



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

ANEXA nr. 1 la HCL nr. 433/2025

Descrierea sumara a investiției și detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora pentru obiectivul de investiții “Complex de educatie ecologica non-formala Lacul Bodi Ferneziu – Infiintare Taberele Viitorului in municipiul Baia Mare”

1. Date generale:

Obiectivul de investiții: “Complex de educatie ecologica non-formala Lacul Bodi Ferneziu – Infiintare Taberele Viitorului in municipiul Baia Mare”

Ordonator de credite: **Municipiul Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr. 37, jud. Maramureș.**

Beneficiar: **Municipiul Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr. 37, jud. Maramureș.**

Proiectant: **S.C. KUBO INVESTMENTS S.R.L.**

Proiect nr./Faza de proiectare: **S.F.**

Amplasamentul obiectivului: **CARTIER FERNEZIU, BAIAMARE, JUD.MARAMUREȘ, CF 135714**

2. Indicatorii tehnico-economici:

Valoarea totala fara TVA: 9,894,535.00lei
Valoare TVA: 2,063,969.25lei
Total general cu TVA: 11,958,504.25lei

Din care:
C+M: Valoarea fara TVA: 6,010,000.00lei
Valoare TVA: 1,251,600.00 lei
Total general cu TVA: 7,261,600.00lei

Durata de realizare a obiectivului in investiții se estimează dupa cum urmeaza: Achizitie elaborare proiect tehnic + executie lucrari + asistenta tehnica a proiectantului si elaborarea prouiectului tehnic: 12 luni; executia de lucrari: 12 luni; perioada de durabilitate a proiectului: 60 luni de la receptia la terminarea lucrarilor.

3. Necesitatea și oportunitatea investiției:

Strategia Integrată de Dezvoltare Zona Urbană Funcțională Baia Mare 2030, cuprinde în cadrul Planului de acțiune - investiții în spații verzi, grădini publice de interes general, Obiectiv sectorial O4 - Calitatea vieții ridicata – ZUF identitar, competitiv, cu un cadru de viață sustenabil, spații urbane de calitate și servicii publice performante, proiectul 4.3.6. Amenajare turistică și de agrement – Pădure Parc zona Lacul Bodi/Ferneziu.

Lacul Bodi Ferneziu este un lac de acumulare situat în cartierul Ferneziu, județul Maramureș, în apropierea orașului Baia Mare. Acest lac este folosit pentru scopuri de acumulare de apă și este parte a unui sistem hidrotehnic. Pe lângă funcția sa practică, lacul și zona înconjurătoare sunt apreciate pentru peisajele naturale

și pentru oportunitățile de recreere în aer liber, fiind un loc relativ liniștit, ideal pentru o escapadă din agitația urbană a orașului Baia Mare.

Zona lacului este potrivită pentru activități precum pescuitul și plimbările în natură, fiind un loc unde vizitatorii pot petrece timp în aer liber și pot înconjura un peisaj deosebit pentru a se bucura de natura din jurul lacului. Cei care doresc să petreacă timp în natură, se pot bucura de o zi, o escapadă de weekend sau de o mini-vacanță într-un cadru natural.

Este o destinație bună pentru drumeții, plimbări cu bicicleta sau relaxare pe malul lacului. Se poate ajunge pe jos în drumeție sau cu bicicleta, pe traseele existente din oraș până la lac. Sau pe drumul auto existent care urcă din cartierul Ferneziu până la cabana de lângă lac. Cabana lacului Bodi Ferneziu este o locație destul de populară în zonă, care în prezent necesită intervenții cu lucrări de reparații. În prezent, zona lacului Bodi nu are amenajate locuri pentru turiști, pentru picnic, cu bănci și mese, locuri amenajate pentru foc, trotuarul existent este degradat sau inexistent, nu există iluminat public, nu sunt coșuri pentru gunoi, nu este amenajat nicio toaletă, malul lacului propus pentru amenajarea terenului pentru volei de plajă, situat pe partea cabanei, este mlăștinos și necesită curățare și drenare.

