



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: CENTRU DE EXCELENȚĂ ÎN EDUCAȚIE - IMOBIL C2 - ANEXĂ PAVILION,
Str. Petofi Șandor, Nr. 6, Municipiul Baia Mare, județul Maramureș

1. Date generale:

Obiectiv de investiții: CENTRU DE EXCELENȚĂ ÎN EDUCAȚIE - IMOBIL C2 - ANEXĂ PAVILION
Ordonator de credite: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIA MARE
Beneficiar: MUNICIPIUL BAIA MARE
Proiectant: S.C. 9.OPTIUNE S.R.L., Strada Cetății, nr. 2, ap. 1-2,
Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș,
Proiect/Faza de proiectare: Nr. 32/D.T.A.C.
Amplasamentul obiectivului: Str. Petofi Șandor, Nr. 6, Baia Mare, județul Maramureș

2. Indicatorii tehnico-economici:

2.1 Valoarea totală a investiției:

Valoarea totală (inclusiv TVA): 772.990,95 lei;
din care: Valoare C+M (inclusiv TVA): 542.694,03 lei.

2.2. Capacități tehnice:

Construcția pe Parter a Pavilionului va conține următoarele spații:

F1 Pridvor sud: 5,65 mp;
F2/3 Sală prezentare: 41,26 mp;
F4 Pridvor nord: 5,65 mp;
Total arie utilă Au: 41,26 mp;
Total arie construită: 103,30 mp;
Total arie construita desfașurată: 103,30 mp;
Tip acoperiș: șarpantă;
Suprafață teren: 3.604 mp.

2.3. Durata estimată de execuție, exprimată în luni:

Durata estimată a lucrărilor de execuție este de 4 luni.

3. Necesitatea și oportunitatea investiției:

Municipiul Baia Mare implementează proiectul cu titlul "CENTRU DE EXCELENȚĂ ÎN EDUCAȚIE - IMOBIL C2 - ANEXĂ PAVILION", Str. Petofi Șandor, Nr. 6, Baia Mare, județul Maramureș, finanțat prin bugetul local.

Imobilul C2 - ANEXA PAVILION, obiect al prezentei documentații are suprafața totală de 60 mp și este proprietatea MUNICIPIULUI BAIA MARE, conform CF 103394, nr. Cad. 103394-C2. Terenul este compus dintr-o singură parcelă topografică în suprafață de 3604 mp. Pe teren există 4 imobile dintre care două sunt clădiri

de Patrimoniu fiind clasate și înregistrate în Lista Monumentelor Istorice din jud. Maramures, precum MM-II-m-B-04480 (Casă, Municipiul Baia Mare, Str. Petöfi Sándor, nr. 6 - C2) și MM-II-m-B-04481 (Casă, fostul Palat al copiilor, Municipiul Baia Mare, Str. Petöfi Sándor, nr. 8 - C1).

Dat fiind faptul că pavilionul – corp C2 se află în stare avansată de degradare, în același timp, fundația este insuficientă și tălpile (din lemn de esență tare) zidurilor din cadre de lemn cu panouri din zidărie de cărămidă sunt și ele degradate, soluția optimă este dezmembrarea și refacerea identică a structurii / clădirii. Este însă obligatorie refolosirea tuturor elementelor și porțiunilor de elemente din lemn intacte. La desfacere se vor numerota elementele și se vor sorta de către sau sub asistența unui restaurator de lemn sau a expertului de biologia construcțiilor. Se va avea atenție deosebită asupra arderii lemnului infestat (porțiunii atacate!) cu ciuperca de casă și respectării cu acuratețe a tratamentului prescris de biolog. Proiectul tehnic va include descrierea tehnologică și va prelua prescrierea acestei obligativități de a contracta expert biolog pe parcursul execuției.

De asemenea, toate elementele de lemn, atât cele care se păstrează, cât și elementele noi vor fi ignifugate și tratate.

Având în vedere faptul că întreaga clădire urmează să fie demantelată și refăcută, beneficiarul dorește reamplasarea ei în colțul nord-vestic al terenului, într-o poziție mult mai facilă din punct de vedere al accesului pe sit, respectiv al valorificării spațiului disponibil pe sit.

4. Conținutul documentației:

4.1. Descrierea investiției:

Clădirea cu regim de înălțime Parter (P), Inițial a fost un pavilion de grădină, sub formă de octogon construit pentru personalul de serviciu, în perioada 1927-1929 (odată cu clădirea C1). Între timp, pe partea sudică și nordică s-a completat cu câte un pridvor pe structură de lemn. Cele două încăperi din pavilion au fost dotate cu băi în colțul estic, azi sunt vizibile doar urmele de pardoseală de ciment la nivelul pardoselii.

