunitatea investiției se justifică din punct de vedere al valorii memorial-simbolice, valoare mare/foarte mare, dat fiind legătura indisolubilă a clădirii de activitatea și personalitatea lui Anton Pann.

Valoarea construcției, ca monument istoric, în baza criteriilor de apreciere specifice, este cel mult medie din punct de vedere istoric-arhitectural.

### b) SCENARIILE TEHNICO-ECONOMICE PRIN CARE OBIECTIVELE PROIECTULUI DE INVESTIȚII POT FI ATINSE

#### - SCENARIILE PROPUSE/ SCENARIILE RECOMANDATE DE CĂTRE ELABORATOR

Denumirea oficială – Casa memorială *ANTON PANN*

Clădirea, cuprinsă în L.M.I. /2004., nu permite propunerea de variante de consolidare, restaurare și reamenajare.

#### *Scurt istoric.*

Funcțiunea inițială, la edificarea clădirii (str. Taurului, nr. 12) în jurul anului 1850, de către Anton Pann, a fost de tipografie, la parter, etajul având funcția de locuință. Datarea locuinței menționată în L.M.I./2004, la sfârșitul secolului XIX, inclusiv datarea de 1800-1810, din fișa monumentului întocmită în 1964, sunt eronate. Datarea corectă este de 1850, ce este precizată în tema de proiectare.

Se cunoaște că în jurul anului 1848, Anton Pann cu familia se mută în casa cumpărată din str. Taurului nr 20 parcelă menționată ca proprietatea bisericii Lucaci (conform planului de la Institutul geografic al Armatei, din 1911). La circa doi ani, edifică actuala construcție cu funcțiunile de tipografie și locuință. Această construcție s-a păstrat, construcțiile vechi din zonă fiind demolate în jurul anului 1926.

Construcția, după moartea lui Anton Pann, își schimbă funcțiunea de tipografie/locuință, rămânând doar funcțiunea de locuință. Aceeași destinație este păstrată și după naționalizare. Clădirea nu a suferit modificări, nici din punct de vedere al partiului, nici al fațadelor.

Intervențiile asupra clădirii, au fost de tipul reparațiilor curente, la un nivel modest, constatându-se că, și în prezent, grupul sanitar – closetul (fiind de fapt latrină) – a funcționat în curte.

Ocupanții imobilului-chiriașii, au contribuit la starea de delabrare generalizată, impunând în acest fel trecerea imobilului în administrarea Bibliotecii Metropolitane.

De-a lungul existenței construcției (150 ani), intervențiile asupra clădirii au fost de natura reparațiilor curente, de calitate modestă și chiar grosolană pe alocuri. Este de menționat, ca singură intervenție majoră, subzidirea peretelui exterior al fațadei laterale (conform sondajelor efectuate, anexate la Expertiza Tehnică).

În curtea imobilului, de-a lungul timpului, au existat diferite anexe, dintre care s-a păstrat doar grupul sanitar-latrina dezafectată (construcție de cărămidă, fără acoperiș).

#### *Scenariu propus*

##### Funcțiunea

Construcția nu mai poate să capete funcțiunea de locuință, deoarece standardele, normele și normativele în vigoare nu pot fi asigurate.

Se propune prin prezentul Studiu de Fezabilitate, schimbarea funcțiunii, respectiv schimbarea funcțiunii de locuință în funcțiunea de bibliotecă. Totodată, se impune a se păstra forma actuală a încăperilor, împreună cu volumetria și arhitectura fațadelor.

Prezentul Studiu de Fezabilitate propune, pentru punerea în valoare a spațiilor existente, următoarele:

- creerea unui corp de legătură, cu regim de înălțime parter, format din două zone și anume:

1. Corp de legătură închis – încălzit, ce va asigura:

- accesul în pivniță;

- o zonă de primire - discuții;



- asigurarea condițiilor sanitare, conform standardelor U.E., normelor și normativelor în vigoare inclusiv pentru persoanele cu handicap locomotor prin realizarea unui grup sanitar

2. Umbrar - zonă deschisă protejată, ce va asigura desfășurarea unor întâlniri profesionale, la care să poată participa circa 30-35 de persoane

- Mic spațiu de depozitare a mobilierului necesar zonei de discuții.

