

PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A 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: “Reabilitare și Modernizare – Teatrul Municipal Baia Mare”, str. Crișan, nr. 8, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Examinând:

Raportul de specialitate nr. 14580/27.03.2023 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: “Reabilitare și Modernizare – Teatrul Municipal Baia Mare”, str. Crișan, nr. 8, 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: “Reabilitare și Modernizare – Teatrul Municipal Baia Mare”, str. Crișan, nr. 8, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș;
- Avizul Comisiei Tehnico-Economice nr. 5/13.03.2023;
- 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;

HOTĂRÂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico-economică în faza D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții: “Reabilitare și Modernizare – Teatrul Municipal Baia Mare”, str. Crișan, nr. 8, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș, cu următorii indicatori tehnico-economici:

- a) Valoare investiție: 68,198,858.16 lei fără TVA; 81.084.253,51 lei cu TVA;
din care, valoare C+M: 42,333,705.75 lei fără TVA; 50.377.109,85 lei cu TVA.

b) Capacități tehnice:

Obiect Corp C1 – Teatru:

S. construită la sol = 1985 mp;
S. construită desfășurată = 4000 mp;
S. utilă subsol = 555,42 mp;
S. utilă parter = 1.729,29 mp;
S. utilă etaj = 980,45 mp;
Regim de înălțime S+P+1E;
Înălțimea maximă = 18,40 m;
Număr locuri sala principală = 299;
Număr locuri sala secundară = 90;
Număr locuri spații de lectură etaj = 20;
Număr locuri mediatecă = 20;

Obiect Corp C2 – Ateliere:

S. construită la sol = 530 mp;
S. construită desfășurată = 1060 mp;
S. utilă parter = 448,01 mp;
S. utilă etaj = 387,99 mp;
Regim de înălțime P+1E;
Înălțimea maximă = 6,50 m;
Număr locuri unități de cazare = 20;
Număr locuri spațiu alimentație publică = 65 la interior + 33 pe terasă;

Spațiu verde: 464,5 mp;
Pavaj drenat/mulch/pietriș: 34 mp;
Alei pietonale: 1502,2 mp;
Alei carosabile: 150 mp;

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

Art. 2. Cu ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează:

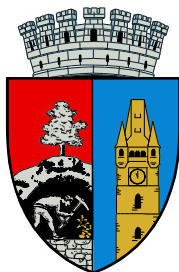
- Direcția Generală Dezvoltare Publică - Direcția Investiții;
- Direcția Economică.

Art. 3. 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,
Dr. ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare

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@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr. _____ / _____

RAPORT

privind Proiectul de Hotărâre, având ca obiect aprobarea documentației tehnico-economice în faza D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții: “Reabilitare și Modernizare – Teatrul Municipal Baia Mare”, str. Crișan, nr. 8, 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. 34/28.02.2023, în care este cuprins obiectivul de investiții: “Reabilitare și Modernizare – Teatrul Municipal Baia Mare”, str. Crișan, nr. 8, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.
- Proiectul în faza D.A.L.I. nr. 21_TMBM/2022, pentru obiectivul de investiții “Reabilitare și Modernizare – Teatrul Municipal Baia Mare”, str. Crișan, nr. 8, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș, realizat în baza Contractului de servicii nr. 16020 din 30.03.2022, încheiat între Municipiul Baia Mare în calitate de achizitor și S.C. RE-ACT NOW ARCHITECTURE S.R.L. în calitate de prestator.
- Expertiza Tehnică nr. 14043/04.2022 din 20.06.2022, elaborată de Expertul tehnic atestat MDRL, pentru exigența A1, Ing., pentru “Reabilitare și Modernizare – Teatrul Municipal Baia Mare”, str. Crișan, nr. 8, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.
- Audit Energetic seria CC, nr. 5266 din 26.05.2022, întocmit de Ing., respectiv de către Proiect S.R.L., pentru “Reabilitare și Modernizare – Teatrul Municipal Baia Mare”, str. Crișan, nr. 8, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.

