



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

Nr. _____ / _____

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice în faza D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții:
“CASA IANCU DE HUNEDOARA - RESTAURARE”, strada Libertății, nr. 18, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Examinând:

Raportul de specialitate nr. _____ promovat de Direcția Generală Dezvoltare Publică – Serviciul Investiții prin care se propune aprobarea documentației tehnico-economice în faza D.A.L.I., pentru obiectivul de investiții: “CASA IANCU DE HUNEDOARA - RESTAURARE”, strada Piața Libertății, nr. 18, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.

Având în vedere:

- Prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu privire la aprobarea proiectelor de investiții publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fondurile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Documentația tehnico-economică faza D.A.L.I. - Documentație de Avizare a Lucrarilor de Intervenții, pentru obiectivul de investiții: “CASA IANCU DE HUNEDOARA - RESTAURARE”, strada Libertății, nr. 18, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș;
- Avizul Comisiei Tehnico-Economice nr. _____
- Avizul secretarului;
- Raportul comisiei de specialitate;
- În temeiul prevederilor art. 129 alin. 1 alin. 2 lit. b) și alin. 14, art. 139 și art. 196 lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico-economică în faza D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții:
“CASA IANCU DE HUNEDOARA - RESTAURARE”, strada Piața Libertății, nr. 18, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș, cu următorii indicatori tehnico-economici:

a) Valoare investiție: 7.648.734,55 lei fără TVA; 9.090.242,39 lei cu TVA;
din care, valoare C+M: 5.516.394,91 lei fără TVA; 6.564.509,94 lei cu TVA.

b) Capacități tehnice:
Suprafața: 965 mp

Suprafața construită: 635,21 mp

Regim de înălțime : D+P+1

Terenul pe care este situat obiectivul de investiții este în proprietatea Municipiului Baia Mare, conform CF nr.104120, extras CF nr. 104120 - C1, respectiv extras CF nr.104120 – C2, nr. topografic 858/4/2.

c) Durata de realizare a lucrărilor de execuție va fi: 24 de luni.

Art. 2. Se aprobă Descrierea sumară a investiției și detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorii acestora pentru obiectivul de investiții: CASA IANCU DE HUNEDOARA - RESTAURARE, conform Anexei nr. 1 la prezenta Hotărâre.

Art. 3. Cu ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează:

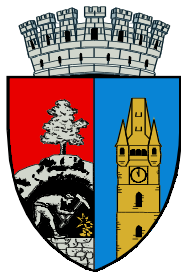
- Direcția Generală Dezvoltare Publică - Direcția Investiții;
- Direcția Economică.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Direcția Investiții;
- Direcția Economică;
- Direcția Juridică Administrație Publică Locală;
- Birou Elaborare Documente, Arhivă.

Inițiator,
p. Primar
Viceprimar desemnat
Ioan Doru Dăncuș

Avizat legalitate,
Jr. Lia Mureșan
Secretar



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE PUBLICĂ
DIRECȚIA INVESTIȚII
SERVICIUL INVESTIȚII

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

Nr. _____ / _____

RAPORT

privind Proiectul de Hotărâre, având ca obiect aprobarea documentației tehnico-economice în faza D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții: “CASA IANCU DE HUNEDOARA - RESTAURARE”, strada Piața Libertății, nr. 18, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.

Având în vedere:

- Lista obiectivelor de investiții pe anul 2023 cu finanțare parțială sau integrală de la bugetul local, aprobată prin H.C.L nr. 433/21.11.2023, în care este cuprins obiectivul de investiții: “CASA IANCU DE HUNEDOARA - RESTAURARE”, strada Piața Libertății, nr. 18, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.
- Proiectul în faza D.A.L.I. nr. 10/2023, pentru obiectivul de investiții “CASA IANCU DE HUNEDOARA - RESTAURARE”, strada Piața Libertății, nr. 18, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș, realizat în baza Contractului de servicii nr. 321 din 05.01.2023, încheiat între Municipiul Baia Mare în calitate de achizitor și S.C. 9OPTIUNE S.R.L. în calitate de prestator.
- Expertiza Tehnică nr. 6 din iunie 2023, elaborată de Expertul tehnic atestat MLPAT o.prof.em.dr.ing. pentru “CASA IANCU DE HUNEDOARA - RESTAURARE”, strada Piața Libertății, nr. 18, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.