Totodată, se va amenaja incinta (curtea), respectiv sistematizarea verticală, cu prevederea de pavimente din piatră cubică

Accesul, respectiv poarta auto și cea pietonală, vor fi din fier forjat, cu elemente decorative specifice perioadei din a doua jumătate a secolului XIX.

Gardul ce delimitează incinta, va fi din zidărie.

### **- AVANTAJELE SCENARIULUI RECOMANDAT**

Prin consolidarea, restaurarea și refuncționalizarea construcției se recuperează un edificiu monument istoric de o foarte mare valoare memorial simbolică și se introduce, astfel, în circuitul cultural, cu funcțiunea de Biblioteca „Anton Pann” din cadrul Bibliotecii metropolitane București.

### **3. DATE TEHNICE ALE INVESTIȚIEI**

#### **a) ZONA ȘI AMPLASAMENTUL**

Municipiul București, str. Anton Pann, nr. 20, sector 3

Conform PUG, aprobat cu HCGMB nr. 269 / 2000, imobilul se află în zona M1.

Conform PUZ – Zone Construite Protejate, imobilul face parte din zona protejată nr. 38, zona Labirint, având grad de protecție maxim. Orice intervenție asupra construcției necesită avizul MCC – DCCPCN București.

#### **b) STATUTUL JURIDIC AL TERENULUI CARE URMEAZĂ A FI OCUPAT**

Imobilul (construcțiile + teren) este proprietate publică a municipiului București, aflat în administrarea Bibliotecii Metropolitane București, conform HCGMB nr. 70/27.04.2004.

Clădirea este nominalizată pe lista Monumentelor Istorice 2004, poz. 1628, cod B-II-m-B-19331 - " Casa Anton Pann"

#### **c) SITUAȚIA OCUPĂRILOR DEFINITIVE DE TEREN:**

**SUPRAFAȚA TOTALĂ REPREZENTÂND TERENURI DIN INTRAVILAN / EXTRAVILAN**

Suprafața totală, inclusiv imobil este de 131,32 mp.

#### d) STUDII DE TEREN

- Studii topografice

A fost întocmită ridicarea topografică a parcelei, scara 1/100 și se anexează planuri topografice scara 1/2000 și 1/500 de încadrare în zonă.

- Studiu geotehnic.

A fost întocmit **Studiul geotehnic** cuprinzând planuri cu amplasamentul forajelor anterioare și a sondajelor efectuate la fundațiile construcției. Studiul prezintă, de asemenea, cercetarea geotehnică, caracteristicile geotehnice ale terenului de fundare, concluziile și recomandările pentru consolidarea construcției.

- Alte studii de specialitate necesare, după caz.

A fost întocmit **Studiul Istoric**, ce este conținut în **Tema de Proiectare** aprobată de Beneficiar și avizată favorabil de DCCPCN a Municipiului București, cu aviz nr. 1070/M/06.09.2007.

A fost întocmită **Expertiza Tehnică privind structura de rezistență** a construcției, precum și **Expertiza Tehnică privind Arhitectura**, dat fiind regimul de protecție juridică (monument istoric), cu respectarea și în conformitate cu dispoziția MCC nr. 4300/VN/03.11.2005.

Au fost întocmite **relevee de arhitectură și avarii** ale construcției (planuri, secțiuni, fațade).

#### e) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIILOR DIN CADRUL OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, CU VARIANTA OPTIMĂ PENTRU APROBARE

Forma clădirii în plan este a unui patrulater neregulat, cu lungimea de 11,40 m (10,35 m) și cu lățimea de 6,95 m.

Regimul de înălțime este S+P+E și anume:

- Subsolul este parțial, fostul beci al clădirii, de dimensiuni foarte mici (2,04 m x 2,55 m). Accesul este direct din curte (printr-un pseudodogârlici), acoperit cu un oblon de lemn.

- Parterul este înălțat de la cota curții cu două trepte. În parter sunt 6 încăperi, semicomandate. Dimensiunile încăperilor sunt reduse. Înălțimea parterului – înălțimea catului – este între 2,65 m și 2,80 m.

- Etajul este parțial, pe traveea centrală a clădirii. La etaj se află o singură încăpere, similară ca dimensiuni, ca încăperile din parter, respectiv dimensiuni reduse. Înălțimea este de 2,39 m. Accesul la etaj se face printr-o scara de lemn, având înălțimea treptei de 19 cm, contratreapta de 20 cm.

