

## COMPLEX DE AGREMENT ACVATIC CAMPUL TINERETULUI



### LOCALIZARE:

Zona propusă pentru realizarea complexului acvatic este situată în partea de nord a municipiului Baia Mare, în zona intravilană. Terenul este situat conform P.U.G. – BAI A MARE : - parțial: Parcuri, grădini publice orășenești și de cartier, scuaruri în ansambluri rezidențiale și fasii plantate publice; - parțial E 1 – subzona echipamentelor publice dispersate la nivel de cartier și complex rezidențial existent.

Folosința actuală: intravilan, terenul studiat nu este în prezent liber de construcții, astfel este prevăzut un proiect de demolare a tuturor construcțiilor existente pe parcele, astfel la momentul începerii lucrărilor prezentului obiectiv, terenurile vor fi libere de construcții.

Complexul "COMPLEX DE AGREMENT ACVATIC CAMPUL TINERETULUI – AFERENT COMPLEX SOCIO-CULTURAL-SPORTIV ȘI DE AGREMENT" se va amenaja pe nr. CAD 116714, suprafața = 24 126 mp, nr. CAD 118719, suprafața = 8 558 mp, suprafața totală amenajată = 32 684

Accesul pe teren se va face din latura sudică, din drumul existent, respectiv str. Campul Tineretului, care face legătura cu drumul principal al municipiului, DN18.

Orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite. În apropiere de amplasament, pe latura N și S, se află locuințe individuale ale municipiului Baia Mare, la est se află construcții cu caracter comercial, iar la vest Stadionul "Viorel Mateianu" și cimitirul "La Nucii". Punctele de interes naturale ale acestei zone ar fi Câmpia Tineretului aflată la 600 m față de amplasamentul studiat.

### CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIILOR PROPUSE

Se propune realizarea unui complex reprezentativ, modern, care să intre în armonie atât cu fondul construit, cât și cu elementele naturale înconjurătoare. Se va avea în vedere adaptarea amenajărilor propuse cu morfologia terenului astfel ca ansamblul proiectat să se integreze cât mai bine în cadrul natural existent și să pună în valoare potențialul turistic al zonei.

Investitia propusa va fi amenajata pe o suprafata de 32 684 mp.  
Capacitatea de deservire a complexului va fi de 1500 persoane/timp de vara  
si 400 persoane/timp de iarna.

Complexul cuprinde:

- C1 – CORP PRINCIPALA
- C2 – CORP DEPOZITARE DESEURI
- C3 – CORP ALIMENTATIE PUBLICA
- Be 1 – BAZIN LEGATURA INTERIOR - EXTERIOR
- Be 2 – BAZIN COPII
- Be 3 – BAZIN ADULTI
- Be 4 – BAZIN DE INOT
- ZONA EXTERIOARA AMENAJATA PENTRU 1100 DE SEZLONGURI/SCAUNE
- TEREN DE SPORT (BEACH VOLEI)
- CURTE DE SERVICIU

#### **C1 – CLADIRE PRINCIPALA**

- 1 Functiunea: Acces principal, vestiare, ansamblu bazine interioare si tobogane, alimentatie publica, birouri, grupuri sanitare, spatii tehnice, ansamblu Spa
- 2 Dimensiunile maxime ale constructiei 65.20 m x 78.60 m
- 3 Regim de inaltime S+P+1E
- 4 Suprafata construita 3 567.55 m<sup>2</sup>
- 5 Suprafata desfasurata 7 475.97 m<sup>2</sup>
- 6 Suprafata utila totala 6 252.60 m<sup>2</sup>

#### **C2 – DEPOZITARE DESEURI**

- 1 Functiunea: Depozitare deseuri
- 2 Dimensiunile maxime ale constructiei 13.30 m x 9.35 m
- 3 Regim de inaltime P
- 4 Suprafata construita 103.02 m<sup>2</sup>
- 5 Suprafata desfasurata 103.02 m<sup>2</sup>
- 6 Suprafata utila totala 76.40 m<sup>2</sup>

#### **C3 – ALIMENTATIE PUBLICA**

- 1 Functiunea: Alimentatie publica, grupuri sanitare
- 2 Dimensiunile maxime ale constructiei 11.31 m x 10.37 m
- 3 Regim de inaltime P
- 4 Suprafata construita 109.76 m<sup>2</sup>
- 5 Suprafata desfasurata 109.76 m<sup>2</sup>
- 6 Suprafata utila totala 78.20 m<sup>2</sup>

