



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ....797..... / 1857139 din .....21.07.2020.....

**În scopul:** elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind  
**Montarea unei carcase acustice deschise și a copertinei fonoabsorbante pentru reducerea zgomotului produs de echipamentele existente**

Ca urmare a cererii adresate de **MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE** cu sediul în județul -, municipiul București, cod poștal -, sectorul 4, Str. Col. Poenaru Bordea nr. 3-5, bloc -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **1857139** din **29.06.2020**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 4, cod poștal -, **Str. Col. Poenaru Bordea nr. 3-5**, bl. -, sc. -, parter, ap. 1, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

#### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul intravilan situat în **Str. Col. Poenaru Bordea nr. 3-5**, compus din teren în suprafață de 1.965,00 mp. (2.006,00 mp. din măsurători cadastrale) și construcția C1- cu suprafața construită la sol de 918,00 mp. este în proprietatea Statului Român și cu drept de administrare Ministerul Finanțelor Publice conform tuturor actelor juridice, notariale și administrative așa cum sunt înscrise în extras de carte funciară pentru informare nr. 230400 eliberat de ANCPI sector 4 în data de 12.05.2020 sub nr. 30367.

**Imobilul nu este înscris pe Lista monumentelor istorice actualizată în 2015.**

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Situația existentă:** teren construit – (S+P+3E); funcțiune - birouri

**Situația propusă:** montarea unei carcase acustice deschise și a copertinei fonoabsorbante pentru reducerea zgomotului produs de echipamentele existente

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform **PUG-MB** aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, imobilul este cuprins în subzona **CP1** – subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată. Conform **PUZ Zone Construite Protejate** aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, terenul se află în **zona protejată nr. 90** – țesutul istoric difuz - **zona Bucur** – subzona **Cp1b, Cp1c**, în care sunt **admise utilizările:** locuințe individuale și semicolective; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea **Utilizări admise cu condiționări:** 1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile (2) funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului (3) să nu afecteze vegetația existentă (curți de fațadă și arbori) (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public; (5) ponderea acestor funcțiuni să fie egală cu ponderea reprezentată de locuințe. **Aspectul exterior:** orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va

putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor; arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente; se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente. **Indicatorii urbanistici: P.O.T. maxim admis: 65%. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp. CUT max admis=2,5.**

În baza studiului de fezabilitate (scenariu 1) beneficiarul solicită montarea unei carcase acustice deschise și a copertinei fonoabsorbante, pentru reducerea zgomotului la limita de proprietate a imobilului, zgomot produs de echipamentele existente.

**Lucrările se vor putea realiza conform legislației și normelor în vigoare, precum și în baza unei expertize tehnice (întocmită de expert tehnic atestat MLPAT), care va sta la baza proiectului și care va menționa măsurile de siguranță și stabilitate pentru construcția existentă cât și pentru cele învecinate, cu avizul MC. Dacă expertiza tehnică va evidenția și alte lucrări necesare (de ex. consolidare),—ele vor fi cuprinse în documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire.**

Organizarea de șantier se va soluționa strict în incinta proprietății

Documentația tehnică de autorizare va fi întocmită de proiectanți autorizați, luați în evidență OAR, conform legislației în vigoare.

Amplasamentul este figurat conform planului anexă.

**NOTĂ: Conform Ordin nr. 3454 din 31.12.2019 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin ordinul MDRL 839/2009, pct. 24, alin (5) din art. 25 (al MDRL 839/2009), privind solicitarea avizului/acordului ISC se abrogă.**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:  
**obținerea Autorizației de Construire**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conținea dreptul de a executa lucrări de construcții.**

**4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

*In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:*

**Agenția pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6**

*In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.*

*In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.*

*In vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.*

*In aceste condiții:*

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunța la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

Montarea unei carcase acustice deschise și a copertinei fonoabsorbante pentru reducerea zgomotului produs de echipamentele existente

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE DESFIINȚARE/CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); [X] Dovada deținerii titlului asupra imobilului (copie legalizată); [X] Documentația cadastrală completă, intabulată în Cartea funciară; [X] Acord notarial pentru lucrări, vecin la limita de proprietate –Str. Danielopol nr. 2-4

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie), (în cazul suplimentării capacității sau afectării instalațiilor proprietatea deținătorilor de rețele):

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate (Romprest, Supercom, Rosal, REBU, Urban)

.....

alimentare cu energie termică

transport urban

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

MC;  Aviz Primar sector 4;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):  Expertiză Tehnică pentru lucrările propuse cu concluzii privind neafectarea construcției în cauză;  Deviz general conform HGR 28/2008;  Referat de verificare (expert atestat MLPAT).

