

CORAL S.R.L.

Beneficiar: **MUNICIPIUL HUNEDOARA**

Proiect: **RESTAURAREA SI VALORIFICAREA
DURABILA A PATRIMONIULUI CULTURAL –
ANSAMBLUL ARHITECTURAL CASTELUL
CORVINILOR – ETAPA 2**

Strada Curtea Corvinestilor, nr. 1-3, Hunedoara

**Principalii indicatori tehnico-economici ai obiectivului de investiție
„RESTAURAREA SI VALORIFICAREA DURABILA A PATRIMONIULUI
CULTURAL – ANSAMBLUL ARHITECTURAL CASTELUL CORVINILOR –
ETAPA 2”**

DESCRIEREA INVESTIȚIEI:

1. SITUAȚIA EXISTENTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Regim juridic

Obiectivul de investitie este situat in municipiul Hunedoara, strada Curtea Corvinestilor, nr. 1-3, Judetul Hunedoara.

Obiectivul de investitie, compus din teren și construcții, este in proprietatea publica a Municipiului Hunedoara, conform extraselor CF nr. 62366 si CF nr. 72076, terenul este in suprafata de 20.837 mp (CF nr. 62366) si de 1.727 mp (CF nr. 72076), iar principalele constructii sunt: Castelul Corvinilor; Zid de sprijin; Poduri de trecere, Cladire moara.

Protecția juridică

Imobilul studiat, respectiv Castelul Corvinilor din Hunedoara, este monument istoric clasa A și este clasat în Lista Monumentelor Istorice la poziția 300, cod HD-II-m-A-03344.

Regimul economic

Construcțiile aferente numarului cadastral 62366 ce fac obiectul investitiei, sunt:

- Castelul Corvinilor – Monument istoric – suprafata construita la sol 3200 mp (nr. cadastral/nr. topografic 62366-C1);
- Zid de sprijin cu contraescarpa – suprafata construita la sol 148 mp (nr. cadastral/nr. topografic 62366-C2);
- Pod de trecere peste santul sec – suprafata construita la sol 20 mp (nr. cadastral/nr. topografic 62366-C3);
- Pod de trecere peste santul sec – suprafata construita la sol 5 mp (nr. cadastral/nr. topografic 62366-C4);
- Pod de trecere peste santul sec – suprafata construita la sol 5 mp (nr. cadastral/nr. topografic 62366-C5);
- Pod de trecere peste santul sec – suprafata construita la sol 5 mp (nr. cadastral/nr. topografic 62366-C6).

Construcțiile aferente numarului cadastral 72076 ce fac obiectul investitiei, sunt:

- Pod trecere peste raul Zlasti – suprafata construita la sol 33 mp (nr. cadastral/nr. topografic 72076-C1);

- Pod trecere peste raul Zlasti – suprafata construita la sol 20 mp (nr. cadastral/nr. topografic 72076-C2);
- Pod trecere peste raul Zlasti – suprafata construita la sol 38 mp (nr. cadastral/nr. topografic 72076-C3);
- Pod trecere peste raul Zlasti – suprafata construita la sol 23 mp (nr. cadastral/nr. topografic 72076-C4).

Terenul intravilan arefent CF 62366, in suprafata de 20.837 mp, este compus din trei subdiviziuni de parcela, conform documentatiei cadastrale astfel:

- pasune in suprafata de 10.539 mp – nr. topo 925;
- curti constructii in suprafata de 8.697 mp – nr. topo 926;
- arabil in suprafata de 1.601 mp – nr. topo 927.

Subdiviziunea de parcela curti constructii in suprafata de 8.697 mp si numar topo 926 cuprinde constructia administrativa si social culturala Castelul Corvinilor in suprafata de 3.200 mp.

2. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

2.1. Indicatori tehnici Castelul Corvinilor – Monument istoric:

Suprafata teren:	- 8.697 mp;
Suprafata construita la sol:	- 3.200 mp;
Suprafata construita desfasurata:	- 10.085 mp (din care: S subsol = 1.980 mp; S parter = 3.200 mp; S etaj 1 = 2.875 mp; S etaj 2 = 2.030 mp);
Suprafata utila totala:	- 4.050,85 mp (din care: S utila subsol = 516,10 mp; S utila parter = 1.171,63 mp; S utila etaj 1 = 1.097,12 mp; S utila etaj 2 = 1.266,00 mp);
POT:	- 36,794%;
CUT:	- 1,16%;
H max. Cornisa:	- 37,00 m;
H max. Constructii:	- 59,28 m.

