



An primit originalul  
planșelor vizate, model planșă  
și documentația însoțitoare

## AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 489 / 58 / C / 48358 din 09.12. 2020

Ca urmare a cererii adresate de <sup>(1)</sup> S.C. CASA DE VINURI CHATEAU CRISTI S.R.L. și S.C. ZABLĂULUI RESIDENCE S.R.L., cu domiciliul/sediul în județul-, municipiul/ orașul/ comuna București, satul-, sectorul 4/1, cod poștal-, str.                      nr.              et.              str.                      nr.              et.             , ap.              camera              telefon/ fax-, E-mail-, înregistrată la nr. 48358 din 26.10.2020, completată cu nr. 50753 din 10.11.2020,

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

### AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru:

<sup>(3)</sup> **CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTARE, REMODELARE, SUPRAETAJARE ȘI EXTINDERE IMOBIL EXISTENT LOCUINȚĂ Ds+P+1E+M, REZULTÂND IMOBIL APARTAMENTE Ds+P+2E+E3R+E4/5R (13 apartamente cu 1, 2, 3 și 4 camere), inclusiv instalațiile interioare aferente.**

ACexistent=135mp; ADexistent=540mp (din care ACds=135mp); AUexistent=407.40mp (din care AUds=92.52mp); ACpropus=313.92mp; ADpropus=1.700,01mp (din care ADsuprateran=1.342,63mp); AUpropus=1.386,36mp (din care AUsuprateran=1.083,98mp).

POTexistent=17,7%; CUTexistent=0,58; POTpropus=58,45%; CUTpropus=2,5.

Categoria de importanță a construcției este "C" normală. Clasa de importanță a construcției: III. Grad de rezistență la foc: II.

Imobilul va asigura un număr de 16 locuri de parcare în incintă, din care 2 locuri de parcare simple la nivelul solului și 14 locuri de parcare la nivelul demisolului (2 locuri simple și 12 locuri în 6 sisteme mecanice tip Klaus) - conform Aviz C.T.C.-P.M.B. nr. 1860263/ 16.07.2020/ 14500/ 20.07.2020.

**Lucrări propuse la construcția existentă:** cămășuire armată din b.a. la pereții perimetrali și interiori din subsol (cutie rigidă); cămășuire la pereții din suprastructură; realizare gol în peretele de zidărie din axul 3 (suprastructură); cămășuire cu tencuială armată; realizare stâlpi din b.a.; desfacere acoperiș și centuri din b.a. de peste pereții mansardei; cămășuire stâlpișori la nivelul mansardei; înălțarea pereților mansardei pentru transformare în etaj 2 și cămășuirea pereților mansardei; turnare planșeu nou din b.a. peste mansardă, devenind etaj 2; continuarea stâlpilor și peretelui din b.a. cămășuit la nivelul etajului 3 retras; crearea unei structuri din b.a. la nivelul et. 3 retras (planșeu nou din b.a. peste et. 3 cu grinzi și placă din b.a.).

**Infrastructură corp nou:** cutie rigidă din b.a. - radier din b.a. + pereți subsol din b.a. **Suprastructură corp nou:** tip pereți necuplați din b.a. monolit pe ambele direcții ce conlucrează cu cadre din b.a.; planșee din b.a.; scări din b.a.; închideri exterioare din zidărie din blocuri ceramice cu goluri+termosistem din polistiren expandat/ vată minerală; compartimentări interioare din gip-carton/blocuri ceramice; acoperiș tip terasă circulabilă peste et. 2 și 3 și necirculabilă peste et. 5 termo-/hidroizolate.

**Alcătuire funcțională:** demisol - rampă acces auto+parcare 12 auto+hol+casa scării+lift+spații tehnice+spațiu pubele+garaj biciclete; parter - parcaj 2 auto+2 accese+2 scări+lift+hol acces+1 apart. cu 1 cameră și dependințe+1 apart. cu 3 camere și dependințe+1 apart. cu 4 camere și dependințe; etaj 1+2 - hol+2 scări+lift+3 apart. cu 3 camere și dependințe; etaj 3 - hol+casa scării+lift+1 apart. cu 2 camere și dependințe+1 apart. cu 3 camere și dependințe; etaj 4+5 - hol+casa scării+lift+1 apart. cu 3 camere și dependințe.

**Finisaje exterioare:** fațade - sistem fațadă ventilată placare cărămidă aparentă/ tencuială aplicată pe termosistem/ tencuială trasă vertical/ elemente decorative riflaje polistiren extrudat/ bandouri metalice; balustrade sticlă securizată cu mână curentă metalică, pardoseli exterioare - piatră naturală/ gresie antiderapantă/ deck lemn trafic intens; tâmplării PVC cu geam termoizolant. **Finisaje interioare:** pardoseli - gresie ceramică antiderapantă/ piatră naturală/ parchet laminat/ pardoseală epoxidică sau membrane PVC trafic intens; pereți - vopsitorii lavabile/ faianță: plafoane - vopsitorii lavabile; tâmplărie de lemn.