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului/ copie)

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire – 1% din valoarea investiției;

Taxa Timbru de Arhitectură – 0,05% din valoarea investiției.

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

**RIMAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Gabriela FUREA**



**SECRETAR GENERAL,  
Georgiana ZAMFIR**

**ARHITECT ȘEF,  
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU**

Întocmit ing. Mihaela Cărbunaru

Achitat taxa de: .... conform chitanței nr. ... seria ... din ..... Scutit de taxe conform Cod fiscal nr. 227/2015  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Direcția Urbanism

Arhitect-șef

Nr. 1857139/27.07.2020

## PRIMĂRIA SECTORULUI 4

Având în vedere cererea nr. 1857139 din 29.06.2020 pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare înaintată de **Ministerul Finanțelor Publice** cu domiciliul/sediul în județul -, municipiul București, sector 5, cod poștal -, B-dul Libertății nr. 16, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 7412 din 30.06.2020.

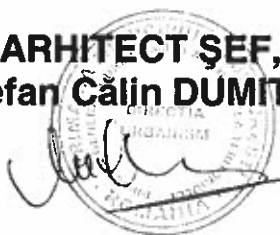
Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul -, municipiul/orașul/comuna **București**, satul -, **sectorul 4**, cod poștal..... , **Str. Col. Poenaru Bordea nr. 3-5, bl. -, sc. -, et. -, ap. -**, sau identificat prin planuri cadastrale scara 1:2000 și 1:500,

**în scopul – Montarea unei carcase acustice deschise și a copertinei fonoabsorbante pentru reducerea zgomotului produs de echipamentele existente**

În conformitate cu prevederile art.4 alin.(1) lit. a) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, vă rugăm să ne comunicați **avizul** dvs. în termen de 5 zile de la data înregistrării prezentei.

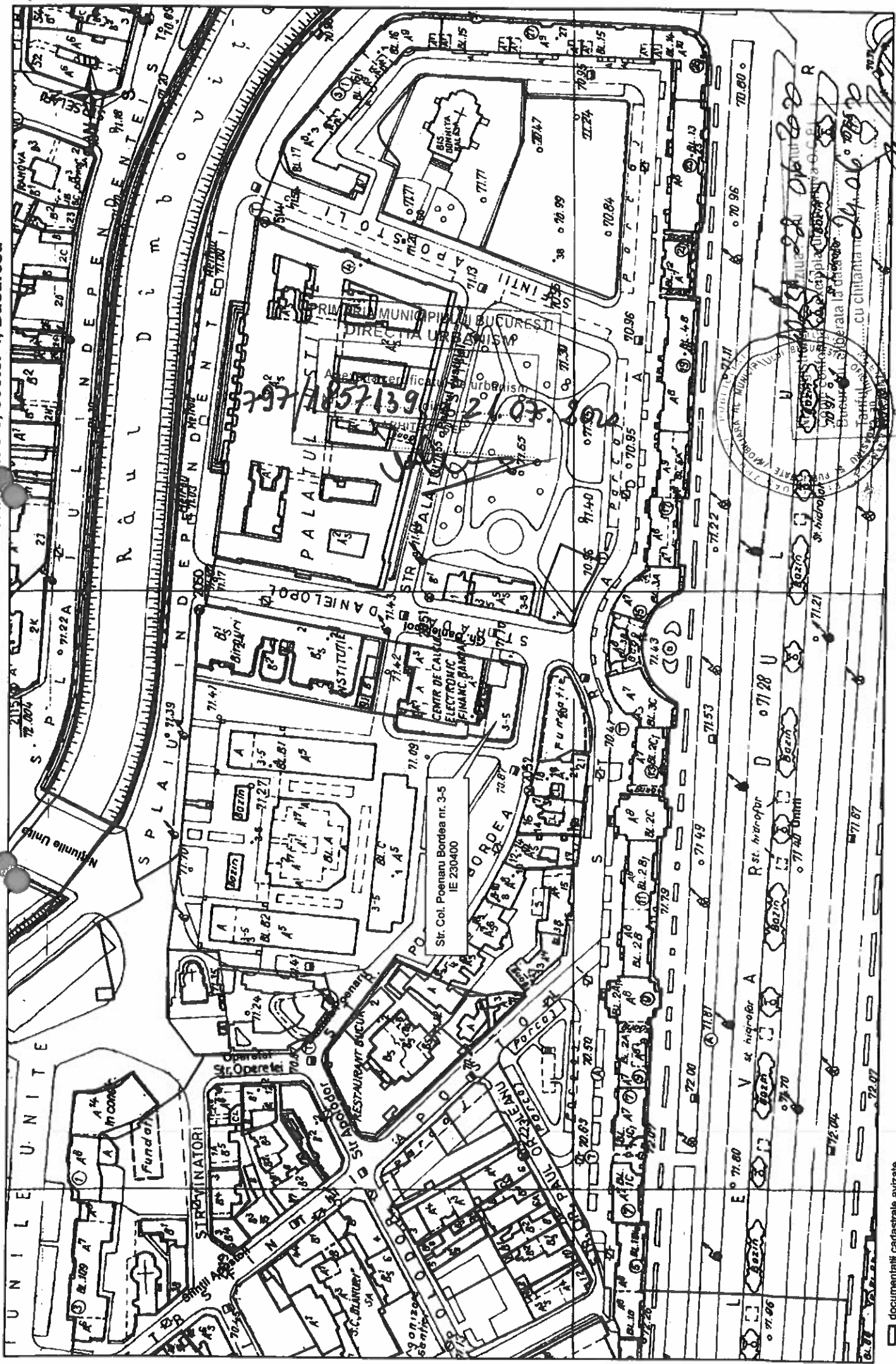
Anexăm **Certificatul de Urbanism nr. 797/ 1857139 din 21.07.2020 și planurile cadastrale scara 1:2000 și 1: 500 vizate spre neschimbare.**

