

Community-led Urban Strategies in Historic Towns (COMUS)



„Strategii Urbane Ghidate de Comunitate În Orașe Istorice (COMUS)”

Studiu de fezabilitate

Reabilitarea Colegiului „Mihai Eminescu”



Soroca
Republica Moldova
Februarie 2017



Preambul

Proiectul COMUS - „Strategii urbane ghidate de comunitate din orașe istorice” este un proiect comun al Consiliului Europei și al Uniunii Europene bazat pe priorități de politici în contextul Programului „Parteneriatul estic” (2015-2020) care vizează activitățile de cooperare multilaterală cu Armenia, Georgia, Republica Moldova, Ucraina și Belarus. Acesta este implementat în 9 orașe istorice și se axează în mod specific pe reabilitarea urbană integrată și conservarea patrimoniului. Proiectul oferă orașelor sprijin eficient și expertiză din partea Consiliului Europei și a Organizației Orașelor Patrimoniului Mondial pentru mobilizarea acțiunii de conservare a patrimoniului ca o componentă a reînnoirii urbane și, de asemenea, pentru standardizare, cooperare și tehnici de monitorizare.

Soroca este orașul pilot selectat în Moldova pentru testarea și implementarea politicilor urbane integrate și a proiectelor de reabilitare concrete, alături de mai multe activități de implicare a comunității care vizează să dezvolte sentimentul de asumare a responsabilității la nivelul comunității. Printr-o serie de consultări și de sesiuni de lucru care implică părțile interesate de la nivel local și comunitatea, orașul a selectat două proiecte de reabilitare prioritare care sunt prevăzute a crește atractivitatea orașului și a avea un impact benefic asupra dezvoltării locale.

Actualul Studiu de fezabilitate vizează Reabilitarea Colegiului „Mihai Eminescu” din Soroca, cu un accent deosebit pe principala sa clădire istorică - fostul gimnaziu pentru fete „Domnița Ruxandra”. Documentul a fost elaborat de către expertul local Dumitru Cogâlniceanu, asistat de către Dnele Tatiana Robu și Elena Mățu, consultanți tehnici, și susținut de către Dl. Dennis Rodwell, expert internațional și de către Dl. Philip Stein, expert lider al proiectului COMUS. Versiunea finală a documentului a fost revizuită de către Dl. Sergius Ciocanu, șeful Departamentului Patrimoniu Cultural din cadrul Ministerului Culturii al Republicii Moldova. Procesul a fost coordonat de către Dna Dumitrița Efremov, COMUS Project Officer și de către Dl. Vlad Moldovan, manager de proiect.

Acest document a fost elaborat în cadrul proiectului comun al Uniunii Europene / Consiliului Europei intitulat "Strategii Urbane Ghidate de Comunitate în Orașe Istorice (COMUS)". Conținutul acestuia nu reprezintă neapărat poziția oficială a Consiliului Europei sau a Uniunii Europene.

Cuprins

Rezumat	1
1. Introducere	3
2. Descrierea sitului	4
2.1 Prezentarea sitului și a componentelor sale	4
2.2 Informații administrative	6
2.3 Necesități și cerințe	6
3. Constrângeri și oportunități	7
3.1 Protecție statutară/constrângeri	7
3.2 Oportunități pentru o mai bună valorificare și conversie funcțională	7
4. Descrierea proiectului	8
4.1 Structura proiectului	8
4.1.1 Scopul și obiectivele proiectului.....	8
4.1.2 Rezultate dorite.....	8
4.1.3 Prezentarea generală a viziunii pentru sit.....	9
4.2 Elaborarea proiectului	9
4.2.1 Evaluarea activităților.....	9
4.2.2 Estimarea bugetului.....	12
4.2.3 Enumerarea posibilelor surse de finanțare.....	14
4.2.4 Evaluarea recuperării investiției.....	14
4.2.5 Impactul asupra mediului și impactul social preconizat.....	14
4.2.6 Riscuri.....	15
4.3 Scenarii de dezvoltare	15
4.4 Managementul și durabilitatea	16
4.5 Evaluarea viabilității	16
5. Bibliografie	17
Anexe	18

Rezumat

Reabilitarea colegiului „Mihai Eminescu” este unul dintre cele două proiecte de intervenție prioritare propuse a fi implementate în Soroca în cadrul proiectului COMUS. Proiectul vizează cel mai mare complex educațional din oraș, în special cu axare pe principala sa clădire istorică - fostul gimnaziu pentru fete „Domnița Ruxandra”. Această clădire este un reper emblematic pentru oraș, una dintre piesele de arhitectură clasică eclectică care au fost conservate.

Colegiul „Mihai Eminescu” este o instituție educațională postliceală cu o capacitate totală de aproximativ 2 000 de elevi. În perioada interbelică și ulterior în perioada sovietică, aceasta a fost o instituție importantă în care învățau elevii din Raionul Soroca și nu numai. În ultimii câțiva ani, colegiul și patrimoniul acestuia au trecut printr-un proces de deteriorare, iar numărul elevilor a scăzut la mai puțin de o treime. Cu toate acestea, colegiul oferă încă studii de înaltă calitate, fiind una dintre instituțiile cele mai bine cotate din țară conform performanțelor de învățare ale elevilor.

Proiectul cuprinde cele patru părți componente ale complexului, axându-se în mod specific pe clădirea „Domnița Ruxandra” (zona A):

- Zona A - fostul gimnaziu pentru fete „Domnița Ruxandra”. Este cea mai veche parte a complexului, care cuprinde o clădire istorică principală, o bibliotecă și câteva construcții auxiliare. Gimnaziul a fost construit în perioada 1902-1910 și este un monument arhitectural și artistic de importanță națională. Situl se află într-o stare fizică precară și are nevoie urgentă de reabilitare.
- Zona B - fostul liceu pentru băieți „A. D. Xenopol”, de asemenea o clădire istorică. Situl cuprinde un cămin cu 99 de camere (200 de paturi) construit în perioada sovietică și câteva construcții auxiliare. Clădirea „A. D. Xenopol” are cea mai mare sală de sport din oraș (actualmente deteriorată), care încă găzduiește competițiile sportive regionale. Tot aici se află și singura sală potrivită pentru dans academic din oraș.
- Zona C - un sit ce conține clădiri mai mici cu diverse destinații, inclusiv predare, zonă tehnică, cazangeria și un stadion.
- Zona D - un fost cămin militar, actualmente ruinat.

Colegiul se află în proprietatea statului, fiind administrat de Ministerul Educației. Printre alte părți interesate importante se numără primăria Soroca, Consiliul raionului Soroca, Ministerul Culturii.

Proiectul presupune, pe de o parte, reabilitarea patrimoniului și a infrastructurii fizice a colegiului și, pe de altă parte, adaptarea funcțională a unora dintre sălile/unitățile sale prin atragerea de noi specializări. Principala propunere preconizată pentru viitor este organizarea unui centru educațional de formare continuă pentru adulți, care să deservească Raionul Soroca și alte localități din regiune și nu numai. Proiectul explorează totodată oportunități pentru atragerea de funcțiuni complementare asociate culturii și educației, de care ar putea beneficia o comunitate mai largă, cum ar fi:

- Centru de formare continuă pentru cadrele didactice;
- Bibliotecă mediatică având capacitatea de a deservi populația din cadrul și din afara colegiului;
- Găzduirea de evenimente culturale de scară redusă sau largă (dansuri, teatru, muzică, concerte)
- Săli de conferințe care să fie utilizate de către colegiu și de către întreaga comunitate;
- Schimburi de experiență, rezidență academică;
- Cercetare și laboratoare, arte și meșteșuguri experimentale și tradiționale;
- Competiții sportive regionale;
- Spații de co-working.

Proiectul va fi implementat pe o perioadă de șase ani. Prima etapă de implementare este reabilitarea edificiului „Domnița Ruxandra” (zona A), prevăzută a pe o perioadă de patru ani. Motivul pentru care acest edificiu este prioritar este valoarea sa istorică și arhitecturală excepțională și nevoia urgentă de

restaurare. În etapele ulterioare vor fi reabilite și alte părți ale colegiului, inclusiv infrastructura și stadionul.

Proiectul prevede modernizarea instituției și transformarea acesteia într-un important centru educațional regional. Activitățile proiectului includ stabilirea destinației mixte și temporare și modalități de stabilire a unor forme de colaborare cu axare pe educație, cercetare științifică și cultură. Printre oportunitățile mai ample și impactul social se numără dezvoltarea vieții culturale, sporindu-se astfel atractivitatea și dezvoltarea economică a orașului.

Costurile pentru reabilitarea edificiului „Domnița Ruxandra” sunt estimate la 2 604 000,00 euro. Restaurarea întregului complex va costa 4 083 000,00 euro.

Proiectul de reabilitare va fi implementat de către o Unitate de implementare a proiectului (UIP), responsabilă de planificare, organizarea procesului, monitorizare și vizibilitate. UIP este compusă din experți pe termen lung și pe termen scurt implicați în anumite sarcini din cadrul proiectului. Activitatea UIP va include acțiuni specifice, precum reuniuni interne care sunt necesare pentru o implementare consecventă, conform unui program prestabilit. Unele activități care necesită un grad mai mare de specializare vor avea un coordonator specific care este supravegheat și susținut în activitatea sa de către expertul principal. Activitățile includ, în afară de etapele tehnice, organizarea unei serii ample de activități promoționale și de dezvoltare a capacităților, menite să asigure o mai mare vizibilitate și să consolideze capacitatea personalului administrativ al colegiului.