Clădirea are pereți portanți din cărămidă plină (ziduri exterioare de 28 cm grosime și ziduri interioare de 14 cm grosime). Planșeele sunt din lemn. Șarpanta este simplă, din lemn de brad. Învelitoarea este din tablă dreaptă zincată.

Finisajele sunt simple și anume: dușumele din lemn, parchet, beton sclivisit, pământ bătut în pivniță, tencuieli cu mortar de var, zugrăveli simple în color de apă.

Tâmplăria este simplă, din lemn de brad.

La exterior decorații simple, profilaturi trase cu șablonul pe fațada de la stradă și fațada posterioară.

Construcția, din punct de vedere arhitectural, nu se încadrează în vreun stil anume, intrând în categoria caselor de târgoveți, ceea ce determină încadrarea ei în categoria de arhitectură vernaculară.

Clădirea (construită circa 1850) nu a suferit modificări în această perioadă de peste 150 de ani.

În prezentul Studiu de Fezabilitate se propun următoarele:

- Construcția, nemaiputând să răspundă funcțiunii inițiale de locuință conform standardelor, normelor și normativelor actuale în vigoare, se propune schimbarea funcțiunii ei, respectiv bibliotecă pentru studiu individual. Aceasta noua funcțiune se adaptează la dimensiunile actuale ale încăperilor, deoarece acestea trebuie să fie păstrate la gabaritele actuale.

- În incintă se propune crearea unui spațiu pentru discuții, consultanță. Acest nou spațiu va avea două zone și anume: un spațiu închis, în prelungirea construcției, încăpere pentru discuții, consultanță, diferit de spațiile de studiu individual din clădirea existentă. Din acest nou spațiu se poate accede în subsolul existent. A doua zonă nou creată va fi sub forma unui umbrar, deschis spre curtea ce se va amenaja și, în acest mod, se va integra unitar în ansamblu.

- Realizarea unui grup sanitar, impus de normele actuale, deoarece grupul sanitar existent (latrină în curte) este impropriu. Noul grup sanitar se propune să se amplaseze în zona nou creată. Totodată, acesta va permite și accesul persoanelor cu handicap.

- Noua propunere cuprinde și crearea unui oficiu minimal, a unui spațiu de depozitare.

- Amenajarea incintei/curții va avea în vedere participarea și a acestui spațiu în acest ansamblu, prin pavarea lui.

- Se propune construirea unui gard în locul celui existent (gard de lemn). Noul gard va fi din zidărie acoperit cu olane, la fel ca și învelitoarea clădirii existente.

- Poarta de intrare pentru accesul auto, cât și accesul pietonal, va fi din fier forjat cu înălțime de 2 20 m.

- Din punct de vedere al restaurării, se va menține actuala configurare a clădirii a decorațiilor exterioare, a finisajelor, decorațiilor, elementele din fier forjat al balconului, tâmplăriei interioare și exterioare.

- Se va reface șarpanta din lemn, iar învelitoarea din olane. Aceeași învelitoare se propune și la spațiul nou creat din incintă.

- Totodată, normele actuale impun termoizolarea. S-a prevăzut astfel, termoizolarea pereților exteriori, a pardoselilor și a planșeelor noi din beton armat.

- Finisajele din interior, chiar și la noua funcțiune, se impun a fi din materiale simple, tradiționale, respectiv: tencuieli permeabile la pereți și tavane cu zugrăveli în culori de apă, dușumele în încăperi, cărămidă în subsol, gresie în zonele umede (grup sanitar, oficiu), pavele din piatră naturală în curte.

Corpul de legătură va fi dintr-o structură ușoară, reversibilă, din lemn sau metal, iar zona închisă va fi termoizolată. Compartimentările se vor realiza dintr-o structură ușoară și gips-carton.

Acest corp de legătură se impune datorită dimensiunilor reduse ale încăperilor existente, a abseței unui grup sanitar și a necesității protecției beciului parțial.

În corpul principal actual, se vor păstra încăperile existente, cu funcțiunea de studiu individual. Prin compartimentări reversibile din rigips se vor crea un mic oficiu și un sas.