Conform concluziilor expertizei tehnice, modificările și intervențiile propuse la clădirea existentă nu vor influența negativ în nici un mod rezistența și stabilitatea clădirii vecine, iar prin realizarea unui corp nou de clădire se asigură neinfluențarea clădirilor vecine din punct de vedere al rezistenței și stabilității și asigurarea limitelor zonelor de influență la interiorul limitelor de proprietate și sub conturul fundațiilor construcției propuse. Structurile celor două corpuri vor fi complet separate.

Lucrările propuse se vor realiza conform Documentației Tehnice de Autorizare a Construcției și prevederilor expertizei tehnice întocmite în baza Legii nr. 10/ 1995 de expert tehnic ing. Niculae P. Teodor atestat M.L.P.A.T. nr. 05065, respectând cu strictețe condițiile menționate în avizele anexate prezentei Autorizații de construire.

**NOTE:** 1) Orice alte lucrări sunt interzise. Proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentei autorizații de construire. Proiectantul, verificatorul și după caz expertul tehnic păstrează întreaga răspundere cu privire la respectarea prevederilor legale și a normelor tehnice specifice cu ocazia întocmirii proiectului, autoritatea emitentă nefiind responsabilă în acest sens. Investitorul va respecta Precizările nr. 5122/ 1384/ 178/ 25.05.1999/ 11.06.1999/ 30.03.1999 publicate în M.O. nr. 337/ 15.07.1999. 2) Organizarea de șantier se va realiza strict în incintă și va ține seama de recomandările O.U. nr. 74/2018, Legii nr. 249/ 2015 și O.U.G. nr. 196/ 2005. 3) Preluarea diferenței de nivel între cota actuală a trotuarului și cota din proiect a subsolului se va face strict la interiorul proprietății. Asigurarea parcării pe lot se va face cu condiția realizării accesului auto la imobil cu bordură coborâtă, după obținerea avizului de la administratorul străzii. 4) Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/ 2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă. Spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare precum și spațiile tehnice nu își vor modifica destinația pe întreaga durată de viață a construcției.

- Pe imobilul teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 1, cod poștal strada Nicolae Caramfil nr. 55 bl.              sc.              ap.             

Cartea funciară <sup>(4)</sup> 278175

Fișa bunului imobil

sau nr. Cadastral vechi

- lucrări în valoare <sup>(5)</sup> de

**4.288.875,92 lei**

4.192.757,92 lei - construire; 96.118 lei - organizare de șantier



- în baza Documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC + DTOE), respectiv desființarea construcțiilor (DTAD) nr. <sup>(6)</sup> 46 din 2020, a fost elaborată de **S.C. ARHITECT MARIAN LAZĂR S.R.L.** cu sediul în județul Galați municipiul/orașul/comuna Barcea sectorul/satul - cod poștal - strada Mihai Eminescu nr. 915 bl. - sc. - et. - ap. - , respectiv de **Marian Lazăr** - arhitect/ conductor arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 9534, în conformitate cu prevederile Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale Dunărea de Jos a Ordinului Arhitecților din România.

#### CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

- A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ – D.T. (DTAC + DTOE SAU DTAD) – VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE – IMPREUNĂ CU TOATE AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, PRECUM ȘI ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

Nerespectarea întocmai a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(15) – (15<sup>1</sup>) din Legea nr.50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

#### B. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației.
2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la Inspectoratul în Construcții al județului / municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
3. Să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la Inspectoratul în Construcții al județului / municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție.
4. Să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire / desființare și documentația tehnică – DT (DTAC+DTOE/DTAD) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu..
6. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
7. Să transporte la \_\_\_\_\_ groapa ecologică \_\_\_\_\_ materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
8. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 15 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
9. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi Anexa Nr.8 la Normele metodologice).
10. La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
12. Să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.
13. Să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu".
14. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
15. Să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).



C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de 24 luni / zile calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este de 12 luni / zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate, putând fi prelungită conform art. 53, alin. (2) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/ 1991, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acesteia.

Primar,

**CLOTILDE-MARIE-BRIGITTE ARMAND**



Întocmit,

Oana Marina Dobrin

p. Secretar General,

Consilier juridic, clasa I, grad profesional superior  
**OVIDIA ILEANA LUPASCU**

Arhitect Șef,

**CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA**

26-11-2020

Șef Birou,

**CRISTIAN GHEORGHE**

Taxa de autorizare în valoare de lei 23.847,33 a fost achitată conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.  
Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct / prin poștă la data de \_\_\_\_\_ însoțită de 1 (unu) exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

### SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungie a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire/desființare.

**PRIMARUL SECTORULUI 1  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

**SECRETAR,**

**ARHITECT ȘEF,**

**ÎNTOCMIT,**

**ȘEF SERVICIU,**

Data prelungirii valabilității : \_\_\_\_\_

Achitat taxa de : \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.