Acțiunea va avea un impact social pozitiv asupra comunității locale, mai ales asupra generației tinere. Colegiul va deveni un important centru educațional care va avea efecte pozitive și în alte domenii complementare, cum ar fi cultura, dezvoltarea de activități creative și inovația socială.

Acesta va deveni un mediu de calitate superioară, având ca efect direct o calitate sporită a experienței educaționale și a atractivității instituției și a orașului în ansamblu. Ca și efecte secundare pe termen lung, se preconizează că reabilitarea va determina creșterea responsabilității sociale, reducerea imigrării și a exodului creierelor și va atrage investiții noi și activități bazate pe cercetare, cultură și creativitate.

Acțiunea va contribui și la dezvoltarea turismului local, deoarece clădirea „Domnița Ruxandra” are o valoare patrimonială și arhitecturală unică, reprezentând un vestigiu din secolul XIX al orașului Soroca. Acesta are potențialul de a fi inclus în circuitele turistice locale și regionale.

1. Introducere

Soroca este un oraș istoric situat în nord-estul Republicii Moldova, la granița cu Ucraina, la 160 km de Chișinău, capitala țării. Orașul se află pe malul estic al Nistrului, într-o cotitură cu maluri abrupte a fluviului, folosită în trecut pentru apărare. Datorită patrimoniului său cultural și natural bogat, Soroca a fost selectată în 2015 pentru a face parte din proiectul COMUS. Prin COMUS, orașul urmărește să devină un model de gestionare durabilă a elementelor de patrimoniu cultural și să își consolideze rolul ca centru cultural regional.

Soroca a fost un centru educațional semnificativ în trecut, deservind majoritatea satelor și orașelor din regiunea de nord a țării, alături de unele localități ucrainiene de la graniță. Colegiul „Mihai Eminescu” a fost un important centru educațional cu o capacitate de aproximativ 2 000 de elevi. În perioada post-sovietică, Republica Moldova și orașul Soroca s-au confruntat cu o profundă criză economică și socială care a sărăcit locuitorii și a determinat migrația în masă spre Comunitatea Statelor Independente (CSI) și țările europene. Instituția „Mihai Eminescu” și patrimoniul acesteia au trecut printr-un proces de continuă deteriorare, inclusiv de degradare fizică, iar numărul elevilor înscriși a scăzut la mai puțin de o treime.

Proiectul a ajuns o prioritate, în principal pentru impactul social și comunitar, dar și pentru importanța sa identitate patrimonială.

Actualul Studiu de fezabilitate vizează Reabilitarea Colegiului „Mihai Eminescu” din Soroca, cu un accent deosebit pe principala sa clădire istorică, gimnaziul pentru fete „Domnița Ruxandra”, un monument arhitectural și artistic de importanță națională. Construit între 1902-1910, colegiul reprezintă una dintre puținele clădiri istorice din Soroca care și-au păstrat destinația de la momentul construirii sale până în prezent. Proiectul vizează patrimoniul local existent și resursele umane pentru a favoriza dezvoltarea socială și economică. Se prevede ca, prin înființarea unui centru de formare pentru personal calificat, să se mobilizeze comunitatea academică și să se atragă utilități educaționale și culturale complementare.

Studiul de fezabilitate este compus din cinci secțiuni care oferă informații contextuale, descrierea detaliată a stabilimentului și a anexelor sale, principalele constrângeri și oportunități pentru dezvoltare suplimentară și reutilizare, descrierea proiectului și rezultatele dorite. Printre sursele de informare se numără planurile de cadastru și documentele din arhivă, fotografiile istorice, publicații online și tipărite.

Studiul de fezabilitate este elaborat de către un expert local, asistat de către consilieri tehnici pe tematici specifice și susținut de un expert internațional. Versiunea finală a documentului este revizuită și adoptată de către Ministerul Culturii din Republica Moldova.

2. Descrierea sitului

2.1 Prezentarea sitului și a componentelor sale

Colegiul „Mihai Eminescu” este o instituție educațională postliceală subordonată Ministerului Educației. Colegiul a fost fondat în iunie 1912 sub decretul „Cu privire la organizarea seminarului pedagogic Soroca”, prevăzut pentru pregătirea cadrelor didactice. Instituția a trecut prin mai multe situații de reorganizare și, începând din 23 iunie 2016, aceasta primește denumirea de Colegiul „Mihai Eminescu” din Soroca. Este amplasat în centrul istoric al orașului (anexa 1) și este compus din patru părți, trei dintre acestea fiind situate pe parcele adiacente:

Zona A: Strada Ion Creangă nr. 19 - fostul gimnaziu pentru fete „Domnița Ruxandra”. Este cea mai veche parte a complexului, care cuprinde o clădire istorică principală, o bibliotecă și câteva construcții auxiliare. Suprafața terenului este de 5 689 mp. Gimnaziul a fost construit în perioada 1902-1910 în baza proiectului arhitectului V.I. Schmidt. În perioada interbelică, acesta a fost denumit „Domnița Ruxandra” - după numele fiicei conducătorului Vasile Lupu (1634-1653). În perioada martie - august 1944, aici și-a desfășurat activitatea guvernul Republicii Socialiste Sovietice Moldovenești, iar în perioada postbelică, Școala medie moldovenească nr. 1.

Aceasta este o clădire pe două niveluri, cu un plan simetric în formă de „T”. Fațada principală a fost dublată pentru a mări capacitatea unității. Aceasta are două intrări și terase cu balustradă la al doilea nivel, caracteristici tipice arhitecturii clasice eclectică. Sălile de clasă sunt așezate pe ambele părți ale coridorului de recreație, unde lumina pătrunde pe o parte, prin ferestrele largi. La al doilea etaj există o sală mare de festivități și o capelă. Turnul capelei reprezintă accentul vertical al clădirii și a servit drept punct de reper vertical în trecut. Clădirea are elemente decorative specifice: pardoseala este pavată cu plăci de ceramică și mozaic; plafonul este decorat cu stuc personalizat. Pardoseala sălilor de clasă este acoperită cu parchet din lemn. Grădina de flori din fața clădirii este împrejmuită cu un gard din fier forjat, întreaga structură fiind caracterizată de o eleganță specifică.

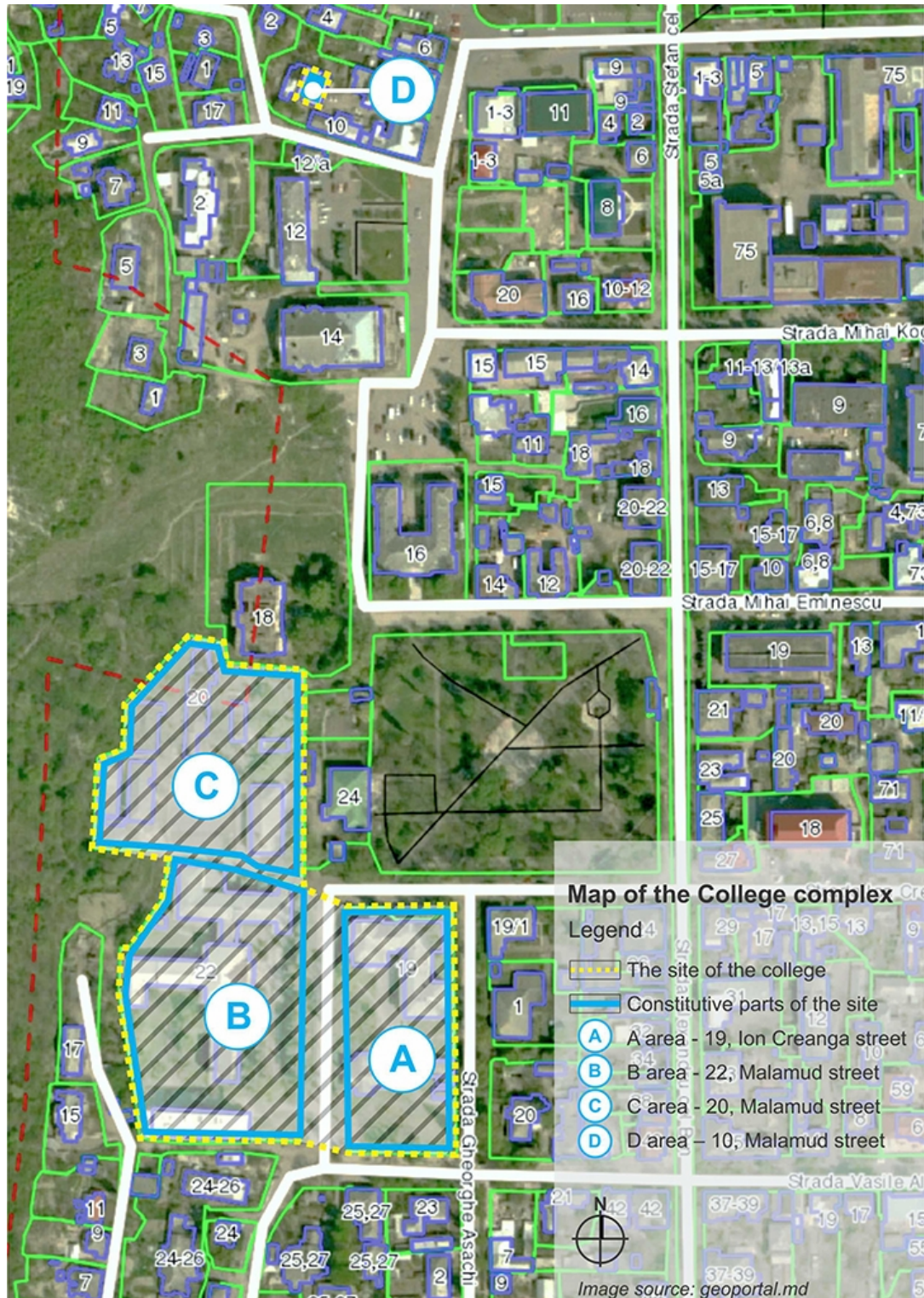
Zona B: Strada Malamud nr. 22 – fostul liceu pentru băieți „A. D. Xenopol”. Stabilimentul cuprinde o clădire istorică principală construită în perioada 1932-1936, care a fost supusă unor modificări semnificative și unor reconstrucții, un cămin cu 99 de camere (200 de paturi) construite în perioada sovietică și câteva construcții auxiliare. Suprafața terenului este de 10 002 mp. Clădirea principală adăpostește cea mai mare sală de sport din oraș (care se află în prezent într-o stare fizică precară), care în trecut a fost locul preferat pentru susținerea competițiilor sportive regionale. Tot aici se află și singura sală adecvată pentru dans academic din oraș.

