

DESCRIEREA INVESTITIEI DIN **DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE** **INTERVENȚII- D.A.L.I.**

Investitia „REVITALIZAREA CENTRULUI ISTORIC AL MUNICIPIULUI HUNEDOARA” este conformata ca dupa implementare sa asigure îndeplinirea cu succes, pe plan local, cu posibilitati de extindere în plan regional, a urmatorului obiectiv principal:

REVITALIZAREA CENTRULUI ISTORIC AL MUNICIPIULUI HUNEDOARA PRIN:

- **DEMOLAREA ANEXELOR (C3-C6) ȘI REABILITAREA, MODERNIZAREA ȘI DOTAREA MUZEULUI FIERULUI (C1-C2).**

1.1 Situația actuală

În cadrul Municipiului Hunedoara, la momentul de față nu există opțiuni alternative care să permită desfășurarea activităților educative-informative la nivelul necesităților curente și de genul obiectivului propus. Totodată, situația actuală a clădirilor de pe sit este degradantă și necesită atât reabilitare pentru C1 și C2 cât și demolare pentru celelalte clădiri acestea din urmă ne reprezentând o valoare arhitectural-istorică.

Scopul proiectului este creșterea calității serviciilor de educație-informare prin îmbunătățirea managementului și promovarea în acest tip de instituție a dezvoltării de capacități individuale și instituționale prin organizarea de evenimente socio-educative.

Oportunitatea construirii obiectivului propus rezidă și din faptul că pe raza localității sunt atrași numeroși turiști datorită Castelului Corvinilor cărora Municipiul trebuie să le creeze condiții optime de informare asupra istoriei locale.

Muzeul Fierului va fi un punct de referință pentru orașul Hunedoara. Istoria zonei arată faptul că în arealul orașului și a comunelor înconjurătoare fierul a fost o preocupare de bază a băștinașilor. Chiar și numele orașului se traduce ca și Târg al fierului.

Obiectivul serviciilor educative-informative ce vor fi oferite de această instituție este conform cu legislația română de profil, și răspunde nevoilor socio-educative individuale, pentru promovarea incluziunii sociale și în scopul creșterii calității vieții.

Muzeul fierului va funcționa în corpurile C1 și C2, celelalte patru corpuri sunt anexe și vor fi demolate. În corpul principal, s-au făcut câteva reparații de întreținere de-a lungul timpului, dar insuficiente pentru a face clădirea să funcționeze. Toate spațiile necesită renovare pentru ca muzeul să poată funcționa la standarde actuale. Grupurile sanitare existente nu mai sunt funcționabile, iar instalațiile nu mai funcționează la parametri normali. Clădirea necesită renovare din punct de vedere structural, funcțional și al finisajelor.

Din studiile efectuate în cadrul acestui proiect reiese faptul că imobilul are nevoie de o reabilitare pentru a preveni degradarea corpurilor de clădire și astfel nefuncționarea acestora. Pentru întregul corp de clădire, acoperișul trebuie să fie reabilitat, fundația necesită sub-fundare și consolidare, și acoperișul trebuie extins peste noile grupuri sanitare.

De asemenea conform auditului energetic, corpurile de clădire vor fi izolate termic, pentru ca eficiența termică a acestora să crească și astfel energia consumată să fie mai puțină.

SUPRAFEȚE

Terenul în discuție are categoria de folosință curți construcții, este intravilan și are o suprafață de 1.696 mp.

Suprafață construită C1 – muzeu: 262 mp – Regim de înălțime Sp+P+E.

Suprafața construită subsol parțial C1 – 72 mp.

Suprafața desfășurată C1: 262+262+72 – 596 mp.

Suprafață construită C2 – 26 mp – Regim de înălțime P.

Suprafața construită totală – 288 mp.

Suprafața desfășurată totală – 622 mp.

POT existent – 33,13%.

CUT existent – 0,48.

POT propus – 19,70%.

CUT propus – 0,36.

Cladirea formată din doua corpuri este o constructie cu Sp+P+ 1E respectiv P. La ora actuala constructia nu este folosita si are mai multe degradari datorita lipsei lucrarilor de intretinere si reparatii curente.

Constructia este amplasata la calcan la o fata laterala cu corpul C3 si cu o alta constructie iar in rest este izolata de alte constructii si la distante de acestea.

In prezent in imobil sunt incaperi nefolosite atat la parter cat si la etaj care deserveau altadata birouri administrative.

Parterul are suprafata utila de 221 mp iar etajul o suprafata utila de 188 mp.

Caracteristicile constructiei sunt:

- dimensiunile maxime in plan 17,1 x 20,37 m;
- inaltime la cornisa 8,51 m si la coama de 12,1 m;
- suprafata construita de 562 mp si desfasurata de 812 mp;
- cota ±0,00 este la 40 cm de la CTN;
- inaltime parter 3,7 m si etaj de 3,25 m.

