



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

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

ANEXA nr. 1 la HCL nr. _____

Descrierea sumara a investiției și detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora pentru obiectivul de investiții: “CENTRUL CULTURAL – EDUCATIONAL – CENTRUL ISTORIC” situat în Municipiul Baia Mare strada Piata Cetatii nr.4, jud. Maramureș.

1. Date generale:

Obiectiv de investiții:	“CENTRU CULTURAL – EDUCATIONAL – CENTRU ISTORIC” situat în Baia Mare strada Piata Cetatii nr. 4, jud. Maramures
Ordonator de credite:	Primăria Municipiului Baia Mare
Beneficiar:	Municipiul Baia Mare, Str. Gheorghe Sincai nr. 25, jud. Maramures
Proiectant General:	S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L Str. 1 Mai nr.25 Baia Mare jud Maramures
Proiect nr.	AED – 021 – 2022
Faza de proiectare:	P.T.
Amplasamentul obiectivului:	Strada Piata Cetatii, Nr. 4, Mun. Baia Mare, Jud. Maramures.

2. Indicatorii tehnico-economici:

2.1. 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:

a) Valoarea Totala A Investitiei:	39.492.877,52 lei fără TVA;
	46.945.188,97 lei cu TVA;
din care, valoare C+M:	24.562.331,67 fără TVA;
	29.229.174,69 lei cu TVA.

b) Capacități tehnice:

Suprafață teren:	$S_t = 3079 \text{ m}^2$;
Suprafață construită:	$S_c = 1245 + 126.10 = 1371.10 \text{ m}^2$;
Suprafață construită desfășurată:	$S_d = (685.75 \text{ m}^2 + 126.10 \text{ m}^2) + 1245.00 \text{ m}^2 + 1245.00 \text{ m}^2 + 1161.72 \text{ m}^2 = 4463.57 \text{ m}^2$;
Suprafață utilă total propus:	$S_u = 926.18 \text{ m}^2 + 922.15 \text{ m}^2 + 964.32 \text{ m}^2 + 995.47 \text{ m}^2 = 3808.12 \text{ m}^2$;
Înălțimile utile:	max. 4.00 m în subsol, 4.06 m la parter și etaj, înălțime variabila între 5.40 - 7.50 m în mansardă;
Regim de înălțime propus:	S+P+1+M;
Tip acoperiș:	Șarpantă;
Înălțime maximă coamă:	18.37 m - nu se modifică;
Înălțime maximă streșină:	10.45 m - nu se modifică.

c) Durata de realizare a lucrărilor de execuție va fi: 36 de luni.

3. Necesitatea și oportunitatea investiției:

Școala gimnazială “Petre Dulfu” face parte dintr-un ansamblu cultural important al orașului, situat în perimetrul Centrului Istoric.

Prin restaurarea, reabilitarea și modernizarea întregului imobil se intenționează realizarea unui Centru Cultural-Educațional care să aducă noi perspective în domeniul cultural, de educație și de utilitate publică. Se urmărește revitalizarea întregii zone și integrarea acesteia în Piața Cetății.

Clădirea va găzdui săli de cursuri și conferințe, o serie de cercuri de studii sau activități culturale, biblioteci, săli de cursuri și conferințe, spații de expoziție, etc. Pentru readucerea la viață a imobilului sunt necesare lucrări de restaurare, reabilitare și modernizare, în concordanță cu cerințele actuale de stabilitate și siguranță în exploatare și transformarea într-un Centru Cultural-Educațional destinat activităților culturale, cu respectarea zonei protejate a Centrului Istoric, prin integrarea acestuia în viața cotidiană. Se urmăresc următoarele obiective:

- Crearea unui centru cultural – educațional prin păstrarea funcțiunii de școală ca obiectiv principal, activitate care se va desfășura la parterul și la etajul clădirii și extinderea acesteia cu o paletă polivalentă de activități extrașcolare și cultural-educative la subsol și la mansardă;