#### *Volumetria și arhitectura fațadelor*

Din punct de vedere volumetric, nu există dovezi că au fost modificări sau intervenții de când a fost edificată construcția și până în prezent.

Plastica arhitecturală a fațadelor, simple profilaturi, va fi păstrată, după caz, refăcută identic.

Tâmplăria, atât cea exterioară cât și cea interioară, va fi din lemn stratificat, cu geam low cu caroiaj, protejate cu folie antișoc. Forma, atât a ușilor, cât și a ferestrelor, se propune a fii asemănătoare cu cele din perioada când s-a edificat construcția.

Balconul aflat pe fațada posterioară, va fi refăcut, inclusiv balustrada, cu elemente de fier forjat, specifice perioadei din a doua jumătate a secolului XIX.

Învelitoarea construcției existente, ca și a corpului de legătură, va fi aceeași, respectiv olane ceramice pe astereală și șarpantă simplă din lemn de brad. Au fost prevăzute jgheaburi și burlane cu sistem de dezghețare, electric.

Delimitarea incintei se va face pe o latură prin corpul de legătură, iar pe cea-altă latură, se propune realizarea unui gard din zidărie de circa 2,20 m înălțime. Învelitoarea de pe corpul de legătură se va continua și pe gardul de zidărie.

- Suprafață teren	= 131,32 mp
- Suprafață construită existentă	Sc = 75,75 mp
- Suprafață desfășurată existentă	Sd = 107,10 mp
- Suprafață construită propusă	Sc = 35,95 mp
- Suprafață desfășurată propusă	Sd = 35,95 mp
TOTAL	Sc = 111,70 mp
	Sd = 143,05 mp

-Înălțimea față de cota ± 0,00

coamă – maximă H = 7,00 m

streașină H = 3,27 m

- Înălțimea liberă

nivel curent H = 2,65 m și 2,80 m.

- Volumul existent 283,82 mc

- Volumul propus 400,54 mc

Categoria de importanță a clădirii conf. HG nr.766/1997, anexa 3, C – normală

Grad rezistență la foc, conf. normativ P 100 / 1992 II

Clasa de importanță, conf. P 100 / 1992 III

Categorie pericol incendiu, conf. normativ P 118 / 1999 E

Risc incendiu fără risc

Existent

POT = 57.7 % CUT = 0.815

Propus

POT = 79.8 % CUT = 1.089

#### f) SITUAȚIA EXISTENTĂ A UTILITĂȚILOR

Imobilul se află în intravilanul municipiului București și în zonă sunt: rețele de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefon, s.a.

Necesarul de utilitate pentru varianta propusă promovării cât și soluții tehnice de asigurare cu utilitate, sunt precizate în memoriile de specialitate anexate.

#### **g) CONCLUZIILE EVALUĂRII IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI**

Propunerea din prezentul Studiu de Fezabilitate, respectiv consolidare, restaurare și refuncționalizare, nu are un efect semnificativ asupra mediului, nefiind necesar, conform prevederilor legislației naționale, evaluarea impactului asupra mediului, care trebuie să identifice, să descrie și să stabilească efectele directe și indirecte, sinergice, cumulative, principale și secundare ale proiectului asupra sănătății oamenilor și mediului.

#### **4. DURATA DE REALIZARE ȘI ETAPELE PRINCIPALE**

Durata de realizarea lucrărilor propuse este estimată de 18 luni. Eșalonarea este prezentată în graficul de eșalonare.

#### **(3) COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI**

##### **1. VALOAREA TOTALĂ CU DETALIEREA PE STRUCTURA DEVIZULUI GENERAL**

– Vezi deviz general și devize pe obiect, anexate –

##### **2. EȘALONAREA COSTURILOR COROBORATE CU GRAFICUL DE REALIZARE AL INVESTIȚIEI**

– Vezi graficul de eșalonare a costurilor, anexat –

#### **(4) ANALIZĂ COST-BENEFICIU**

##### **1. IDENTIFICAREA INVESTIȚIEI ȘI DEFINIREA OBIECTIVELOR, INCLUSIV SPECIFICAREA PERIOADEI DE REFERINȚĂ**

Biblioteca Metropolitană București, în calitate de Beneficiar, a stabilit și identificat prezenta investiție, având în vedere necesitățile proprii stabilite.