Clădirea Imobil C2 - ANEXĂ PAVILION numită și "OCTOGON", după cum o deconspiră numele, este de formă octogonală cu latura de aprox. 2,90 metri, cu un singur nivel, simetrică față de axa Est-Vest, cu accesele pe laturile Nord și Sud unde, sunt două terase- pridvor.

Datorită stării avansate de degradare, va fi reconstituită în totalitate urmărindu-se cu atenție imaginile și planurile existente. Pentru a o putea integra în funcțiunea generală stabilită de tema de proiectare, se propune abordarea acestui corp prin respectarea întocmai a structurii de lemn și a acoperișului tip șarpantă inițiale, și de asemenea cu cele două terase.

Acest spațiu va adăposti funcțiuni de prezentare, proiecții 3D, informare sau îndrumare în domeniul digital, iar în proximitatea sa, spre curte, va fi posibilă organizarea de evenimente muzicale, artistice în aer liber.

Degradările zidurilor portante sunt specifice, deși se pot descrie cu cele clasice caracteristice clădirilor istorice:

(a) existența discontinuităților structurale – fisuri, (fisuri din tasări diferențiate din cauza fundațiilor insuficiente, dar și degradarea biologică a tălpilor, dar pe lângă acestea apar fisurile în tencuială, cele legate de structura fachwerk, adică datorate modului diferit de lucru a lemnului și zidăriei, în dreptul arbaletrierilor/diagonalelor, la buiandrugi etc.),

(b) umiditatea din ziduri, la nivelul inferior al pereților din ascensiune capilară și din cauza infiltrațiilor prin învelitoare în stare de degradare avansată (planșeu cu zone prăbușite), care – probabil a condus deja – pe lângă dezvoltarea atacului biologic în elementele din lemn și la macerarea cărămizilor de zidărie. Vegetația crește abundent pe ziduri și chiar și peste învelitoare (Fotodocumentație).

(c) prezența ciupercilor / insectelor xilofage atât în elementele din lemn ale structurii tip fachwerk a zidurilor, cât și în planșee și șarpante, dar sub formă de licheni, etc., atacul biologic este extins și asupra elementelor din zidărie – detalii Anexa 4 - Expertiză de biologia construcției).

Subansamblurile componente sunt după cum urmează:

-fundații continue rigide din zidărie de piatră cu mortar de var sub zidurile perimetrale;

- ziduri portante dispuse după laturile unui octogon și o axă mediană cu structură din lemn cu panouri umplute cu zidărie de cărămidă și stâlpi din lemn în cazul pridvoarelor;
- planșeul este din grinzi de lemn tăvănuite și tencuite;
- șarpanta pavilionului este o structură simplă spațială (peste octogon) cu un turnuleț în punctul de intersecție a muchiilor, pridvoarele au șarpante simple în două ape, toate zonele de șarpantă sunt acoperite cu țigle trase;
- există un singur coș de fum înglobat în structura axei mediane, cu structura din zidărie de cărămidă.

După cum s-a mai arătat, sistemul constructiv al foisorului este de tip fachwerk cu structura de lemn aparentă și cu umplutura din caramidă ceramică.

Intervenții de conservare / restaurare / reabilitare / consolidare a structurii de rezistență și intervenții de demolare / construcții conform EXPERTIZEI TEHNICE (elaborata de IROD M srl Cluj Napoca) și EXPERTIZEI BIOLOGICE (elaborata de BIOHARCON srl):

În cazul pavilionului – corp C2 – starea de degradare este atât de avansată și implică atât infrastructura, cât și talpa inferioară a zidurilor tip “Fachwerk”, încât – deși s-a analizat varianta de a se propune intervenții de consolidare / reabilitare: care ar implica subturnarea fundațiilor, înlocuirea tălpilor, înlocuirea integrală a planșeelor, etc., s-a ajuns la concluzia că nici măcar ca alternativă nu putem recomanda acest mod de abordare, astfel – singura soluție posibilă este cea de dezmembrare a elementelor din lemn a suprastructurii, prin numerotarea și sortarea elementelor lemnoase pentru a le refolosi în număr cât mai mare posibil, realizarea unei fundații noi și reconstruirea identică a suprastructurii octogonului – cu elementele refolosite sau identice cu cele originale. Astfel, în ceea ce privește cazul corpului C2, se identifică două variante (minimale și maximale) doar acolo unde este cazul.

În ceea ce urmează, se prezintă lucrările de intervenții pentru fiecare subansamblu în parte.

