



TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„Amenajare depozit ceramică veche” – D.A.L.I., avize și studii necesare stabilite de proiectant expert atestat, inclusiv expertiza tehnică la cerința A1 (rezistența și stabilitate)

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

UAT Județul Alba

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

UAT Județul Alba

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

UAT Județul Alba

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Regimul juridic: imobil situat în intravilanul municipiului Alba Iulia, domeniul public al municipiului Alba Iulia în administrarea Consiliului Județean Alba conform contract de administrare nr. 49121/2017. Imobilul este inclus în listele monumentelor istorice Ansamblul fortificației Cetatea Alba Carolina – cod LMI: AB-II-a-A-00088 datat din 1714-1739 – Contragarda Bastionului Sf. Elisabetha, înscris în CF nr. 81842 cu nr. cadastral 81842-C3.

Regimul economic: folosința actuală – spațiu denumit galeria Trinity, ulterior fără funcțiune, cu lucrări de amenajare parțial realizate, cu suprafața utilă de 1071 mp

- destinația stabilită prin documentațiile de urbanism – conform PUG aprobat prin HCL nr. 158/2014, UTR=CP 2 - subzona centrală protejată a fortificațiilor, din jurul nucleului urban istoric (A), între linia bastioanelor și șanțurile exterioare ale fortificației, constituită din spații construite în interiorul zidurilor fortificației și spațiile exterioare din șanțurile fortificației.

- respectarea prevederilor PUG municipiul Alba Iulia aprobat prin HCL nr. 158/2014, PUZ și RLU actualizat pentru zona protejată Cetatea Alba Iulia aprobat prin HCL nr. 333/2015

Regimul tehnic: conform proiect “Revitalizarea șanțurilor fortificației de tip Vauban” – Cetatea Alba Carolina – spații interioare și exterioare – Pr. Nr. 239/2011, faza Reglementări planșa A3, se află în Modulul de gestionare M6, traseu vestic – zone destinate evenimentelor, manifestări artistice, concursuri, spectacole, expoziții, târguri.

Conform regulamentului local de urbanism al PUZ zona protejată Cetatea Alba Iulia, aprobat prin HCL nr. 333/2015 tipul de intervenție se încadrează în prevederile art.6.3 punctul 3 - Intervențiile de conservare – restaurare – reabilitare a construcțiilor și amenajărilor existente constau într-un ansamblu organizat de lucrări care presupun respectarea elementelor tipologice, formale și structurale ale imobilului și conduc la conservarea și punerea în valoare a caracterului său, astfel încât să permită utilizarea adecvată a caracteristicilor sale prin următoarele măsuri, după caz: identificarea relevantă și recuperarea completă a elementelor de natură tipologică, structurală și morfologică a fondului construit; asigurarea funcționalității prin respectarea elementelor tipologice,

formale și structurale ale fondului construit ce permit destinații de utilizare compatibile cu ele; consolidarea, renovarea și înlocuirea elementelor constitutive ale clădirii, introducerea elementelor secundare de echipament și de instalații conform exigențelor de utilizare; desființarea și eliminarea elementelor nocive prin îndepărtarea lor de fondul construit original. Intervențiile de conservare – restaurare – reabilitare nu modifică indicatorii urbanistici (POT / CUT / înălțime maximă) ai imobilului.

Echiparea cu utilități existente: energie electrică, apă-canal, gaz, telecomunicații.

Procentul maxim de ocupare POT și coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT nu se modifică.

Accesul pietonal direct din șanțul fortificației și din zona urbană Cartier Cetate prin parcul Unirii, menținut și amenajat.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

- spațiu nr. 5 cu indicativul M6C2, situat în șanțurile Fortificației de tip Vauban Cetatea Alba Carolina, Contragarda Bastionului Sf. Elisabetha, înscris în CF nr. 81842 cu nr cadastral 81842-C3, în suprafața de 1071 mp, cu regimul de înălțime parter

- spațiul interior prezintă lucrări de amenajare la nivelul pardoselilor (decapări structura de beton în vederea delimitării șlițului perimetral de aerisire a pereților, decapări dure de tencuială ce au afectat zidăria pereților și bolților), umpluturi cu pietriș/sort 4 în zonele centrale ale spațiilor; zidăria interioară inclusiv umărul fundației sunt descoperite, instalațiile vechi, ruginite sunt în poziție; fără tâmplării

- există lucrări nefinalizate la pardoseli (decapări pardoseli originale) anterioare și realizare pardoseli ceramice (local) cu un spațiu perimetral lat cu pietriș, decaparea tencuiei originale anterioare straturi succesive, vâruiala de pe pereți și bolți, realizare trasee instalații electrice aparente la pereți, pozare locală tâmplării lemn în vederea funcționalizării spațiului.

