

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 67/22.03.2022
pentru aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de intervenție
și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții
**Reabilitarea construcției "Casa grădinarului" și integrarea acesteia
într-un centru educațional în aer liber**

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în
ședință ordinară:

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub numărul 72/CLM/22.03.2022;
- raportul de specialitate al Serviciului Investiții, Achiziții Publice, înregistrat la nr. 58660/22.03.2022;
- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;
- avizul Comisiei pentru tranziția la economia circulară, buget, finanțe, agricultură, turism și relații internaționale;
- avizul nr. 2/22.03.2022 al Comisiei tehnico-economice a Consiliului Local al Municipiului Buzău;
- prevederile H.G. nr. 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;
- prevederile art. 44, alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin. (1), (2), lit. b) și alin. (4), lit. d), art. 139, alin. (1), coroborat cu art. 5, lit. ee), precum și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. - Se aprobă Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții **"Reabilitarea construcției "Casa grădinarului" și integrarea acesteia într-un centru educațional în aer liber"**, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții publice “**Reabilitarea construcției ”Casa grădinarului” și integrarea acesteia într-un centru educațional în aer liber**”, prevăzuți în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Investiții, Achiziții Publice și Serviciului Buget Finanțe, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4. – Prin grija secretarului general al municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților și instituțiilor interesate.

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin Toma



AVIZAT
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard Pistol

ANEXA Nr. 2
la Hotărârea nr. din 2022
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
AI OBIECTIVULUI DE INVESTITII PUBLICE**

**Reabilitarea construcției "Casa grădinarului " și integrarea acesteia
într-un centru educațional în aer liber**

Valoarea totală a investiției : 4.550.704,46 lei , cu TVA
din care: construcții-montaj : 3.916.937,88 lei , cu TVA

Capacitati :

Suprafață construită – 244 mp, din care :
Clădire existent – 52 mp
Extindere grădină de vară și grup sanitar – 192 mp

Durata de execuție : 12 luni

PRIMAR,
Constantin Toma



Șef Serviciu Investiții, Achiziții Publice
Aurelia Turcoman

ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- P R I M A R -
Nr. 72/CLM/22.03.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Documentației de Avizare a
Lucrărilor de Intervenție și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului
de investiții

**Reabilitarea construcției "Casa grădinarului" și integrarea acesteia
într-un centru educațional în aer liber**

Domeniul Marghiloman din Buzău a fost unul din cele mai cunoscute în epocă, prin renumele proprietarilor și prin multiplele evenimente politice și sociale, care au adus aici nume celebre ale istoriei naționale, inclusiv ale Casei Regale a României.

Pe lângă crescătoria de cai de rasă, care a făcut faima domeniului, familia Marghiloman se mândrea și cu parcul din jurul vilei, croit și îngrijit permanent de grădinari talentați, a căror casă, destinată îngrijirii parcului, se afla în colțul nord-estic al parcului și face obiectul prezentului proiect.

Casa Grădinarului este una din puținele clădiri-anexă păstrate, cu rol de deservire a activităților de pe proprietatea lui Alexandru Marghiloman, conturată în jurul vilei Albatros, la marginea de nord a Buzăului, în a doua jumătate a secolului al XIX-lea.

Amplasamentul se află în colțul de est al parcului Marghiloman, în unghiul făcut de străzile Luceafărului și Horticolei, fiind delimitat față de acestea prin zidul de incintă.

Este o zonă izolată și neutilizată în prezent, clădirea fiind locuită în ultimele decenii de persoane neautorizate. Curtea clădirii este delimitată față de restul parcului printr-un gard de plasă, cu stâlpi din țevă metalică.

Accesul la parcelă și obiectiv se face, majoritar, pietonal – pe aleile parcului Marghiloman.

Clădirea, realizată la sfârșitul secolului al XIX-lea, are structură din zidărie portantă de cărămidă și se desfășoară pe subsol și parter. Planșeul subsolului este din bolțișoare de cărămidă pe grinzi (profile I) metalice transversale, iar planșeul peste parter este din lemn. Acoperirea se face cu șarpantă din lemn, cu învelitoare din tablă.

