

Aprobat,  
Director executiv,  
Adriana Motocu

## NOTĂ CONCEPTUALĂ

privind achiziția de servicii de proiectare: ET+ AE+Studiu istoric și documentar fotografic + Studiul Geotehnic+Studii și expertize pe componente artistice + Plan de marketing + DALI, Documentații pentru obținere avize/acorduri solicitate prin certificatul de urbanism necesare în vederea depunerii proiectului "Conservarea și protejarea patrimoniului cultural din Municipiul Craiova prin restaurarea și valorificarea durabilă a școlii „Obedeanu ” corp C1”

### I. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1 Denumirea obiectivului de investiții: "Conservarea și protejarea patrimoniului cultural din Municipiul Craiova prin restaurarea și valorificarea durabilă a școlii „Obedeanu ” corp C1”, Str. Pictor Oscar Obedeanu, nr.1.

1.2 Ordonator principal de credite/investitor: UAT Municipiul Craiova

1.3 Ordonator de credite (secundar, terțiar): Nu e cazul

1.4 Beneficiarul investiției: UAT Municipiul Craiova

### II. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

#### 2.1. Scurtă prezentare privind:

##### a) Deficiențe ale situației actuale

Scoala Obedeanu detine patru cladiri, dintre care doua sunt monumente istorice (corpul de scoala cu intrare din Str. Brestei și cel cu intrare din Str. Pictor Oscar Obedeanu nr.1). În prezent, ambele cladiri - monumente istorice ale școlii Obedeanu se afla în stare de degradare. Scoala (S+P) este construita din caramida, acoperita cu tabla.

##### b) Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții

- Investiția de față va urmări înființarea unui Muzeu Școlii Românești prin crearea, evaluarea, protejarea și punerea în valoare a colecțiilor identificate pe teritoriul Craiovei;
- Creșterea atractivității turistice a municipiului Craiova și a Regiunii Sud-Vest;
- Creșterea calitatii serviciilor de turism;
- Îmbunătățirea conceptului de turism urban, care angrenează obiective complementare de interes culturale, istorice, științifice, naturale, de afaceri, de relaxare;
- Conservarea, protejarea, promovarea și dezvoltarea patrimoniului natural și cultural;
- Îmbunătățirea mediului urban și conservarea, protecția și valorificarea durabilă a patrimoniului cultural.

##### c) Impactul negativ previzionat prin nerealizarea obiectivului de investiții

- Degradarea din ce în ce mai avansată a obiectivului de patrimoniu și pierderea valorii autentice a acestui monument.

2.2 Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus.

- Conservarea, protejarea, promovarea și dezvoltarea patrimoniului național și cultural -

### 2.3 Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Înființarea Muzeului Scolii Romanesti, parte componentă a patrimoniului cultural al municipiului Craiova, în vederea protejării, conservării patrimoniului cultural pentru generațiile viitoare și a facilitării accesului publicului la acesta.

“Conservarea și protejarea patrimoniului cultural din Municipiul Craiova prin restaurarea și valorificarea durabilă a scolii „Obedeanu ” corp C1”, prin:

- Restaurarea, consolidarea, protecția, conservarea monumentelor istorice și a patrimoniului cultural imobil, inclusiv prin investiții în dotări și utilități aferente obiectivului;
- Restaurarea, protecția, conservarea a plasticii fațadelor,
- Restaurarea, protecția, conservarea unor dotări specifice, cu valoare de patrimoniu (de ex. mobilier specific, etc.);
- Dotări interioare (instalații, echipamente și dotări pentru asigurarea condițiilor de climatizare, siguranță la foc, antiefracție);
- Asigurarea iluminatului interior și exterior și a celui arhitectural, ca parte a activității de bază;
- Reabilitarea rețelelor de utilități ca parte a activității de bază;
- **Amenajări și dotări pentru expunerea, protecția și punerea în valoare a patrimoniului mobil și imobil.**

Activități conexe (auxiliare) investiției de bază. Cheltuielile aferente activităților conexe sunt eligibile în limita a **maxim 15%** din valoarea eligibilă a cheltuielilor aferente activităților de bază:

- Amenajări peisagistice pentru evidențierea obiectivului de patrimoniu vizat de investiție;
- Delimitarea și împrejmuirea obiectivelor de patrimoniu, dacă este cazul;
- Reabilitarea căilor de acces (rutier) direct către obiectivele de patrimoniu sau către elementele din sit reabilite, fără creșterea capacității de transport, sau pentru asigurarea deplasării pietonale sau cu bicicleta;
- Amenajarea de parcări pentru autovehiculele de transport colectiv;
- Amenajarea de parcări pentru mijloace de transport individuale care să nu conducă la creșterea capacității de parcare;
- Amenajarea de standuri de biciclete;
- *Instalare rețele Wi-Fi.*