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU



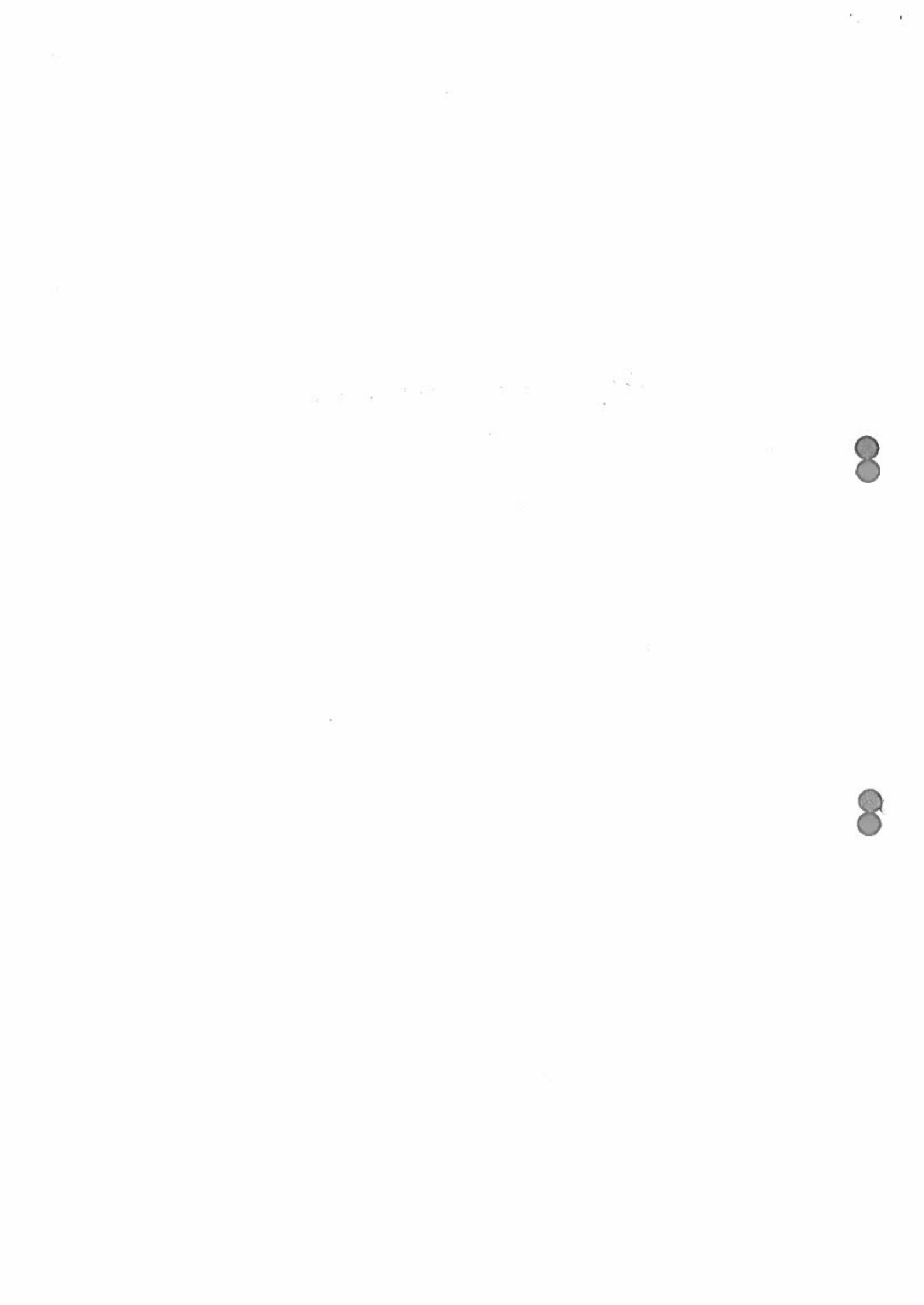


**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Col. Poenaru Bordea nr. 3-5, sector 4, Bucuresti**



