



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A 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. 283/2024

Descrierea sumara a investiției și detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora pentru obiectivul de investiții “ CASA IANCU DE HUNEDOARA - RESTAURARE”

1. Date generale:

Obiectiv de investiții: “CASA IANCU DE HUNEDOARA - RESTAURARE”
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. 10/2023
Faza de proiectare: D.T.A.C.
Amplasamentul obiectivului: Municipiul Baia Mare, str. Libertății, nr. 18, jud. Maramureș.

2. Indicatorii tehnico-economici:

2.1. Valoarea totală a obiectivului de investiții:

Valoarea totală: 9.506.730,23 lei fara TVA; 11.302.527,82 lei cu TVA;

din care C+M: 5.516.394,91 lei fara TVA; 6.564.509,94 lei cu TVA ;

2.2. Capacități tehnice:

Suprafața: 965 mp

Suprafața construită: 635,21 mp

Regim de înălțime : D+P+E

2.3. Durata de realizare a investitiei: 24 de luni.

3. Necesitatea și oportunitatea investiției:

Casa Iancu de Hunedoara este o clădire monument istoric, fiind cuprinsă în lista monumentelor istorice din județul Maramureș, având cod MM-II-m-A-04463 , fiind situată în Centrul Istoric al Municipiului Baia Mare . Casa Iancu de Hunedoara fost ridicată în 1446, este parte a vechiului castel medieval ridicat de Iancu pentru soția sa Elisabeta. Lucrarile au fost finalizate în 1490 de Regele Mathia Corvin. După Marea Unire de la 1918 clădirea a intrat în proprietatea statului roman. Construcția de o valoare istorică inestimabilă, este cea mai veche clădire civilă din oraș.

Fiind o construcție cu valoare istorică, cu impact vizual și fizic la nivel urbanistic se intenționează restaurarea acesteia deoarece se afla într-o stare avansată de degradare.

După restaurare Casa Iancu de Hunedoara, se va reintegra în circuitul cultural al Municipiului Baia Mare.

Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:

-Restaurarea porțiunii de clădire aflată în proprietatea beneficiarului, aceasta aflându-se în stadiu de degradare, nefiind folosită de o perioadă mare de timp. Se dorește refacerea spațiilor interioare , a șarpantei

împreună cu învelitoarea și a fațadelor clădirii ce se afla într-o locație de referință pentru Municipiul Baia Mare – Casa Iancu de Hunedoara;

-Consolidarea, restaurarea/reabilitarea, modernizarea, amenajarea și valorificarea imobilului, în vederea impulsivării dezvoltării locale prin revitalizarea zonei;

-Creșterea activității turistice prin valorificarea potențialului acestuia;

-Estetica arhitecturală îmbunătățită și aducerea la viață a clădirii monumentale, respectiv a întregii zone.

La ora actuală construcția obiect al prezentei documentații adăpostește următoarele funcțiuni:

- la demisol - spații nefuncționale;

- la parter - spații nefuncționale și circulații;

- la etaj - spații nefuncționale și circulații.

4. Conținutul documentației:

4.1. Descrierea investiției:

Conform temei de proiectare se dorește **restaurarea** porțiunii de clădire aflată în proprietatea beneficiarului, aceasta aflându-se în stadiu de degradare, nefiind folosită de o perioadă mare de timp. Se dorește refacerea spațiilor interioare, a șarpantei împreună cu învelitoarea și a fațadelor clădirii ce se află într-o locație de referință pentru Municipiul Baia Mare - Casa Iancu de Hunedoara.

În urma propunerii:

Se vor demola niște ziduri pentru a recompartimenta anumite spații, și se dau goluri de trecere prin unele ziduri. Pereții structurali ce vor fi afectați de desfaceri, se vor consolida. Se desfac și se refac anumite zone de planșee de deasupra etajului, se va reface structura planșeului, având în vedere că planșeul din lemn existent este atacat de ciuperca *Serpula Lacrymans*. Se va înlocui întreaga șarpantă și învelitoare existentă cu una ce păstrează forma, dimensiunile și materialele istorice. În scopul igienizării spațiilor se vor desface pardoselile existente și se vor înlocui cu unele noi, de asemenea se vor retencui / rezugrăvi spațiile interioare (pereți și tavane). Se vor înlocui și jgheburile și burlanele existente cu unele din cupru. În același timp se vor retencui și fațadele exterioare: cea nordică și cea vestică.