Starea de conservare este precară: există fisuri în zidăria zonei de acces (în special la frontonul de deasupra intrării); acoperișul este foarte degradat și există infiltrații de ape meteorice, la partea superioară a zidurilor; lipsa de întreținere și ridicarea cotei terenului a produs igrasie la partea inferioară a zidurilor.

Tâmplăria de lemn și tencuielile sunt foarte degradate. De asemenea, finisajele interioare și exterioare sunt în stare avansată de degradare.

În vederea consolidării și refacerii parametrilor de stabilitate și rezistență a construcției a fost întocmită o expertiză tehnică ce a determinat toate măsurile necesare, pentru acest obiectiv și o documentație de avizare a lucrărilor de intervenții prin care s-au stabilit soluțiile pentru crearea unui centru educațional pentru copii și integrarea acestuia în programul "Școala în parc".

Astfel, la zona de intrare a parterului se vor afla: un mic spațiu de recepție și un vestiar, iar în încăperile laterale vor fi două săli de activități (cu posibilitatea de a fi utilizate și ca birou). În subsol va fi amenajat un spațiu multifuncțional pentru activități de prelucrare a materialului vegetal, cultivat în sera anexată și în spațiul exterior.

Spre est, clădirea existentă va fi legată de o seră (Obiectul 2), prin intermediul unui spațiu de trecere, din care se va da acces și într-un grup sanitar, cu patru cabine, din care una adaptată pentru persoane cu mobilitate redusă. Grupul sanitar va deservi și spațiul de activități din exterior, având acces și dinspre grădină.

Sera va deservi activităților de plantare/creștere a plantelor și răsadurilor pe toată perioada unui an calendaristic. Ea este concepută ca un spațiu central, cu posibilitatea unor amenajări interioare flexibile, funcție de anotimp și de tipurile de culturi propuse. Din seră se poate accede, prin câte un pachet de trepte, atât în spațiul parterului, prin zona de vestiar, cât și la subsolul clădirii, în spațiul de prelucrare/preparare a materialului vegetal.

La exterior, terenul din jurul clădirii se va amenaja pentru a primi o micro-fermă didactică cu specific de permacultură. Delimitarea față de parc se va face printr-un gard viu, dublat cu gard de plasă, accesul între parc și zona didactică fiind controlat.

Alimentarea cu energie termică este prevăzută din surse proprii, respectiv o microcentrală termică murală în condensat ce funcționează cu gaz natural.

Proiectul va asigura corelarea funcțională și de imagine a micro-fermei educaționale din colțul de est, cu restul parcului, astfel încât aceasta să fie percepută ca parte a parcului, deși are o destinație particulară.

Vor fi prevăzute lucrări de sistematizare verticală, pentru crearea unui micro-relief artificial (o ridicătură de pământ) pe care se vor planta arbori ornamentali și foioase, în acord cu speciile existente în parc.

Finanțarea obiectivului de investiții se face cu fonduri din bugetul local sau alte fonduri legal constituite, conform listelor de investiții aprobate potrivit legii.

Față de cele prezentate mai sus, s-a întocmit alăturatul proiect de hotărâre, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
DIRECTIA TEHNICA
Serviciul Investiții, Achiziții Publice
Nr. 58660/2022

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții
Reabilitarea construcției "Casa grădinarului" și integrarea acesteia într-un centru educațional în aer liber

Casa Grădinarului este una din puținele clădiri-anexă păstrate, cu rol de deservire a activităților de pe proprietatea lui Alexandru Marghiloman, conturată în jurul vilei Albatros, la marginea de nord a Buzăului, în a doua jumătate a secolului al XIX-lea.

Amplasamentul se află în colțul de est al parcului Marghiloman, în unghiul făcut de străzile Luceafărului și Horticolei, fiind delimitat față de acestea prin zidul de incintă.

Este o zonă izolată și neutilizată în prezent, clădirea fiind locuită în ultimele decenii de persoane neautorizate. Curtea clădirii este delimitată față de restul parcului printr-un gard de plasă, cu stâlpi din țevă metalică.