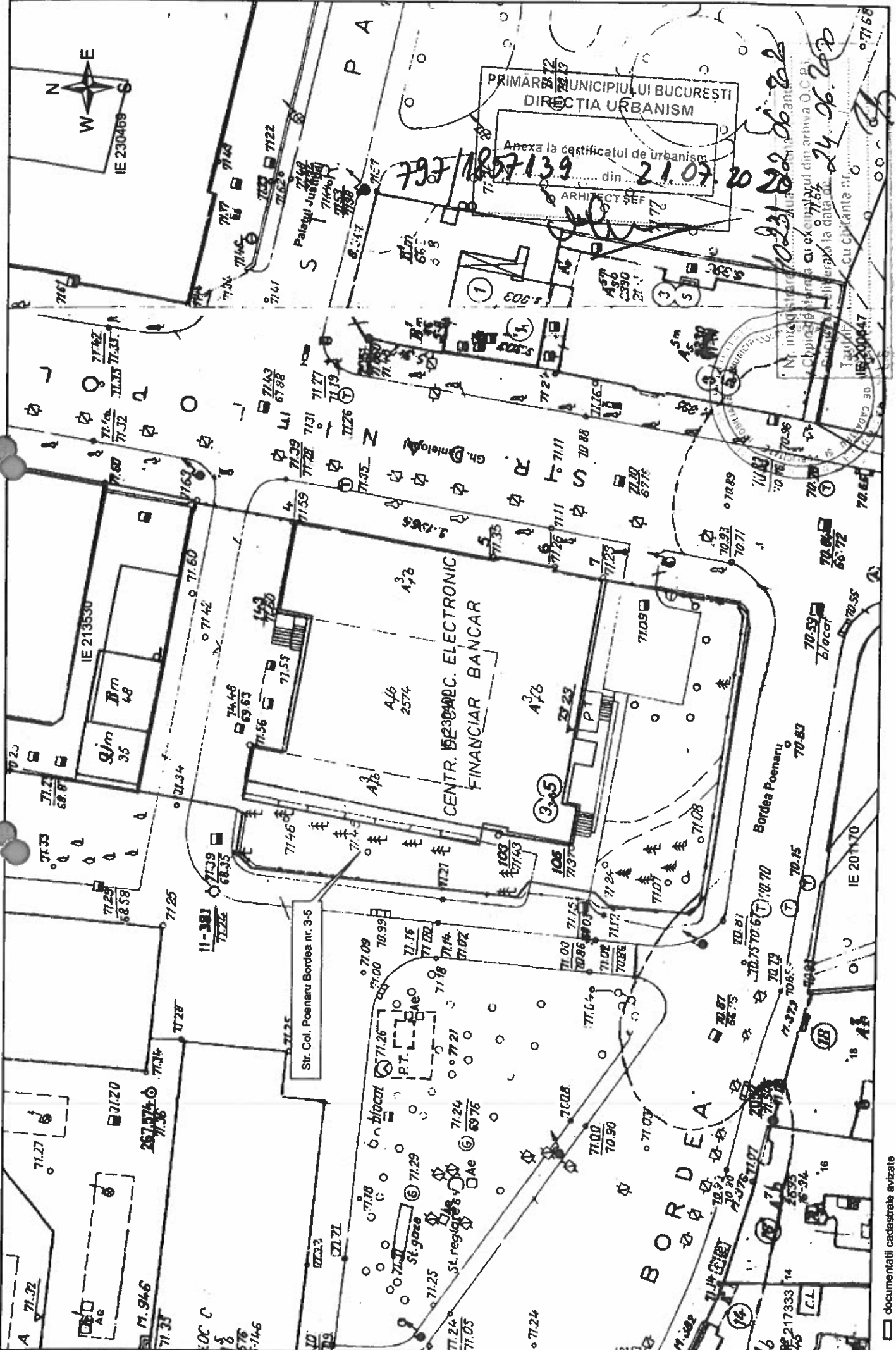
- documentații cadastrale avizate
- construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr. A, sector 1, Bucuresti  
 Data: 2020  
 Intocmit: Mihaela Radu