#### **BAZINE EXTERIOARE:**

##### *Be 1 – BAZIN LEGATURA INTERIOR - EXTERIOR*

- 1 Functiunea: bazin agrement
- 2 Suprafata luciu apa 124.09 m<sup>2</sup>
- 3 Suprafata construita bazin 137.00 m<sup>2</sup>
- 4 Suprafata desfasurata bazin 137.00 m<sup>2</sup>
- 5 Suprafata spatiu tehnic (in corp C1) 1500.73 m<sup>2</sup>

##### *Be 2 – BAZIN COPII*

1	Funcțiunea: bazin agrement	
2	Suprafata luciului apa	147.68 m <sup>2</sup>
3	Suprafata construita bazin	165.78 m <sup>2</sup>
4	Suprafata desfasurata bazin	165.78 m <sup>2</sup>
5	Suprafata spatiu tehnic	92.40 m <sup>2</sup>
6	Suprafata desfasurata total	258.18 m <sup>2</sup>

#### *Be 3 – BAZIN ADULTI*

1	Funcțiunea: bazin agrement	
2	Suprafata luciului apa	1 104.87 m <sup>2</sup>
3	Suprafata construita bazin	1 154.89 m <sup>2</sup>
4	Suprafata desfasurata bazin	1 154.89 m <sup>2</sup>
5	Suprafata spatiu tehnic	96.00 m <sup>2</sup>
6	Suprafata desfasurata total	1 250.89 m <sup>2</sup>

#### *Be 4 – BAZIN INOT*

1	Funcțiunea: bazin inot	
2	Suprafata luciului apa	375.00 m <sup>2</sup>
3	Suprafata construita bazin	476.76 m <sup>2</sup>
4	Suprafata desfasurata bazin	476.76 m <sup>2</sup>
5	Suprafata spatiu tehnic	131.67 m <sup>2</sup>
6	Suprafata desfasurata total	608.43 m <sup>2</sup>

### **DESCRIEREA FUNCTIONALA**

#### **I. C1 – CLADIRE PRINCIPALA – capacitate: 400 persoane**

##### SUBSOL:

- Vestiare vizitatori cu 1500 dulapuri, 50 de cabine de schimb, grupuri sanitare pe sexe cu dusuri;
- Vestiare personal
- Spatii tehnice

##### PARTER:

- Zona acces cu zona receptie si casa de bilete, magazin, grupuri sanitare;
- Zona administrativa cu birouri, sala de sedinta, grupuri sanitare;
- Ansamblu bazine si tobogane interioare pe categorii de varsta, zona sezlonguri;
- Grupuri sanitare;
- Zona bucatarie rece si calda
- Depozitare pentru bucatarie cu zona receptie marfa, depozite, camera frigorifice.
- Restaurant, cu o capacitate totala de 126 de locuri la interior si 70 la exterior
- Vestiare personal pentru bucatarie
- Curte aprovizionare

##### ETAJ:

- Zona de relaxare cu sezlonguri/scaune

#### **C2 – CLADIRE DEPOZITARE DESEURI**

- Depozit chimicale acide si alcaline, depozit deseuri si un depozit general;

#### **C3 – CLADIRE ALIMENTATIE PUBLICA**

- Zona de servire cu terasa;
- Zona bucatarie rece (pentru snack-uri) cu depozit, vestiar si grup sanitare;
- Grupuri sanitare vizitatori;

#### ZONA EXTERIOARA:

- Be 1 – BAZIN LEGATURA INTERIOR - EXTERIOR
- Be 2 – BAZIN COPII – cu elemente interactive avatice
- Be 3 – BAZIN ADULTI
- Zona de relaxare pentru minim 1100 de persoane, cu umbrele si zone umbrite de vegetatie;
- Teren de tenis pe nisip;