2.2. Capacitati (in unitati fizice si valorice)

Implementarea proiectului care vizeaza lucrari de renovare, reabilitare si restaurare a obiectivului de investitie "RESTAURAREA SI VALORIFICAREA DURABILA PATRIMONIULUI CULTURAL – ANSAMBLUL ARHITECTURAL CASTELUL CORVINILOR – ETAPA 2", presupune executarea urmatoarelor lucrari:

FIZIC:

Obiectul 1. Restaurare fresce interioare si exterioare (mortare si pictura): frescele exterioare de pe Turnul Buzdugan, Turnul Vechi de Poarta si Turnul Pustiu si frescele din interiorul, Salii Dietei, Bucatariei Nobiliare, Capela, Galeria Suspendata, fatada Capelei, elemente de valoare artistica si istorica exceptionala.

Obiectul 2. Inlocuirea pardoselii din Sala Cavalerilor - inlocuirea pardoselii actuale care este degradata, cu o noua pardoseala identica cu cea aflata acum pe pozitie si

protejarea ei de traficul intens ce se desfasoara pe aceasta. Efectuarea cercetarilor arheologice privind subsolul Salii Cavalerilor. Reabilitare subsol Sala Cavalerilor.

Obiectul 3. Refacerea podurilor de acces. Lucrarile vizeaza podurile de peste santul sec si peste paraul Zlasti, lucrari ce constau in: consolidarea stalpilor care sunt degradati, integrarea lor arhitecturala cu restul ansamblului si protejarea bazei stalpului aflat in albia inferioara a paraului Zlastii. Lucrari de inlocuire si integrare a instalatiilor existente pe podul de acces de peste paraul Zlasti. Inlocuirea elementelor de lemn. Protectia lor pentru contracararea degradarii sub influenta factorilor de mediu. Protectia anticoroziva a elementelor metalice.

Obiectul 4. Recrearea picturilor de pe peretele Camerei de Aur, de la etajul Loggiei Matia: conform documentelor grafice si fotografice aflate in arhive.

Obiectul 5. Inlocuirea instalatiei de paratrasnet si a prizei de pamant pe intreaga suprafata a Castelului Corvinilor.

Obiectul 6. Executarea termoizolatiilor la boltile Castelului pentru asigurarea reducerii amprenteii de carbon si pastrarea unui ambient propice pentru vizitatori, expozate si angajati si protejarea acestora prin crearea de podine de circulatie. Spatiile vizate de aceste lucrari sunt zonele de deasupra Salii Dietei, Capela, Sufrageria Bethlem, Loggia Mathia.

Obiectul 7. Realizarea unui sistem CCTV wireless in intreg Castelul pentru a putea asigura integritatea expozatelor si a monumentului arhitectonic.

Obiectul 8. Curatirea fantanii din curtea interioara cu reabilitarea paramentului interior si a ghizurilor.

Obiectul 9. Placare cu dale de piatra neregulate si rostuire cu mortar de var – Groapa Ursilor pentru integrarea in circuitul turistic.

Obiectul 10. Refacere trepte Groapa Ursilor pentru a permite accesul turistilor in spatiul nou amenajat.

Obiectul 11. Restaurare parament Groapa Ursilor prin curatirea lui de patina vulgara depusa in perioada de functionare a Combinatului Siderurgic Hunedoara, cu curatirea rosturilor de mortare instabile, plombarea zonelor desprinse cu completarea cu elemente de piatra sau blocuri de zidarie ceramice cu tipodimnesiuni identice cu cele existente in amplasament, extragerea sarurilor din zidaria de caramida, tratarea cu substante biocide pentru evitarea aparitiei vegetatiei (muschi, licheni etc) si hidrofugarea suprafetelor.

Obiectul 12. Rostuiri parament Groapa Ursilor cu mortar de restaurare pe baza de var.

Obiectul 13. Planseu intermediar zona Terasa de Artilerie - recrearea unui plaseu de lemn in zona de terasei de artilerie pentru expozate pretabile la expunere in mediul exterior.

Obiectul 14. Realizare scara lemn Terasa de Artilerie pentru accesul turistilor in zona planseului nou creat.

Obiectul 15. Pavarea curtii interioare dintre Bastionul Alb si Galeria Suspendata. Refacere drum de straja (cursive lemn) si deschidere guri de tragere curte interioara, dintre Bastionul Alb si Galeria Suspendata.

Obiectul 16. Refacere invelitoare, inclusiv reparatii sarpanta si sistem de colectare ape pluviale.