### III. Estimarea suportabilității investiției publice

#### 3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții.

Având în vedere ca serviciile de proiectare: ET+ AE+Studiu istoric și documentar fotografic + Studiul Geotehnic+Studii și expertize pe componente artistice+DALI (inclusiv Macheta financiară), documentații pentru obținere avize/acorduri solicitate prin certificatul de urbanism (inclusiv avizul de la MCC) sunt în cuantum de 181.536,88 lei rezulta că execuția obiectivului de investiții poate să fie aproximativ 7.300.000 lei cu TVA.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege

Serviciile de proiectare: ET+AE+Studiu istoric și documentar fotografic + Studiul

Geotehnic+Studii si expertize pe componente artistice+DALI (inclusiv Macheta financiara), documentatii pentru obtinere avize/acorduri solicitate prin certificatul de urbanism(inclusiv avizul de la MCC) sunt in cuantum de 181.536,88 lei conform ofertelor obtinute: oferta nr.384709/09.11.2023 elaborata de catre Cardum 7 SRL si oferta 46337/22.12.2023 elaborata de catre Getrix SA.

### **3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate**

Investitia face parte dintr-un proiect care urmează a fi depus pentru finantare în cadrul PR SV/MRJ/1/7/5.1/2023 conform Ghidul Solicitantului Sprijin Pentru Dezvoltare Urbană Integrată Apel de Proiecte Dedicat Municipiilor Reședință de Județ; Obiectiv de Politică 5: O Europă Mai Aproape De Cetățeni Prin Promovarea Dezvoltării Sustenabile si Integrate a Tuturor Tipurilor de Teritorii si a Inițiativelor Locale; Prioritatea 7: Dezvoltare Teritorială Sustenabilă; Obiectiv Specific 5.1: Promovarea Dezvoltării Integrate si Incluzive În Domeniul Social, Economic si al Mediului, Precum si a Culturii, A Patrimoniului Natural, a Turismului Sustenabil Și Securității in Zonele Urbane.

## **IV. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente**

Imobil constructie și teren intravilan aparține domeniului public al Municipiului Craiova - HCL 147/1999 si face obiectul prezentei Notei Conceptuale .

Scoala Obedeanu este o cladire de patrimoniu de interes local care apare în Lista Monumentelor istorice al Ministerului Culturii, avand codul DJ-II-m-B-08086.02.

Scoala Obedeanu este prima scoala din Oltenia - atestata din 1775 - si precursore a celei de-a doua cea mai veche institutie scolara secundara din Principate. Alaturi de Biserica Buna Vestire si Sf.Imparati a fostei Manastiri Obedeanu, de un spital de saraci si un azil, Scoala Obedeanu a fost epicentrul unui asezamant religios, cultural si social aparte in peisajul craiovean al secolelor XVIII-XIX. In prezent, in cladire se desfasoara cursuri gimnaziale.

### **4. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții**

#### **a)Descriere succinta a amplasamentului propus (localizare, suprafata terenului, dimensiuni in plan)**

Imobilul, respectiv constructia C1 Scoala Obedeanu - cladire monument, care face obiectul prezentei Teme de proiectare dateaza din anul 1902, prin demolarea cladirilor vechi (1747-1753) , secolului XVIII-XIX. A fost infiintata in chiliile de la Biserica Obedeanu, ctitorita de marele boier Constantin Obedeanu. Scoala Obedeanu detine patru cladiri, dintre care doua sunt monumente istorice(corpul de scoala cu intrare din Str. Brestei si cel cu intrare din Str.Pictor Oscar Obedeanu) si au fost consolidate in perioadele 2000-2005.In prezent ambele cladiri - monumente istorice ale Scolii Obedeanu se afla in stare de degradare.

Cladirea ce urmeaza a fi consolidata si restaurata va primi functiunea de Muzeul Scolii Romanesti.

Din punct de vedere constructiv, corpul C1-Scoala S+P este construita din caramida acoperita cu tabla si are o suprafata construita la sol de 576 mp, (suprafata utila parter: 431mp si suprafata utila subsol: 46 mp).

Imobilul beneficiaza de toate utilitatile zonei: retea de alimentare cu apa, canalizare, electricitate, gaze si telefonie.