**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Col. Poenaru Bordea nr. 3-5, sector 4, Bucuresti**



documentatii cadastrale avizate

construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

10 20 30 40 50



Cod poștal  
localitateNr. înregistrare la  
Consiliul LocalData  
înregistrării

z z l l a a

0 4 0 0 9 2

**Certificat de performanță energetică**

<b>Performanța energetică a clădirii</b>		Notare energetică: <b>75.3</b>	
Sistemul de certificare: Metodologia de calcul al Performanței Energetice a Clădirilor elaborată în aplicarea Legii 372/2005		Clădirea certificată	Clădirea de referință
<p>Eficiență energetică ridicată</p> <p>Eficiență energetică scăzută</p>			<b>B</b>
Consum anual specific de energie [kWh/m <sup>2</sup> an]		<b>406.73</b>	<b>140.28</b>
Indice de emisii echivalent CO <sub>2</sub> [kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> an]		<b>154.01</b>	<b>4.73</b>
Consum anual specific de energie [kWh/m <sup>2</sup> an] pentru		Clasă energetică	
		Clădirea certificată	Clădirea de referință
Incălzire:	203.96	D	A
Apă caldă de consum:	7.70	A	A
Climatizare:	162.65	E	D
Ventilare mecanică:	-	-	A
Iluminat artificial:	32.42	A	A
Consum anual specific de energie din surse regenerabile [kWh/m <sup>2</sup> an]:		325.30	

**Date privind clădirea certificată:**

Bucuresti, strada Colonel Poenaru Bordea nr. 3-5 Sector 4	Suprafata utila (incaizita)	3067.0 m <sup>2</sup>
Categoria clădirii: <u>locuinta</u>	Voluul util (incaizit)	7514.2 m <sup>3</sup>
Regim de înălțime: <u>S+P + 3E</u>		
Anul construirii: <u>1972</u>		
Scopul elaborării certificatului energetic: <u>modernizare, reabilitare energetica</u>		

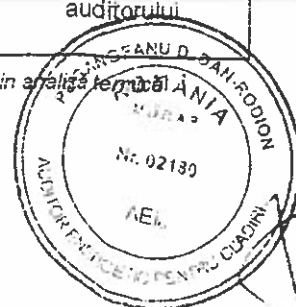
Programul de calcul utilizat: \_\_\_\_\_, versiunea: \_\_\_\_\_, Metoda de calcul: sezoniera**Date privind identificarea auditorului energetic pentru clădiri:**

Specialitatea (ci)	Numele și prenumele	Seria și Nr. certificat de atestare	Nr și data înregistrării certificatului în registrul auditorului	Semnătura și ștampila auditorului
gr. I, ci	Pogangeanu Dan Rodion	VD/ 02180	236/19.04.2019	

Clasificarea energetică a clădirii este făcută funcție de consumul total de energie al clădirii, estimat prin analiza termică și energetică a construcției și instalațiilor aferente

Notarea energetică a clădirii ține seama de penalizările datorate utilizării neraționale a energiei