Se propune o scară metalică de acces de la etaj 1 în pod. Se propun compartimentări interioare ușoare din pereți de gipscarton în pod în zona casei de scară ce urcă de la etaj în pod, pentru a despartii spațiul etajului de spațiul podului neamenajat; respectiv se propun niște pereți despartitori din cărămidă plină la etaj și la demisol. De asemenea se completează goluri de ziduri existente cu cărămidă plină și la parter, și unde mai este cazul.

Se vor pune în valoare niște nișe istorice descoperite la interior, aceasta presupune curățirea, perierea și hidrofobizarea pietrei. Se vor restaura și ancadramele istorice exterioare de la ferestre. Se propune înlocuirea tâmplărilor existente cu tâmplărie din lemn stratificat cu geam termopan, refacut pe model istoric. Se vor înlocui și tâmplăriile interioare cu uși din lemn stratificat.

Se vor demola niște ziduri pentru a recompartimenta anumite spații, și se dau goluri de trecere prin unele ziduri. Pereții structurali ce vor fi afectați de desfaceri, se vor consolida. Se desfac și se refac anumite zone de planșee de deasupra etajului, se va reface structura planșeului, având în vedere că planșeul din lemn existent este atacat de ciuperca *Serpula Lacrymans*. Se va înlocui întreaga șarpantă și învelitoare existentă cu una ce păstrează forma, dimensiunile și materialele istorice. Se propune o scară metalică de acces de la etaj 1 în pod.

Se vor revizui structurile de susținere existente pentru profilaturi cornișe și componente artistice aferente fațadelor sub conducerea unui sculptor restaurator.

Șarpanta actuală nu este originală astfel se va reface în totalitate conform planșelor date la faza PTh.

La nivelul coronamentului se va realiza o consolidare sub forma unor centuri din beton armat, perimetral, înglobată în zidărie. Șarpanta se va ancora de aceste centuri.

La nivelul centurilor din beton armat se va executa un planșeu cu grinzi principale din profile metalice și grinzi secundare din material lemnos.

Se vor introduce baterii de tiranți transversali din oțel ancorați corespunzător de pereți, de profile de oțel înglobate în zidărie.

Planșeul de lemn actual cu degradări multiple se va reface în totalitate sau se va recondiționa. În acest sens elementele de lemn care sunt afectate biologic/ putrezite se înlocuiesc cu altele noi, confecționate din lemn de aceeași esență și secțiune.

La nivelul pereților pentru corectarea deficiențelor de comportare, alcătuire structurală, se vor lua măsuri pentru creșterea proprietăților fizice și mecanice ale materialelor structurale.

Bolțile aplatizate cu crăpături și deformări se vor reface. Bolțile cu degradări se vor consolida. Arcele cu degradări se vor consolida.

Închiderile exterioare și compartimentările interioare

Închiderile perimetrale sunt din zidărie portantă nearmată din piatră de râu și piatră de cariera; piatră de carieră și cărămidă plină; respectiv doar din cărămidă plină.

Pereții interiori de compartimentare vor fi din caramida de 15 cm grosime (la demisol, parter și etaj), respectiv din pereți usori de compartimentare din gipscarton pe structura din lemn cu umplutura de vată minerală, având grosime totală de 25 cm. (în pod – având rol de delimitare între casa scării și pod neamenajat).

De asemenea se completează goluri de ziduri existente cu caramida plină și la parter, și unde mai este cazul.

Finisajele interioare

Finisajele interioare propuse sunt următoarele:

- la pereții spațiilor uscate (sali de cursuri, Sali multifuncționale, holuri etc.) – tencuieli pe baza de var cu mortar de tencuială pe baza de var fără ciment și zugrăveli de interior pe baza de var
- la pereții spațiilor umede (grupuri sanitare) - plăci cu faianță;
- tavane – tencuieli pe baza de var cu mortar de tencuială pe baza de var fără ciment și zugrăveli pe baza de var
- pardoseli din gresie ceramică în spațiile umede, pardoseli din parchet în spațiile uscate, pardoseli din dale de piatră la demisol. Toate pardoselile vor fi antiderapante.

La exterior se propun lucrări de punere în valoare a construcției existente.

Fatadele se vor reabilita integral.

Acoperișul și învelitoarea

Se va înlocui întreaga sarpantă și învelitoare existentă cu una ce păstrează forma, dimensiunile și materialele istorice. Acoperișul propus va fi tip sarpantă din lemn, termoizolată corespunzător, cu învelitoare din țiglă ceramică solzi și tablă dublu faltuită din cupru.

5. Surse de finanțare:

Oportunitatea investiției se va realiza prin alocații de la bugetul de stat/bugetul local al Primăriei Municipiului Baia Mare.

PROIECTANT,
S.C. 90PTIUNE S.R.L.