Zona C: Strada Malamud nr. 20. Un stabiliment care cuprinde clădiri mai mici cu diverse destinații, inclusiv predare, spațiu tehnic, cazangeria și un stadion. Aici sunt organizate unele cursuri de canto și de instrumente muzicale care necesită pregătire individuală. Suprafața terenului este de 8 338 mp.

Zona D: Strada Malamud nr. 10. Un fost cămin militar, aflat în paragină, care aparține colegiului. Terenul nu aparține colegiului, iar clădirile învecinate sunt locuințe private. Clădirea are nevoie urgent de întărire.

Complexul Colegiului, și în special edificiul „Domnița Ruxandra”, are o semnificație specială pentru oraș, cu o mare valoare arhitecturală și istorică. Acesta este un simbol al epocii de aur a orașului, când acesta era un important centru cultural și educațional în partea de nord a țării și dincolo de granițele Moldovei. Părțile sale componente datează din diferite perioade și se află în diferite stări de degradare, prin urmare pentru acestea există cerințe diferite (anexa 2). Cele două

clădiri istorice principale trebuie să fie restaurate și modernizate urgent. Bunurile existente trebuie adaptate la cerințele societății moderne, inclusiv să fie adaptate la practicile și nevoile educației contemporane. În cadrul proiectului de reabilitare propus, adaptarea funcțională și revalorificarea joacă un rol important.



2.2 Informații administrative

2.2.1 Țara sau teritoriul: Republica Moldova

2.2.2 Nume de contact: Tatiana VISNEOVAIA, directorul colegiului „Mihai Eminescu”

2.2.3 Adresa de e-mail: t.visniovaia@yahoo.com

2.2.4 Denumirea și adresa edificiilor:

Zona A - Strada Ion Creanga nr. 19

Zona B - Strada Malamud nr. 20

Zona C - Strada Malamud nr. 22

Zona D - Strada Malamud nr. 10, raionul Soroca, orașul Soroca, Republica Moldova

2.2.5 Număr (numere) de referință pentru inventarierea terenurilor: 7801111.450, 7801111.449
7801111.448, 7801111.417

2.2.6 Tip de edificiu/monument/stabiliment: A, B, D: Monument arhitectural și artistic de importanță națională; C: nu este monument

2.2.7 Date principale: Un complex educațional care cuprindă două clădiri istorice principale și mai multe anexe și corpuri rezidențiale care datează din diferite perioade. Ambele clădiri istorice sunt monumente arhitecturale de importanță națională.

2.2.8 Destinație actuală/destinații actuale: Instituție de învățământ profesional tehnic postliceal, nivel IV ISCED

2.2.9 Referințe cartografice:

Coordonate X, Y de referință spațială: 335094.99, 192404.32

Coordonate geografice: 48°09'09"N, 28°17'52"E

2.2.10 Asumarea responsabilității: Complexul este o proprietate publică administrată de Ministerul Educației. Terenul pe care se află acesta este în proprietatea Administrației Publice Locale (Primăria Soroca) și va fi transferat în proprietatea Ministerului Educației.

2.2.11 Părțile interesate principale și autoritățile responsabile:

- Primăria Soroca
- Consiliul raionului Soroca
- Ministerul Culturii
- Ministerul Educației

2.3 Necesități și cerințe

Complexul are capacitatea de a găzdui cel mai mare centru educațional din regiune cu diverse activități, în afara programei oficiale. Administrația colegiului intenționează să înființeze un centru pentru formare continuă pentru specialiștii din oraș și din localitățile învecinate. Acesta va deveni un centru de formare pentru personalul calificat, unde acesta își poate perfecționa anumite competențe și aprofunda cunoștințele. În același timp, centrul are potențialul de a-și diversifica oferta educațională și culturală, inclusiv pentru membrii comunității din afara instituției și a regiunii.

Complexul trebuie să fie urgent restaurat și conservat, mai ales componentele sale istorice. De asemenea, acesta are nevoie de o viziune de dezvoltare integrată care să prevadă destinații complementare și parteneriate, pentru a se asigura utilizarea durabilă pe termen lung.

3. Constrângeri și oportunități

3.1 Protecție statutară/constrângeri

Complexul „Mihai Eminescu” este un monument istoric de importanță națională și orice intervenție asupra stabilimentului va fi efectuată în conformitate cu statutul acestuia. Toate lucrările (construcții, modernizare, modificare, consolidare și reparații) vor fi executate pe baza proiectului elaborat de persoane sau entități juridice autorizate în acest domeniu și ulterior verificate de către specialiști verficatori certificați. Proiectul tehnic va fi elaborat în cadrul procedurii stabilite în conformitate cu documentele normative, măsurile arhitecturale și tehnice existente indicate în Certificatul de urbanism eliberat de organul autorizat din cadrul administrației locale pe baza avizului de la Ministerul Culturii. [Articolul 13 alineatul (1) modificat prin Legea nr. 509-XIV din 15.07.99]. Este interzisă implementarea proiectelor și a detaliilor de execuție neverificate. Lucrările de conservare și restaurare vor fi aprobate și coordonate împreună cu Ministerul Culturii. Orice activitate care ar putea periclita integritatea edificiilor va fi coordonată împreună cu organele guvernamentale pentru protecția monumentelor, cu organele administrației locale și cu serviciul de consultanță pus la dispoziție de Ministerul Culturii.

Edificiul „Domnița Ruxandra” este un monument arhitectural și artistic național care necesită o abordare foarte atentă și o expertiză extrem de calificată. Conform bunelor principii și practici de restaurare și reabilitare, este obligatoriu să se utilizeze materiale și tehnologii de înaltă calitate care nu îi vor afecta autenticitatea.

Alte constrângeri specifice se referă la faptul că stabilimentul este situat într-o zonă cu riscuri de alunecări de teren active (în apropierea rezervației naturale „Stânca Bechir”) și în zona protejată a fluviului Nistru (la 1 000 m distanță de malul fluviului, conform normelor moldovene).

3.2 Oportunități pentru o mai bună valorificare și conversie funcțională

Complexul este utilizat în prezent la mai puțin de o treime din capacitatea sa deplină, mai ales zona (A), care este complet nefuncțională în perioada rece a anului. Proiectul de restaurare profită de diverse oportunități pentru o revalorificare sporită și adaptivă a patrimoniului existent al colegiului din perspectiva creării unui important centru educațional. Acestea sunt următoarele:

Pentru zona (A) „Domnița Ruxandra”:

- Înființarea unui centru de formare profesională continuă pentru personalul didactic din raionul Soroca și nu numai;
- Deschiderea unei biblioteci mediatice având capacitatea de a deservi populația din cadrul și din afara colegiului;
- Îmbunătățirea sălii de concerte pentru a putea găzdui concerte și evenimente muzicale;
- Studiou de fotografie și film (în prezent închis);
- Divertisment, spațiu pentru muzică alternativă/arte la subsol

Pentru zona (B) „Xenopol”:

- Centru de formare profesională continuă;
- Găzduirea de evenimente culturale de scară redusă sau largă (dansuri, teatru, muzică);
- Găzduirea de competiții sportive;
- Săli de conferințe care să fie utilizate de către colegiu și de către întreaga comunitate;
- Cercetare și laboratoare, arte și meșteșuguri experimentale;
- Schimburi de experiență, rezidență academică;
- Organizarea de diverse activități culturale și creative în colaborare cu alte organizații

Pentru zona (C):

- Activități sportive în aer liber (stadionul și alte spații deschise)
- Ateliere de lucru și studiouri pentru diverse activități

Pentru zona (D): cămin, reședință.

4. Descrierea proiectului

4.1 Structura proiectului

4.1.1 Scopul și obiectivele proiectului

Scopul proiectului este de a consolida complexul „Mihai Eminescu” în contextul reafirmării rolului acestuia ca centru educațional regional.

Grupul țintă principal al proiectului sunt tinerii (13-23 ani) din orașul Soroca și din raion.

Obiectivele specifice sunt:

1. Îmbunătățirea ofertei educaționale a colegiului pentru elevi și pentru formarea continuă conform cerințelor societății contemporane;
2. Reabilitarea patrimoniului colegiului și îmbunătățirea infrastructurii sale fizice;
3. Atragerea de noi funcții creative și educaționale complementare;
4. Sporirea vizibilității și a atractivității instituției în rândul comunității locale și în regiune;
5. Dezvoltarea de parteneriate noi bazate pe cultură și educație;
6. Creșterea nivelului de implicare și cooperare în comunitatea locală.

4.1.2 Rezultate dorite

Proiectul de reabilitare va avea beneficii și efecte sociale pentru colegiu și pentru întregul oraș. Rezultatele cantitative enumerate mai jos se referă la prima fază de implementare a proiectului, și anume restaurarea zonei (A) - „Domnița Ruxandra”.