Fiind o zonă populară pentru turiști, Municipiul Baia Mare considera oportună realizarea obiectivului de investiții "Complex de educație ecologică non-formală Lacul Bodi (GreenEdHub)", constând în realizarea de construcții ecologice pentru cazarea elevilor veniți în tabere. Aceste investiții ale Municipiului Baia Mare vor crea un mediu plăcut pentru petrecerea timpului liber pentru elevi, iar toată zona va deveni un punct de atracție pentru iubitorii de natură și drumeții.

Proiectul se regăsește în lista de investiții aprobată la nivelul anului 2025 la poziția 380. Amplasamentul este situat în intravilanul localității Baia Mare, jud. Maramureș, carte funciară CF nr. 135714.

Sursa de finanțare identificată: Apelul de proiecte PRNV/2025/661/1 - *Tabere pentru elevi și preșcolari*, Obiectiv de politică 4: *O Europă mai socială și mai favorabilă incluziunii, prin implementarea Pilonului european al drepturilor sociale*, Obiectiv specific 4.6: *Creșterea rolului culturii și al turismului durabil în dezvoltarea economică, incluziunea socială și inovarea socială*, Apelul de proiecte PRNV/2025/661/1 - *Tabere pentru elevi și preșcolari*; Acțiune sprijinită: Construcția/ extinderea/ modernizarea/ reabilitarea/ dotarea taberelor de elevi și preșcolari.

Din valoarea proiectului, 100% din valoarea eligibilă este asigurată prin ajutor de stat.

4. Conținutul documentației:

4.1.Descrierea investiției/prezentarea investiției:

Se propune construirea unor casute pentru tabere, cu regim de înălțime P+M în municipiul Baia Mare, Cartier Ferneziu, județul Maramureș. Taberele se adresează grupurilor de elevi care își doresc o experiență inedită de învățare în mijlocul naturii. Situat în apropierea unui lac, înconjurat de păduri dese și cu deschidere spre zona montană, spațiul oferă cadrul ideal pentru activități de educație ecologică non formală.

Scenariul 1:

Obiectivul de investiție proiectat este amplasat în mun Baia Mare, Cartier Ferneziu, CF 135714 și este compus din două corpuri de clădiri propuse.

Ambele clădiri vor avea dimensiunea în plan de 11.00 x 10.50m fiecare și un regim de înălțime P+M, iar una va fi destinată cazării fetelor și cealaltă băieților.

Spațiul mansardei este destinat exclusiv cazării, fiind amenajate 31 de locuri de dormit într-o cameră comună cu paturi simple și supraetajate.

Parterul este conceput ca zonă funcțională, cu spații comune și anexe necesare bunei desfășurări a activităților zilnice: o sală de mese prevăzută cu mese și scaune pentru 28 de persoane, un oficiu, o spalatorie depozit curățenie, un grup sanitar pentru persoane cu dizabilități prevăzută cu toaletă, lavoar și cadă de baie, un grup sanitar pentru băieți/fete prevăzută cu o compartimentare pentru 2 toalete și 4 lavoare,

un grup sanitar pentru personal dotat cu o toaleta si un lavoar si o camera de dus pentru baieti/fete compartimentata in 3 zone de dus.

Proiectul a fost întocmit conform temei elaborate de către beneficiarul investiției și în conformitate cu legislația și normele tehnice în vigoare la data întocmirii prezentei documentații.

Circulatii

Toate aspectele legate de circulatiile orizontale si verticale sunt proiectate pentru a facilita deplasarea tuturor persoanelor, indiferent de handicapul acestora.

Diferenta de nivel între nivelul spatiului exterior si nivelul de acces în cladire se realizeaza prin scari si rampe.

Panta maxima a rampei de acces în cladire va fi 8%. Lungimea maxima a rampelor, masurata în proiectie orizontala va fi maxim 10 m pentru rampe cu panta de 5% si maxim 6 m pentru rampe cu panta de 8%.

Latimea rampelor va fi de 1.5 m, iar platformele orizontale prevazute la inceput, la nivel intermediar si la sfarsitul rampelor vor avea dimensiuni de minim 1.5 x 1.5 m.