Accesul la parcelă și obiectiv se face, majoritar, pietonal – pe aleile parcului Marghiloman.

Clădirea, realizată la sfârșitul secolului al XIX-lea, are structură din zidărie portantă de cărămidă și se desfășoară pe subsol și parter. Planșeul subsolului este din bolțișoare de cărămidă pe grinzi (profile I) metalice transversale, iar planșeul peste parter este din lemn. Acoperirea se face cu șarpantă din lemn, cu învelitoare din tablă.

Clădirea prezintă fisuri în zidăria zonei de acces, acoperișul este foarte degradat și există infiltrații de ape meteorice, la partea superioară a zidurilor. Lipsa de întreținere și ridicarea cotei terenului a produs igrasie la partea inferioară a zidurilor. Tâmplăria de lemn și tencuielile sunt foarte degradate. De asemenea, finisajele interioare și exterioare sunt în stare avansată de degradare.

În vederea consolidării și refacerii parametrilor de stabilitate și rezistență a construcției a fost întocmită o expertiză tehnică ce a determinat toate măsurile necesare, pentru acest obiectiv și o documentație de avizare a lucrărilor de

intervenții prin care s-au stabilit soluțiile pentru crearea unui centru educațional pentru copii și integrarea acestuia în programul "Școala în parc".

Astfel, la zona de intrare a parterului se vor afla: un mic spațiu de recepție și un vestiar, iar în încăperile laterale vor fi două săli de activități (cu posibilitatea de a fi utilizate și ca birou). În subsol va fi amenajat un spațiu multifuncțional pentru activități de prelucrare a materialului vegetal, cultivat în sera anexată și în spațiul exterior.

Spre est, clădirea existentă va fi legată de o seră prin intermediul unui spațiu de trecere, din care se va da acces și într-un grup sanitar, cu patru cabine, din care una adaptată pentru persoane cu mobilitate redusă. Grupul sanitar va deservi și spațiul de activități din exterior, având acces și dinspre grădină.

Sera va deservi activităților de plantare/creștere a plantelor și răsadurilor pe toată perioada unui an calendaristic. Ea este concepută ca un spațiu central, cu posibilitatea unor amenajări interioare flexibile, funcție de anotimp și de tipurile de culturi propuse. Din seră se poate accede, prin câte un pachet de trepte, atât în spațiul parterului, prin zona de vestiar, cât și la subsolul clădirii, în spațiul de prelucrare/preparare a materialului vegetal.

La exterior, terenul din jurul clădirii se va amenaja pentru a primi o micro-fermă didactică cu specific de permacultură. Delimitarea față de parc se va face printr-un gard viu, dublat cu gard de plasă, accesul între parc și zona didactică fiind controlat.

Alimentarea cu energie termică este prevăzută din surse proprii, respectiv o microcentrală termică murală în condensatie ce funcționează cu gaz natural.

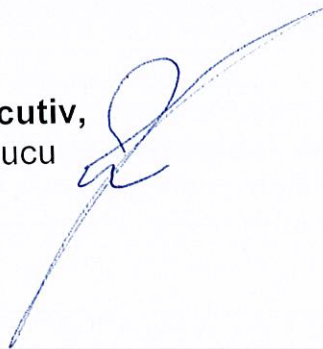
Proiectul va asigura corelarea funcțională și de imagine a micro-fermei educaționale din colțul de est, cu restul parcului, astfel încât aceasta să fie percepută ca parte a parcului, deși are o destinație particulară.

Vor fi prevăzute lucrări de sistematizare verticală, pentru crearea unui micro-relief artificial (o ridicătură de pământ) pe care se vor planta arbori ornamentali și foioase, în acord cu speciile existente în parc.

Finanțarea obiectivului de investiții se face cu fonduri din bugetul local sau alte fonduri legal constituite, conform listelor de investiții aprobate potrivit legii.

Ținând cont de competențele de aprobare ale consiliilor locale s-a întocmit alăturatul proiect de hotărâre, cu rugămintea de a fi promovat pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

Director executiv,
Ileana Bănuțu



Șef Serviciu,
Aurelia Turcoman