Rezultate cantitative:

1. Se restaurează edificiile „Domnița Ruxandra” și biblioteca
2. Se creează 15 noi locuri de muncă permanente, cu posibilitatea de a crea alte 10-20 de locuri de muncă periodice/temporare

3. Se creează condiții adecvate și moderne pentru studiu și activități extracuriculare pentru 2 000 de elevi
4. Se modernizează și se exploatează pentru educație și activități mixte peste 600 de metri pătrați de spații neutilizate (inclusiv săli de clasă și subsol)
5. Venitul instituției crește cu 30 000 EUR pe an
6. Numărul elevilor din întregul colegiu crește cu 300-500
7. Se renovează 500 de metri de drum de acces la edificiu

Rezultate calitative:

1. Atractivitate crescută pentru investitorii străini, din interiorul și din afara colegiului
2. Atractivitate și vizibilitate crescută pentru elevii și profesorii din regiune
3. Creșterea prestigiului colegiului la nivel național
4. Creșterea calității și diversificarea studiilor
5. Creșterea nivelului de educație și cultură în rândul elevilor și în comunitate
6. Creșterea nivelului de toleranță și implicare în comunitatea locală; consolidarea schimburilor interculturale
7. Efecte pozitive asupra zonelor alăturate (parcul învecinat, infrastructura rutieră)
8. Un exemplu pozitiv pentru alte unități de învățământ
9. Creșterea calității vieții și reducerea exodului creierelor din oraș

4.1.3 Prezentarea generală a viziunii pentru sit

Proiectul prevede modernizarea instituției și transformarea acesteia într-un important centru educațional regional. Procesul presupune, pe de o parte, reabilitarea patrimoniului și a infrastructurii fizice a colegiului și, pe de altă parte, adaptarea funcțională a unora dintre sălile/unitățile sale prin atragerea de noi specializări. Activitățile proiectului includ stabilirea destinației mixte și temporare și modalități de stabilire a unor forme de colaborare cu axare pe educație, cercetare științifică și cultură. Printre oportunitățile mai ample și impactul social se numără dezvoltarea vieții culturale, sporindu-se astfel atractivitatea și dezvoltarea economică a orașului.

4.2 Elaborarea proiectului

4.2.1 Evaluarea activităților

Proiectul de reabilitare este prevăzut a fi implementat pe o perioadă de 6 ani. Durata și etapizarea sugerate sunt generale, cu o descriere detaliată a activităților din zona (A):

Faza 1 - reabilitarea zonei „Domnița Ruxandra” (Str. Ion Creanga nr. 19, zona A) – anii 1,2,3,4

Faza 2 - (în paralel cu faza 1) – Reabilitarea fostului cămin militar (Str. Malamud nr. 10, zona D) – anii 1,2

Faza 3 - Reabilitarea Liceului „Xenopol” (Str. Malamud nr. 22, zona B) – anii 4,5

Faza 4 - Reabilitarea zonei C (Str. Malamud nr. 20, zona C) – anii 1-6 (stadionul ar trebui să fie reparat în primul an, anexele ar putea fi reparate ulterior)

Descrierea detaliată a activităților pentru Faza 1 - reabilitarea zonei (A) „Domnița Ruxandra”:

(pentru durată și buget, consultați anexa 3)

Activitatea I

Denumirea activității: Organizarea conferinței de lansare

Durată: prima lună de implementare a proiectului

Descriere: Conferința de lansare va fi organizată de către parteneri cu participarea diverselor părți interesate: finanțatorii, partenerii, ONG-uri locale, presa locală și națională, instituții culturale, actori civici și locuitori. Scopul activității este de a prezenta obiectivele principale și specifice ale proiectului, principalele activități prevăzute și rezultatele dorite, etapele și planificarea. Conferința de lansare ar trebui să fie utilizată ca o oportunitate de a atrage potențiali finanțatori și parteneri și de a populariza proiectul prin diverse instrumente disponibile.

Livrabile: publicații, comunicate de presă

Costuri estimate: 500,00 EUR

Activitatea II

Denumirea activității: Elaborarea Caietului de sarcini (specificațiile proiectului)

Calendar: 2 luni

Descriere: Caietul de sarcini este elaborat de către un expert pe baza Studiului de fezabilitate la solicitarea Beneficiarului (Ministerul Educației). Caietul cuprinde specificații și referințe, etape și sugestii pentru Proiectul de reabilitare. Acesta va fi aprobat de către Beneficiar și de către Ministerul Culturii.

Livrabile: Caietul de sarcini elaborat și aprobat de parteneri

Costuri estimate: 1 200,00 EUR

Activitatea III

Denumirea activității: Elaborarea Proiectului tehnic de reabilitare

Calendar: 8 luni

Descriere: Această activitate va fi contractată. Aceasta include următoarele etape:

- Organizarea unei licitații pentru elaborarea proiectului tehnic. Experiența anterioară în restaurarea de monumente de importanță națională este o condiție obligatorie pentru societatea câștigătoare.
- Obținerea Certificatului de urbanism (inclusiv coordonarea proiectului preliminar cu Ministerul Culturii, avizele necesare din partea autorităților implicate, expertiza tehnică a clădirilor)
- Elaborarea documentației proiectului
- Obținerea Autorizației de construcție (inclusiv coordonarea proiectului cu Ministerul Culturii și alte autorități implicate)

Livrabile: Proiectul de reabilitare pentru edificiul (A) este elaborat și aprobat de către parteneri

Costuri estimate: 140 000,00 EUR

Activitatea IV

Denumirea activității: Lucrări de restaurare pentru zona (A) „Domnița Ruxandra”

Calendar: 30 de luni

Descriere: În cadrul activității, va fi pregătită și organizată o licitație pentru lucrări de restaurare. Se va semna un contract pentru lucrări de restaurare și se vor obține toate autorizațiile necesare. Procedura va dura în jur de 3 luni. După încheierea acestor

proceduri, vor începe lucrările de restaurare conform prevederilor din proiectul tehnic. Pentru a asigura desfășurarea corectă a lucrărilor de reabilitare, va fi numit un expert tehnic certificat pe parcursul procesului pentru a supraveghea implementarea calității, până la finalizarea activității.

Livrabile: Edificiul este restaurat conform Proiectului de reabilitare

Costuri estimate: 2 343 000,00 EUR

Activitatea V

Denumirea activității: Dotarea edificiului „Domnița Ruxandra”

Calendar: 4 luni

Descriere: Această activitate va fi contractată. Aceasta include organizarea unei licitații pentru elaborarea proiectului tehnic de dotare și implementarea acestuia. Aceasta ar putea fi organizată în parteneriat cu diverse organisme de finanțare și organizații.

Livrabile: Săliile școlii sunt dotate cu mobilier și dispozitive moderne

Costuri estimate: 50 000,00 EUR

Activitatea VI

Denumirea activității: Organizarea gestionării, monitorizării și evaluării proiectului

Calendar: Anii I, II, III și IV pe durata implementării proiectului

Descriere: Vor fi organizate activități de monitorizare pe parcursul procesului de către echipa de implementare, procedura va fi stabilită de către principalul partener finanțator. Aici vor fi incluse ședințe de lucru și de monitorizare în cadrul cărora se va examina evoluția proiectului sub aspectul cheltuielilor, al utilizării resurselor, al implementării activităților, al obținerii de rezultate și al riscurilor apărute. Ședințele de lucru cu partenerii vor fi organizate la necesitate. În timpul acestor ședințe vor fi prezentate rapoarte de activitate, vor fi propuse acțiuni de reducere a riscurilor și se vor întocmi rapoarte oficiale. Vor fi elaborate note informative și narrative și rapoarte financiare conform cerințelor donatorilor.

Livrabile: Rapoarte financiare și narrative, conform cerințelor finanțatorului

Costuri estimate: 49 800,00 EUR

Activitatea VII

Denumirea activității: Dezvoltarea capacității

Calendar: Pe durata implementării proiectului

Descriere: Activitatea prevede organizarea de sesiuni de formare și de vizite de studiu pentru personalul administrativ al colegiului, în cadrul cărora vor fi prezentate și explicate bunele practici. Aici vor fi incluse și schimburile de experiență cu alte colegii din țări europene, școli de vară cu meșteșugari etc.

Livrabile: Se organizează 1 vizită de studiu, 2 ateliere și 1 școală de vară

Costuri estimate: 10 000,00 EUR

Activitatea VIII

Denumirea activității: Organizarea de activități promoționale

Calendar: Anii I, II, III și IV pe durata implementării proiectului

Descriere: În cursul implementării proiectului, echipa de implementare va asigura vizibilitatea și comunicarea constantă prin intermediul a diverse instrumente: mass-media și rețele

de socializare, bloguri, pliante și broșuri promoționale, acțiuni comunitare de strângere de fonduri (cum ar fi maratoane ale elevilor etc.).

Livrabile: 1 pliant al proiectului, un blog al proiectului, pagini pe rețele de socializare, 2 broșuri, comunicate de presă, reportaje la posturi de televiziune locale și naționale, organizarea a 2 evenimente

Costuri estimate: 9 000,00 EUR

Activitatea IX

Denumirea activității: Organizarea conferinței finale

Durață: ultima lună de implementare a proiectului

Descriere: Conferința finală va fi organizată de către parteneri la sfârșitul implementării proiectului. Aceasta ar trebui să fie utilizată ca o oportunitate pentru promovarea activităților proiectului și prezentarea principalelor realizări.