Obiectul 17. Rostuire zidarie Turnul Buzdugan pe zonele in care nu exista picturi (baza turnului), care partial are mortarul de rostuire desprins, iar partial este rostuit neconform cu mortar de ciment.

Obiectul 18. Restaurare armura Cavaler din varful Turnului Buzdugan – refacerea armurii, completare brat desprins, consolidarea si protejarea Cavaler.

Obiectul 19. Reparatii sarpanta Turnul Buzdugan – reparatii locale prin inlocuire elemente, platuirea lor, tratarea antiseptica, antifungica si ignifugarea sarpantei.

Obiectul 20. Amenajare pod Capela – crearea unui planseu deasupra boltilor Capelei pentru crearea unui spatiu de prezentare video pentru turisti, specialisti, istorici si organizarea unor manifestari culturale pentru un public restrans. Cu aceasta ocazie se va crea si o saiba orizontala care va avea rolul de consolidare a Capelei.

Obiectul 21. Deschidere acces la primul etaj al Turnului Tobosarilor si curatirea zidariei din incaperea de la etajul 1 al Turnului, crearea unei intrari prevazuta cu o usa de stejar.

Obiectul 22. Realizare instalatii electrice interioare – Turnul Tobosarilor, extinderea instalatiei de iluminat si prize in spatiul nou redat spre vizitare, cu corpuri de iluminat cu specific medieval.

Obiectul 23. Realizare instalatii electrice interioare – Turnul Capistrano extinderea instalatiei de iluminat.

Obiectul 24. Deschidere acces la primul etaj al Turnului Capistrano – si curatirea zidariei din incaperea de la baza turnului.

Obiectul 25. Refacere etaj Aripa Zolyomi: zona accesului la Galeria Suspendata – realizarea unui planseu de lemn la etajul 2 prin care se creaza o saiba ce va avea si rol in consolidare a corpului de cladire. Realizare instalatie electrica.

Obiectul 26. Restaurare zid incinta (contraescarpa santului sec) prin curatarea acestuia de patina vulgara depusa in perioada de functionare a Combinatului Siderurgic Hunedoara cu curatirea rosturilor de mortare instabile, plombarea zonelor desprinse cu completarea cu elemente de piatra sau blocuri de zidarie ceramice cu tipodimnesiuni identice cu cele existente in amplasament, extragerea sarurilor din zidaria de caramida, tratarea cu substante biocide pentru evitarea aparitiei vegetatiei (muschi, licheni etc) si hidrofugarea suprafetelor si rosturile zidariilor.

Obiectul 27. Rostuire zidarie parament zona intrare principala prin curatarea rosturilor de elementele de mortar de ciment aplicate la o restaurare anterioara si rostuirea cu mortar de restaurare si desfacerea tencuielilor de pe crenelurilor la terase care au fost tencuite cu mortar de ciment la o restaurare anterioara, conservarea tencuielilor originale, curatirea si rostuirea zidariei de caramida si tratarea ei cu materiale hidrofugante.

VALORIC:

Obiect	Denumirea capitolelor de cheltuieli	Valoarea cheltuielilor pe obiect (exclusiv TVA)	Din care: C+M
		lei	lei
1	2	3	4
	Investitia de baza	24,405,407.25	24,405,407.25
	4.1 Constructii si instalatiile aferente acestora	24,405,407.25	24,405,407.25
1	Restaurare fresce interioare si exterioare (mortare si pictura)	6,476,907.55	6,476,907.55
2	Inlocuirea pardoselii din Sala Cavalerilor	1,897,633.66	1,897,633.66