- structura interioară este acoperită cu pământ, toate spațiile realizate sunt boltite, dimensiunile geometrice (înălțimi, lățime, lungime) sunt strict funcționale.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

- la vest – Contragarda Ravelinului Sf. Elisabetha ;
- la est – Ravelinul Sf. Elisabetha, spațiul M6R3;
- la sud – șanțul fortificației;
- la nord – urechea a Ravelinului Sf. Elisabetha”;
- accesul - accesul pietonal direct din șanțul fortificației și din zona urbană Cartier Cetate prin parcul Unirii, menținut și amenajat;

c) surse de poluare existente în zonă;

nu există surse de poluare

d) particularități de relief;

teren plat

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

- energie electrică, apă-canal, gaz, telecomunicații
- racordurile edilitare se vor efectua prin zona acceselor în spații;
- rețelele edilitare și racordurile acestora se vor realiza subteran

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

nu există identificate rețele edilitare care ar necesita relocare/protejare

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

- nu este cazul

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

- conform PUG municipiul Alba Iulia aprobat prin HCL nr. 158/2014, PUZ și RLU actualizat pentru zona protejată Cetatea Alba Iulia aprobat prin HCL nr. 333/2015

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.

- imobilul se află în șanțurile fortificației de tip Vauban Cetatea Alba Carolina
- CP 2 - Subzona centrală protejată a fortificațiilor, din jurul nucleului urban istoric (A), între linia bastioanelor și santurile exterioare ale fortificației, constituită din spații construite în interiorul zidurilor fortificației și spațiile exterioare din santurile fortificației.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

- destinația inițială a spațiului – construcție de protecție militară a bastioanelor
- din punct de vedere funcțional face parte din traseul nordic- zone destinate evenimentelor, manifestări artistice, concursuri, spectacole, expoziții, târguri.

Depozitul de ceramică veche va fi amenajat în spațiul M6C2 Contragarda bastionului Sf. Elisabetha din cadrul Ansamblului fortificației Cetatea Alba Carolina.

Prin elaborarea acestui proiect se urmărește realizarea unui spațiu de depozitare vizitabil pentru piese de ceramică veche descoperite în urma săpăturilor efectuate în șantierele arheologice de către arheologii de la Muzeul Național al Unirii Alba, un spațiu expozițional, spațiu pentru atelier școală de restaurare și a unui laborator de restaurare ceramică.

În atelier vizitatorii pot participa, sub coordonarea specialiștilor în restaurare de la Muzeul Național al Unirii, la restaurarea obiectelor de ceramica veche.

Laboratorul este necesar pentru restaurarea pieselor de ceramică veche care presupune curățiri mecanice, chimice, asamblări cu ajutorul unor adezivi, completări ale zonelor care lipsesc.

Se va prevedea un grup sanitar adaptat și pentru persoane cu dizabilități.

Amenajarea platformei Bastionului ca și spațiu destinat expozițiilor exterioare, evenimente, lapidarium, etc.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Amenajarea depozitului de ceramică veche se va face în conformitate cu recomandările Expertizei tehnice și va cuprinde cel puțin o parte din următoarele categorii de lucrări:

- refacerea elementelor structurale ale construcției și asigurarea elementelor nestructurale, dacă este cazul, în conformitate cu concluziile raportului de expertiză tehnică

- executarea lucrărilor pentru păstrarea aspectului și stilului arhitectural al spațiului
- lucrări de restaurare materiale de construcție originale (cărămidă, piatră), la structuri pe fața interioară/exterioară

- restaurarea elementelor decorative exterioare și punerea în valoare într-o cromatică adecvată cu păstrarea stilului arhitectural al spațiului

- lucrări de înlocuire a tâmplăriei exterioare/interioară (uși de acces, ferestre), pardoseli

- înlocuirea instalațiilor existente (dacă este cazul): tehnice, electrice, sanitare , alimentare cu apă și canalizare
- realizarea de instalații curenți slabi (supraveghere video, control acces, efracție), incendiu, de încălzire și climatizare, instalații de ventilare mecanică și condiționare aer
- crearea de facilități/adaptare infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (rampe de acces)
- lucrări de asanare
- alte lucrări necesare a fi realizate recomandate de proiectant
- lucrări pentru amenajarea platformei Bastionului

