



Direcția Patrimoniu Cultural

APROB,  
Daniel Constantin BARBU  
Ministrul Culturii

Alexandru O. Popescu  
Calea Victoriei nr. 107, sector 1, București

Spre știință:  
Direcția pentru Cultură a Municipiului București  
Primăria Sectorului 1 București

AVIZ Nr. 203 / Z / 24.10.2013

Privind realizare complex multifuncțional „Palatul Știrbei” Calea Victoriei 107, sector 1, București

- OBIECTIVUL** : imobil Calea Victoriei nr.107, str. Banului, str. Budișteanu pe care se află Palatul Știrbei cod LMI/2004 B-II-m-A-19860 cca 7500 mp  
Parcela este situată în ZCP nr. 16-Calea Victoriei și ZCP nr. 44 Temișana, face parte din ansamblul de arhitectură str. Gral Budișteanu cod B-II-a-B-18235
- ADRESA** : Calea Victoriei 107, sector 1, București
- PROIECT** : Amplasare complex multifuncțional locuințe de lux și galerii comerciale, parcaje
- FAZA** : PUZ
- PROIECTANT** : SC Westfourth Architecture SRL șef proiect arh. Cristiana Ștefan  
Studiu istoric ARD Architecture SRL ing. arh. Aurora Târșoagă specialist atestat MC
- BENEFICIAR** : Alexandru O. Popescu

Solicitarea de reanalizare înregistrată la Ministerul Culturii cu nr. 3150/29.08.2013, la cabinetul ministrului cu nr. 3891/DCB/29.08.2013, la cabinetul secretarului de stat cu nr. 2568/RB/17.09.2013 și la direcția de specialitate cu nr. 3147/DPC/18.09.2013, cuprinde piese scrise și desenate: adresă de înaintare, aviz nr. 131/M/17.07.2013 faza ET, IPU, temă de proiectare, DALI preliminar pentru Palatul Știrbei, adresa nr. 2984/RB/22.10.2013, copie act donație, plan de încadrare în zonă, plan situație, copie Autorizație de Desființare nr. 90/04V72891/08 din 03.04.2013, documentație PUZ, memoriu actualizat.

Documentația propune realizarea unui complex multifuncțional: locuințe de lux, spații tip galerii comerciale, la subsoluri se vor rezolva: parcare cca 500 locuri; spații de retail, spații tehnice, boxe, noduri circulație, adăpost ALA conform norme; la primul subsol, parter, mezanin și parțial etaj I: spații publice, galerii comerciale, expoziții; la etaje locuințe. Din punct de vedere volumetric, în spatele Palatului Știrbei este un atrium cu acoperiș retractabil, care sugerează grădina palatului, se reconstituie grajdurile conform avizului nr. 131/M/ 17.07.2013 la tema de proiectare pentru refuncționalizarea Palatului. Acesta se profilează pe un ecran (zid înverzit), în spatele căruia se ridică află volumul nou de locuințe, cu Hmax=34,45m, parterul este retras spre str. Banului, Budișteanu și către imobilul Budișteanu nr. 5, volumele coboară în trepte, Hmax spre str. Banului=21,50m, spre str. Budișteanu Hmax=17,50-21,50m, POT=65%, CUT=4.

Documentația a fost analizată în ședința Secțiunii de Urbanism și Zone Protejate a C.N.M.I. din data de 24.10.2013 și, în baza prevederilor Art. 26, alin (1) pct. 11) și Art. 33, pct. k), din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, se acordă:

**AVIZ FAVORABIL,**

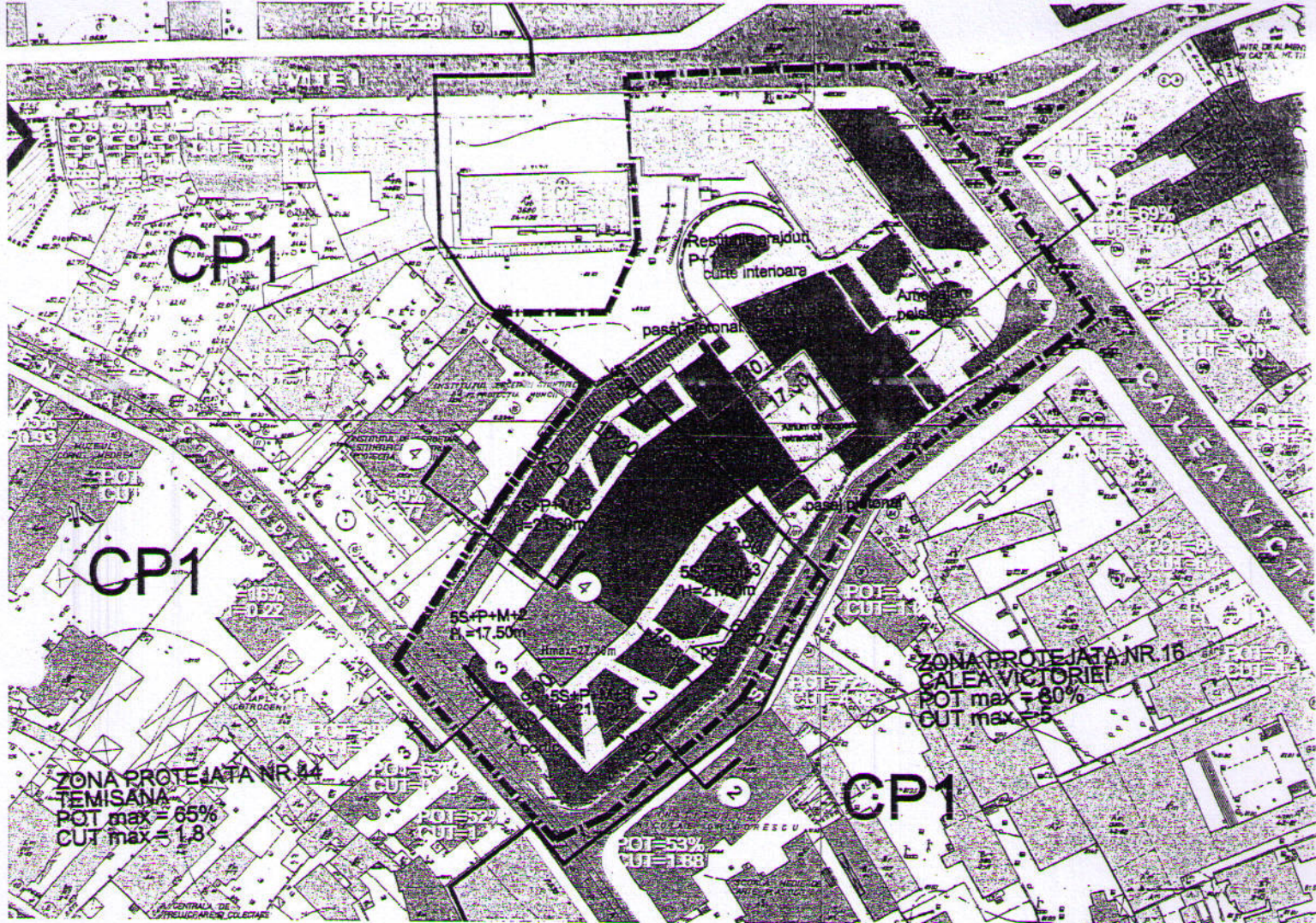
Pentru documentația prezentată

Prezentul aviz este valabile însoțit de planșa cu reglementări și detalieri soluție, anexată prezentului aviz, vizată spre neschimbare și expresă conformitate.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor din documentația de urbanism care a stat la baza emiterii prezentului aviz și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui PUZ.