3	Refacerea podurilor de acces	3,488,465.69	3,488,465.69
4	Recrearea picturilor de pe peretele Camerei de Aur, de la etajul Loggiei Matia	77,301.00	77,301.00
5	Inlocuirea instalatiei de paratrasnet si a prizei de pamant	294,657.37	294,657.37
6	Executarea termoizolatiilor la boltile Castelului si protejarea acestora prin crearea de podine de circulatie	193,533.89	193,533.89
7	Realizarea unui nou sistem CCTV WIRLES in intreg Castelul	267,277.55	267,277.55
8	Curatire fantana	370,229.34	370,229.34
9	Placare cu dale de piatra neregulate si rostuire cu mortar de var – Groapa Ursilor	299,995.20	299,995.20
10	Refacere trepte Groapa Ursilor	5,536.62	5,536.62
11	Restaurare parament Groapa Ursilor	1,045,803.47	1,045,803.47
12	Rostuiri parament Groapa Ursilor	178,132.25	178,132.25
13	Planseu intermediar zona Terasa de Artilerie	217,583.22	217,583.22
14	Realizare scara lemn Terasa de Artilerie	8,124.54	8,124.54
15	Pavarea curtii interioare dintre Bastionul Alb si Galeria Suspendata. Refacere drum de straja (cursive lemn)	173,403.40	173,403.40
16	Refacere invelitoare,inclusiv reparatii sarpanta si sistem de colectare ape pluviale	4,674,879.34	4,674,879.34
17	Rostuire zidarie Turn Buzdugan	120,585.57	120,585.57
18	Restaurare armura Cavaler din varful Turnului Buzdugan	58,061.20	58,061.20
19	Reparatii sarpanta Turnul Buzdugan	508,200.20	508,200.20
20	Amenajare pod Capela	234,616.71	234,616.71
21	Deschidere acces la primul etaj al Turnului Tobosarilor	65,454.82	65,454.82
22	Realizare instalatii electrice interioare – Turnul Tobosarilor	5,113.70	5,113.70
23	Realizare instalatii electrice interioare – Turnul Capistrano	5,113.70	5,113.70
24	Deschidere acces la primul etaj al Turnului Capistrano	37,284.56	37,284.56
25	Refacere etaj Aripa Zolyomi: zona accesului la Galeria suspendata	149,066.29	149,066.29
26	Restaurare Zid incinta (contraescarpa santului sec)	1,932,770.61	1,932,770.61
27	Rostuire zidarie parament zona intrare principala	1,619,675.80	1,619,675.80

2.3. Valoarea investitiei cu detalierea pe structura devizului general

Valoarea totala a investitiei fara TVA este de 27.649.961,33 lei, respectiv 5.616.828,43 Euro, la care se adauga TVA in cuantum de 5.206.172,38 lei, respectiv 1.057.584,74 euro.

Astfel, valoarea totala a investitiei cu TVA inclus este de 32.856.133,71 lei, respectiv 6.674.413,17 Euro.

Valoarea totala a lucrarilor de constructii montaj fara TVA este de 24.905.407,25 lei, respectiv 5.059.298,20 Euro, la care se adauga TVA in cuantum de 4.732.027,38 lei, respectiv 961.266,66 euro.

Astfel, valoarea totala a lucrarilor de constructii montaj cu TVA inclus este de 29.637.434,63 lei, respectiv 6.020.564,86 Euro.

Valoare totala a investitiei este structurata conform devizului general.

Cursul euro utilizat la calcularea devizului general este cel prevazut in Ghidul specific – Conditii de accesare a fondurilor europene aferente PNRR in cadrul apelului de proiecte Pilonul IV – Coeziunea sociala si teritoriala, Componenta C11 – Turism si Cultura, Investitia I1 – Promovarea celor 12 rute turistice/culturale, Modernizarea /reabilitarea siturilor turistice, respectiv, **1 euro=4,9227 lei**.

2.4. Estimari privind forta de munca ocupata prin realizarea investitiei

Numar de locuri de munca realizate in faza de executie

Se estimeaza crearea a minim 30 de locuri de munca pe durata investitiei.

Numar de locuri de munca realizate in faza de operare

Pentru functionarea obiectivului de patrimoniu restaurat, pana la finalizarea implementarii proiectului, beneficiarul va crea noi locuri de munca, cu timp de lucru partial sau norma intrega, conform angajamentelor asumate in documentatia de finantare.

2.5. Esalonarea investitiei

Esalonarea pe ani a investitiei totale (exclusiv TVA), in valoare de 27.649.961,33 lei si structura anuala de finantare a lucrarilor este prezentata mai jos.

Esalonarea investitiei:

- a) An 1 – 200.000,00 lei;
- b) An 2 – 1.200.000,00 lei;
- c) An 3 – 13.124.981,00 lei;
- d) An 4 – 13.124.980,33 lei.

2.6. Durata de realizare (luni)

Durata efectiva de realizare a lucrarilor de renovare, reabilitare si restaurare a obiectivului de investitie "RESTAURAREA SI VALORIFICAREA DURABILA PATRIMONIULUI CULTURAL – ANSAMBLUL ARHITECTURAL CASTELUL CORVINILOR – ETAPA 2" va fi de 24 luni de la data emiterii Ordinului de incepere a lucrarilor de catre Beneficiar.

Proiectant general:
CORAL S.R.L.

