

CAIETUL DE SARCINI

Temă de proiectare privind REABILITAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A ANSAMBLULUI CETATII BATHORY DIN SIMLEU SILVANIEI

Oportunitatea reabilitării și punerii în valoare a cetății Bathory:

Punerea în valoare a ruinelor cetății feudale Bathory, situate în centrul orașului Șimleu Silvaniei, constituie un obiectiv prioritar în strategia de dezvoltare a orașului, elaborată de către primărie. Fiind o localitate încărcată cu numeroase clădiri istorice, credem că în acest fel putem valorifica potențialul turistic al orașului pentru ca turismul cultural să aducă venituri considerabile în bugetul local.

Obiectivele turistice mai importante ale orașului Șimleu Silvaniei, pe lângă cetatea Bathory, sunt:

- Biserica Romano-Catolică (1532-1892);
- Sinagoga (1876) transformată în 2005 în primul muzeu al Holocaustului din România;
- Biserica Reformată (1730-1815) ;
- Gimnaziul călugărilor minoriți (1825);
- Casa memorială „Iuliu Maniu” (sec.20);
- Centrul de cercetări medicale (1910);
- Școala gimnazială (sf. sec. XX);
- „Banca Silvania” (1920-1925);

Investiția are următorul scop :

- Salvarea monumentului, prin stoparea degradărilor foarte avansate;
- Întregirea reabilitării zonei centrale protejate;
- Revitalizarea turismului printr-o amenajare adecvată, atât celui local, cât și celui de tranzit la nivelul cerințelor actuale; înafară de crearea de noi locuri de muncă pentru comunitate, va contribui la creșterea potențialului turistic al zonei.

Încadrarea în categorii a amplasamenteului

Categoria de importanță:	B – conform HG nr. 266 / 97
Clasa de importanță:	II – conform P 100/1-2006
Clasa de importanță:	2 – conform cod.R-0/2005
Cod monument: Cetatea Bathory	SJ-II-a-A-05126 - conform Lista monumente 2004
Bastioane	SJ-II-m-A-05126.01

Zid incintă: SJ-II-m-A-05126.02
Turn poartă: SJ-II-m-A-05126.03

Istoria intervențiilor anterioare asupra cetății medievale:

În anii anteriori au avut loc intervenții de primă necesitate punctuale, constând în acoperirea cu șarpantă nouă și învelitoare din țigle solzi a turnului poartă în 1997 și celor două turnuri în 2007.

Între anii 2006 și 2009, primăria a alocat fonduri pentru cercetarea arheologică a cetății. Aceste cercetări au scos la lumină ruinele incintei I, aflate sub pământ de la începutul secolului al XIX-lea. Cercetările arheologice din interiorul cetății se vor finaliza la finele anului 2010.

Credem că aceste ruine și întreaga cetate pot fi valorificate mult mai bine ca un ansamblu muzeal, față de fostul parc amenajat cu ruine insalubre.

Amplasament:

Orașul este așezat la poalele dealului Măgura, unde se afla cetatea dacică Dacidava și o fortificație medievală din lemn-pământ, respectiv o cetate medievală din piatră (1315-1317), a căror ruine sunt vizibile și astăzi. De pe dealul Măgura se deschide o panoramă spre depresiune, cu lacul Cehei, care este una dintre cele mai frumoase rezervații naturale ale județului Sălaj.

Cetatea Bathory este situată în intravilan, în centrul orașului Șimleu Silvaniei din Județul Sălaj.

Suprafața terenului ocupat de cetate, conform C.F. nr. 299; nr. top 442, este de **6907 mp.**

Proiectul va fi extins și asupra clădirii de birouri din strada Bathory nr.1, cu suprafața de **294 mp**, respectiv a zonelor de acces și cele învecinate cetății cu suprafață de **1453 mp**, zonele de acces în incintă, respectiv ruinele situate pe latura nord a cetății.