Construcția studiată, propusă spre renovare, corp C1 de pe terenul aferent C.F. nr. 104120, nr. top. 858/4/2-Baia Mare, având adresa pe Piața Libertății nr. 18, figurează pe Lista Monumentelor Istorice 2015, poziția 162 având cod MM-II-m-A-04463, fiind situată în Centrul Istoric al Municipiului Baia Mare.

Casa Iancu de Hunedoara a mai suferit intervenții de „conservare” în anii 1970-1980, nedocumentate, ale căror urme sunt sesizabile și astăzi: tencuiala exterioară pe bază de ciment și soclu masiv de ciment al fațadei principale. Intervențiile respective nu au afectat grav interiorul clădirii, unde cele mai mari probleme au fost create de conductele electrice moderne.

Casa Iancu de Hunedoara fost ridicată în 1446, este parte a vechiului castel medieval ridicat de Iancu pentru soția sa Elisabeta. Lucrările au fost finalizate în 1490 de regele Mathia Corvin. După Marea Unire de la 1918 clădirea a intrat în proprietatea statului român. Construcția de o valoare istorică inestimabilă, este cea mai veche clădire civilă din oraș.

Astăzi, imobilul a devenit o ruină ce continuă să se degradeze, fiind practic inutilizabil.

Monumentul se află în proprietatea Municipiului Baia Mare, după ce în anul 2019 Consiliul Județean a cedat toate imobilele aflate în patrimoniu.

Fiind o construcție cu valoare istorică, cu impact vizual și fizic la nivel urbanistic se intenționează restaurarea acesteia deoarece se afla într-o stare avansată de degradare și constituie un real pericol pentru oamenii care se deplasează prin zonă din cauza tencuielii și bucaților de cărămidă care se desprind de pe pereții dinspre strada Mihai Viteazul. Astăzi, imobilul a devenit o ruină, fiind practic inutilizabil.

Prin lucrările de restaurare a clădirii s-ar rezolva atât punerea ei în siguranță din punct de vedere al asigurării cerinței esențiale “rezistență mecanică și stabilitate”, cât și problema conservării ei. Prin restaurarea Casei Iancu de Hunedoara, aceasta se va reintegra în circuitul cultural al Municipiului Baia Mare.

Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției sunt următoarele:

- Restaurarea porțiunii de clădire aflată în proprietatea beneficiarului, aceasta aflându-se în stadiu de degradare, nefiind folosită de o perioadă mare de timp. Se dorește refacerea spațiilor interioare, a

sarpantei împreuna cu invelitoarea si a fatadelor clădirii ce se afla intr-o locatie de referinta pentru municipiul Baia Mare – Casa Iancu de Hunedoara.

-Consolidarea, restaurarea/reabilitarea, modernizarea, amenajarea si valorificarea imobilului, in vederea impulsiei dezvoltarii locale prin revitalizarea zonei;

-Cresterea activitatii turistice prin valorificarea potentialului acestuia;

-Estetica arhitecturală îmbunătățită și aducerea la viață a clădirii monumentale, respectiv a întregii zone.

Propunerile Istoricului De Artă:

–Păstrarea volumetriei clădirii, a regimului de înălțime și a formei acoperișului.

–Păstrarea axelor de goluri și ale golurilor existente (se poate renunța la golurile care îngustează încadramentele medievale, pentru punerea în valoare ale acestora).

–Păstrarea compoziției arhitecturale a fațadelor, în care să fie puse în valoare urmele descoperite ale fațadelor medievale.

–Păstrarea, curățirea, conservarea, întregirea și punerea în valoare ale încadramentelor medievale și ale altor elemente arhitecturale din evul mediu, care s-au păstrat pe fațadele casei (bosaje, etc.), respectiv redeschiderea acestora (unde se poate realiza)

–Continuarea cercetărilor de parament la subsol, parter, etaj și la fațade.

–Înlăturarea tencuielii cimentate de pe fațade și a soclului de ciment de pe fațada principală.

–Înlăturarea/mascarea conductelor de gaz de pe fațade.

–În interior păstrarea despărțirii în niveluri și a compoziției încăperilor.