• Finisajele interioare sunt obisnuite:

- tencuieli de mortar de var de cca 2,5 cm grosime, zugraveli obisnuite in culori de apa la pereti si tavane. In incaperi pardoselile sunt din parchet iar pe coridoare, bai si scara sunt din mozaic. Tamplaria interioara este din lemn

• Finisajele exterioare sunt din tencuiala simpla cu o grosime de 2,5 cm si zugraveli in culori gri cu alb pe toate fatadele. La fatada principala constructia are ornamente arhitecturale iar celelalte fatade sunt simple fara detalii arhitecturale.

Fatadele exterioare au portiuni mari cazute si degradate datorita igrasiei si scurgerilor necontrolate de la jgheaburi si burlane.

Tamplaria ferestrelor este din lemn cu vopsea pe baza de ulei de culoare verde si alb Acoperisul este realizat cu invelitoare din tigla profilata asezata simplu.

- **Instalații**

În ceea ce privește instalațiile se constată următoarele:

- clădirea a fost proiectată inițial pentru încălzire cu sobe pe combustibil solid iar la ora actuală este dotată cu instalație de încălzire centrală;
- clădirea este alimentată cu apă de la rețeaua orașului;
- apele uzate sunt evacuate în rețeaua orașului iar sub grupurile sanitare de la tronsonul 3 într-o fosă septică amplasată sub clădire;
- grupurile sanitare sunt simple, dar insuficiente din punct de vedere al condițiilor de autorizare sanitară;
- sistemul de iluminat este simplu și echipat cu becuri incandescente și fluorescente.

1.2. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Prin investiția publică de față se are în vedere atingerea următoarelor obiective:

- Amenajarea spațiilor necesare funcționării muzeului prin reconfigurări interioare care să asigure fluxurile necesare de circulație specifice funcțiunii, precum și consolidări și reparații structurale.
- Reabilitarea presupune înlocuirea instalațiilor termice, sanitare și electrice.
- Sunt prevăzute lucrări de înlocuire a tâmplăriei exterioare prin asigurare unei termo-fonoizolații cât mai bune, cu sistem suplimentar de antiefracție și a unei ventilații naturale a spațiului.
- Lucrările exterioare vor presupune reabilitarea fațadelor și schimbarea învelitorii, și refacerea tuturor elementelor de detaliu.
- Transformarea podului în mansardă prin demolarea elementelor acoperișului existent și construirea șarpantei din elemente metalice pentru ușurarea structurii învelitorii și crearea unui spațiu expozițional cu deschidere vizuală spre curtea interioară.
- Circulațiile pe verticală vor fi asigurate prin intermediul casei de scară, iar accesul în mansardă se va face prin intermediul unei scări metalice. Totodată proiectul are în vedere montarea unui lift pentru accesibilitatea persoanelor cu dizabilități.
- În curtea interioară se propune un spațiu expozițional semi îngropat cu o reconstrucția unui furnal în miniatură, ce face referire la istoricul fierului din zona Hunedoarei. Tot aici se vor construi platforme betonate pentru expozate exterioare.
- Prin reabilitarea clădirii se va avea în vedere accesul persoanelor cu dizabilități prin liftul propus și rampă de acces.
- Proiectul are în vedere promovarea egalității de șanse și gen prin aplicarea unor sisteme audio-vizuale ajutătoare la percepția muzeului și a obiectelor expuse în acesta.
- Clădirea actuală ce urmează a fi reabilitată nu a fost proiectată să utilizeze eficient utilitățile. Prin reabilitarea construcțiilor se va avea în vedere refacerea instalațiilor și modernizarea lor astfel încât utilitățile să fie utilizate eficient.

Măsurile de intervenție maximală au în vedere respectarea normelor tehnice actuale în vigoare și aducerea construcției la un grad de asigurare seismică peste cel minim admis și se referă la îmbunătățirea capacității portante la încărcări orizontale prin realizarea unor elemente suplimentare.

Măsurile maxime cuprind măsurile minime cu următoarele completări și modificări:

- realizarea unui planseu de beton armat peste parter si etaj;
- consolidarea zidurilor cu stalpisor.

Masurile structurale minimale cuprind:

- consolidarea peretilor de rezistenta cu plase de armatura pe ambele fete si legate intre ele cu armatura;
- demolarea sarpantei si a planseului peste etaj si realizarea unui planseu din beton sau cu structura mixta beton - lemn si realizarea unei sarpante noi;
- refacerea arcelor de zidarie de la subsol sau consolidarea lor;
- consolidarea, daca este cazul, a fundatiilor tinand cont de incarcările suplimentare din mansardare;
- realizarea zidariei de la mansarda cu stalpisor si centuri;
- înlocuirea buiandrugilor cu buiandrugii din beton sau metal.

Aplicarea masurilor mentionate ar aduce constructia la gradul de risc seismic aproape de cel al constructiilor noi.