#### CORP C1 - CLADIRE PRINCIPALA (S+P+1E):

SUPRAFATA CONSTRUITA C1 = 3 567.55 mp

SUPRAFATA DESFASURATA C1 = 7 475.97 mp

SUPRAFATA UTILA C1 = 6 252.56 mp

#### CORP C2 – DEPOZITARE DESEURI (P):

SUPRAFATA CONSTRUITA C2 = 103.02 mp

SUPRAFATA DESFASURATA C2 = 103.02 mp

SUPRAFATA UTILA C2 = 76.42 mp

#### CORP C3 - CLADIRE ALIMENTATIE PUBLICA (P):

SUPRAFATA CONSTRUITA C3 = 109.76 mp

SUPRAFATA DESFASURATA C3 = 109.76 mp

SUPRAFATA UTILA C3 = 78.47 mp

#### SUPRAFETE BAZINE EXTERIOARE:

SUPRAFATA CONSTRUITA = 1 934.43 mp

SUPRAFATA DESFASURATA = 1 934.43 mp

SUPRAFATA LUCIU DE APA = 1 751.64 mp

#### SUPRAFETE C1+C2+C3:

SUPRAFATA CONSTRUITA = 3 730.33 mp

SUPRAFATA DESFASURATA = 7 688.75 mp

SUPRAFATA UTILA = 6 407.45 mp

SUPRAFATA NR. CAD. 116714 = 24 126 mp

SUPRAFATA NR. CAD. 118719 = 8 558 mp SUPRAFATA TEREN AMENAJAT = 32 684 mp

P.O.T EXISTENT = 37.07%

C.U.T EXISTENT = 0.58

P.O.T MAXIM ADMIS = 20%

C.U.T MAXIM ADMIS = 0.7

P.O.T PROPUS = 17.48%

C.U.T PROPUS = 0.23

(raportat la suprafata terenului de 32 684 mp)

Pentru asigurarea circulatiei verticale s-au prevazut 4 ascensoare pentru vizitatori de 15 persoane care vor face legatura intre nivelurile cladirii. Acestea vor fi prevazut cu semnalizare sonora si marcaje Braille pentru persoanele cu handicap de vedere si semnalizare vizuala pentru persoanele cu handicap de auz.

## **AMENAJARI PEISAGERE**

Amenajarea peisagistica a urmarit in conceptul propus armonizarea a doua directii: integrarea in conceptul architectural si adaptarea la conditiile pedo- climatice a amplasamentului in zona.

Conceptul ales a fost de "gradina" de relaxare, dar si de buna dispozitie, armonie intre culori puternice si palide, texturi diferite, organice si minerale.

Din punct de vedere compozitional s-au creat zone amenajate care asigura estetica (punerea in valoare atat a constructiei cat si valoarea intrinseca a spatiului verde amenajat), functia utilitar-sanitara, cat si cea de protectie (acustica, biologica etc.) a incintei.

Zona de acces (de circulatie publica) se constituie ca zona verde tampon fata de parcare amenajata, in care traseele pietonale (aleea principala dar si cele secundare) sunt marcate de bordari plantate continue din specii tip gard viu (PRUNUS NIGRA, PRUNUS LAUROCERASUS, PHOTINIA FRASERI RED ROBIN) cu coloristica diversa.

In acelasi timp s-au prevazut arbori ca elemente de reper prin forma, dimensiune si inflorescente (MAGNOLIA GRANDIFLORA si BETULA PENDULA 3 TRUNCHIURI) pentru personalizarea spatiului.

Zona de incinta –se caracterizeaza printr-o dispunere organica care urmareste linia compozitionala a bazinului. S-au prevazut compozitii mixte cu coloristica si coronament spectaculos pe o perioada extinsa a anului (LAGERSTROEMIA INDICA, PHOTINIA FRASERI RED ROBIN GLOB, AZALEA JAPONICA etc.). In acelasi timp, dispunerea in teren, coronamentul si inaltimea permit perspective vizuale catre zone de interes din incinta.

S-a propus si o zona cu rol unicat -gradina japoneza –si factor identificator/personalizator. Amplasata in vecinatatea cu raul Peta, poate fi un punct de popas pe traseul acesteia de promenada, dar si un loc de placere estetica –de contemplare pentru vizitatorii aquapark-ului. Jocul de specii si minerale, asimetria, creaza un mic univers local ce se constituie in atractia locului.

Prezenta apei (atat paraul cat si functiunea in sine) completeaza armonia specifica acestui tip de amenajare.

Propunerea tine cont de timpii de crestere/maturizare a plantelor astfel incat sa se asigure o eficienta in timp a costurilor de intretinere in raport cu estetica si functionalitatea urmarite.