–Păstrarea bolților și ale planșeelor.

–În interior se pot demonta doar pereții evident moderni, care nu se includ în structura istorică a clădirii.

–Păstrarea golurilor și al traseului accesării a încăperilor din interior. Să fie evitate deschiderile de noi goluri atât în interior cât și spre exterior, cu excepția redeschiderii golurilor istorice înzidite.

–Păstrarea tâmplăriilor istorice din interior, dintre care ușile încăperilor parter P5, P7, P8 și P10 reprezintă o mare valoare istorică și artistică.

–Punerea în valoare ale celor două nișe în peretele coridorului parter.

–Reconstituirea bolții gotice de la etajul rezalitului și al șemineului renascentist din încăperea E3, respectiv punerea în valoare a arcadei dintre E2 și E3;

c) Durata de realizare a lucrărilor de execuție va fi: 24 de luni.

Anexăm la prezentul:

- Proiectul de Hotărâre;

- Devizul General;

- Documentația tehnico-economică în faza D.A.L.I. - Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții;

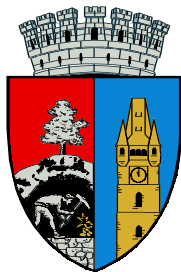
- Avizul Comisiei Tehnico-Economice nr. 56/18.12.2023.

Ec.Cornelia Luca
Director General

Ing. Elena Pop
Director Executiv

Ing. Crina Zete
Șef Serviciu Investiții

Întocmit,
Ing. Maria David



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE PUBLICĂ
DIRECȚIA INVESTIȚII
SERVICIUL INVESTIȚII

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

Nr. _____ / _____

REFERAT DE APROBARE

privind necesitatea aprobării documentației tehnico-economice în faza D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții: “CASA IANCU DE HUNEDOARA - RESTAURARE”, strada Piața Libertății, nr. 18, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.

Având în vedere:

- Lista obiectivelor de investiții pe anul 2023 cu finanțare parțială sau integrală de la bugetul local, aprobată prin H.C.L nr. 433/21.11.2023, în care este cuprins obiectivul de investiții: “CASA IANCU DE HUNEDOARA - RESTAURARE”, strada Piața Libertății, nr. 18, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.
- Proiectul în faza D.A.L.I. nr. 10/2023, pentru obiectivul de investiții “CASA IANCU DE HUNEDOARA - RESTAURARE”, strada Piața Libertății, nr. 18, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș, realizat în baza Contractului de servicii nr. 321 din 05.01.2023, încheiat între Municipiul Baia Mare în calitate de achizitor și S.C. 9OPTIUNE S.R.L. în calitate de prestator.
- Expertiza Tehnică nr. 6 din iunie 2023, elaborată de Expertul tehnic atestat MLPAT o.prof.em.dr.ing. pentru “CASA IANCU DE HUNEDOARA - RESTAURARE”, strada Piața Libertății, nr. 18, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.

Construcția studiată, propusă spre renovare, corp C1 de pe terenul aferent C.F. nr. 104120, nr. top. 858/4/2-Baia Mare, având adresa pe Piața Libertății nr. 18, figurează pe Lista Monumentelor Istorice 2015, poziția 162 având cod MM-II-m-A-04463, fiind situată în Centrul Istoric al Municipiului Baia Mare.

Casa Iancu de Hunedoara a mai suferit intervenții de „conservare” în anii 1970-1980, nedocumentate, ale căror urme sunt sesizabile și astăzi: tencuiala exterioară pe bază de ciment și soclu masiv de ciment al fațadei principale. Intervențiile respective nu au afectat grav interiorul clădirii, unde cele mai mari probleme au fost create de conductele electrice moderne.

Casa Iancu de Hunedoara fost ridicată în 1446, este parte a vechiului castel medieval ridicat de Iancu pentru soția sa Elisabeta. Lucrările au fost finalizate în 1490 de regele Mathia Corvin. După Marea Unire de la 1918 clădirea a intrat în proprietatea statului român. Construcția de o valoare istorică inestimabilă, este cea mai veche clădire civilă din oraș.

Astăzi, imobilul a devenit o ruină ce continuă să se degradeze, fiind practic inutilizabil.

