



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

ANEXA nr. 1 la HCL nr. _____

Descrierea sumara a investiției și detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora pentru obiectivul de investiții "SISTEMATIZARE VERTICALĂ CASA POCOL",
Municipiul Baia Mare, str. Valea Borcutului, nr. 119, jud. Maramureș

1. Date generale:

Obiectiv de investiții: "SISTEMATIZARE VERTICALĂ CASA POCOL"
Ordonator de credite: Primăria Municipiului Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr. 37, jud. Maramureș
Beneficiar: Municipiul Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr. 37, jud. Maramureș
Proiectant General: S.C. 9 OPTIUNE S.R.L., str. Cetății, nr. 2/1-2, Baia Mare, jud. Maramureș
Proiect nr. 4/2023
Faza de proiectare: D.T.A.C.
Amplasamentul obiectivului: Municipiul Baia Mare, str. Valea Borcutului, nr. 119, jud. Maramureș.

2. Indicatorii tehnico-economici:

-indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu tva și, respectiv, fără tva, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

Valoarea totală: 13.594.165,47 lei fără TVA; 16.159.514,15 lei cu TVA;
din care: Valoare C+M: 8.311.845,50 lei fără TVA; 9.891.096,15 lei cu TVA;

2.2. Capacități tehnice:

Suprafață totală teren conform CF 124979 și CF 121364: 11563 mp, compusă din:

-CF 124979 (teren aferent Casei Pocol): 6194 mp;

Din care:

421,12 mp (conform proiect "Restaurare, Reabilitare Casa Pocol") + 193,55 mp (amenajare Casa Pocol) = 614,67 mp;

6194 mp (conform CF 124979) – 614,67 mp = 5579 mp (total parcelă fără suprafața construită aferentă Casei Pocol);

-CF 121364 (teren aferent blocului): 5369 mp;

Suprafață teren aferent Sistemizării Verticale: 10948 mp

5579 mp (total parcelă fără suprafața construită aferentă Casei Pocol)+ 5369 mp (CF 121364 (bloc)= 10948 mp;

Clădiri care se păstrează:

CF nr. 124979:

-C1 - clădire castel P+1, Sc= 421,12 mp - este obiectul unui proiect de Restaurare și Reabilitare;

Clădiri propuse pentru demolare:

CF nr. 124979:

-C2 - clădire centrală termică;

-C3 - lemnărie;

-C4 - gheretă portar;

CF nr. 121364:

-C1 - clădire bloc de locuințe;

Zonă construită propusă, total 1093.20 mp, din care:

CF nr. 124979:

-CP2 foisor, Sc = 11.44 mp;

CF nr. 121364:

-CP3 pergola, Sc = 7 mp;

-CP4 jardiniere, Sc = 13.14 mp;

-CP5 seră, Sc = 112.23 mp;

-CP6 depozitare, Sc = 27.41 mp;

-CP7 zid de sprijin, Sc = 20.88 mp;

-Cisme, Sc = 0.12 mp;

-Cosuri de gunoi, Sc = 2.66 mp;

-Beton fantana, Sc = 5.48 mp;

-Dale piatră pe pat de beton, Sc = 892.84 mp.

$1093.20 \text{ mp} / 10948 \text{ mp} = 0.099 \times 100 = 9.985 \% \text{ zonă mineralizată.}$

Regim de înălțime: P (parter)

H max streșină de la CTN = +2.42 m;

H max coamă de la CTN = +2.97 m;

Zonă verde propusă, total 9854,80 mp, din care:

-Scoată = 146.87 mp;

-Dale înierbate = 805.99 mp;

-Gazon = 1416.02 mp;

-Padure = 7485.92 mp.

• Bilanț teritorial propus:

Nr. crt.	Zone funcționale	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Zonă construită	523	4.77	200.36	1.83
2.	Zonă verde	9628	87.94	9854.8	90.00
3.	Trotuare, Circulații incintă	797	7.29	892.84	8.17
TOTAL SUPRAFAȚĂ PARCELĂ		10948	100	10948	100
P.O.T.		2.83 %		1.83 %	
C.U.T.		0.13		0.01	

2.3. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni:

Durata estimată a lucrărilor de execuție este de **24 luni**.