Imobilul se află în aria protejată a Centrului istoric al Municipiului Baia Mare, având cod în Lista Monumentelor Istorice MM-II-a-A-04432 (Orașul Medieval Rivulus Dominarum), precum și în zona de protecție a monumentului istoric “Biserica romano-catolică “Sfânta Treime” a fostei mănăstiri iezuite (1717-1719)”, având codul MM-II-m-A-04437.01, în lista monumentelor istorice din 2015.

Prin pastrarea funcțiunii de teatru și funcționalizarea unor zone culturale, se crează un pol cultural important care atrage fluxuri de utilizatori, aducând astfel un aport vieții culturale a orașului.

Reabilitarea zonei exterioare aferente Teatrului reprezintă un punct în plus pentru regenerarea întregii zone. Clădirea Teatrului Municipal, va diminua impactul asupra mediului prin echipamente și tehnologii cu consum scăzut de energie. Reabilitarea zonei exterioare aferente celor două clădiri, va aduce un plus de valoare zonelor plantate prin curățarea și organizarea plantațiilor, respective completarea lor acolo unde prezintă degradări.

Prin reabilitarea și refuncționalizarea clădirii Teatrului și a corpului de Ateliere se intenționează punerea în evidență a clădirilor, precum și împiedicarea degradării lente a acestora. Astfel, obiectivul general al proiectului contribuie la dezvoltarea tradiției în contemporaneitate, valorificarea ei în viața culturală, stimularea procesului de creație în toate genurile artistice, cercetarea și evaluarea realității fenomenului culturii urbane, promovarea bunurilor culturale tradiționale și contemporane în circuitul național și internațional de valori. În urma reabilitării clădirii teatrului și, implicit, a sălii principale de spectacole, acesta din urmă va putea acomoda un număr de 299 de spectatori, iar sala secundară de spectacole va acomoda un număr de 90 de spectatori.

[3] ex. / [C.Z.] / [27.04.2023]

LUCRĂRILE PROPUSE SUNT URMĂTOARELE:

CONSOLIDARE:

- Realizarea unui dren perimetral pe exteriorul clădirii;
- Se va realiza reparația tuturor elementelor afectate în subsol de acțiunea apei.
- Realizarea de blocuri de beton armat adiacente fundațiilor existente până la stratul bun de fundare.
- Intervențiile asupra fundațiilor presupun desfacerea pe suprafețe extinse a plăcii de pardoseală existente.
- Refacerea stratului de umplutura compactată și stratificația plăcii;
- Investigarea posibilității demolării locale a zonelor afectate de tasări diferențiate grave prin decopertări suplimentare;
- Realizarea de lucrări de reparații ale elementelor de beton armat cu avarii ale stratului de acoperire, armături corodate etc;
- Realizarea de lucrări de reparații ale acoperișului metalic al scenei, cu consolidarea acestuia;
- Realizarea de consolidări locale ale planșeelor cu fibre de înaltă rezistență sau prin suprabetonări armate unde armătura acestora este insuficientă;
- Realizarea de consolidări cu fibră de carbon a grinzilor armate necorespunzător;
- Introducerea de elemente structurale suplimentare pentru rectificarea problemelor de conformare;
- Desfacerea compartimentărilor interioare, unde este cazul, cu sprijinirea corespunzătoare a planșeelor;
- Realizarea de lucrări de reparații ale zidărilor unde este cazul;
- Cămășuirea stâlpilor din beton armat, armați necorespunzător. Alternativ se pot realiza consolidări cu elemente metalice sau fibre din carbon;
- Cămășuirea pereților de zidărie;
- Realizarea de bordaje din beton armat pentru golurile propuse;
- Realizarea de lucrări de reparații minime pe zona scenei și a sălii;
- Pentru acomodarea sălii de spectacol din etaj se va desface planșeul existent și se va realiza un nou planșeu din beton armat pe stâlpii cămășuiți, un nou stâlp central, și doi stâlpi alipiți stâlpilor existenți. Se va dispune o grindă perimetrală pe conturul noului planșeu și două grinzi care reazemă pe stâlpii de contur și stâlpul central (Teatru);
- Se va realiza desfacerea construcției cu structură ușoară adiacente fațadei vestice și se va realiza extinderea clădirii, mai exact a depozitului de decor cu fundații, stâlpi și grinzi de beton armat noi (Teatru);
- Se va realiza un lift pentru legătura foaielor sălilor de repetiții cu cel al Sălii Atelier de la etaj (Teatru);
- Scara din foaierea principală va fi desfăcută și refăcută, fiind în stare avansată de degradare, iar celelalte scări vor fi reparate și reînnoite (Teatru);
- Demolarea stâlpului afectat de tasarea fundației, cu sprijinirea elementelor de acoperiș adiacente și se va reface cu o fundație nouă (Ateliere);
- Se va realiza un planșeu pentru etajul 1, pe un sistem structural nou cu fundații izolate, stâlpi și grinzi din beton armat (Ateliere);