Instalatii interioare:

- instalatii electrice

- instalatii sanitare si canalizare
- telefonie
- instalatii termice (CT proprie)

**b) Relatiile cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posible**

Amplasamentul studiat se afla în intravilanul municipiului Craiova, **Str. Pictor Oscar Obedeanu, nr.1**, judetul Dolj, cu urmatoarele vecinatati:

- la nord - proprietate privata
- la sud - Str.Brestei
- la est - str. Obedeanu
- la vest - proprietate Privata

**c) Surse de poluare existente in zona**

In zona un exista surse de poluare

**d) Particularitati de relief**

Imobilul prezent se afla in intravilanul Municipiului Craiova. Relieful Municipiului Craiova se identifica cu relieful judetului Dolj, respectiv de campie.

**e) Nivel de echipare tehnico-edilitara al zonei si posibilitati de asigurare a utilitatilor**

Imobilul beneficiaza de toate utilitatile zonei, respectiv este racordat la reseaua de alimentare cu apa a localitatii Craiova, la sistemul de canalizare, reseaua electrica, reseaua de telefonie si internet. Detine centrala termica proprie pe gaze.

**f) existenta unor eventuale retele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare in masura in care pot fi identificate**

In acest moment nu exista identificate retele edilitare care ar necesita relocare/protejare

**g) posibile obligatii de servitute**

Nu este cazul.

**h) conditionari constructive determinate de starea tehnica si de sistemul constructiv al unor constructii existente in amplasament, asupra carora se vor face lucrari de interventii, dupa caz:**

Nu este cazul.

**i) reglementari urbanistice aplicabile zonei conform documentatiilor de urbanism aprobate, PUG. /PUZ si regulamentul local de urbanism aferent**

Destinatie constructie : constructii administrative si social culturale

Domeniul public - Municipiul Craiova

**j) existenta de monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarii specifice in cazul existentei unor zone protejate sau de protectie**

Nu este cazul.

**6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional**

**a) destinație și funcțiuni:** cladiri publice - invatamant.

**b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:**

Se doreste conservarea, protejarea, promovarea si dezvoltarea patrimoniului national si cultural - Scoala Obedeanu avand urmatoarea functiune: Muzeul Scolii Romanesti care va cuprinde birouri, camere expozitionale, de prezentari, incaperi destinate foto-expozitiilor, expozitiilor memoriale, holuri, grupuri sanitare.

**b) caracteristici, parametri si date specifice, preconizate**

- Restaurarea si dotarea obiectivului de investitii, se va face in conformitate cu recomandarile Expertizei Tehnice si va cuprinde cel putin o parte din urmatoarele categorii de lucrari :
- Refacerea elementelor structurale ale constructiei si asigurarea elementelor nestructurale, daca este cazul in conformitate cu concluziile Raportului de Expertiza

#### Tehnica

- Refacerea elementelor deteriorate ale sarpantei si a invelitorii in conformitate cu concluziile Raportului de Expertiza Tehnica
- Executarea lucrarilor pentru pastrarea aspectului si stilului arhitectural al cladirii monument
- Restaurarea tamplariei din lemn, daca este cazul
- Reamenajarea si modernizare cu modificari interioare nestructurale daca este cazul
- Refacere zugraveli si vopsitorii in stilul arhitectural al cladirii
- Se solicita punerea in evidente a elementelor decorative exterioare prin restaurarea acestora intr-o cromatica adecvata cu pastrarea stilului arhitectural initial al cladirii
- Inlocuirea instalatiilor exterioare existente : tehnice, electrice, sanitare, alimentare cu apa si canalizare, eventuale bransamente daca este cazul
- Realizarea unei instalatii de iluminat arhitectural exterior ambiental
- Realizarea de instalatii: curenti slabi (cablaj structurat, VOCE/DATE, supraveghere video, retea tv, sonorizare, control acces , efracție, etc)incendiu , de incalzire si climatizare, instalatii de ventilare mecanica si conditionare aer, daca este cazul
- Crearea de facilitati/adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilitati (rampe de acces)

#### **c) durata minima de functionare apreciata corespunzator destinatiei/functiunilor propuse**

- In conformitate cu legea 215/2001 Legea administratiei publice locale, in exercitarea atributiilor prevazute de lege, Consiliul Local asigura potrivit competentelor sale si in conditiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind cultura. In conformitate cu prevederile HG nr. 2.139/2004 cu modificarile si completările ulterioare, se va stabili o durata de viata normal de catre o comisie tehnica sau de catre un expert tehnic independent.