SUPRAFAȚA TOTALA STUDIATĂ este de: **8654 mp.**

Caracteristici ale amplasmentului:

Cetatea a fost construită la poalele dealului Măgura, în continuarea versantului sudic. Terenul în ansamblu coboară din direcția est spre vest cu o pantă de 5-6%. La exteriorul cetății s-a măsurat 8 m diferență între colțul NE al bastionului NE (cotă topo.216) și colțul SV al bastionului SV (cotă topo.208). Între colțurile NE și SE ale cetății diferența de nivel este 5m, iar între colțul NE și NV diferența de nivel a terenului este de 1m. Accesul în incintă se face la cota 213,70 prin turnul porții, respectiv la cota 212,50 din strada Bathory. Incinta din interior prezintă o pantă mai lină, de la 215,50 la 211,50 pe distanța de 95m, compusă din terasa nordică cu panta de 6-7% dintre zidul nordic și aleea porții, și parcul cu terenul de sport cu pantă de 2%. Configurația actuală este rezultatul umpluturilor succesive de-a lungul timpurilor atât la exterior, cât și la interior.

Cota de referință pentru tot ansamblul, utilizată și la cercetările arheologice efectuate, precum și la diverse relevee, s-a luat nivelul pichetului nr.12 de pe turnul S-E, cu cota topografică 213.76.

Această cotă se păstrează și la elaborarea proiectelor viitoare.

Ansamblul Cetății Bathory se grupează în următoarele obiective:

Incinta I, castelul feudal:

Incinta I a cetății este formată din fostul castel, din care doar cele două turnuri rotunde au rămas în picioare, restul ruinelor au fost dezvelite parțial cu ocazia cercetărilor arheologice recente. Suprafața incintei I. este de **1874 mp**.

	Datare construcție	Arie construită (mp)	Arie desfășurată (mp)	Observații
Turnul NE	sec. al XVI-lea	62.5	116.97	
Turnul SE	sec. al XVI-lea	50.48	100.96	
Ruinele castelului	sec. al XVI-lea	1166.5	1166.5	
Curtea	sec. al XVI-lea			Arie 594.5

Incinta a II-a, cetatea feudală:

Incinta a II-a a cetății este delimitată de zidurile exterioare ale cetății fortificate, cu suprafața de **5037 mp**, exclusiv castelul. Cetatea Bathory este reprezentată de patru bastioane de colț NE, SE, SV și NV, legate de zidurile de incintă est, sud, vest și nord. Aproape de bastionul NV pe zidul de incintă vest a fost construită poarta cetății cu trei niveluri, având la parter gang carosabil și poartă cu pod basculant.

	Datare construcție	Arie construită (mp)	Arie desfășurată (mp)	Observații
Clădirea porții	sec. al XVI-lea, al XVII-lea și al XVIII-lea	130.64	261.28	
Bastionul NE	sec. al XVI-lea	188.8	188.8	
Bastionul SE	sec. al XVI-lea	29.59	29.59	Doar ziduri perimetrare
Bastionul SV	sec. al XVI-lea	14.53	14.53	Există doar parțial
Bastionul NV	sec. al XVI-lea	12.72	12.72	Există doar parțial
Zidul de incintă N	sec. al XVI-lea	-	-	Fundații sub nivelul actual de călcare
Zidul de incintă S	sec. al XVI-lea	47.38	47.38	
Zidul de incintă V	sec. al XVI-lea	67.98	67.98	
Zidul de incintă E	sec. al XVI-lea	49.5	49.5	
Curtea	sec. al XVI-lea			Arie 4356mp
Imobil str. Bathory 1	sec. al XIX-lea, sec. XX	294.6	724.88	

Elemente de temă:

Propunerea tehnică se referă la:

Reabilitarea și punerea în valoare a ansamblului Cetății Bathory, valorificarea ca și complex muzeal – arheologic, cu următoarele propuneri funcționale:

Imobil str. Bathory 1 muzeu de istorie a oraşului Şimleu Silvaniei, cu săli de expoziții permanente, birouri administrative ale complexului, conferințe, ateliere și laboratoare de restaurare.

Turnul SE și NE	săli de expoziție permanente
Clădirea porții	săli de expoziții permanente
Bastion NE și SE	spații pentru expoziții temporare

Spațiile libere vor fi sistematizate și amenajate pentru deservirea complexului, respectiv diverse manifestări culturale în aer liber, în concordanță cu specificul locului.