3. Necesitatea și oportunitatea investiției:

Documentația tehnico-economică, aferentă obiectivului de investiții "Sistematizare Verticală Casa Pocol", face parte integrantă din documentația necesară atragerii finanțării în cadrul Programului Regional Nord Vest 2021-2027, având ca obiectiv specific Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare.

Implementarea măsurilor aferente axei de finanțare PRNV/2023/371.A/1, va avea ca rezultat o Europă mai verde, rezilientă, cu emisii reduse de dioxid de carbon, care se îndreaptă către o economie cu zero emisii de dioxid de carbon, prin promovarea tranziției către o energie curată și echitabilă, a investițiilor verzi și albastre, a economiei circulare, a atenuării schimbărilor climatice și a adaptării la acestea, a prevenirii și gestionării riscurilor, precum și a unei mobilități urbane durabile, prioritatea fiind o regiune cu localități prietenoase cu mediul.

Pentru acest proiect propunem structurarea pe funcțiuni astfel încât prin proiectul de sistematizare verticala al obiectivului studiat, spațiile vor deservi activităților diverse care vor converge spre un singur scop, reunind dimensiunea culturală și creativă, cu cea a turismului cultural și nu în ultimul rând cu cea socială. Scopul este acela de a dezvolta Valea Borcutului punând în valoare și în lumina patrimoniul construit existent prin instrumente și limbaje actuale.

Industriile creative înglobează un cerc mai larg, integrând creația culturală și declinările ei, articulând astfel zona publică și cea privată, gestul creativ gratuit cu cel al comercializării producăiilor realizate, formând nucleul economic necesar pentru dezvoltarea locală. Ele includ arhitectura și design-ul, publicitatea și comunicarea, artizanatul, moda și turismul cultural. Aceste domenii de activitate și produsele rezultate cu specific al zonei, conținând totodată istoria și memoria locului, formează și construiesc turismul cultural local contribuind la dezvoltarea locală.

Sistematizarea verticala si obiectivele preconizate a fi atinse prevad:

- Protejarea spatiilor verzi plantate existente si integrarea in contextul existent;
- Dezvoltarea unor spatii pietonale prielnice strabaterii intregului teren si a imbunatatirii calitatii vietii beneficiarilor;
- Realizarea unei amenajari care sa indeplineasca nevoile beneficiarilor, aceasta fiind completata cu spatii de sedere, zone acoperite si neacoperite pentru loisir, spatii pentru activitati in aer liber, dar si spatii destinate activitatilor intr-un cadru controlat;
- Utilizarea panourilor fotovoltaice ca tehnologie alternativa de productie a energiei;

4. Conținutul documentației:

4.1. Descrierea investiției/prezentarea investiției:

Dezvoltarea proiectului a avut in vedere o serie de factori care au luat parte la conturarea solutiei. Acesti factori contin ca linii directe idei care sa imbunatateasca dimensiunea turistica, culturala si sociala a zonei. Fiind un sit cu incarcatura istorica datorita Casei Pocol, intentia a fost aceea de a readuce in vizor imaginea de plina aglorie a imobilului. Astfel proiectul s-a concretizat cu dezvoltarea a doua zone.

Zona 1 este aceea din jurul Casei Pocol, spatiu care s-a amenajat in urma studierii fotografiilor si informatiilor istorice, astfel acesta zona este oglinda trecutului prin intermediul mai multor elemente regasite in izvoarele istorice. Elementele care joaca un rol important in zona 1 sunt:

- Refacerea stalpilor gardului principal si restaurarea feroneriei acestuia in acord cu imaginea istorica;
- Amenajarea spatiului din imediata vecinatate a Casei Pocol in spiritul istoric prin intermediul unei suprafete dalate, dar si prin dezvoltarea unei alveole principale plantate si a altor doua alveole verzi;
- Pozitionarea, conform informatiilor vizuale din fotografiile istorice, a unui foisor metalic care sa aminteasca de vechiul foisor care era spatiul de socializare exterior al familiei Pocol;

Lasand la o parte spatiul adiacent Casei Pocol, mergem mai departe in stanga acestuia unde se va propune o alee pavata se va dezvolta pana la limita de proprietate, aceasta alee uneste intrarea principala pe sit cu o intrare secundara existenta. De asemenea, pentru a le oferi beneficiarilor un loc de loisir mult mai retras si mai intim, in alveola verde dinspre strada se va amenaja prin intermediul unui strat de pietris un circuit benefic plimbarilor cu locuri de sedere de-o parte si de alta.