Se vor realiza interventii la nivelul instalatiilor interioare respectiv:

- Refacerea sistemului de colectare a apelor pluviale, jgheaburi si burlane;
- Prepararea de apa calda menajera si agent termic pentru incalzire se va face de la centrala termica pe gaz in condensatie;
- Pentru mentinerea apei calde menajere la o temperatura corespunzatoare la consumatori, se va instala un sistem de recirculare;
- modernizarea si echilibrarea instalatiilor termice;
- schimbarea instalatiilor interioare de apa rece si canalizare;
- montarea de echipamente de climatizare si ventilare mecanica cu recuperare a caldurii dupa caz;
- înlocuirea circuitelor electrice din toata cladirea precum si înlocuirea corpurilor de iluminat cu corpuri de iluminat cu eficienta energetica ridicata si durata mare de viata;
- se va prevedea un iluminat format din corpuri de iluminat cu grad de protectie IP40, echipate cu lampi cu LED;
- instalare senzori miscare la corpurile de iluminat din circulatii si spatii comune.

Pentru amenajarea spatiului exterior excavat, spatiu pentru expunere semi ingropat, se va proteja cu o balustrada de protectie metalica care sa nu permita caderea in gol in timpul deplasarii sau prin utilizarea aticului pe post de loc de stat.

Circulatia rutiera pe amplasament se va realiza doar in scop de interventii de urgenta (in caz de incendiu, ambulante) celelalte moduri de circulatie rutiera fiind limitate. Circulatia pietonala in incinta se realizeaza perimetral constructiilor sau pe alei special amenajate.

Pentru circulatia perimetrala, pe timp de noapte, s-a prevazut un iluminat corespunzator perimetral. O atentie deosebita se acorda acceselor in cladire si in zonele cu potential de accidentare.

Siguranta cu privire la acces. Accesul pe sit se face printr-un singur acces auto si coincide cu cel pietonal. Accesele nu sunt protejate.

Pentru realizarea accesului persoanelor cu dizabilitati locomotorii se propune realizarea acceselor cu rampe metalice si liftul la etajele superioare ale cladirii muzeului.

1.3. Indicatorii urbanistici existenți

Terenul luat în studiu are suprafața de 1.696 mp, este intravilan și este proprietatea domeniului public al Municipiului Huedoara. Pe teren există mai multe construcții dar obiectul reabilitării, modernizării și dotării o fac corpurile C1 și C2. Corpurile C3, C4, C5, C6 se vor demola întrucât sunt degradate intens și nu reprezintă o valoare arhitectural-istorică, acestea fiind anexe.

Situl este în localitatea Hunedoara, județul Hunedoara, Piața Libertății, numărul 24, CF 68157, Nr. Cad. 68157-C1-C2. Zona în care este situată parcela este o zonă pentru instituții publice și servicii, destinație stabilită prin PUG. Clădirea muzeului (C1) este cu destinația de construcții administrative și social culturale iar corpul C2 are destinația de construcții anexa.

Beneficiarul solicită reabilitarea, modernizarea și dotarea muzeului și a magaziei anexate și anume a corpurilor C1 și C2 al imobilului. Totodată se dorește demolarea anexelor C3-C6.

Terenul în discuție are categoria de folosință curți construcții, este intravilan și are o suprafață de 1.696 mp.

Suprafață construită C1 – muzeu: 262 mp – Regim de înălțime Sp+P+E.

Suprafața construită subsol parțial C1 – 72 mp.

Suprafața desfășurată C1: 262+262+72 – 596 mp.

Suprafață construită C2 – 26 mp – Regim de înălțime P.

POT existent – 33,13%.

CUT existent – 0,48.

POT propus – 19,70%.

CUT propus – 0,36.

Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției „REVITALIZAREA CENTRULUI ISTORIC AL MUNICIPIULUI HUNEDOARA” - DEMOLAREA ANEXELOR (C3-C6) ȘI REABILITAREA, MODERNIZAREA ȘI DOTAREA MUZEULUI FIERULUI (C1-C2), conform descrierii din D.A.L.I.:

a). Valoarea totală a investiției este de **7.324.173,82 lei** fara TVA.

Valoarea totală a investiției este de **8.701.906,74 lei** inclusiv TVA 19%.

Valoarea totală a investiției C+M este **6.449.811,95 lei** fara TVA 19%.

Valoarea totală a investiției C+M este **7.675.276,22 lei** inclusiv TVA 19%.

b). Indicatori urbanistici investiție

Suprafață construită C1 – muzeu: 262 mp – Regim de înălțime Sp+P+E.

Suprafața construită subsol parțial C1 – 72 mp.

Suprafața desfășurată C1: 262+262+72 – 596 mp.

Suprafață construită C2 – 26 mp – Regim de înălțime P.

POT existent – 33,13%.

CUT existent – 0,48.

POT propus – 19,70%.

CUT propus – 0,36.

c). durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: **8 luni.**

**PROIECTANT,
S.C. GEVIS PROTEAM S.R.L.**