Prin proiecte se vor asigura instalațiile interioare necesare pentru desfășurarea activităților propuse, respectiv rețelele din incintă: instalații apă și canalizare, de ventilare și încălzire, instalații de utilizare gaze naturale, instalații electrice de iluminat, prize, forță, curenți slabi.

Proiectul va cuprinde bransamentele de apă, canalizare, gaze naturale, **exceptând** proiectul de racord electric.

Acesta din urmă va fi elaborat prin contract separat de o firmă atestată ANR, după determinarea necesarului de energie electrică conform soluțiilor adoptate în proiectele de instalații electrice.

Asigurarea utilităților:

Alimentare cu apă – se asigură prin bransament de apă potabilă din strada Bathory pentru clădirea muzeului, respectiv un racord la rețeaua de apă de incendiu prin accesul estic din strada Bathory.

Racord la rețeaua de canalizare – se asigură racord separat pentru canalul pluvial din incintă și canalul menajer din muzeu.

Bransament la rețeaua de utilizare gaze naturale – se asigură prin bransament nou din strada Bathory, pentru centrala termică a muzeului.

Alimentare cu energie electrică - se asigură prin racord electric nou din strada Bathory, cu tabloul general în clădirea muzeului. Proiectul de racord electric va fi elaborat numai după avizarea fazei D.A.L.I. (P. Th.) și nu este obiectul ofertei tehnice actuale.

Oferta tehnică și financiară va cuprinde:

1. Studii și cercetări:

- expertiză tehnică de structuri portante; încercări pe materiale după caz
- releveu arhitectural;
- studiu geotehnic;
- studiu de parament; studiu pentru componente istorice de piatră
- studiu de istoria artei;
- studiu de fizica construcțiilor;
- studiu de biologia construcției;

2. Proiectare cu fazele:

- Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.) inclusiv analiza cost-beneficiu;
- Proiect tehnic (P.Th.) și caiete de sarcini (C.S.)
- Detalii de execuție (D.E.)
- Documentație tehnică pentru autorizație de construire (D.T.A.C.)
- Documentații pentru obținerea avizelor
- Documentație de licitație și deviz confidențial

Proiectul va fi organizat pe obiecte de investiție distinctă:

Obiect 1. – Restaurare/consolidare și punerea în valoare a ruinelor incintei I., inclusiv turnurile NE și NV

Obiect 2. – Restaurare/consolidare și punerea în valoare a ruinelor incintei II, ziduri, bastioane și turn poartă

Obiect 3. – Restaurare/consolidare și refuncționalizare imobil strada Bathory nr.1.

Obiect 4. – Sistemizarea/amenajarea incintei II.

Obiect 5. – Sistemizarea/amenajarea zonelor exterioare, adiacente incintei II., asigurarea accesului în incintă

Oferta tehnică va cuprinde o scurtă descriere a metodologiei de lucru și se anexează inclusiv un grafic pentru îndeplinirea contractului.

Studii și cercetări independent pentru fiecare clădire și obiect

Proiectul pe fazele:

D.A.L.I

P.Th+ CS

DTAC

DE

În graficul de lucru se vor considera inclusiv perioadele necesare avizărilor de specialitate aferent fiecărei faze

Oferta financiară va fi defalcată pe cele două faze distincte – studii și cercetări și proiectare separat pe cele cinci obiecte. Valoare va fi exprimată în lei și euro, rata de referință a lei/euro se va lua BNR din ziua

Autoritatea contractantă va pune la dispoziția ofertanților următoarele documente:

- Certificat de urbanism nr. 204 din 17.08.2008, copie xerox sau pe suport electronic, format PDF

- Plan topografic al Cetății Șimleu Silvaniei, scara 1:200, copie xerox sau pe suport electronic, format PDF

- P.U.G. al orașului Șimleu Silvaniei, și Rapoartele cercetărilor arheologice 2006, 2007 și 2008 pot fi consultate la Primaria Șimleu Silvaniei.