La fundații:

Intervenții minimale (nerecomandate):

Cu refolosirea materialului de piatră din fundația actuală realizând beton ciclopian. Ca liant se folosește var hidraulic (!) respirant. În acest caz se pune talpa din lemn de stejar direct pe fundație.

Intervenții maximale (recomandate):

Fundația se realizează din beton simplu și cuzinet din beton armat, conform normativelor în vigoare. Talpa din lemn de stejar (cu secțiune identică cu cea dezmembrată) se pune pe un cuzinet hidroizolat orizontal.

La zidurile portante:

Intervenții optime (unice):

Zidurile se vor dezmembra și ele (precedate de demolarea/ dezmembrarea șarpantei – turnulețul/ coiful se vor desface cu atenție sporită pentru a se putea face o copie identică, dacă nu va fi posibilă remontarea). Elementele se vor numerota și se vor verifica de către specialist biolog sau restaurator de componente (artistice) din lemn.

Fiecare element se va măsura, se vor releva detaliile de îmbinare. Se va lucra de sus în jos.

După demontare se selectează fiecare bucată de către biolog și se îndepărtează porțiunile / elementele degradate, cele cu atac de ciupercă de casă se vor arde, neîntârziat. Similar, se vor inspecta cărămidile provenite din demolare, cele cu atac (spori sau micelii) fungic, precum și cele macerate se vor îndepărta. Se va face un inventar al pieselor originale rezultate - care pot fi reutilizate și se vor realiza planșe de reasamblare în grija proiectantului general / de specialitate de structuri și se va prezenta pentru contrasemnare experților tehnici biolog și de structuri. Se vor reproduce soluțiile, dar și îmbinările identic, exclusiv în cazul în care o îmbinare nu este capabilă pentru transmiterea eforturilor. Toate piesele din lemn vor fi tratate antiseptic și ignifug. Se va lucra cu lemn de esență tare / moale în concordanță cu elementul din structură, de calitate I. Tratamentul antiseptic va fi cel special (dat de expertul biolog) pentru elemente / zone infectate cu ciupercă de casă. Atenție! În cazul renunțării la reconstruirea zidului median este obligația

proiectantului general / de structuri să verifice dimensiunile tuturor elementelor din structură, pe baza calculului static spațial, prezentat spre contrasemnare de către expert.

La planșeu:

Intervenții optime (recomandate):

Se va îndepărta stratul inferior (scânduri și stratul de tencuială) și se verifica zona de extindere a atacului fungic. Se va desface structura planșeului și elementele sau bucățile de elemente în stare bună de conservare (verificate de expertul biolog) se refolosesc la reconstruire. Elementele noi vor avea aceeași dimensiune ca și cele înlocuite. Tratamentul antiseptic va fi cel special (dat de expertul biolog) pentru elemente / zone infectate cu ciupercă de casă.

Toate suprafețele din lemn vor fi tratate antiseptic și ignifug.

La șarpanta:

Intervenții optime (recomandate):

Șarpanta este în stare de degradare avansată, capătul corzilor este atacat de ciuperca brună, sunt zone degradate biologic din cauza infiltrațiilor. Se va desface structura șarpantei și elementele sau bucățile de elemente în stare bună de conservare (verificate de expertul biolog!) se refolosesc la reconstruire.

Se respectă pașii descriși la ziduri, adică, se relevă toate nodurile de îmbinare, după selecție se inventariază toate elementele (porțiunile de elemente) biologic degradate și se elaborează planșe de reconstrucție elaborate în grija proiectantului de structuri portante. Tratamentul antiseptic va fi cel special (dat de expertul biolog) pentru elemente / zone infectate cu ciupercă de casă. Toate suprafețele din lemn vor fi tratate antiseptic și ignifug. Cosul se demolează și se reconstruiește dacă se reconstruiește și zidul din axa mediană, pe fundații corect executate și la distanța minimă de 5cm față de elementele din lemn.

Intervenții arhitecturale:

ANEXA PAVILION - MM-II-m-B-04480, datorită stării avansate de degradare, va fi reconstituită în totalitate, urmărindu-se cu atenție imaginile și planurile existente. Pentru a o putea integra în funcțiunea generală stabilită de tema de proiectare, se propune abordarea acestui corp prin respectarea întocmai a structurii de lemn și a acoperișului tip șarpantă inițiale, și de asemenea cu cele două terase.

Acest spațiu va adăposti funcțiuni de prezentare, proiecții 3D, informare sau îndrumare în domeniul digital, iar în proximitatea sa, spre curte, va fi posibilă organizarea de evenimente muzicale, artistice în aer liber.

5. Surse de finanțare:

Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constă în fonduri proprii de la bugetul local.

PROIECTANT

S.C. 9.OPTIUNE S.R.L