ARHITECTURĂ ȘI REABILITARE TERMICĂ:

- Toate finisajele existente, interioare și exterioare, aflate în stare de degradare apărute de-a lungul timpului sau în timpul execuției vor fi desfăcute și înlocuite cu materiale care să respecte standardele actuale pentru funcțiunea existent;
- Înlocuirea tâmplăriei termoizolante existente cu o rezistență medie $R'=0.19 \text{ m}^2\text{K/W}$, cu o tâmplărie termoizolantă performantă cu o rezistență medie ridicată $R'>0.95 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- Protecție termică fundație;
- Tâmplăria interioară din întreaga clădire se va desface și înlocui;
- Izolarea termică a pereților exteriori din zidărie prin aplicarea de plăci rigide din vată minerală cu grosimea de 20 cm;
- Izolarea termică peste ultimul nivel - se vor monta plăci de polistiren extrudat cu grosimea de 25 cm, pentru îndeplinirea rezistenței minime;

[3] ex. / [C.Z.] / [27.04.2023]

- Izolarea termică a plăcii de peste subsol cu plăci de polistiren extrudat cu grosimea de 10 cm, pentru îndeplinirea rezistenței minime;
- Clădirea va fi hidroizolată conform standardelor actuale, în zona teraselor și aticurilor, la nivelul fundațiilor, în spațiile dedicate grupurilor sanitare;
- Se vor desface compartimentările interioare acolo unde acestea nu satisfac nevoile spațiilor propuse și se vor realiza compartimentări noi din pereți ușori de gipscarton sau din pereți de cărămidă;
- Se vor mobila și dota toate spațiile interioare pentru satisfacerea noilor cerințe, dar și noilor funcțiuni acolo unde este cazul, conform planurilor de arhitectură;
- Toate elementele nestructurale ce se propun a fi păstrate, prin proiect, și care au suferit degradări, atât de-a lungul timpului, cât și pe perioada de execuție a lucrărilor de investiție vor fi protejate și reparate;
- Se vor realiza tavane din gipscarton acolo unde spațiile o permit;
- Aducerea construcției la standardele actuale referitoare la securitate la incendiu;
- Se vor conforma spațiile din subsol necesare introducerii echipamentelor și tubulaturilor prin demolări parțiale ale compartimentărilor nestructurale (Teatru);
- Scena inclusiv structura de la subsol, se va desface și înlocui cu un sistem nou (Teatru);
- Fresca perimetrală din foaier se va proteja pe parcursul lucrărilor împotriva acțiunilor mecanice, se va proteja de praf sau intemperii. Se vor limita lucrările care pot produce vibrații sau mișcări care pot degrada fresca (Teatru);
- Tavanul foaierei principal se va desface până la structura metalică și se va reface (Teatru);
- Se propun 8 luminatoare pe zona de foaier principal și zona de lectură/mediatecă, vitrajului din luminatoare va avea $R' > 0.60 \text{ m}^2\text{K/W}$ (Teatru);
- Camera stației de gaz dezafectată va fi înlocuită și reconfigurată pentru acomodarea Centralei Termice și a unui T.E.G. (Teatru);
- Se va realiza un nou nivel care să cuprindă spații dedicate atelierelor, dar și unități de cazare temporară. Acest nivel va putea fi accesat printr-o scară metalică exterioară și o cursivă în zona unităților de cazare, iar spațiile de ateliere vor fi accesate din interior prin 3 scări metalice propuse (Ateliere);

INSTALAȚII:

Instalații încălzire și climatizare

- Se va înlocui instalația de încălzire;
- Pentru climatizare (încălzire/răcire) se va realiza o soluție pe două categorii:
 - încăperile cu volume mici - încălzire cu radiatoare și răcire cu sisteme multisplit;
 - încăperile cu volume mari - climatizarea prin aerul introdus de la centralele de tratare a aerului.
- Se vor înlocui radiatoarele integral;
- Se vor amplasa 8 centrale de tratare a aerului;
- Se va înlocui stația actuală dedicată ventilației cu una performantă cu recuperare de căldură de 80%;
- Sursa de agent termic pentru încălzirea cu radiatoare va fi centrala termică proprie amplasată la parterul clădirii;
- Sursele de încălzire și răcire a aerului introdus cu ajutorul centralelor de tratare a aerului vor fi unități exterioare în detență directă;
- Se va realiza un sistem de încălzire cu perdele de aer cald în zona intrării principale;

Instalații sanitare – apă și canalizare;

- Se va realiza o stație de pompare nouă pentru reglarea presiunii din rețeaua existentă;
- Se vor monta boilere electrice;
- Se va realiza un sistem de canalizare a apei menajere cu mai multe cămine de vizitare care se va deversa în căminul de racord existent și apoi în rețeaua stradală;
- Se va realiza un sistem de canalizare pluvială cu mai multe cămine de vizitare care se va deversa într-un cămin propus la marginea amplasamentului și apoi în rețeaua stradală;
- Se va înlocui instalația de apă caldă;

[3] ex. / [C.Z.] / [27.04.2023]

Instalatii de stins incendiu

- Se va realiza utilizarea hidranților exteriori existenți;
- Se va realiza un sistem de hidranți interiori la Teatru;
- Se va realiza un sistem de sprinklere;

Instalatii pentru electrice

- Se vor monta corpuri de iluminat cu lămpi LED;
- Se va înlocui instalația electric;
- Se va realiza un sistem de iluminat de siguranță;
- Se va suplimenta sistemul de iluminat exterior cu stâlpi și corpuri suspendate de iluminat, reflectoare pentru spațiile verzi, corpuri de iluminat pentru fațade și corpuri de iluminat montate în pardoseală;
- Se va realiza un sistem de prize de pământ și paratrăsnet;
- Se vor amplasa panouri fotovoltaice;
- Se va realiza un sistem de detecție a incendiilor cu declanșatoare manuale și detectoare automate, detectoare fum, fum și căldură și detectoare gaz;
- Se va realiza un sistem de voce-date;
- Se va realiza un sistem de control acces;
- Se va realiza un sistem de adresare publică;
- Se va realiza un sistem de detectare, avertizare efracție;

Instalatii pentru desfumare

- Se vor monta trape de fum și centrale pentru trapele de fum conectate la ECS.

AMENAJAREA EXTERIOARĂ:

- Zona intrării principale va fi reorganizata prin modificarea formei jardinierelor și a treptelor de intrare, dar și a vitrinelor ce flanchează ușile de acces. Aici Se va realiza și o rampa de acces pentru persoane cu dizabilități (Teatru);
- În curtea de pe partea sudică se va realiza o scenă peste zona de pompe de la subsol, se va extinde restaurantul de la parterul Atelierelor în exterior și se va amenaja un spatiu în care se va putea amplasa o scenă demontabilă;
- Pavimentul existent și straturile suport ale acestuia se va desface și se va înlocui;
- Se va realiza o fântână arteziană la nivelul pavaului;
- Se va amenaja un acces la cafeneaua din foaier prin intermediul unor scări și a unei platforme metalice;
- Se va reface gazonul, acolo unde este cazul și se vor planta arbori. Se vor realiza și alte spații verzi;
- Se va realiza amenajarea spațiului cu bănci și scaune;
- Se vor deface toate copertinele exterioare ce marchează intrările, principale și secundare, și se vor propune copertine noi, inclusiv la intrările noi (în zona de extindere);
- Se vor realiza lucrări de sistematizare verticală a curții pentru preluarea și evacuarea corectă a apelor meteorice.