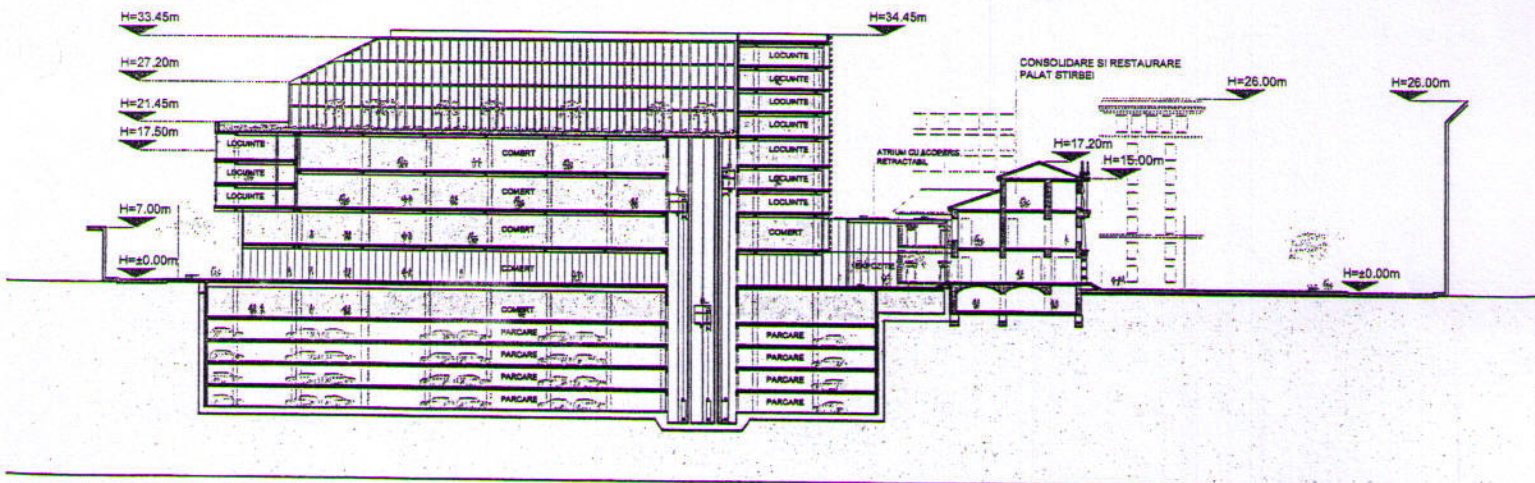
Radu BOROIANU  
SECRETAR DE STAT

SECRETAR DE STAT  
Nr. 33/8 / 13.11.2013



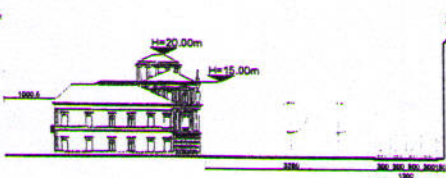
PLAN REGLEMENTARI PUZ

SECTIUNE LONGITUDINALA

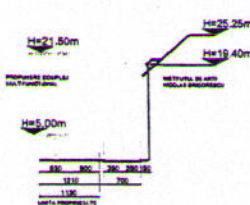


H=34.45m

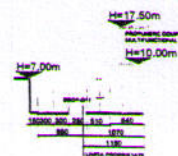
1. PROFIL CALEA VICTORIEI



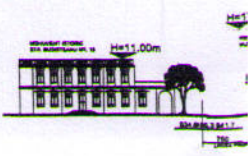
2. PROFIL STRADA BANULUI

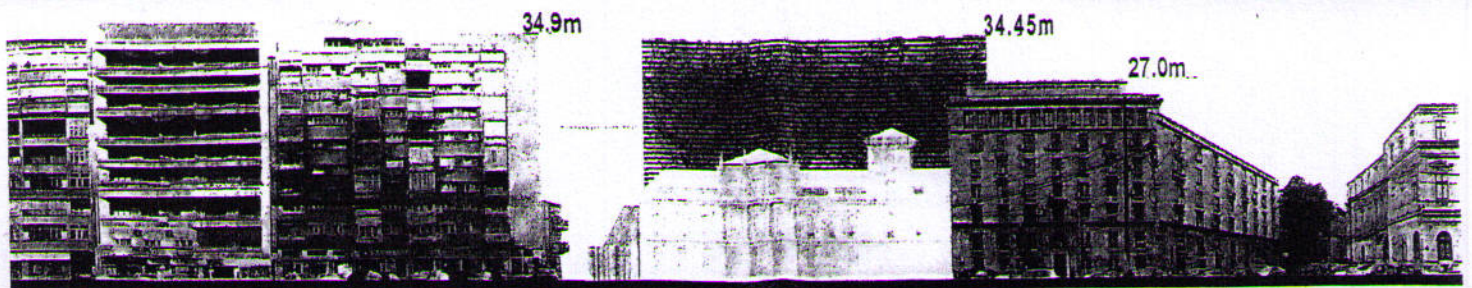


3. PROFIL STRADA G-RAL BUDISTEANU

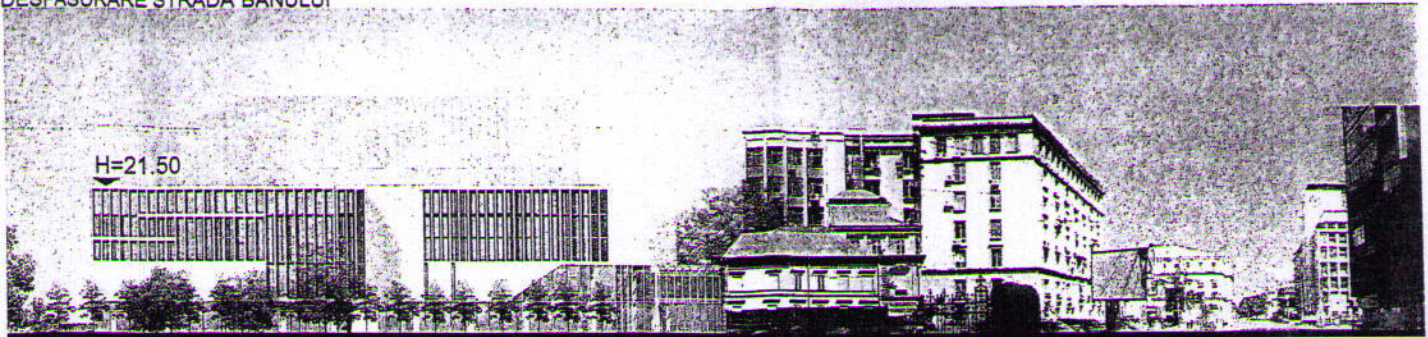


4. RELATIA CU CASA VE





DESFAȘURARE STRADA BANULUI



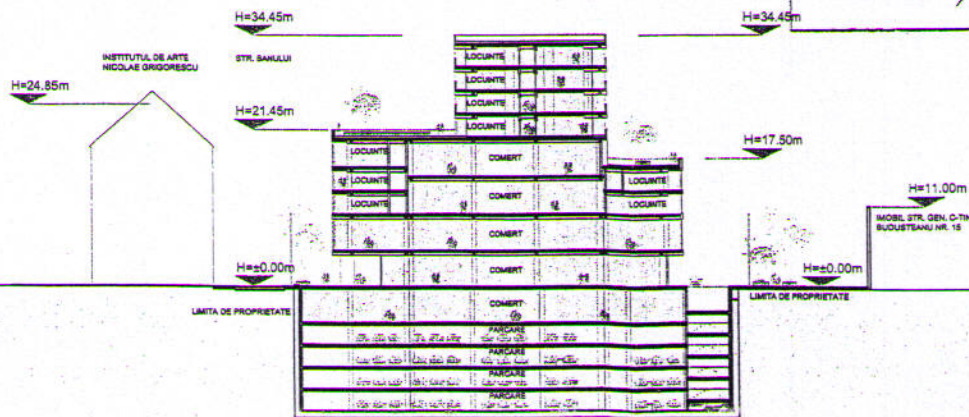
DESFAȘURARE STRADA G-RAL BUDIȘTEANU



MINISTERUL CULTURII  
DIRECȚIA PATRIMONIULUI CULTURAL  
ANEXĂ LA AVIZUL

Nr. *203/2/24.10.2013*

SECȚIUNE TRANSVERSALA



S TEREN CARE A GENERAT PUZ -11000mp  
 PROPRIETATE ALEXANDRU POPESCU -7792mp  
 POT max = 65%  
 CUT max = 4,00  
 REGIM max inaltime = 5S+P+M+7E  
 H max = 34,45M (Calea Victoriei)  