#### **d) nevoi/solicitari functionale specifice**

- Prin lucrarile/interventiile aduse imobilului, se va schimba destinatia cladirii din scoala, in muzeu cu spatii expozitionale permanente si temporare, fapt ce va avea un efect pozitiv in dezvoltarea economica a arealului Municipiului Craiova.
- 

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funțiilor propuse: durata de viață a clădirii.


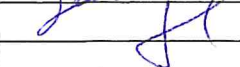

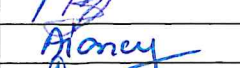


### **7. Justificarea necesității elaborării documentației de avizare a lucrărilor de intervenții**

Documentațiile care fac obiectul achiziției de servicii de proiectare ET+ AE+Studiu istoric si documentar fotografic + Studiul Geotehnic+Studii si expertize pe componente artistice + Plan de marketing + DALI, Documentatii pentru obtinere avize/acorduri solicitate prin certificatul de urbanism sunt necesare în vederea depunerii proiectului "Conservarea si protejarea patrimoniului cultural din Municipiul Craiova prin restaurarea si valorificarea durabila a scolii „Obedeanu ” corp C1” , finanțat în cadrul PR SV/MRJ/1/7/5.1/2023 conform Ghidul Solicitantului Sprijin Pentru Dezvoltare Urbană Integrată Apel de Proiecte Dedicat Municipiilor Reședință de Județ; Obiectiv de Politica 5: O Europă Mai Aproape De Cetățeni Prin Promovarea Dezvoltării Sustenabile si Integrate a Tuturor Tipurilor de Teritorii si a Inițiativelor Locale; Prioritatea 7: Dezvoltare Teritorială Sustenabilă; Obiectiv Specific 5.1: Promovarea Dezvoltării Integrate si Incluzive În Domeniul Social, Economic si al Mediului, Precum si a Culturii, A Patrimoniului Natural, a Turismului Sustenabil și Securității in Zonele Urbane.

Imobilul, respectiv constructia C1 Scoala Obedeanu - cladire monument, dateaza

din anul 1902, prin demolarea cladirilor vechi (1747-1753), secolului XVIII-XIX. A fost infiintata in chiliile de la Biserica Obedeanu, ctitorita de marele boier Constantin Obedeanu. Scoala Obedeanu detine patru cladiri, dintre care doua sunt monumente istorice (corpul de scoala cu intrare din Str. Brestei si cel cu intrare din Str.Pictor Oscar Obedeanu). In prezent aceasta cladire - monument istoric al Scolii Obedeanu se afla in stare de degradare si sunt necesare interventii pentru conservarea si protejarea acestuia, respectiv restaurarea si valorificarea durabila a scolii „Obedeanu ” corp C1. Cladirea ce urmeaza a fi consolidata si restaurata va primi functiunea de Muzeul Scolii Romanesti.

Prin DALI se vor propune lucrarile necesare pentru care s-a realizat expertiza tehnica. Proiectantul va tine seama obligatoriu de recomandarile din raportul de expertiza tehnica, raportul de audit energetic si de cerintele Beneficiarului, dar si de lucrarile considerate eligibile ce pot fi co-finantate prin PR SV/MRJ/1/7/5.1/2023 conform Ghidul Solicitantului Sprijin Pentru Dezvoltare Urbană Integrată Apel de Proiecte Dedicat Municipiilor Reședință de Județ; Obiectiv de Politica 5: O Europă Mai Aproape De Cetățeni Prin Promovarea Dezvoltării Sustenabile si Integrate a Tuturor Tipurilor de Teritorii si a Inițiativelor Locale; Prioritatea 7: Dezvoltare Teritorială Sustenabilă; Obiectiv Specific 5.1: Promovarea Dezvoltării Integrate si Incluzive În Domeniul Social, Economic si al Mediului, Precum si a Culturii, A Patrimoniului Natural, a Turismului Sustenabil Și Securității in Zonele Urbane.

<i>Nume și prenume</i>	<i>Funcția</i>	<i>Data</i>	<i>Semnătură</i>
<b>Verificat,</b>			
Adriana Motocu	Director executiv	31.01.2024	
Octavian Ionut Iures	Șef Serviciu	31.01.2024	
Cristiana Ghitalau	Sef Serviciu	31.01.2024	
<b>Întocmit,</b>			
Grigorie Alisa	Inspector	31.01.2024	
Boroanca Daiana	Consilier	31.01.2024	
Iancu Andreea	Inspector	31.01.2024	
Radulescu Oana	Inspector	31.01.2024	