Ținând seama de:

- prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu privire la aprobarea proiectelor de investitii publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.10 alin.(4) litera c) 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;

[3] ex. / [C.Z.] / [27.04.2023]

Propunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare:

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico-economică în faza D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții: “Reabilitare și Modernizare – Teatrul Municipal Baia Mare”, str. Crișan, nr. 8, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș, cu următorii indicatori tehnico-economici:

a) Valoare investiție: 68,198,858.16 lei fără TVA; 81.084.253,51 lei cu TVA;
din care, valoare C+M: 42,333,705.75 lei fără TVA; 50.377.109,85 lei cu TVA.

b) Capacități tehnice:

Obiect Corp C1 – Teatru:

S. construită la sol = 1985 mp;
S. construită desfășurată = 4000 mp;
S. utilă subsol = 555,42 mp;
S. utilă parter = 1.729,29 mp;
S. utilă etaj = 980,45 mp;
Regim de înălțime S+P+1E;
Înălțimea maximă = 18,40 m;
Număr locuri sala principală = 299;
Număr locuri sala secundară = 90;
Număr locuri spații de lectură etaj = 20;
Număr locuri mediatecă = 20;

Obiect Corp C2 – Ateliere:

S. construită la sol = 530 mp;
S. construită desfășurată = 1060 mp;
S. utilă parter = 448,01 mp;
S. utilă etaj = 387,99 mp;
Regim de înălțime P+1E;
Înălțimea maximă = 6,50 m;
Număr locuri unități de cazare = 20;
Număr locuri spațiu alimentație publică = 65 la interior + 33 pe terasă;

Spațiu verde: 464,5 mp;
Pavaj drenat/mulch/pietriș: 34 mp;
Alei pietonale: 1502,2 mp;
Alei carosabile: 150 mp;

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

Anexăm la prezentul:

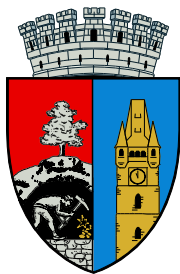
- Proiectul de Hotărâre;
- Devizul General;
- Documentația tehnico-economică în faza D.A.L.I. - Documentație de Avizare a Lucrarilor de Intervenții;
- Avizul Comisiei Tehnico-Economice nr. 5/13.03.2023.

Ec.Cornelia Luca
Director General

Ing. Elena Pop
Director Executiv

Întocmit,
Ing. Crina Zete
Șef Serviciu Investiții

[3] ex. / [C.Z.] / [27.04.2023]



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: “Reabilitare și Modernizare – Teatrul Municipal Baia Mare”, str. Crișan, nr. 8, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.

Având în vedere:

- Lista obiectivelor de investiții pe anul 2022 cu finanțare parțială sau integrală de la bugetul local, aprobată prin H.C.L nr. 34/28.02.2023, în care este cuprins obiectivul de investiții: “Reabilitare și Modernizare – Teatrul Municipal Baia Mare”, str. Crișan, nr. 8, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.
- Proiectul pentru faza D.A.L.I. nr. 21_TMBM/2022, pentru obiectivul de investiții “Reabilitare și Modernizare – Teatrul Municipal Baia Mare”, str. Crișan, nr. 8, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș, realizat în baza Contractului de servicii nr. 16020 din 30.03.2022, încheiat între Municipiul Baia Mare în calitate de achizitor și S.C. RE-ACT NOW ARCHITECTURE S.R.L. în calitate de prestator.
- Expertiza Tehnică nr. 14043/04.2022 din 20.06.2022, elaborată de Expertul tehnic atestat MDRL, pentru exigența A1, Ing., pentru “Reabilitare și Modernizare – Teatrul Municipal Baia Mare”, str. Crișan, nr. 8, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.
- Audit energetic seria CC, nr. 5266 din 26.05.2022, întocmit de Ing., respectiv de către Expert Proiect S.R.L., pentru “Reabilitare și Modernizare – Teatrul Municipal Baia Mare”, str. Crișan, nr. 8, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.

Imobilul se află în aria protejată a Centrului istoric al Municipiului Baia Mare, având cod în Lista Monumentelor Istorice MM-II-a-A-04432 (Orașul Medieval Rivulus Dominarum), precum și în zona de protecție a monumentului istoric “Biserica romano-catolică “Sfânta Treime” a fostei mănăstiri iezuite (1717-1719)”, având codul MM-II-m-A-04437.01, în lista monumentelor istorice din 2015.