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

- pereții din cărămidă rostuită
- pentru depozit, spațiul expozițional și atelierul școală se vor prevedea pardoseli reci, respectiv pentru laboratorul de restaurare – conservare vor fi respectate cerințele legislației în vigoare
- spațiul va fi dotat cu:
 - instalații de climatizare în atelier, laborator și spațiu expozițional
 - sistem de detecție și alarmare incendiu

d) număr estimat de utilizatori;

- spațiul M6C2 este o construcție de protecție militară a bastioanelor și face parte din linia de apărare a cetății bastionare de tip VAUBAN
- este inclus în circuitul istoric al șanțurilor cetății (tur pietonal)
- prin amenajarea depozitului de ceramică veche se estimează un număr de aproximativ 300 vizitatori/săptămână (funcție de numărul de turiști care vizitează Cetatea Alba Iulia)

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

- durata minimă de funcționare apreciată este de 25 ani conform Contractului de Adminstrare nr. 49121/2017, cu posibilitatea prelungirii acestuia.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

- prin amenajarea depozitului de ceramică veche se va schimba destinația spațiului M6C2(construcție de protecție militară) în atelier școală pentru restaurare obiecte de ceramică, spațiu expozițional, spațiu de depozitare obiecte de ceramică veche și laborator restaurare ceramică veche

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

- amenajarea depozitului de ceramică veche va respecta caracterul architectural al zonei
- organizarea de șantier și lucrările ce vor fi executate nu vor afecta mediul înconjurător

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

- raportul de expertiză tehnică va fi întocmit de către un expert tehnic autorizat de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.
- soluțiile propuse pentru amenajarea depozitului de ceramică veche trebuie acceptate de către expertul tehnic care va preciza că acestea nu vor pune în pericol structura spațiului
- documentația de avizare a lucrărilor de intervenție va cuprinde toate lucrările necesare realizării depozitului de ceramică veche cu toate funcțiunile specificate, respectând legislația și reglementările tehnice în vigoare și va respecta prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

- documentația de avizare a lucrărilor de intervenție D.A.L.I. va fi întocmită în conformitate cu prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucră de investiții, ale Ordinului nr. 2494/2010 pentru aprobare normelor metodologice privind atestarea specialiștilor, experților și verficatorilor tehnici în domeniul protejării monumentelor istorice

- va respecta prevederile Legii nr. 10/1995 republicată cu modificările și completările ulterioare, privind calitatea în construcții

- ofertantul va face dovada ca deține cu contract individual de muncă sau cu contract de colaborare, cel puțin pentru următorii specialiști: șef de proiect – arhitect cu drept de semnătură și înregistrat la OAR; expert tehnic autorizat MDRAP pentru cerința A1 (rezistență și stabilitate; expert/specialist atestat în domeniul restaurării, consolidării, protejării monumentelor istorice de către Ministerul Culturii și Identității Naționale

- D.A.L.I. se elaborează respectând cerințele certificatului de urbanism și a raportului de expertiză tehnică

Documentațiile vor fi predate astfel:

- DALI în 3 (trei) exemplare, pe suport de hârtie, piese scrise și desenate și în format electronic, pe CD;

- expertiza tehnică în 3(trei) exemplare

Predarea se va face la sediul Consiliului Județean Alba, Serviciul pentru Implementarea Programului Alba-România 100 și va fi însoțită de un proces verbal de predare-primire, care va fi confirmat de Beneficiar din punct de vedere cantitativ.

Termenul pentru predarea documentațiilor este de 60 zile de la emiterea ordinului de începere a prestării serviciilor de către beneficiar:

Proiectantul are obligația să întocmească documentațiile pentru obținerea avizelor (fără costuri suplimentare pentru beneficiar), **să obțină în numele beneficiarului și să anexeze documentelor proiectate toate avizele și acordurile necesare pentru realizarea tuturor fazelor de proiectare.**

Proiectantul va susține documentația în ședințele de avizare ale Comisiilor Consiliului Județean Alba și în ședința Consiliului județean, în care se va supune aprobării indicatorii tehnico-economici aferenți.

Termenul pentru începerea îndeplinirii obligațiilor contractului de către proiectant va fi de cel mult 5 zile calendaristice de la data semnării contractului de ambele părți.

Plata serviciilor se va face după semnarea procesului verbal de recepție de către ambele părți contractante.

Proiectantul se obligă să cedeze exclusiv achizitorului dreptul de autor pentru toată documentația elaborată, achizitorul urmând a avea dreptul de a utiliza documentația pentru următoarele faze ale proiectului fără acordul scris al proiectantului.

Întocmit,

Șef serviciu,
Cornelia Făgădar