**NOTĂ:** Proiectantul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea expertizei tehnice, normativelor tehnice și a legislației în vigoare.

Documentația tehnică vizată spre neschimbare și avizele prezentate - fac parte din prezenta autorizație: Dovada O.A.R. Dunărea de Jos nr.109-11866 din 26.10.2020; C.U. nr.397/ 27/ G/ 6410/ 23.03.2020; Act de alipire autenticat sub nr. 2480/ 31.08.2020 la S.P.N. "AEQUILIBRIUM" prin Apostu Lucian-Cătălin N.P. (copie legalizată sub nr. 1171/ 23.07.2020 la S.P.N. "AEQUILIBRIUM"); Contract de vânzare autenticat sub nr. 1263/ 05.05.2020 la S.P.N. "AEQUILIBRIUM" prin Ionescu Olivia N.P. (copie legalizată sub nr.1172/ 23.07.2020 la S.P.N. "AEQUILIBRIUM"); Adresă nr. poștal P.M.B. nr. 1886029/12396/ 1879232/ 11380/ 19.10.2020; Încheiere intabulare nr. 83712/ 02.09.2020 emisă de O.C.P.I.B. sector 1; Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 278175 emisă de O.C.P.I.B. sector 1 în baza cererii nr. 105269/ 26.10.2020; Documentație cadastrală – planuri de amplasament și delimitare a imobilului 1/200 vizată A.N.C.P.I. (cu propunerea de alipire) și relevu corp C1 S+P+1E+M vizat O.N.C.G.C.; Plan suport topografic scara 1/500 vizat de ing. Costea Valentin autorizat A.N.C.P.I. seria RO-MB-F nr.0589 și de VALTOP EXPERT S.R.L. autorizat A.N.C.P.I. seria RO-B-J nr.1272; Glasarea notificării A.P.M.B. nr. 12478/ 22.06.2020; Adresă I.S.U. securitate la incendiu nr. 504418/ 08.09.2020; Adresă I.R.C.B.I. nr. 14955/ 02.07.2020; Aviz C.T.C.-P.M.B. nr. 1860263/ 16.07.2020/ 14500/ 20.07.2020 însoțit de planuri vizate spre neschimbare; Aviz Brigada Rutieră D.G.P.M.B. nr. 868.882 SSR/BS/ 13.08.2020 însoțit de plan vizat spre neschimbare; Notificare D.S.P.M.B. nr. 1563/ 17109/ 08.09.2020; Aviz APANOVA nr. 92005064/ 05.06.2020; Aviz E-Distribuție nr. 312526266/ 24.06.2020; Aviz Distrigaz nr. 315.276.049/ 29.06.2020; Aviz Telekom nr. 100/ 05/ 03/ 01/ 2336/ 28.07.2020; Aviz C.M.T.E.B. nr. 54053/ 10.08.2020; Contract prestări servicii salubritare Romprest Service SA nr.AV012114S1/ 28.09.2020; Studiu geotehnic (mai 2020) întocmit de ing. geol. Bârlea Cristina și verificat de ing. Trifan Gh. Liviu atestat M.C.T.C. nr. 06372 la cerința Af; Raport de expertiză tehnică (sept. 2020) întocmită de expert tehnic ing. Niculae P. Teodor atestat M.L.P.A.T. nr. 05065 la cerințele A1, A2; Calcul coeficient global de izolare termică G întocmit de arh. stag. Marian Lazăr; Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică ridicată întocmit de arh. stag. Andreea Chiornîță; Studiu de însorire întocmit de arh. stag. Andreea Chiornîță și verificat de arh. Marian Lazăr; Relevu corp existent în 2 exemplare originale; D.T.O.E. în 2 exemplare originale; D.T.A.C. în 2 exemplare originale verificată de: ing. Lulea F. Marius-Dorin atestat M.D.R.A.P. nr. 09655, nr. 09641, nr. 09727, nr. 09736 la cerințele B1, D, Cc, E, F; ing. Simion I. Romulus atestat M.L.P.A.T. nr. 1471 la cerințele A1, A2; ing. Georgescu S. Dan George atestat M.L.P.T.L. nr. 05480 la cerințele Is, It, Ig; ing. Diaconescu C. Gheorghe Victor atestat M.T.C.T. nr. 06775 la cerința Ie.

---

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Denumirea lucrării, descrierea concisă a lucrărilor autorizate, precum și alte date extrase din PAC / PAD.

(4) Se completează cu datele extrase din Cartea Funciară sau din fișa bunului imobil, după caz.

(5) Valoarea lucrărilor, declarată de solicitant, înscrisă în cererea de autorizare, calculată în funcție de suprafața construită desfășurată a construcțiilor ori valoarea lucrărilor de construcții și instalații aferente din devizul general al investiției.

(6) Se completează cu nr. proiectului și data elaborării.