Usi si ferestre

Gabaritele ușilor, dacă nu sunt precizate în ordinele emise în domeniul sănătății publice sau, din considerente de evacuare, în normativul P118, vor fi de:

- înălțimea liberă a ușilor curente – min. 2,10 m
- lățimea liberă a ușilor va fi:
 - min. 0,90 m - la camere de cazare;
 - min. 0,70 m - la grupuri sanitare;
 - min. 0,85 m - la grupuri sanitare pentru persoane cu dizabilități.

Ușile, dacă nu sunt alte precizări în ordinele emise în domeniul sănătății publice sau, din considerente de evacuare, în normativul P118, se conformează după cum urmează:

- pe traseele de circulație ale pacienților ușile vor fi vizibile, având înscrisuri privind destinația încăperilor, vor avea sisteme de acționare simple, fără risc de blocare și nu vor avea praguri;
- prin modul de amplasare sau sensul de deschidere, ușile nu vor limita sau împiedica circulația, nu vor lovi persoanele care circulă sau își desfășoară activitatea, nu se vor ciocni între ele la deschiderea concomitentă sau consecutivă; 74
- ușile batante, precum și ușile amplasate transversal pe traseele de circulație, vor avea geam la înălțimea corespunzătoare ochilor astfel încât să poată fi observate atât persoanele adulte, cât și copii (inclusiv persoanele aflate în fotoliu rulant);
- ușile integral din sticlă stratificată se vor proteja la partea inferioară cu bare sau grile metalice pentru a rezista șocurilor mecanice;

Ușile nu vor avea praguri.

În toate spațiile unde este prevăzut accesul persoanelor cu dizabilitati, este prevăzută o suprafață minimă de manevra de 1.50 x 1.50 m pe fiecare parte a deschiderii ușii.

În spațiile centrului este prevăzut un spațiu de manevra de minim 60 cm între toc și un perete perpendicular pe perețele pe care se afla montată usa, pentru a permite deschiderea ușii de către o persoană care se deplasează în fotoliu rulant sau cu cadru.

Pentru ușile în a căror foaie de usa este prevăzută o suprafață vitrată, acestea vor respecta următoarele cerințe:

- partea inferioară a suprafeței vitrate va fi situată la minim 40 cm de la nivelul pardoselii finite.
- partea superioară a suprafeței vitrate nu trebuie să fie mai jos de 1.60 m de la nivelul pardoselii finite.
- în cazul persoanelor care se deplasează în fotoliu rulant, pentru a asigura vizibilitatea, partea inferioară a suprafeței vitrate nu va fi mai sus de 1.00 m.

Caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

Obiectul de investiție proiectat – scenariul 1, amplasat în municipiul Baia Mare.

Suprafața parcela studiată = 1.139,00 mp.

S construită propusă = 225,00 mp

Total suprafața construită propusă = 225,00 mp

S desfasurata propusa = 340,00 mp
Total suprafata desfasurata propusa = 340,00 mp

Regim de inaltime propus corp nou = P+M

POT existent = 0,09%
POT propus = 20,00%
POT max = 20%

CUT existent = 0.00
CUT propus = 0.03
CUT max = 0,3 mp ADC/mp teren

4.2. Costurile estimative prezentate mai sus:

- valoarea totala a devizului general: 9.894.535,00,85 lei la care se adaugă TVA în valoare 2.063.969,25 lei,
din care construcții-montaj: 6.010.000,00 lei, la care se adaugă TVA în valoare de 1.251.600,00 lei.

4.3. Avize și acorduri:

- 1.Extrasul de carte funciară (ECF)
- 2.Certificatul de Urbanism nr. 1393 din 01.10.2025
- 3.Clasarea Notificarii emisa de APM Maramures
- 4.Specialiști verifcatori de proiecte atestați stabiliți în funcție de categoria de importanță a construcției, conform prevederilor Legii 10/1995 și a Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, aprobat prin HG nr. 925/20.11.1995 și prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 77/N/28.10.1996

5. Surse de finanțare:

Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constă în fonduri europene si din bugetul local, daca este cazul.

Valoarea totală a investiției:

Scenariul 1 recomandat

Valoarea totală (inclusiv TVA): 11.958.504,25 lei
din care: Valoare C+M (inclusiv TVA): 7.261.600,00 lei

BENEFICIAR,
MUNICIPIUL BAIA MARE