Livrabile: publicații, comunicate de presă

Costuri estimate: 500,00 EUR

Total estimat, activitățile I-IX – 2 604 000,00 EUR

4.2.2 Estimarea bugetului

Costurile totale estimate pentru restaurarea întregului complex (Fazele 1-4) se ridică la 4 083 000,00 EUR. S-au efectuat calcule detaliate pentru Faza 1 - reabilitarea zonei (A) „Domnița Ruxandra” (anexa 4).

Faza 1 – Reabilitarea edificiului „Domnița Ruxandra” (A) (inclusiv lucrări de peisagistică și reabilitare a bibliotecii) – 2 604 000 EUR

Scurtă prezentare a desenelor tehnice necesare și a costurilor aferente:

Proiectul tehnic de restaurare, inclusiv: Proiect arhitectural de restaurare, Proiect de dotare și mobilare interioară, Proiect de inginerie structurală, Proiect de alimentare cu apă și canalizare, Proiect de electrificare, Proiect pentru instalații termice și ventilație, Proiect de iluminare artistică - 140 000 EUR

Evaluarea generală a lucrărilor necesare și a cheltuielilor pentru edificiul „Domnița Ruxandra”, inclusiv lucrări de peisagistică:

Nr.	Descrierea lucrărilor de restaurare (conform proiectului de restaurare)	Costuri estimate, MDL	Costuri estimate, EUR
1	<i>Demolarea anexelor din curte</i>		2 000
2	<i>Demontarea completă a acoperișului cu măsurile necesare de consolidare pentru substructura acoperișului</i>		115 000
3	<i>Consolidarea dalelor și a structurii de bază, după caz</i>		250 000
4	<i>Reconstruirea acoperișului conform proiectului inițial al clădirii</i>		400 000
5	<i>Repararea și restaurarea tâmplărilor</i>		140 000
6	<i>Dotarea cu utilități</i>		

	Sistemul de ventilație - înlocuirea și adaptarea sistemului existent		30 000
	Sistemul de încălzire - înlocuirea sistemului de încălzire existent, construirea noii cazangerii (instalarea de sisteme de încălzire bio-eficiente moderne pe peleți)		180 000
	Alimentarea cu apă - repararea sistemului de alimentare cu apă existent		80 000
	Sistemul de canalizare - renovarea sistemului existent		15 000
	Echipamentul electric - adaptarea sistemului existent la cerințele moderne		40 000
7	<i>Finisaje interioare și exterioare</i>		
	Tencuieli		422 000
	Pardoseli - repararea și restaurarea pardoselilor din lemn și a pavajului ceramic conform aspectului inițial		150 000
	Restaurarea balustradelor de la scări		7 000
	Plafone - restaurarea plafonelor cu întreținerea decorațiunilor din ipsos		30 000
	Vopsirea fațadelor, a pereților interiori și a plafonelor		50 000
8	<i>Repararea și restaurarea ușilor</i>		25 000
9	<i>Mobilier și dotări de interior</i>		50 000
10	<i>Lucrări de peisagistică</i>		80 000
11	<i>Restaurarea gardurilor, inclusiv a decorațiunilor din fier</i>		17 000
12	<i>Iluminare exterioară (inclusiv stradală, artistică și pietonală)</i>		45 000
13	<i>Reabilitarea drumurilor de acces: Str. Ion Creanga – 170 m Str. Malamud - 140 m</i>		65 000
14	<i>Costuri totale estimate*</i>		2 193 000

Evaluarea sintetică a lucrărilor de restaurare și a costurilor pentru bibliotecă: 150 000 EUR

- Demontarea completă a acoperișului cu măsurile necesare de consolidare pentru substructura acoperișului
- Reconstrucția acoperișului
- Consolidarea dalelor și a structurii de bază, după caz
- Repararea și restaurarea ferestrelor și a ușilor
- Dotarea cu utilități
- Hidroizolarea subsolului
- Tencuire și vopsire

**Toate costurile sunt estimative și vor fi stabilite după elaborarea Proiectului de restaurare*

Faza 2 - Reabilitarea fostului cămin militar (Str. Malamud nr. 10, zona D) – 100 000 EUR

Scurtă prezentare a desenelor tehnice necesare și a lucrărilor de restaurare:

- Lucrări de consolidare imediate
- Elaborarea Proiectului tehnic de restaurare
- Lucrări de consolidare și reabilitare

Faza 3 - Reabilitarea Liceului „Xenopol” (zona B) – 1 000 000 EUR

Scurtă prezentare a desenelor tehnice necesare și a lucrărilor de restaurare:

- Elaborarea Proiectului tehnic de restaurare
- Reabilitarea Liceului Xenopol și a anexei sale
- Lucrări de izolație pentru cămin
- Lucrări de amenajare peisagistică în curte
- Iluminare stradală și artistică

Faza 4 – Reabilitarea zonei C: ~ 500 000 EUR

Scurtă prezentare a desenelor tehnice necesare și a lucrărilor de restaurare:

- Elaborarea Proiectului tehnic de restaurare
- Reabilitarea clădirilor anexe
- Îmbunătățirea stadionului
- Lucrări de amenajare peisagistică în curte
- Iluminare stradală și artistică

4.2.3 Enumerarea posibilelor surse de finanțare

Pentru a atrage investiții pentru lucrări de restaurare, pot fi avute în vedere următoarele organisme de finanțare:

- Fonduri de dezvoltare națională și regională;
- Fonduri de cooperare internațională și transfrontalieră;
- Granturi și subvenții
- Fonduri locale ale primăriei și ale raionului Soroca.

4.2.4 Evaluarea recuperării investiției

Pentru zona (A) „Domnița Ruxandra”:

- Activități extracuriculare și cursuri de formare
- Bibliotecă mediatică, servicii plătite pentru vizitatorii din afara colegiului
- Închirierea sălilor pentru evenimente temporare

Pentru întregul complex:

- Competiții sportive și de dans
- Cursuri principale și ateliere
- Spațiu de lucru în echipă
- Laborator mediatic
- Evenimente în aer liber cu copii
- Cămine de vară în dormitoarele elevilor

4.2.5 Impactul asupra mediului și impactul social preconizat

- Atractivitatea crescută a instituției ca centru educațional local și regional
- Schimb de experiență între instituții de învățământ locale și internaționale
- O calitate sporită a educației, o mai mare implicare a elevilor și a cadrelor didactice
- Creșterea atractivității și a imaginii orașului ca centru educațional regional
- O creștere a numărului de elevi
- Diversificarea programei de învățământ, inclusiv cu includerea de cursuri alternative
- O calitate mai bună a vieții în oraș
- O ofertă culturală, socială și de divertisment diversificată în oraș; dezvoltarea de activități creative
- Reducerea exodului creierelor și al forței de muncă din Soroca
- O mai bună incluziune socială
- Creșterea atractivității turistice a orașului - includerea edificiului în traseele turistice locale
- Colegiul va servi drept un bun exemplu și va inspira toate celelalte instituții educaționale din oraș și din regiune

4.2.6 Riscuri

Referitor la procesul de restaurare al edificiului:

- Anticiparea intervențiilor neadecvate asupra structurii și a elementelor clădirii;
- Personal necalificat și expertiză, tehnologie învechită, lipsa de competențe în domeniul restaurării monumentelor;
- Utilizarea de tehnologii și materiale vechi/neadecvate;
- Nerespectarea metodelor și a practicilor acceptate la nivel internațional în materie de restaurare;
- Intervenții neadecvate
- Fenomene ale naturii - alunecări de teren
- Fluctuații termale
- Materiale incompatibile
- Personal necalificat, neinstruit

Cu privire la proiectul de investiții:

- Probleme financiare, costuri de restaurare mari;
- Imposibilitatea de a defini și a implementa o viziune durabilă pentru dezvoltarea complexului
- Imposibilitatea de a asigura finanțarea
- Imposibilitatea de a recupera investițiile și neîndeplinirea așteptărilor prevăzute
- Lipsa unei cooperări fructuoase între parteneri

Cu privire la gestionarea post-restaurare

- Utilizarea ineficientă a facilităților rezultate
- Vandalism, jafuri, educarea deficitară a elevilor
- Lipsa cadrelor didactice calificate
- Utilizarea inadecvată a clădirilor învecinate
- Sprijin instituțional necorespunzător
- Utilizare și vizitare intensivă

4.3 Scenarii de dezvoltare

Sunt posibile următoarele scenarii pentru dezvoltarea ulterioară:

- Lipsa de acțiune: scenariul pesimist Scenariul implică deteriorarea permanentă și ireversibilă a edificiului, ceea ce va determina o creștere crescută a costurilor de restaurare viitoare sau o pierdere totală a monumentului.
- Conservarea stabilimentului. În cazul în care nu se poate asigura finanțarea și/sau nu se poate stabili o destinație viitoare durabilă, edificiul va fi conservat până când se vor asigura condițiile adecvate.
- Restaurare - scenariul propus. Acțiunea include toate activitățile descrise mai sus, inclusiv formarea cadrelor didactice și asigurarea vizibilității și a activităților de promovare.

4.4 Gestionare și durabilitate

Proiectul de reabilitare va fi implementat de către o Unitate de implementare a proiectului (UIP), responsabilă de planificare, organizarea procesului, monitorizare și vizibilitate. UIP este compusă din experți pe termen lung și pe termen scurt implicați în anumite sarcini din cadrul proiectului. Activitatea UIP va include acțiuni specifice, precum reuniuni interne care sunt necesare pentru o implementare consecventă, conform unui program prestabilit. Unele activități care necesită un grad mai mare de specializare vor avea un coordonator specific care este supravegheat și susținut în activitatea sa de către expertul principal.

