

***Caracteristicile principale și indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții «Reabilitarea Muzeului Județean de Istorie și Arheologie», str. Monetăriei, nr. 1-3, municipiul Baia Mare, județul Maramureș***

**Obiectivul general** al proiectului este reabilitarea Muzeului Județean de Istorie și Arheologie Maramureș.

**Obiective specifice:**

- restaurarea imobilului în scopul conservării valorilor culturale identificate și evidențierea identității acestuia în cadrul contextului ambiental din care face parte;
- identificarea dotărilor și spațiilor exterioare/interioare specifice funcțiunii, necesare și obligatorii pentru desfășurarea activităților și relaționarea dintre acestea;
- indentificarea problemelor cu privire la starea fizică a clădirii, din punct de vedere al cerințelor fundamentale de calitate în construcții;
- stabilirea și adoptarea de măsuri destinate creșterii performanței energetice a clădirii care trebuie să asigure atingerea tuturor valorilor minime ale indicatorilor de eficiență energetică, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și a prevederilor ghidului de finanțare.

**Indicatori de proiect:**

Indicatorii la nivelul obiectivului de investiții aferent clădirii

Adresa: str. Monetăriei, nr. 1-3, municipiul Baia Mare, județul Maramureș

**CARACTERISTICI TEHNICE ȘI PARAMETRII SPECIFICI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

**Categoria de importanta**

Imobilul se încadrează în categoria B – construcții de importanta deosebita.

**Clasa de importanta**

Imobilul se încadrează în „clasa II de importanță”.

**Clădiri existente:**

**Corp1** – Cladire muzeu corp B

a) Descrierea generală

Clădirea are destinație principală de muzeu.

b) Regim de înălțime: parter+1E

Acces principal: de pe fațada Nord.

c) Descrierea și starea anvelopei clădirii – partea opacă:

- fundații rigide, continue sub ziduri,
- pereți din zidărie cărămidă plină, fără termoizolație,
- pod structură de lemn, fără termoizolație,
- tencuiala exterioară în stare bună,
- jgheaburi și burlane în stare bună,
- învelitoare din țiglă ceramică în stare bună.

d) Descrierea și starea anvelopei clădirii – partea vitrată:

- tâmplăria exterioară este din lemn, dublu și respectiv din lemn, simplu este în mare parte degradată și neetanșă.

e) Descrierea și starea instalațiilor clădirii:

- încălzirea spațiilor se face cu centrală termică combustibil gaz metan și corpuri statice amplasate dub ferestre,
- iluminat preponderent incandescent,
- nu există sistem de ventilare naturală organizată (turnuri de ventilare).

Suprafața construită: 2616mp

Suprafața construită desfășurată: 4964.03 mp

**Corp 2** – Cladire administrativa corp A

a) Descrierea generală

Clădirea are destinație principală de cladire administrativă.

b) Regim de înălțime: parter+1E

Acces principal de pe fațada Sud din curtea interioară.

c) Descrierea și starea anvelopei clădirii – partea opacă:

- fundații rigide, continue sub ziduri,
- pereți din zidărie cărămidă plină și din piatră, fără termoizolație,
- pod de lemn, fără termoizolație,
- tencuiala exterioară în stare bună,
- jgheaburi și burlane în stare bună,
- învelitoare din tiglă ceramică în stare bună.

d) Descrierea și starea anvelopei clădirii – partea vitrată:

- marea majoritate a tâmplăriei are urme evidente de degradare și de neetanșeitate,

e) Descrierea și starea instalațiilor clădirii:

- încălzirea spațiilor se face centrale termice combustibil gaz metan. Corpurile statice sunt metalice și sunt amplasate sub ferestre,
- există foarte puține consumatoare de apă caldă,
- nu există sistem de ventilare naturală organizată (turnuri de ventilare).

Suprafața construită: 438mp

Suprafața construită desfășurată: 863.5 mp

**Corp 3 – Laborator restaurare**

Descrierea generală

Clădirea are destinație principală de alborator de restaurare-conservare.

b) Regim de înălțime: parter

Acces principal: de pe fațada Sud.

c) Descrierea și starea anvelopei clădirii – partea opacă:

- fundații rigide, continue sub ziduri,
- pereți din zidărie cărămidă plină, fără termoizolație,
- pod de lemn, fără termoizolație,
- tencuiala exterioară în stare bună,
- jgheaburi și burlane în stare bună,
- învelitoare din tiglă ceramică în stare bună.

d) Descrierea și starea anvelopei clădirii – partea vitrată:

- tâmplăria exterioară din lemn, dublu și respectiv din lemn, simplu este în mare parte degradată și neetanșă.

e) Descrierea și starea instalațiilor clădirii:

- încălzirea spațiilor se face cu centrală termică combustibil gaz metan,
- iluminat mixt,
- nu există sistem de ventilare naturală organizată (turnuri de ventilare).