Perioada de valabilitate a prezentului Certificat Energetic este de 10 ani de la data eliberării acestuia

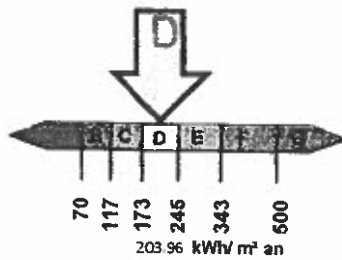




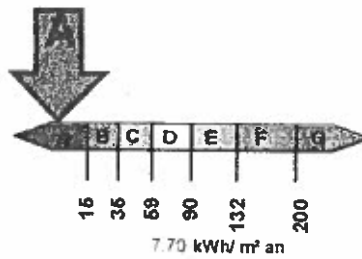
DATE PRIVIND EVALUAREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII

Grile de clasificare energetică a clădirii funcție de consumul de căldură anual specific:

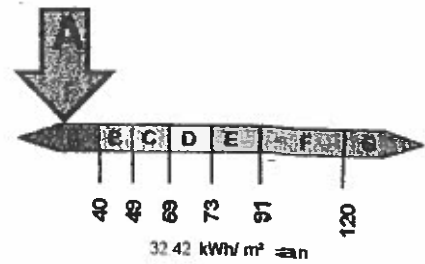
ÎNCĂLZIRE:



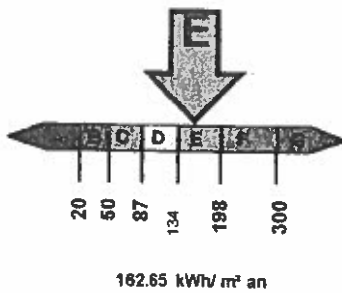
APĂ CALDĂ DE CONSUM:



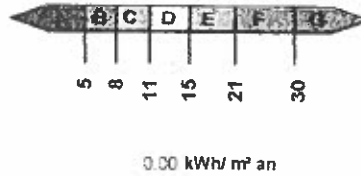
ILUMINAT:



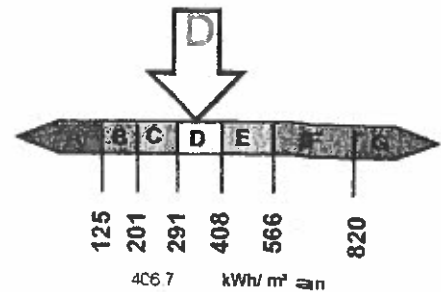
CLIMATIZARE:



VENTILARE MECANICĂ:



TOTAL: ÎNCĂLZIRE, APĂ CALDĂ DE CONSUM, ILUMINAT, CLIMATIZARE, VENTILARE MECANICĂ:



Performanța energetică a clădirii de referință:

Consum anual specific de energie [kWh/m² an]	Notare energetică	
pentru:	<b>100.0</b>	
Încălzire:		33.82
Apă caldă de consum:		1.00
Climatizare:		99.65
Ventilare mecanică:		0.10
Iluminat:	5.70	



Penalizări acordate clădirii certificate și motivarea acestora:

$P_0 = 1.27$  după cum urmează.

Starea subsolului tehnic	$p_1 = 1.00$
Utilizarea usii de intrare in cladire- cladiri colective	$p_2 = 1.00$
Starea elementelor de inchidere mobile din spatiile comune	$p_3 = 1.00$
Starea armaturilor de inchidere si reglaj de la corpurile statice	$p_4 = 1.02$
Spalarea / curatarea instalatiei de incalzire centrala cu corpuri statice	$p_5 = 1.00$
Existenta armaturilor de separare si golire a coloanelor de incalzire	$p_6 = 1.03$
Existenta echipamentelor de masura pentru decontarea consumurilor de caldura	$p_7 = 1.00$
Starea finisajelor exterioare ale peretilor exteriori	$p_8 = 1.05$
Starea peretilor exteriori din punct de vedere al continutului de umiditate al	$p_9 = 1.05$
Starea acoperisului peste pod	$p_{10} = 1.00$
Starea cosului/ cosurilor de evacuare a fumului	$p_{11} = 1.00$
Posibilitatea asigurarii necesarului de aer proaspat la valoarea de confort	$p_{12} = 1.10$