UIP va include următorii membrii permanenți:

- Un reprezentant al Ministerului Educației responsabil de gestionarea și coordonarea activităților la nivel național. Responsabilitățile acestuia vor include și acțiunile de promovare și asigurare a vizibilității, precum și coordonarea procedurilor legale pentru o implementare reușită.
- Un reprezentant al Ministerului Culturii
- Un coordonator de proiect, reprezentând principalul partener investitor. Coordonatorul de proiect este responsabil de coordonarea activităților proiectului, inclusiv de organizarea activităților promoționale.
- Un coordonator local, reprezentant al colegiului „Mihai Eminescu”, numit de către conducerea instituției.

UIP va include, de asemenea, experții locali și naționali contractați pentru sarcini specifice conform cerințelor proiectului.

4.5 Evaluarea viabilității

Acțiunea va avea un impact social pozitiv asupra comunității locale, mai ales asupra generației tinere. Colegiul va deveni un important centru educațional care va avea efecte pozitive și în alte domenii complementare, cum ar fi cultura, dezvoltarea de activități creative și inovația socială.

Acesta va deveni un mediu de calitate superioară, având ca efect direct o calitate sporită a experienței educaționale și a atractivității instituției și a orașului în ansamblu. Ca și efecte secundare pe termen lung, se preconizează că reabilitarea va determina creșterea responsabilității sociale, reducerea imigrării și a exodului creierelor și va atrage investiții noi și activități bazate pe cercetare, cultură și creativitate.

Acțiunea va contribui și la dezvoltarea turismului local, deoarece clădirea „Domnița Ruxandra” are o valoare patrimonială și arhitecturală unică, reprezentând un vestigiu din secolul XIX al orașului Soroca. Acesta are potențialul de a fi inclus în circuitele turistice locale și regionale.

Analiza SWOT

Puncte tari	Puncte slabe
<ul style="list-style-type: none"> - Monument arhitectural de o valoare patrimonială remarcabilă - A servit întotdeauna drept un complex educațional - O locație bună în centrul orașului - Personal administrativ motivat - Un grup țintă diversificat - Potențial de dezvoltare a unei platforme profesionale pentru copii și profesori - O capacitate mare de a găzdui diverse activități educaționale (cea mai mare sală de sport din oraș, sala cu cea mai bună acustică din oraș etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> - O stare fizică precară a edificiului istoric principal și a altor clădiri anexe - Dotări și facilități învechite - Lipsa fondurilor disponibile - Lipsa unei viziuni de dezvoltare integrate pentru complex - O capacitate instituțională deficitară - Utilizarea ineficientă a activelor existente - Vizibilitate slabă în afara instituției (activitățile nu sunt vizibile la nivelul țării) - Lipsa unor parteneriate benefice și a cooperării cu alte organizații
Oportunități	Amenințări
<ul style="list-style-type: none"> - O sensibilizare crescută cu privire la valorile patrimoniale în comunitatea locală - Atragerea elevilor din regiune prin îmbogățirea ofertei educaționale - Un interes crescut din partea autorităților și a investitorilor pentru edificii și stabilimente istorice - Disponibilitatea potențialilor parteneri de cooperare, inclusiv la nivel internațional (alte universități și colegii) - Dezvoltarea de servicii turistice în oraș - colegiul ar putea deveni o atracție turistică 	<ul style="list-style-type: none"> - Lipsa cooperării eficiente între parteneri - Lipsa sprijinului din partea autorităților locale și naționale - Instabilitatea politică - Implementarea deficientă a legislației - Lipsa competențelor pentru gestionarea proiectului

Deși punctele slabe și amenințările proiectului de investiții sunt aspecte importante care trebuie să fie abordate cu atenție, potențialul de reabilitare le depășește, iar beneficiile pentru comunitatea locală sunt semnificative.

5. Bibliografie

1. Multi-Ethnic Built Heritage in West Ukraine and Moldova – a Challenge for Urban Planning and Development, Volume V, Bo Larsson, Gorag Skoog, Lund University, Sweden, 2006
2. Retro Soroca, Ion Ștefăniță, Nicolae Bulat, "Continental Grup SRL", Chișinău 2012
3. Newsletter of the project "Integrated revitalization of historic cities for sustainable polycentric development " within the INTERREG III B Neighborhood Programme CADES, Chisinau 2007
4. Study on the situation of Moldovan historic towns, Nesterov Tamara, Chișinău 2007
5. Smirnov V., Urban Planning of Moldova, Cartea Moldoveneasca, Chisinau 1975
6. Soroca Urban General Plan, Chișinău 2011
7. The Strategy for Social-Economic Development of Soroca 2015-2020, Soroca 2015

Legal acts:

8. Law on Local Public Administration 436-XVI of 28.12.2006
9. Law nr. 1530 of 22.06.1993_ on Monuments Preservation
10. Law on Culture, art. 17 (1), published in the Official Journal on 5 August 1999 nr.83-86, p. I, art. 401.8
11. The Land Code of the Republic of Moldova, article 55
12. Government Decision nr. 73 of 31.01.2014 on the approval of the Regulation of Organization and Functioning of the National Council of Historical Monuments
13. Law nr. 721 of 02.02.1996 on quality of constructions
14. Note of 21.04.2016 on amending the Criminal Code and the Contravention Code

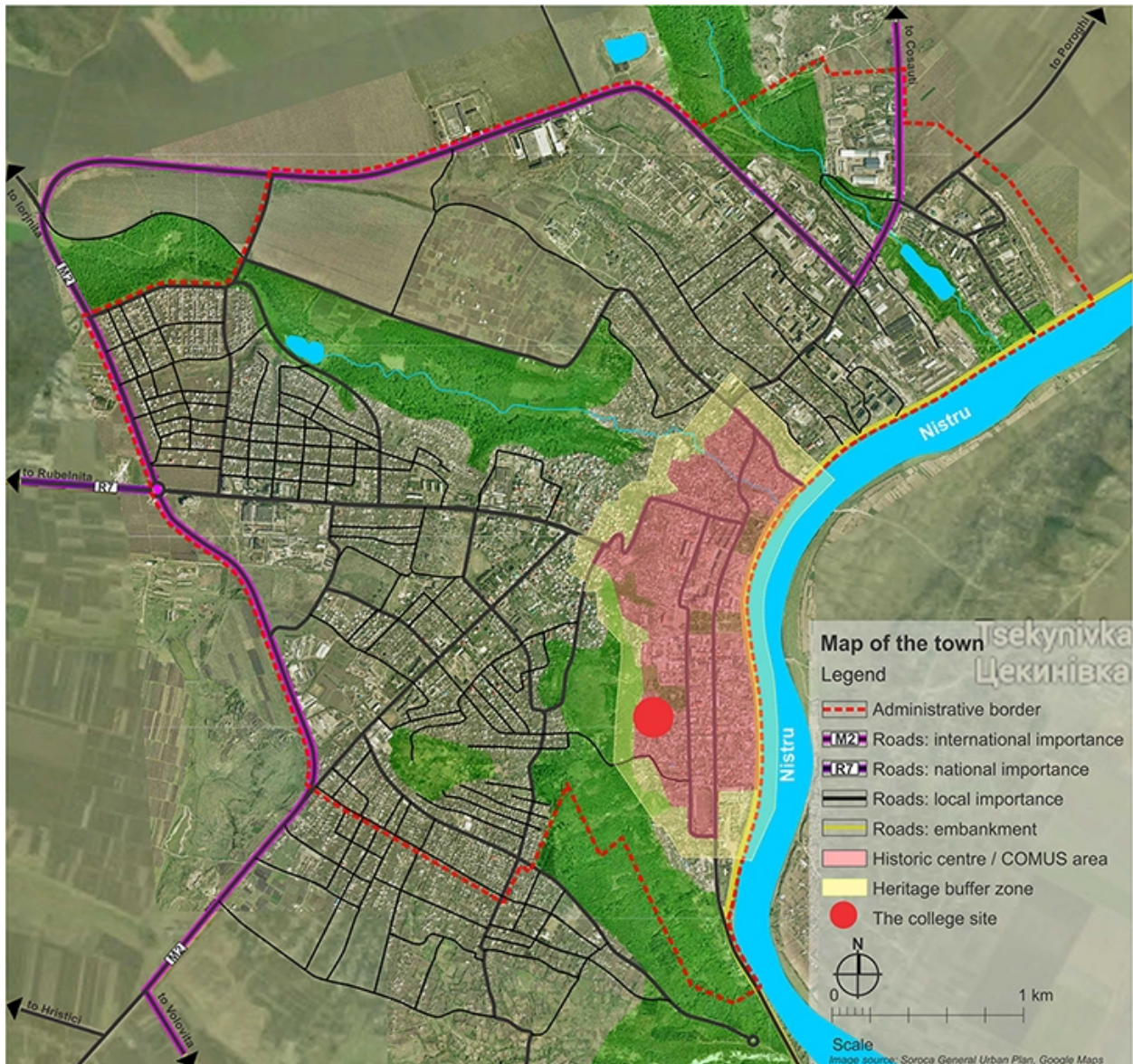
The State archive of the city of Soroca
Cadastral plans of the College "Mihai Eminescu"

Internet:

1. <http://wikimapia.org/10199825/ro/Colegiul-Pedagogic-M-Eminescu-din-Soroca>
2. https://observatorul.md/social/2016/06/08/14178_colegiul-pedagogic-din-soroca-ramane-fara-trei-specialitati-din-2017
3. https://observatorul.md/moldova-plus/2015/11/12/10753_sa-pastram-patrimoniul-arhitectural-istoric
4. <https://www.scribd.com/document/16556412/ARHITE-1>