- Consolidarea, reabilitarea, restaurarea, modernizarea, amenajarea și valorificarea întregului imobil, construcție S+P+E+M și teren aferent, în vederea impulsionării dezvoltării locale prin revitalizarea zonei, inclusiv reabilitarea zonelor de acces;
- Amenajarea exterioară, funcțională și modernă a terenului aferent, desfacerea împrejurimilor, amenajarea peisageră și integrarea spațiului în Piața Cetății, crearea unui ansamblu de recreere și loisir având ca scop revitalizarea zonei și captarea publicului larg, atât din zona metropolitană cât și din exterior;
- Exploatarea optimă a întregului imobil, construcție și teren aferent din punct de vedere operațional și economic;
- Asigurarea utilităților (iluminat, monitorizare, alimentare cu apă și energie electrică).

4. Conținutul documentației:

Descrierea investiției:

Principalele lucrări de intervenție în cadrul proiectului general vizează următoarele trei direcții:

- Reabilitarea și refuncționalizarea clădirii astfel încât să poată deservi o paletă polivalentă de activități culturale și performative, în condiții normale de siguranță, confort și accesibilitate a persoanelor cu dizabilități;
- Conformarea la foc a clădirii în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu;
- Restaurarea conform concluziilor/recomandărilor Expertizei Tehnice.

Principalele lucrări de intervenție consta în:

- Consolidarea structurii de rezistență pentru îndeplinirea cerinței esențiale de rezistență și stabilitate;
- Reabilitarea și modernizarea construcției și crearea unor spații optime pentru activitățile desfășurate aferente obiectului de activitate cultural-educational, inclusiv finisaje interioare și exterioare, pentru asigurarea condițiilor minimale de confort și siguranță în exploatare;
- Crearea de facilități / adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (platforme, rampe de acces);
- Lucrări specifice necesare obținerii avizului I.S.U.;
- Refacere/înlocuire instalații electrice, sanitare, termice, de gaze, de ventilație, de climatizare/aer condiționat, de alimentare cu apă și canalizare;
- Refacere branșament apă și racord canalizare, branșament electric și branșament gaze naturale;

- Proiectul prevede realizarea de grupuri sanitare, racordate la canalizare și dotate cu instalații tehnico-sanitare, care vor fi dimensionate astfel încât să satisfacă fluxul publicului, inclusiv dotarea acestuia cu obiecte sanitare adaptate persoanelor cu dizabilități;
- Refașadizare imobil conform soluției arhitecturale aleasă, prin integrarea acestuia în zona protejată a Monumentelor Istorice;
- Dotarea săliilor de cursuri/conferințe cu echipamente și instalații de lumină, sunet/audio-video conform Standardelor Europene;
- Reamenajarea spațiului public pentru loisir și recreere pe terenul existent amplasat în imediata vecinătate a Pieței Cetății, respectiv refuncționalizarea și integrarea acestuia în zonă;
- Reintegrarea obiectivului în circuitul cultural și de loisir al zonei;
- Crearea unei ambianțe plăcute prin refacerea iluminatului aferent zonelor de recreere din exterior cât și punerea în valoare a acceselor principale în imobile;
- Dotarea cu mobilier urban și mobilier specific încadrat în obiectul de activitate aferent obiectivului;
- Se vor reface toate finisajele interioare și finisajele exterioare, amenajările exterioare, cu stabilirea zonelor limitrofe clădirilor din vecinătate, a aleilor, amenajarea spațiilor.

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.

- a) Valoarea totală a investiției: 39.492.877,52 lei fără TVA;
 46.945.188,97 lei cu TVA;
 din care, valoare C+M: 24.562.331,67 fără TVA;
 29.229.174,69 lei cu TVA.

PROIECTANT,

S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L.



ROMÂNIA - MUNICIPIUL BAIA MARE