Prin păstrarea funcțiunii de teatru și funcționalizarea unor zone culturale, se crează un pol cultural important care atrage fluxuri de utilizatori, aducând astfel un aport vieții culturale a orașului.

Reabilitarea zonei exterioare aferente Teatrului reprezintă un punct în plus pentru regenerarea întregii zone.

Clădirea Teatrului Municipal, va diminua impactul asupra mediului prin echipamente și tehnologii cu consum scăzut de energie. Reabilitarea zonei exterioare aferente celor două clădiri, va aduce un plus de valoare zonelor plantate prin curățarea și organizarea plantațiilor, respective completarea lor acolo unde prezintă degradări.

Prin reabilitarea și refuncționalizarea clădirii Teatrului și a corpului de Ateliere se intenționează punerea în evidență a clădirilor, precum și împiedicarea degradării lente a acestora. Astfel, obiectivul general al proiectului contribuie la dezvoltarea tradiției în contemporaneitate, valorificarea ei în viața culturală, stimularea procesului de creație în toate genurile artistice, cercetarea și evaluarea realității fenomenului culturii urbane, promovarea bunurilor culturale tradiționale și contemporane în circuitul național și internațional de valori. În urma reabilitării clădirii teatrului și, implicit, a sălii principale de spectacole, acesta din urmă va putea acomoda un număr de 299 de spectatori, iar sala secundară de spectacole va acomoda un număr de 90 de spectatori.

LUCRĂRILE PROPUSE SUNT URMĂTOARELE:

CONSOLIDARE:

- Realizarea unui dren perimetral pe exteriorul clădirii;
- Se va realiza reparația tuturor elementelor afectate în subsol de acțiunea apei;
- Realizarea de blocuri de beton armat adiacente fundațiilor existente până la stratul bun de fundare;
- Intervențiile asupra fundațiilor presupun desfacerea pe suprafețe extinse a plăcii de pardoseală existente;
- Refacerea stratului de umplutură compactată și stratificația plăcii;
- Investigarea posibilității demolării locale a zonelor afectate de tasări diferențiate grave prin decopertări suplimentare;
- Realizarea de lucrări de reparații ale elementelor de beton armat cu avarii ale stratului de acoperire, armături corodate etc;
- Realizarea de lucrări de reparații ale acoperișului metalic al scenei, cu consolidarea acestuia;
- Realizarea de consolidări locale ale planșeelor cu fibre de înaltă rezistență sau prin suprabetonări armate unde armătura acestora este insuficientă;
- Realizarea de consolidări cu fibră de carbon a grinzilor armate necorespunzător;
- Introducerea de elemente structurale suplimentare pentru rectificarea problemelor de conformare;
- Desfacerea compartimentărilor interioare, unde este cazul, cu sprijinirea corespunzătoare a planșeelor;
- Realizarea de lucrări de reparații ale zidărilor unde este cazul;
- Cămășuirea stâlpilor din beton armat, armați necorespunzător. Alternativ se pot realiza consolidări cu elemente metalice sau fibre din carbon;
- Cămășuirea pereților de zidărie;
- Realizarea de bordaje din beton armat pentru golurile propuse;
- Realizarea de lucrări de reparații minime pe zona scenei și a sălii;
- Pentru acomodarea sălii de spectacol din etaj se va desface planșeul existent și se va realiza un nou planșeu din beton armat pe stâlpii cămășuiți, un nou stâlp central, și doi stâlpi alipiți stâlpilor existenți. Se va dispune o grindă perimetrală pe conturul noului planșeu și două grinzi care reazemă pe stâlpii de contur și stâlpul central (Teatru);
- Se va realiza desfacerea construcției cu structură ușoară adiacente fațadei vestice și se va realiza extinderea clădirii, mai exact a depozitului de decor cu fundații, stâlpi și grinzi de beton armat noi (Teatru);
- Se va realiza un lift pentru legătura foaielor sălilor de repetiții cu cel al Sălii Atelier de la etaj (Teatru);
- Scara din foaierea principal va fi desfăcută și refăcută, fiind în stare avansată de degradare, iar celelalte scări vor fi reparate și refinisate (Teatru);
- Demolarea stâlpului afectat de tasarea fundației, cu sprijinirea elementelor de acoperiș adiacente și se va reface cu o fundație nouă (Ateliere);
- Se va realiza un planșeu pentru etajul 1, pe un sistem structural nou cu fundații izolate, stâlpi și grinzi din beton armat (Ateliere);