Anexe




Anexa 1 – Amplasarea complexului colegiului în oraş



Anexa 2 – Descrierea detaliată a componentelor colegiului




Zona A - Strada Ion Creanga nr. 19

Nr. cadastral al terenului: 7801111.483, Suprafața totală: 5 689 mp

Nr.	Imagine	Prezentare a stării fizice (de la foarte degradată la bună)	Stare Risc Evaluare A-H	Prioritate de intervenție - ridicată/medie/scăzută	Note
1	 <p>Nr. cadastral: 7801111.483.01 Utilizare actuală: educație Suprafața utilă totală: 1 165,3 m²</p>	Deteriorată	C	Ridicată	Clădirea principală a complexului, „Domnița Ruxandra”, care găzduiește sala de concerte cu cea mai bună acustică din oraș. Funcțională doar în perioada caldă a anului. Chiar dacă edificiul este în prezent exploatat, lipsa conectării cu utilitățile publice și acoperișul deteriorat în unele camere limitează semnificativ activitățile colegiului.
2	 <p>Nr. cadastral: 7801111.483.02 Utilizare actuală: bibliotecă Suprafața utilă totală: 321,2 m²</p>	Satisfăcător	D	Medie	Clădire cu un nivel datând dinainte de 1911, cu pereți din piatră de 80 cm. Aceasta este folosită ca bibliotecă a complexului colegiului.
3	 <p>Nr. cadastral: 7801111.483.03 Utilizare actuală: educație Suprafața utilă totală: 171,7 m²</p>	Foarte deteriorată (ruinată)	Nu este cazul	Nu este cazul	În prezent, clădirea este complet ruinată; înainte a fost utilizată în cadrul complexului
4	<p>Nr. cadastral: 7801111.483.04 Destinație actuală: anexă Suprafața utilă totală: 34,0 m²</p>	Foarte deteriorată (ruinată)	Nu este cazul	Nu este cazul	În prezent, clădirea este complet ruinată; înainte a fost utilizată ca anexă
5	<p>Nr. cadastral: 7801111.483.05 Destinație actuală: anexă</p>	Foarte deteriorată	C	Scăzută	Toaletă


Suprafața utilă totală: 36,0 m ²				
---	--	--	--	--

Zona B - Strada Malamud nr. 22
 Nr. cadastral al terenului: 7801111.449
 Suprafața totală: 10 002 mp


Nr.	Imagine	Prezentarea stării fizice (de la foarte deteriorată la bună)	Evaluarea riscurilor stării A-H	Prioritate de intervenție - ridicată/medie/scăzută	Note
1	 <p>Nr. cadastral: 7801111.449.01 Utilizare actuală: educație Suprafața utilă totală: 1 488,8 m²</p>	Satisfăcător	E	Medie	Fostul liceu pentru băieți „A. D. Xenopol”.
2	 <p>Nr. cadastral: 7801111.449.02 Destinație actuală: cămin pentru elevi Suprafața utilă totală: 567,5 m²</p>	Bună	G	Scăzută	Un cămin pe 5 niveluri cu 99 de camere și 200 de paturi, complet renovat
3	 <p>Nr. cadastral: 7801111.449.03 Utilizare actuală: educație Suprafața utilă totală: 1 067,4 m²</p>	Satisfăcător	D	Medie	Clădirea adăpostește cea mai mare sală de sport din Soroca, fiind totodată singura sală de dans din raion adecvată pentru competiții de dans; clădirea cea mai recent adăugată la clădirea principală Xenopol

4	Nr. cadastral: 7801111.449.04 Destinație actuală: anexă Suprafața utilă totală: 26,0 m ²	Deteriorată	C	Scăzută	Toaletă
---	---	-------------	---	---------	---------

Zona C - Strada Malamud nr. 20
Nr. cadastral al terenului: 7801111.448
Suprafața totală: 8 338 mp

Nr.	Imagine	Prezentarea stării fizice (de la foarte deteriorată la bună)	Evaluarea riscurilor stării A-H	Prioritate de intervenție - ridicată/medie/scăzută	Note
1	 <p>Nr. cadastral: 7801111.448.06 Utilizare actuală: educație Suprafața utilă totală: 472,1 m²</p>	Satisfăcător	E	Medie	Camerele boilerelor se află în subsol, deserving întregul complex; sălile de studiu (clase vocale) la primul și al doilea etaj
2	Nr. cadastral: 7801111.448.01 - 483,2 m ² 7801111.448.02 - 326,5 m ² 7801111.448.03 - 252,3 m ² 7801111.448.04 - 304,8 m ² Utilizare actuală: educație	Deteriorată	C	Scăzută	Clădiri anexe cu diverse destinații anterioare (administrative, de cămin, săli de clasă, ateliere, tehnice)
3	Nr. cadastral: 7801111.448.05 – 125,8 m ² 7801111.448.07 – 71,5 m ² 7801111.448.08 – 31,0 m ² Destinație actuală: anexă	Deteriorată	C	Scăzută	Clădiri tehnice

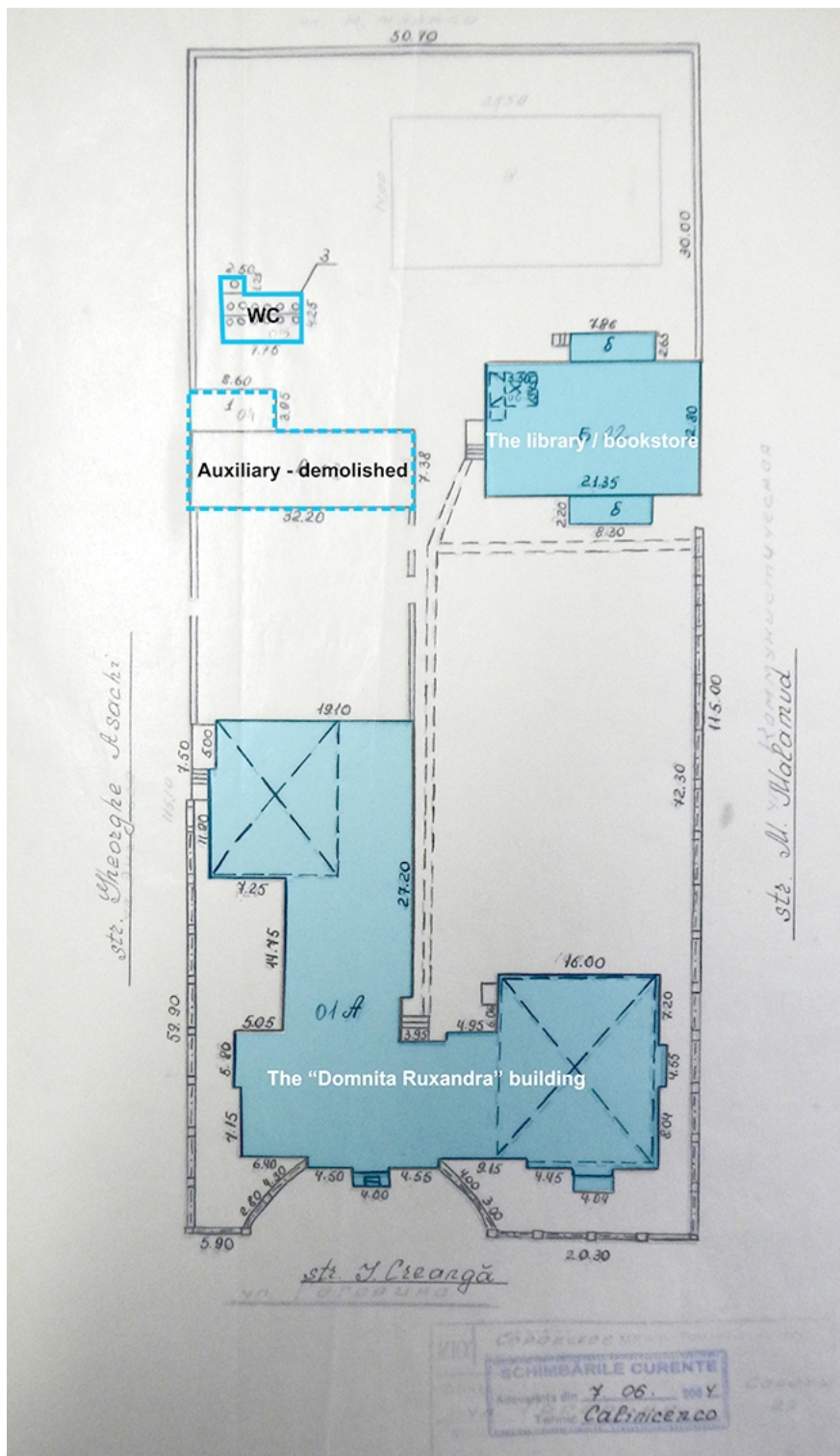
Zona D - Strada Malamud nr. 10
 Nr. cadastral al terenului: 7801111.417
 Suprafața terenului: 2 665 mp

Nr .	Imagine	Prezentarea stării fizice (de la foarte deteriorată la bună)	Evaluarea riscurilor stării A-H	Prioritate de intervenție - ridicată/medie/scăzută	Note
1	 <p>Nr. cadastral: 7801111.417.05 Destinație actuală: rezidențială-ruinată Suprafața utilă totală: 170,8 m²</p>	Foarte deteriorată (70 % ruinată)	A	Ridicată	Fost dormitor militar, aflat în paragină. Clădirea este înconjurată de apartamente private. Stabilimentul prezintă un pericol mare de rănire pentru locuitorii din zonă