Zona 2 se deosebeste fata de zona 1 prin caracterul sau nou. Astfel, aceasta aduce in prim plan un suflu nou, diferit fata de cel istoric existent in zona 1. Elementele definitorii ale acestui spatiu incep sa se creioneze de la baza dealului spre gard, respectiv spre strada formand un circuit prin intermediul unei alei care uneste accesul principal de un altul secundar aflat in dreapta sitului. Pe parcursul acestei alei regasim:

- O pergola metalica de forma rectangulara cu spatii de sedere care ofera beneficiarilor un spatiu prielnic petrecerii timpului;
- O serie de jardiniere pentru plantat plante special concepute pentru a inlesni lucrul utilizatorilor in gradina;
- O sera metalica cu panouri fotovoltaice pe acoperis destinata cultivarii rasadurilor pe parcursul tuturor anotimpurilor;
- Un spatiu pentru depozitarea uneltelor de care este nevoie in cadrul serei;
- Un zid de sprijin cu locuri de sedere care aduce un plus amenajarii atat prin caracterul sau functional, cat si prin cel peisager.

Funcțiunea propusă: agrement

CP2 - FOISOR – Aflat în zona 1, foisorul metalic se conturează în cadrul amenajării ca un spațiu prielnic loisirului. Acesta este un spațiu deschis cu locuri de sedere. Fiind destul de aproape de Casa Pocol, acesta face parte din zona cu încărcatura istorică, astfel imaginea și poziția acestuia în cadrul sitului sunt în strânsă legătură cu vechiul foisor care se poate observa în fotografiile istorice.

CP3 – PERGOLA – Pergola metalică apare atât ca un spațiu acoperit, cât și ca un spațiu neacoperit, aceasta oferă o senzație de siguranță, dar și una de deschidere prin intermediul încălții pe care o conturează. Fiind înconjurată de arbori, spațiul acesteia este unul intim, un loc unde beneficiarii se pot odihni pe bănci, pot citi la umbra unui copac ori pot juca diverse jocuri. Este mai precis un spațiu de socializare.

CP4 – JARDINIERE – Tot pentru a veni în sprijinul beneficiarilor și pentru a-i îmbia pe aceștia să exercite diferite activități, se vor propune o serie de jardiniere din beton acoperite cu lemn. Acestea sunt umplute cu pământ și fac plantarea de răsaduri mult mai ușoară. În jurul lor se creează un spațiu benefic socializării.

CP5 – SERA – Sera este un spațiu închis unde beneficiarii pot să planteze diverse răsaduri și să le crească într-un mediu controlat. Aceasta este realizată pe structură metalică și este acoperită cu sticlă. Pe acoperișul acesteia sunt o serie de panouri fotovoltaice care transformă energia solară în energie pentru ansamblul creat. Aceasta seră beneficiază și de un spațiu exterior, loc unde se pot organiza diverse evenimente într-un cadru intim, de la spectacole în aer liber la diverse manifestări atunci când timpul permite.

CP6 – DEPOZITARE – Spațiul de depozitare se află în vecinătatea serei și oferă un loc depozitării uneltelor de care este nevoie la munca din seră. Acest spațiu are un rol strict funcțional. Acoperișul acestuia va găzdui și el la rândul lui o serie de panouri fotovoltaice.

5. Surse de finanțare:

Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu Programul Regional Nord-Vest 2021-2027, Dezvoltarea unor orașe verzi și îmbunătățirea infrastructurii verzi din zonele urbane - Municipii reședință de județ, apel de proiecte nr. PRNV/2023/714.A/1, având ca obiectiv specific Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare și/sau prin alocații de la bugetul de stat/bugetul local al Primăriei Municipiului Baia Mare.

PROIECTANT,
S.C. 9OPȚIUNE S.R.L.