##### **2. ANALIZA OPȚIUNILOR**

Oportunitatea prezentei investiții este detaliată de către Beneficiar – Biblioteca Metropolitană București, în datele temei de proiectare, avizată de DCCPCN a Municipiului București.

##### **3. ANALIZA FINANCIARĂ**

Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu, nu sunt necesare fiind o construcție cu funcțiune culturală.

4. ANALIZA ECONOMICĂ inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică, valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu, nu sunt necesari, neconstând într- investiție publică majoră.

5. ANALIZA DE SENZITIVITATE este elaborată de către Beneficiar Biblioteca Metropolitană București

6. ANALIZA DE RISC este elaborat de către Beneficiar, Biblioteca Metropolitană București.

(5) SURSELE DE FINANTARE ALE INVESTITIEI se constituie în conformitate cu legislația în vigoare sunt stabilite de către Beneficiar. Acestea constau din fonduri proprii, fonduri de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite

(6) ESTIMĂRI PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ prin realizarea investiției respectiv:

1.- număr de locuri de muncă create în faza de execuție;

2- .număr de locuri de muncă create în faza de operare

sunt stabilite de beneficiar în cadrul organigramei proprii.

#### (7) PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

1. VALOAREA TOTALĂ (INV), inclusiv TVA (mii lei)

Conform deviz general

2. EȘALONAREA INVESTIȚIEI (INV/C+M):

Conform graficului de eșalonare a investiției

3. DURATA DE REALIZARE (luni); 18 luni

4. CAPACITĂȚI (în unități fizice și valorice);

Aceste sunt stabilite de Beneficiar

5. ALȚI INDICATORI SPECIFICI DOMENIULUI DE ACTIVITATE ÎN CARE ESTE REALIZATĂ INVESTIȚIA

Indicatori specifici prezentei investiții nu sunt necesari.

Șef proiect,

Arh. Corina ȚUȚUIANU

Specialist atestat MCC

Verificat,

Arh. A.I.BOTTEZ

Expert-verificator atestat MCC

FAZA: S.F.

**DEVIZ GENERAL**

privind cheltuielile necesare realizării lucrărilor de consolidare, restaurare și refuncționalizare

**Imobil "CASA ANTON PANN"**

Str.Anton Pann, nr.20, sector 3, Bucuresti

NR. CRT.	DENUMIREA CAPITOLELOR ȘI SUBCAPITOLELOR DE CHELTUIEI	în lei/euro la cursul de 3,7164 lei/euro din 10 Martie 2008				
		VALOARE (FARA TVA)		TVA	VALOARE (INCLUSIV TVA)	
		lei	euro	lei	lei	euro
1	2	3	4	5	6	7

**PARTEA I****CAPITOLUL 1****Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului**

1.1	Obținerea terenului					
1.2	Amenajarea terenului (cheltuieli efectuate la începutul lucrărilor pentru pregătirea amplasamentului, exclusiv cele aferente realizării lucrărilor pt. investiția de bază)					
2.1	- demolări, demontări	25000	6727	4750	29750	8005
2.2	- defrișări	6000	1614	1140	7140	1923
2.3	- evacuări mat. rezultate din devieri rețele de utilități din amplasament					
2.4	- sistematizări pe verticală	12.000	3229	2280	14280	3844
2.5	- drenaje, epuismențe					
2.6	- devieri de cursuri de apă					
1.3	Amenajări pentru protecția mediului (plantare copaci, reamenajări spații verzi)	4000	1076	760	4760	1281
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>47.000</b>	<b>12.647</b>	<b>8.930</b>	<b>55.930</b>	<b>15.050</b>



1	2	3	4	5	6	7
<b>CAPITOLUL 2</b>						
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului</b>						
2.1.1.	Rețele de utilități în incintă - alimentare cu apă					
2.1.2.	- canalizare					
2.1.3.	- alimentare cu gaze naturale					
2.1.4.	- alimentare cu agent termic					
2.1.5.	- energie electrică etc.					
2.2.1.	Branșamente - apă	4000	1076	760	4760	1281
	- canal	4000	1076	760	4760	1281
	- gaze naturale					
	- agent termic					
	- energie electrică etc	4000	1076	760	4760	1281
2.3.1.	Drumuri de acces în incintă					
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>12.000</b>	<b>3.229</b>	<b>2.280</b>	<b>14.280</b>	<b>3.842</b>