## Recomandări pentru reducerea costurilor prin îmbunătățirea performanței energetice a clădirii:

### A. Soluții recomandate pentru envelopea clădirii:

1. Cu ocazia unor viitoare operațiuni de modernizare a imobilului, se va ține cont de atingerea/ menținerea, după caz, cu respectarea legii 50/1991, a parametrilor minimi, după cum urmează:
  - a) la pereții exteriori aplicarea unui sistem termoizolant care să asigure o rezistență termică corectată  $RT' \geq 1.80 \text{ m}^2\text{K/W}$ ;
  - b) la ferestre, cu tamplarie PVC, minim 4 camere, a.i. să se atingă minim  $RT' \geq 0.77 \text{ m}^2\text{K/W}$ , cu geam termoizolator tratat antiemisiv și grile higroreglabile pentru asigurarea ventilației naturale corecte
  - c) la planșee peste ultimul nivel, cu sisteme de termoizolație, a.i. să se atingă  $RT' \geq 5.0 \text{ m}^2\text{K/W}$ ;
  - d) la pardosele pe sol sau care delimitează clădirea la partea inferioară,  $RT' \geq 4.5 \text{ m}^2\text{K/W}$ ;
  - e) soluția exactă va fi dată de analiza cost-beneficiu aprobată de către beneficiar în urma unui audit energetic care să cuprindă un calcul multizonal detaliat;
  - f) valorile exacte ale rezistenței termice corectate sunt specifice exclusiv clădirii analizate și nu pot fi deduse doar pe baza datelor puse la dispoziție de furnizorii de materiale!
  - g) la momentul elaborării prezentului certificat de performanță energetică toate elementele anvelopei clădirii (pereți exteriori, terasă, tamplarie) au valorile sub cele recomandate de normele tehnice;
2. Pentru asigurarea unui echilibru termic optim al încălții dedicate centrului de calcul (de cca. 193mp și 200kW) cu încăperile adiacente (contur adiabatic), se va avea în vedere menținerea unei termoizolări și climatizări corecte;
3. Îmbunătățirea măsurilor de etansare și izolare a usilor metalice simple de la nivelul subsolului și terasei etaj 3.

### B. Soluții recomandate pentru instalațiile clădirii:

1. Se va avea în vedere menținerea programului de întreținere a tuturor instalațiilor prin personal specializat și conform cerințelor tehnice specifice, astfel încât să se poată păstra condițiile de confort locativ dorite la costuri minime și cu evitarea intreruperilor accidentale.
2. Luarea măsurilor adecvate de modernizare sau înlocuire a arzătoarelor ori cazanelor, după caz, în funcție de valoarea eficienței de ardere și de nivelul noxelor măsurate la viitoarele verificări tehnice periodice.
3. Cu ocazia unor viitoare operațiuni de modernizare a imobilului, se va avea în vedere:
  - a) termoizolarea conductelor de distribuție a apei calde menajere din întreaga clădire, începând cu coloanele;
  - b) instalarea de robinete de golire și termostatare la toate corpurile de încălzire;
  - c) înlocuirea, acolo unde mai sunt, a robinetelor clasice de la consumatorii de apă cu robinete monocomandă;
  - d) instalarea unei conducte de recirculare a apei calde menajere;
  - e) înlocuirea aparatelor existente folosite la climatizarea individuală a fiecărui birou, de tip split, cu o instalație de climatizare centralizată capabilă să asigure concomitent și improspătarea aerului prin ventilație mecanică cu recuperarea căldurii;
  - f) analizarea posibilității înlocuirii agregatelor compresor existente în afara clădirii și utilizate la climatizarea centrului de calcul cu o instalație pe baza de foraje verticale, mai eficientă și puțin poluantă fonic; soluția ar conduce, datorită eficienței sporite și la creșterea părții de energie regenerabilă folosită, în condiții de confort și igienă locativă superioare, la ora actuală poluarea fonică împiedicând parțial realizarea ventilației naturale prin deschiderea ferestrelor;
  - g) analizarea posibilității recuperării căldurii degajate din încălța transformatorului de putere;
  - h) întreținerea arborilor de foioase cu înălțime ridicată din jurul clădirii, care asigură o umbră pe perioada sezonului cald alternativ cu lăsarea razelor solare să patrundă în clădire pe perioada sezonului rece;
  - i) înlocuirea becurilor cu incandescență, acolo unde mai sunt, cu becuri economice;
4. Utilizarea de surse neconvenționale de energie.