 H = 21,5m (str. Banului)  
 H = 17,5-21,5m (str. Budișteanu)



PROIECTANT GENERAL		TITLU PROIECT	P.U.Z.
WESTFOURTH ARCHITECTURE S.R.L. SOS. N. TITULESCU Nr. 4-8 SECT. 1 BUCUREȘTI TEL: 021-311.1481 / FAX: 021-311.1870		PLAN URBANISTIC ZONAL CALEA VICTORIEI, NR.107-109, SECTOR 1, BUCUREȘTI	Date 19/09/13
DIRECTOR EXECUTIV	Arh. Cristina ȘTEFAN	BENEFICIAR: ALEXANDRU POPESCU	Scara
SEF DE PROIECT	Arh. Cristina ȘTEFAN	TITLU PLANȘA:	
INTOCMIT	Arh. Andrei Clăruș	PLAN REGULAMENTAR PUZ DESFAȘURARI STRADALE PROFIELE STRADALE	Nr. planșă



Bd. Unirii nr. 22, București, 030833 tel +021 2244421, fax +021 2233157



Direcția Patrimoniu Cultural

APROB,

Daniel Constantin BARBU



Ministrul Culturii

Alexandru POPESCU  
prin arh.ing.Aurora Târșoagă

Spre știință:  
Direcția pentru Cultură a municipiului București

AVIZ Nr. 131 / M / 17.07.2013

Privind conservare, restaurare și refuncționalizare Palatul Știrbei, Calea Victoriei nr. 107,  
sector 1, București