Suprafața construită: 288mp

Suprafața construită desfășurată: 285.14 mp

**Suprafața construită:**

C4 - Bucatarie - 39mp

C5, C6, C7 - Garaje - 108mp

C8 – Depozit patrimoniu – 91mp

**Suprafața construită desfășurată**

C4 - Bucatarie - 77.92 mp – P+1

C5, C6, C7 - Garaje - 107.04mp - P

C8 – Depozit patrimoniu – 91.22mp – P

- Tâmplăria: tamplarie din lemn și PVC;

- Tip acoperiș și învelitoare: Acoperiș de tip șarpantă din lemn cu învelitoare din tigla ceramica de tip solzi, culoare natur refolosita in proportie cat de mare din situatia existenta pe toate corpurile ansamblului studiat.
- Conform “Normativ de siguranță la foc a construcțiilor” indicativ P118/1999, gradul de rezistență la foc pentru **Compartimentul de incendiu 2 (Corp 1- Cladire muzeu)** este **III**, risc mediu de incendiu. Conform “Normativ de siguranță la foc a construcțiilor” indicativ P118/1999, gradul de rezistență la foc pentru **Compartimentul de incendiu 1 (Corp 2- Cladire administrativa)** este **III**, risc mediu de incendiu. **Compartimentul de incendiu 3 (Corp 1- Cladire muzeu + Corp 4 Centrala Termica +Corp 3 Laborator restaurare si conservare)** este **III**, risc mediu de incendiu. Conform “Normativ de siguranță la foc a construcțiilor” indicativ P118/1999
- Corpurile de cladire C5,C6,C7(garaje) si C8(depozit patrimoniu) nu intra in procedura de avizare; nu se incadreaza in Anexa 1 si/sau Anexa 2 din HG571/2016.

## **OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTITIEI**

**Obiectivul general** al proiectului este reabilitarea Muzeului Județean de Istorie și Arheologie Maramureș.

### **Obiective specifice:**

- restaurarea imobilului în scopul conservării valorilor culturale identificate și evidențierea identității acestuia în cadrul contextului ambiental din care face parte;
- identificarea dotărilor și spațiilor exterioare/interioare specifice funcțiunii, necesare și obligatorii pentru desfășurarea activităților și relaționarea dintre acestea;
- indentificarea problemelor cu privire la starea fizică a clădirii, din punct de vedere al cerințelor fundamentale de calitate în construcții;
- stabilirea și adoptarea de măsuri destinate creșterii performanței energetice a clădirii care trebuie să asigure atingerea tuturor valorilor minime ale indicatorilor de eficiență energetică, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și a prevederilor ghidului de finanțare.

În urma analizei structurii de rezistență a clădirii studiată, din punct de vedere al asigurării cerinței esențiale "rezistență și stabilitate" prin metoda de evaluare calitativă și verificări prin calcul, se constată că structura de rezistență a clădirii analizate a avut o comportare aproape satisfăcătoare în timp, totodata fiind semnalate local degradări importante ale elementelor structurale principale, de asemenea unele probleme locale datorate în principal infiltrațiilor de apă.

## **ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI IDENTIFICAREA DEFICIENȚELOR**

Toate corpurile de clădire au trecut prin repetate acțiuni de salubritate, modernizare, renovare din 1980 până în 2018, sau chiar în paralel cu elaborarea prezentei documentații. Am utilizat noțiunile de: salubritate, modernizare, renovare în mod intenționat, pentru că marea majoritate (sau chiar nici una) dintre aceste acțiuni nu au avut caracter de restaurare sau reabilitare a unui monument istoric. În 1980, atunci când ansamblul de clădiri trecut de la funcțiune de sediu administrativ minier / monetară la funcțiunea de muzeu (din 1977), nu a mai existat sistemul de protecție a monumentelor istorice din țară, astfel, intervențiile au avut un ridicat caracter funcționalist, cu punerea în valoare, sau măcar înțelegerea valorilor istorice încorporate în structurile istorice portante și neportante ale clădirilor într-o proporție foarte limitată. Aceste intervenții repetate de salubritate, modernizare, renovare au lucrat majoritar cu materiale incompatibile cu clădirile istorice – invocăm aici în primul rând tencuielile pe bază de ciment, respectiv pardoselile exterioare și interioare nerespirante – care pe lângă faptul că au efect negativ asupra structurilor istorice portante prin creșterea umidității în zidării, și astfel contribuind prin ciclurile de îngheț-dezghet la macerarea materialului istoric, are și efect de mascare privind starea tehnică reală a elementelor / subansamblurilor structurale peste care au fost aplicate.

Deci, majoritar starea reală a zidurilor portante și planșeelor boltite rămân mascate de aceste finisaje reînnoite, și cu siguranță sunt în stare mult mai avansată de degradare, și nu sunt în stare bună, așa cum o primă analiză vizuală ar semnală (incorect) pe baza senzației create de finisajele reînnoite / întreținute.

Aceeași efect de mascare au tavanele false, sau finisajele întreținute peste intradosul planșeelor din lemn, de peste ultimul nivel, care aproape peste tot, acolo unde nu au devenit mascate de aceste structuri, prezintă semne de infiltrare de apă, sisteme complexe de fisuri – deci se poate concluda, că practic toate planșeele din grinzi de lemn pot avea probleme de rezemare, de flexibilitate prea mare și porțiuni biologic degradate. Se atrage atenția asupra faptului că riscul real de prăbușire datorită inaccesibilității, nici de sus nici de jos, poate să fie mult mai mare decât ceea ce apare la o analiză vizuală.