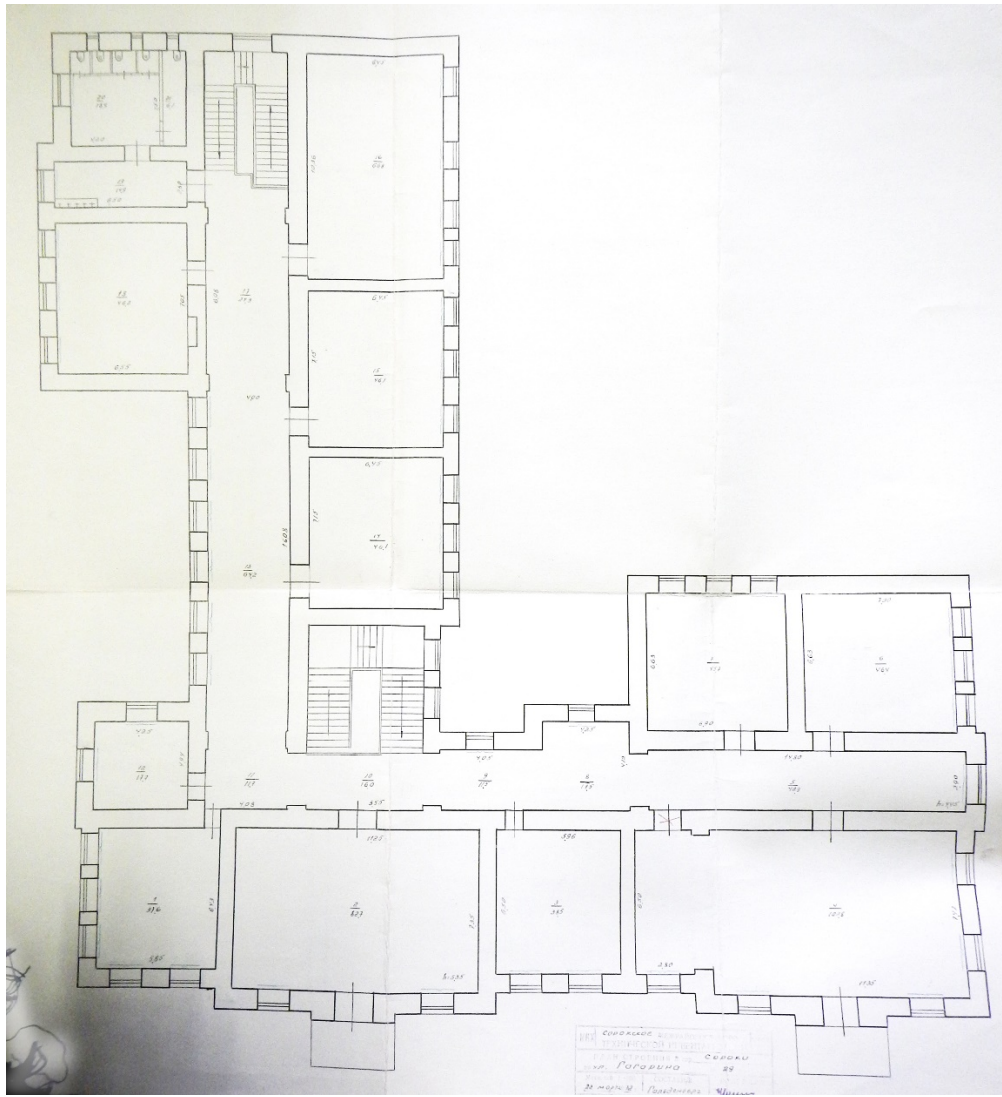
Anexa 3 – Descrierea detaliată a activităților din Faza I, durată, buget și entități responsabile

Activity	Year 1												Year 2												Year 3												Year 4					Responsible	Costs, EUR
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5		
I Organization of the Launching Conference																																										PIU	500.00
II Elaboration of the Task Book																																										National expert	1,200.00
III Elaboration of the Technical Rehabilitation Project																																											
Organization of a tender for the project design																																										PIU	0
Obtaining the Certificate of Urbanism																																										Subcontr.	0
Elaboration of the project documentation																																										Subcontr.	140,000.00
Obtaining the Authorization for Construction																																										Subcontr.	0
IV Restoration works for the "Domnita Ruxandra" (A) site, inc. the Library																																										Subcontr.	2,343,000.00
V Equipment of the "Domnita Ruxandra" building																																											
Organization of a tender for the project design																																										PIU	0
Equipment works																																										Subcontr.	50,000.00
VI Organization of project monitoring and evaluation																																										PIU	49,800.00
VII Capacity building																																											
Organization of workshops																																										PIU, partners	3,500.00
Study visit																																										PIU, partners	2,500.00
Organization of a summer school																																										PIU, partners	4,000.00
VIII Organization of Promotional Activities																																											
Publications: leaflet, brochures																																										PIU	2,000.00
Promotion through blog, social media																																										PIU	2,000.00
Press release, newsletters																																										PIU	0
Public events with community																																										PIU	5,000.00
IX Organization of the Final Conference																																										PIU	500.00
Total estimated costs for activities																										2,604,000.00 EUR																	

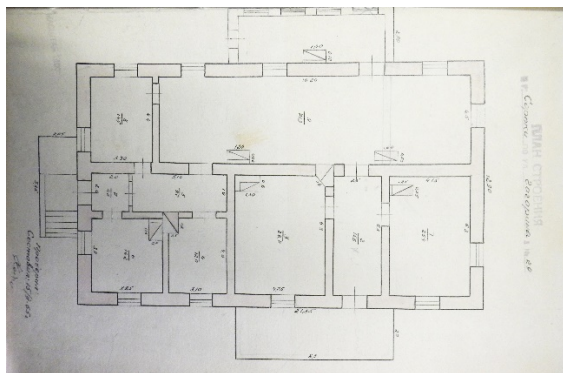
Anexa 4 – Planuri ale edificiului „Domnița Ruxandra” (A)



Planul general al edificiului „Domnița Ruxandra” (A)



Planul parterului pentru gimnaziu, imagine din arhiva Soroca, 1972



Planul parterului pentru bibliotecă/librărie, imagine din arhiva Soroca, 1972

Anexa 5 - imagini istorice



Gimnaziul pentru fete, perioada antebelică



Imagine din Soroca, începutul secolului al XX-lea. Clădirea gimnaziului pentru fete în prim plan

Pedagogul Nadejda Radțibor cu un grup de liceiste, 1930-1934, Soroca



Un profesor cu un grup de elevi de la liceul „Domnița Ruxandra” în perioada 1930-1934



Liceul pentru băieți „A.D. Xenopol” în perioada interbelică



Fațada principală a edificiului „Domnița Ruxandra” (zona A)



Imagine din curtea edificiului „Domnița Ruxandra” (zona A)



Librăria (zona A)



Imagine din curtea edificiului „Domnița Ruxandra” (zona A)

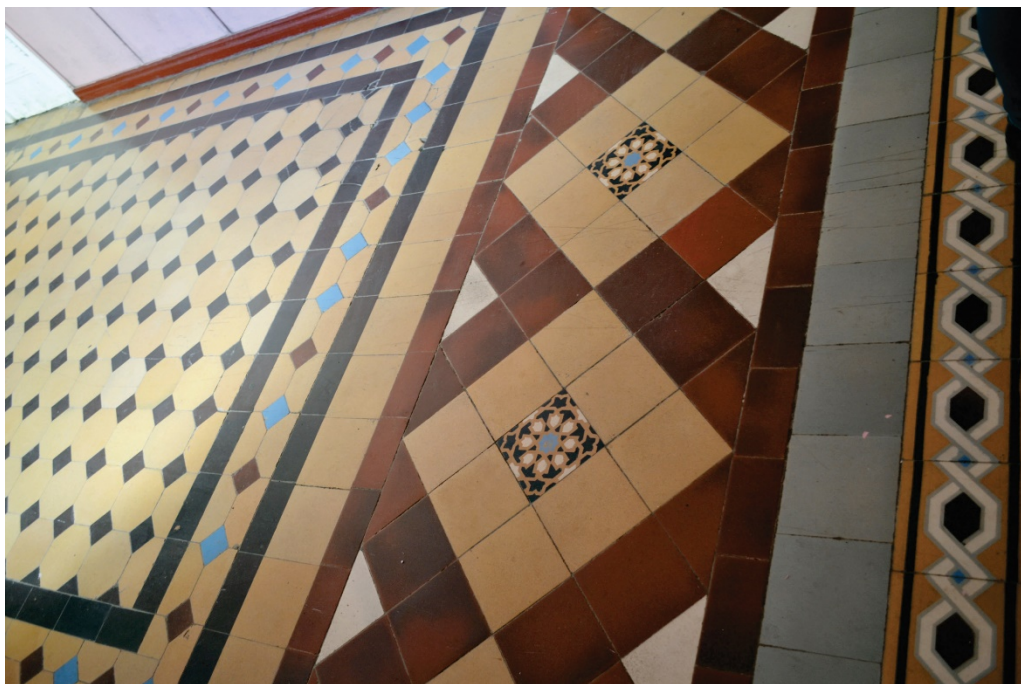


Sala de concerte din edificiul „Domnița Ruxandra” (zona A)



Decorațiuni de pereți și plafon din edificiul „Domnița Ruxandra” (zona A)

Anexa 6 – imagini suplimentare



Decorațiuni pe pardoseală ceramică și detalii arhitecturale în edificiul „Domnița Ruxandra” (zona A)



Subsolul edificiului „Domnița Ruxandra” cu destinație de divertisment (club de noapte). În prezent, nu este utilizat



Laboratorul de informatică din edificiul „A.D. Xenopol”



Laboratorul de limbi străine de la „Domnița Ruxandra”



Cea mai mare sală de sport din oraș se află în clădirea „Xenopol”



O sală de dans abandonată din edificiul „Domnița Ruxandra”