**OBIECTIVUL** : Palatul Știrbei cod LMI 2010 B-II-m-A-19860, datat 1833-1835  
**ADRESA** : Calea Victoriei nr. 107, sector 1, București  
**PROIECT** : conservare, restaurare și refuncționalizare , extindere prin reconstituirea corpului fostelor grajduri  
**FAZA** : Expertiză Tehnică, IPU, temă de proiectare, DALI preliminar  
**PROIECTANT** : SC CREDO DESIGN SRL șef proiect complex arh. ing. Aurora Târșoagă, specialist atestat MC  
studiu istoric SC ARD ARCHITECTURE SRL arh. ing. Aurora Târșoagă  
Studiu geotehnic și geofizic SC Sami Consult SRL Rm Vâlcea  
ing. Sanda Bugiu, ing. Mihai Maftciu  
Încercări de laborator și sondaje SC Ultratest SRL  
ing Marina Cotoran, ing. Laurențiu Semeniuc  
Expertiză biologică SC Bioharcom SRL dr. Livia Bucșa expert atestat MC  
Structură : SC Ideea Proiect SRL ing. Lucian Melinceanu, ing. Pavel Constantin, expert MLPAT, ing. Anatolie Cazacliu expert atestat MC  
Componente artistice arh. Cristina Ionescu expert atestat MC  
arh. Iosef Kovacs expert atestat MC  
**BENEFICIAR** : Alexandru POPESCU

Documentația înaintată cu adresa DC-MB nr. 785/SMI/03.07.2013, înregistrată la ministerul culturii cu nr. 2371/DPC/04.07.2013 cuprinde piese scrise și desenate: adresă înaintare, act de donație, studiu geotehnic și geofizic, memorii tehnic, volum studiu istoric, expertiză biologică, memorii arhitectură, volum expertiză tehnică, releveu clădire existentă, releveu degradări, propuneri refuncționalizare, 2 propuneri de reconstituire integrală sau parțială a corpului fostelor grajduri, documentar fotografic, simulări grafice.

**Documentația propune: etapa I I.P.U.: consolidarea în regim de urgență a laturii de vest,** inclusiv a zonei de subsol dinspre incintă, prin punerea în siguranță a construcției pe tot perimetrul zidurilor exterioare, în primul rând pe zona descoperită până la cota fundației(2 variante), refacerea șarpantei, învelitorii și a sistemului de preluare a apelor pluviale, decopertarea tencuielilor pe zonele puternic umezite pentru ușurarea procesului de uscare a zidăriei, lucrări ce vor fi amănunțit documentate, **cercetarea arheologică va demara obligatoriu odată cu deschiderea șantierului pentru I.P.U., etapa a II a IPU :** curățarea bolților, reșeseri și injectări ale zidăriei, consolidarea sau înlocuirea capetelor de grinzi ale planșeeleor din lemn, eliberarea mansardei de compartimentările existente, consolidarea /restaurarea hornurilor, redeschiderea unor goluri obturate, curățarea și completarea soclului, restaurarea scării, se vor realiza centuri de beton armat peste etajul I. **Refuncționalizarea** prevede realizarea unui restaurant la subsolul existent (păstrarea bolților aparente), construirea unei părți noi de subsol pentru anexe, parterul și etajul vor avea funcțiune culturală, realizarea unei cafenele la mansardă cu spațiu liber, deschis, inserarea unui nod secundar de circulație, corpul nou va avea tot funcțiune culturală, în fața palatului se va realiza un acces direct la restaurant, reamenajarea spațiul public .

Documentația a fost analizată în ședința Secțiunii Tehnice de Arhitectură și Inginerie a CNMI din data de 17.07.2013 și, în baza prevederilor Art. 26, alin (1) pct. 11) și Art. 33, pct. k), din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, se acordă:

(A)

AVIZ FAVORABIL,

Pentru Expertiza Tehnică, pentru intervenția în Prima Urgență cu refacerea subsolului pe amprenta nou propusă și protejarea pereților actuali împotriva infiltrațiilor, pentru Terna de proiectare, cu reconstituirea corpului fostelor anexe.

Cu condiția continuării proiectului unitar cu propunerile de construcții noi pentru întreg terenul, corelate și prezentate spre analizare în faza următoare : DALI.

Radu BOROIANU  
SECRETAR DE STAT

Întocmit,  
Arh. Irina Cosmănescu  
Ing. Cristina Vărzaru

SECRETAR DE STAT  
Nr. 2112 / 31.07.2013