ARHITECTURĂ ȘI REABILITARE TERMICĂ:

- Toate finisajele existente, interioare și exterioare, aflate în stare de degradare apărute de-a lungul timpului sau în timpul execuției vor fi desfăcute și înlocuite cu materiale care să respecte standardele actuale pentru funcțiunea existent;
- Înlocuirea tâmplăriei termoizolante existente cu o rezistență medie $R' = 0.19 \text{ m}^2\text{K/W}$, cu o tâmplărie termoizolantă performantă cu o rezistență medie ridicată $R' > 0.95 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- Protecție termică fundație;
- Tâmplăria interioară din întreaga clădire se va desface și înlocui;
- Izolarea termică a pereților exteriori din zidărie prin aplicarea de plăci rigide din vată minerală cu grosimea de 20 cm;
- Izolarea termică peste ultimul nivel - se vor monta plăci de polistiren extrudat cu grosimea de 25 cm, pentru îndeplinirea rezistenței minime;

- Izolarea termică a plăcii de peste subsol cu plăci de polistiren extrudat cu grosimea de 10 cm, pentru îndeplinirea rezistenței minime;
- Clădirea va fi hidroizolată conform standardelor actuale, în zona teraselor și aticurilor, la nivelul fundațiilor, în spațiile dedicate grupurilor sanitare;
- Se vor desface compartimentările interioare acolo unde acestea nu satisfac nevoile spațiilor propuse și se vor realiza compartimentări noi din pereți ușori de gipscarton sau din pereți de cărămidă;
- Se vor mobila și dota toate spațiile interioare pentru satisfacerea noilor cerințe, dar și noilor funcțiuni acolo unde este cazul, conform planurilor de arhitectură;
- Toate elementele nestructurale ce se propun a fi păstrate, prin proiect, și care au suferit degradări, atât de-a lungul timpului, cât și pe perioada de execuție a lucrărilor de investiție vor fi protejate și reparate;
- Se vor realiza tavane din gipscarton acolo unde spațiile o permit;
- Aducerea construcției la standardele actuale referitoare la securitate la incendiu;
- Se vor conforma spațiile din subsol necesare introducerii echipamentelor și tubulaturilor prin demolări parțiale ale compartimentărilor nestructurale (Teatru);
- Scena inclusiv structura de la subsol, se va desface și înlocui cu un sistem nou (Teatru);
- Fresca perimetrală din foaier se va proteja pe parcursul lucrărilor împotriva acțiunilor mecanice, se va proteja de praf sau intemperii. Se vor limita lucrările care pot produce vibrații sau mișcări care pot degrada fresca (Teatru);
- Tavanul foaierei principal se va desface până la structura metalică și se va reface (Teatru);
- Se propun 8 luminatoare pe zona de foaier principal și zona de lectură/mediatecă, vitrajului din luminatoare va avea $R' > 0.60 \text{ m}^2\text{K/W}$ (Teatru);
- Camera stației de gaz dezafectată va fi înlocuită și recompartimentată pentru acomodarea Centralei Termice și a unui T.E.G. (Teatru);
- Se va realiza un nou nivel care să cuprindă spații dedicate atelierelor, dar și unități de cazare temporară. Acest nivel va putea fi accesat printr-o scară metalică exterioară și o cursivă în zona unităților de cazare, iar spațiile de ateliere vor fi accesate din interior prin 3 scări metalice propuse (Ateliere);

INSTALAȚII:

Instalații încălzire și climatizare

- Se va înlocui instalația de încălzire;
- Pentru climatizare (încălzire/răcire) se va realiza o soluție pe două categorii:
 - încăperile cu volume mici - încălzire cu radiatoare și răcire cu sisteme multisplit;
 - încăperile cu volume mari - climatizarea prin aerul introdus de la centralele de tratare a aerului.
- Se vor înlocui radiatoarele integral;
- Se vor amplasa 8 centrale de tratare a aerului;
- Se va înlocui stația actuală dedicată ventilației cu una performantă cu recuperare de căldură de 80%;
- Sursa de agent termic pentru încălzirea cu radiatoare va fi centrala termică proprie amplasată la parterul clădirii;
- Sursele de încălzire și răcire a aerului introdus cu ajutorul centralelor de tratare a aerului vor fi unități exterioare în detență directă;
- Se va realiza un sistem de încălzire cu perdele de aer cald în zona intrării principale;

Instalații sanitare – apă și canalizare;

- Se va realiza o stație de pompare nouă pentru reglarea presiunii din rețeaua existentă;
- Se vor monta boilere electrice;
- Se va realiza un sistem de canalizare a apei menajere cu mai multe cămine de vizitare care se va deversa în căminul de racord existent și apoi în rețeaua stradală;
- Se va realiza un sistem de canalizare pluvială cu mai multe cămine de vizitare care se va deversa într-un cămin propus la marginea amplasamentului și apoi în rețeaua stradală;
- Se va înlocui instalația de apă caldă;

Instalații de stins incendiu

- Se va realiza utilizarea hidranților exteriori existenți;
- Se va realiza un sistem de hidranți interiori la Teatru;
- Se va realiza un sistem de sprinklere;

Instalatii pentru electrice

- Se vor monta corpuri de iluminat cu lămpi LED;
- Se va înlocui instalația electric;
- Se va realiza un sistem de iluminat de siguranță;
- Se va suplimenta sistemul de iluminat exterior cu stâlpi și corpuri suspendate de iluminat, reflectoare pentru spațiile verzi, corpuri de iluminat pentru fațade și corpuri de iluminat montate în pardoseală;
- Se va realiza un sistem de prize de pământ și paratrăsnet;
- Se vor amplasa panouri fotovoltaice;
- Se va realiza un sistem de detecție a incendiilor cu declanșatoare manuale și detectoare automate, detectoare fum, fum și căldură și detectoare gaz;
- Se va realiza un sistem de voce-date;
- Se va realiza un sistem de control acces;
- Se va realiza un sistem de adresare publică;
- Se va realiza un sistem de detectare, avertizare efracție;

Instalatii pentru desfumare

- Se vor monta trape de fum și centrale pentru trapele de fum conectate la ECS.

AMENAJAREA EXTERIOARĂ:

- Zona intrării principale va fi reorganizata prin modificarea formei jardinierelor și a treptelor de intrare, dar și a vitrinelor ce flanchează ușile de acces. Aici Se va realiza și o rampa de acces pentru persoane cu dizabilități (Teatru);
- În curtea de pe partea sudică se va realiza o scenă peste zona de pompe de la subsol, se va extinde restaurantul de la parterul Atelierelor în exterior și se va amenaja un spatiu în care se va putea amplasa o scenă demontabilă;
- Pavimentul existent și straturile suport ale acestuia se va desface și se va înlocui;
- Se va realiza o fântână artezienă la nivelul pavajului;
- Se va amenaja un acces la cafeneaua din foaier prin intermediul unor scări și a unei platforme metalice;
- Se va reface gazonul, acolo unde este cazul și se vor planta arbori. Se vor realiza și alte spații verzi;
- Se va realiza amenajarea spațiului cu bănci și scaune;
- Se vor deface toate copertinele exterioare ce marchează intrările, principale și secundare, și se vor propune copertine noi, inclusiv la intrările noi (în zona de extindere);
- Se vor realiza lucrări de sistematizare verticală a curții pentru preluarea și evacuarea corectă a apelor meteorice.

Ținând seama de:

- prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu privire la aprobarea proiectelor de investitii publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.10 alin.(4) litera c) 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: “Reabilitare și Modernizare – Teatrul Municipal Baia Mare”, str. Crișan, nr. 8, Municipiul Baia Mare, jud. Maramureș.

Dr. Ec. Cătălin Cherecheș
Primarul Municipiului Baia Mare