Intervențiile repetate din 1980 și 2018 la șarpantele corpurilor (ultima la înlocuirea învelitorii ușoare din tablă fălțuită sau ondulată cu învelitoarea grea din țigle solzi) nu au rezolvat problemele originale de concepție deficitară (sau concepție pentru învelitoare ușoară de șindrilă) și structurile nefuncționale datorită porțiunilor de elemente / noduri biologic degradate. Intervențiile de înlocuire a elementelor biologic degradate s-au realizat total neprofesional fără respectarea dimensiunilor secționale, fără refacerea continuității în element sau în noduri, iar intervențiile de alterare ale conceptului structural original din 1980 a demonstrat în majoritatea cazurilor șarpantelor neînțelegerea modului de lucru original al acestor structuri istorice (în special C1-b, C1-e și C1-f). Deci, și în cazul șarpantelor se poate spune, că la prima vedere avem de a face cu subsansambluri recent reînnoite, cu învelitoare și sistem de colectare a apelor pluviale nouă – aici având acces la structurile portante, se poate afirma că acestea în mai mare sau mai mică măsură se află în stare de degradare avansată – chiar prezentând risc de colaps pe alocuri.

Și în ultimul rând, se atrage atenția asupra faptului că ansamblul realizat din 6 corpuri (reale) de clădire, pe LMI este identificat cu un singur număr de monument istoric individual, deși nu există fișă sau studiu în acest sens, uzual se consideră monument istoric corpul de clădire C1, iar alții subînțeleg aici și corpul C2 – care însă are un alt număr CF, deci interpretarea este discutabilă. Dorim să atragem atenția asupra faptului că corpul C2 – deși în CF apare datat ca fiind construit în 1913 este o clădire (practic unificarea a două corpuri de clădiri de sine-stătătoare) de secol XVIII, modificat în secolul al XIX-lea. Corpurile C3, C4 și C8 au și ele caracter istoric, sau minim vernacular, dacă nu valoare de monument individual listat, dar ca elemente hotărâtoare ale ansamblului, astfel considerăm extrem de importantă clarificarea statutului fiecărei clădiri în parte, dar și a ansamblului. Acest lucru este extrem de important deoarece în cazul clădirilor istorice (monumente listate) obligativitatea de aplicare a tuturor prescripțiilor normativelor în vigoare este mai puțin restrictivă, dar fără această protejare, aplicarea legislației tehnice în vigoare poate să conducă la distrugerea valorilor istorice.

- Din punct de vedere financiar, Scenariul 1 prezintă beneficii mai mari.

## **PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI INVESTIȚIEI**

### **A. INDICATORI MAXIMALI, RESPECTIV VALOAREA TOTALĂ A OBIECTULUI DE INVESTIȚII, EXPRIMATĂ ÎN LEI, CU TVA ȘI, RESPECTIV, FĂRĂ TVA, DIN CARE CONSTRUCȚII-MONTAJ (C+M), ÎN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL**

#### **• VALOAREA TOTALĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE:**

- inclusiv T.V.A. – total: **40.978.652,94 lei;**
- exclusiv T.V.A. – total: **34.486.900,00 lei;**

#### **• CONSTRUCȚII-MONTAJ (C + M):**

- inclusiv T.V.A.: **34.594.299,34 lei;**
- exclusiv T.V.A.: **29.070.839,78 lei.**

### **B. INDICATOR MINIMALI, RESPECTIV INDICATORI DE PERFORMANȚĂ – ELEMENTE FIZICE/ CAPACITĂȚI FIZICE CARE SĂ INDICE ATINGEREA ȚINTEI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII – ȘI, DUPĂ CAZ, CALITATIVI, ÎN CONFORMITATE CU STANDARDELE, NORMATIVELE ȘI REGLEMENTĂRILE TEHNICE ÎN VIGOARE**

Indicator: consum anual specific de energie primară

- Energie electrică 300 MWh/ AN;
- Apă potabilă 3500 mc/AN;
- Termic gaz 46000 mc/AN;

### **C. INDICATORI FINANCIARI, SOCIOECONOMICI, DE IMPACT, DE REZULTAT/ OPERARE, STABILIȚI ÎN FUNCȚIE DE SPECIFICUL ȘI ȚINTA FIECĂRUI OBIECTIV DE INVESTIȚII**

cu TVA	exclusiv TVA
<b>40.978.652,94</b>	<b>34.486.900,00</b>

din care C+M:

cu TVA	exclusiv TVA
<b>34.594.299,34</b>	<b>29.070.839,78</b>

**D. DURATA ESTIMATĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, EXPRIMATĂ ÎN LUNI**

- Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: **24 luni**

**Asumat proiectant**

S.C. IMPACT PROIECT STUDIO S.R.L.,  
reprezentată prin Boroș Gheorghe,



**PREȘEDINTE**  
**Ionel Ovidiu BOGDAN**

**Avizat de legalitate,**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI**  
**Aurica TODORAN**