<b>CAPITOLUL 3</b>						
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>						
3.1.	Studii:					
3.1.1.	Studiu istorico - arhitectural					
3.1.2.	Studiu geotehnic și hidro	2.340	630	445	2.785	740
3.1.3.	Studiu topografic	1.376	370	261	1.637	441
3.1.4.	Studiu arheologic					
3.1.5.	Studii, analize chimice și biologice					
3.1.6.	Cercetări arheologice					
3.1.7.	Expertize tehnice	20.139	5419	3826	23.965	6420
3.1.8.	Relevee	8.824	2374	1677	10.501	2820
3.1.9.	Relevee componente artistice					
3.1.10.	Alte studii, investigații, analize, etc.					
3.2.	Obținerea de avize, acorduri, autorizații, Verificari proiecte, Taxă ISC, Taxa OAR, 4% din 585865	23435	6306	4453	27.888	7441
3.3.	Proiectare 616569 x 7,6% x 0,85					
3.3.1.	Proiect pentru Autorizația de construire PAC 15%	5975	1608	1135	7.110	1911
	Studiu de Fezabilitate 20%	7966	2143	1514	9.480	2531
	PT + CS 35%	13.941	3751	2649	16.590	4411
	Detalii de Execuție 30%	11.949	3215	2270	14.219	3739
3.4.	Cheltuieli pentru organizarea procedurilor de achiziție 0,5% din 585865	2.929	788	557	3.486	918
3.5.	Consultanță tehnică 1% din 585865 lei	5859	1577	1113	6.972	1820
3.6.	Asistență tehnică 1,5% din 585865 lei	8.788	2365	1670	10.458	2761
3.7.	Dirigentare lucrari 2,5% din 585865 lei	14.647	3941	2783	17.430	4569
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>128.168</b>	<b>34.487</b>	<b>24.352</b>	<b>152.520</b>	<b>41.040</b>

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

**CAPITOLUL 4**  
**Cheltuieli pentru investiția de bază**

4.1.	Clădiri și construcții speciale, instalații aferente construcțiilor și rețele de utilități din incintă					
1.1.	Lucrări de consolidare	111.355	29.963	21.157	132.512	35,15%
1.2.	Lucrări de restaurare	393.125	105.781	74.694	467.819	128,88%
1.4.	Instalații					
	- sanitare	46.377	12.479	8.812	55.189	14,85%
	- electrice	34.340	9.240	6.525	40.865	10,99%
	- climatizare	668	180	127	795	2,13%
4.2.	Montaj utilaje tehnologice, inclusiv rețele aferente					
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	30.704	8.262	5.834	36.538	9,83%
4.4.	Utilaje fara montaj și echipamente de transport					
4.5.	Dotări, inclusiv utilaje și echipamente independente cu durată mare de servicii					
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>616.569</b>	<b>165.905</b>	<b>117.148</b>	<b>733.717</b>	<b>197,42%</b>

**CAPITOLUL 5**  
**Alte cheltuieli**

5.1.	Organizare de șantier 3,5% din 585865 lei	20.505	5.517	3.896	24.401	6,32%
5.2.	Comisioane, cote, taxe: bancă, ISC, CSC, acorduri, avize, etc. 2% din 585865 lei	11.717	3.153	2.226	13.943	3,63%
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute 20% din 606370 lei (C+M)	121.274	32.632	23.042	144.316	38,82%
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>153.496</b>	<b>41.302</b>	<b>29.164</b>	<b>182.660</b>	<b>49,15%</b>

**CAPITOLUL 6**  
**Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar**

6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	1000	269	190	1190	30,75%
6.2.	Probe tehnologice și teste	3000	807	570	3570	91,25%
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>4000</b>	<b>1076</b>	<b>760</b>	<b>4760</b>	<b>122%</b>
<b>TOTAL</b>		<b>961.233</b>	<b>258.646</b>	<b>182.634</b>	<b>1.143.867</b>	<b>307,78%</b>
<b>din care C+M</b>		<b>606.370</b>	<b>163.161</b>	<b>115.210</b>	<b>721.580</b>	<b>194,15%</b>

PROIECTANT,  
SC.AXEL IMPECO SRL