Monumentul se află în proprietatea Municipiului Baia Mare, după ce în anul 2019 Consiliul Județean a cedat toate imobilele aflate în patrimoniu.

Fiind o construcție cu valoare istorică, cu impact vizual și fizic la nivel urbanistic se intenționează restaurarea acesteia deoarece se afla într-o stare avansată de degradare și constituie un real pericol pentru oamenii care se deplasează prin zona din cauza tencuielii și bucaților de cărămidă care se desprind de pe peretele dinspre strada Mihai Viteazul. Astăzi, imobilul a devenit o ruină, fiind practic inutilizabil.

Prin lucrările de restaurare a clădirii s-ar rezolva atât punerea ei în siguranță din punct de vedere al asigurării cerinței esențiale “rezistență mecanică și stabilitate”, cât și problema conservării ei. Prin restaurarea Casei Iancu de Hunedoara, aceasta se va reintegra în circuitul cultural al Municipiului Baia Mare.

Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției sunt următoarele:

- Restaurarea porțiunii de clădire aflată în proprietatea beneficiarului, aceasta aflându-se în stadiu de degradare, nefiind folosită de o perioadă mare de timp. Se dorește refacerea spațiilor interioare, a

sarpantei împreună cu învelitoarea și a fațadelor clădirii ce se afla într-o locație de referință pentru Municipiul Baia Mare – Casa Iancu de Hunedoara.

-Consolidarea, restaurarea/reabilitarea, modernizarea, amenajarea și valorificarea imobilului, în vederea impulsivării dezvoltării locale prin revitalizarea zonei;

-Creșterea activității turistice prin valorificarea potențialului acestuia;

-Estetica arhitecturală îmbunătățită și aducerea la viață a clădirii monumentale, respectiv a întregii zone.

Propunerile Istoricului De Artă:

–Păstrarea volumetriei clădirii, a regimului de înălțime și a formei acoperișului.

–Păstrarea axelor de goluri și ale golurilor existente (se poate renunța la golurile care îngustează ancadramentele medievale, pentru punerea în valoare ale acestora).

–Păstrarea compoziției arhitecturale a fațadelor, în care să fie puse în valoare urmele descoperite ale fațadelor medievale.

–Păstrarea, curățirea, conservarea, întregirea și punerea în valoare ale ancadramentelor medievale și ale altor elemente arhitecturale din evul mediu, care s-au păstrat pe fațadele casei (bosaje, etc.), respectiv redeschiderea acestora (unde se poate realiza)

–Continuarea cercetărilor de parament la subsol, parter, etaj și la fațade.

–Înlăturarea tencuielii cimentate de pe fațade și a soclului de ciment de pe fațada principală.

–Înlăturarea/mascarea conductelor de gaz de pe fațade.

–În interior păstrarea despărțirii în niveluri și a compoziției încăperilor.

–Păstrarea bolților și ale planșeelor.

–În interior se pot demonta doar pereții evident moderni, care nu se includ în structura istorică a clădirii.

–Păstrarea golurilor și al traseului accesării a încăperilor din interior. Să fie evitate deschiderile de noi goluri atât în interior cât și spre exterior, cu excepția redeschiderii golurilor istorice înzidite.

–Păstrarea tâmplărilor istorice din interior, dintre care ușile încăperilor parter P5, P7, P8 și P10 reprezintă o mare valoare istorică și artistică.

–Punerea în valoare ale celor două nișe în peretele coridorului parter.

–Reconstituirea bolții gotice de la etajul rezalitului și al șemineului renascentist din încăperea E3, respectiv punerea în valoare a arcadei dintre E2 și E3;

Ținând seama de:

- prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu privire la aprobarea proiectelor de investiții publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.10 alin.(4) litera a) din H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederilor art. 129 alin. 1 alin. 2 lit. b) și alin. 14, art. 139 și art. 196 alin. 1, lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;

Având în vedere cele expuse anterior, supun spre analiză prezentul Referat de Aprobare al Hotărârii, privind aprobarea documentației tehnico-economice în faza D.A.L.I., pentru obiectivul de investiții: “CASA IANCU DE HUNEDOARA - RESTAURARE”, strada Piața Libertății, nr. 18, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.

Inițiator,

p. Primar

Viceprimar desemnat

Ioan Doru Dăncuș