## **Incalzirea**

Solutia propusa este utilizarea energiei geotermale prin folosirea:

- pompelor de căldură apa-apa pentru încălzire si climatizare, incalzire piscine si sistem de dezumidificare;
- pompelor de căldură sol/aer-apa pentru back-up climatizare si incalzire
- instalația interioară cu sistem radiant de tavan /sistem de incalzire in pardoseala sisteme specifice instalatiilor cu pompe de caldura ;
- centrale murale pe gaz cu P=150kW, pentru incalzirea piscinelor, back-up la sistemul de incalzire si prepararea apei calde la o temperature de 60°C;
- instalatie interioare de incalzire piscine;
- instalatie sistem dezumidificare piscine;

## **Instalație de televiziune cu circuit închis si alarmare impotriva efracției**

Obiectivul este prevăzut cu un sistem video cu control digital care asigură unui standard ridicat de siguranță.

Echipamentele ce alcatuiesc sistemul sunt:

- ✓ sistem de inregistrare video (NVR) – amplasat in rack (camera server)
- ✓ monitoare color
- ✓ camere video IP PoE de interior
- ✓ camere video IP PoE de exterior
- ✓ sursa de alimentare neintreruptibilă (UPS) montata in rack.

Camerele video vor fi amplasate in locurile care necesita supraveghere.

Mod de lucru programabil: sistemul va putea functiona in mod «full» (inregistrare 24 ore) sau poate fi programat sa inregistreze in perioade de timp stabilite de utilizator. Instalatiya control acces Sistemul de acces si management balnear (ticketing si control acces) va fi conceput pentru a face fata nevoilor specifice acestui tip de activitate. Se va implementa un sistem complex de acces care va contine: server pentru managementul sistemului de acces balnear, software, controllere pentru acces, cititoare de carduri (bratari), colectoare carduri (bratari), cititoare / inscriptionatoare, seturi carduri / bratari acces, statii de lucru receptie clienti (PC- uri).

### **Instalatiya de sonorizare și adresare publică**

Sistemul de sonorizare este destinat asigurarii muzicii ambientale, în interior și exterior, precum si difuzarii de mesaje promotionale si de urgenta.

Instalatiya va permite :

- difuzarea muzicii de ambienta din regia tehnica.
- difuzarea mesajelor de informare publica.
- difuzarea mesajelor de evacuare/alerta din regia tehnica sau, automat, la comanda centralei de incendiu.

### **INDICATORI:**

#### **• C1 – CLADIRE PRINCIPALA**

– capacitate: 400 persoane

SUBSOL:

- Vestiare vizitatori cu 1500 dulapuri, 50 de cabine de schimb, grupuri sanitare pe sexe cu dusuri;
- Vestiare personal
- Spatii tehnice

PARTER:

- Zona acces cu zona receptie si casa de bilete, magazin, grupuri sanitare;
- Zona administrativa cu birouri, sala de sedinta, grupuri sanitare;
- Ansamblu bazine si tobogane interioare pe categorii de varsta, zona sezlonguri;
- Grupuri sanitare;
- Zona bucatarie rece si calda
- Depozitare pentru bucatarie cu zona receptie marfa, depozite, camera frigorifice.
- Restaurant, cu o capacitate totala de 126 de locuri la interior si 70 la exterior
- Vestiare personal pentru bucatarie
- Curte aprovizionare

ETAJ:

- Zona de relaxare cu sezlonguri/scaune

#### **• C2 – CLADIRE DEPOZITARE DESEURI**

- Depozit chimicale acide si alcaline, depozit deseuri si un depozit general;

#### **• C3 – CLADIRE ALIMENTATIE PUBLICA**

- Zona de servire cu terasa;
- Zona bucatarie rece (pentru snack-uri) cu depozit, vestiar si grup sanitare;
- Grupuri sanitare vizitatori;

### **ZONA EXTERIOARA:**

- Be 1 – BAZIN LEGATURA INTERIOR - EXTERIOR

- Be 2 – BAZIN COPII – cu elemente interactive avatice
- Be 3 – BAZIN ADULTI
- Zona de relaxare pentru minim 1100 de persoane, cu umbrele si zone umbrite de vegetatie;
- Teren de tenis pe nisip;

**În urma implementării proiectului, va rezulta COMPLEX DE AGREMENT ACVATIC CAMPUL TINERETULUI, constituit din:**

- C1 – CLADIRE PRINCIPALA S+P+1 – capacitate: 400 persoane, suprafață construită = 3 567.55 mp
  - C2 – CLADIRE DESEURI - P - suprafață construită = 103.02 mp
  - C2 – CLADIRE ALIMENTATIE PUBLICA - P - suprafață construită = 109.76 mp
  - BAZINE EXTERIOARE - suprafață construită = 1 934.43 mp
- SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA = 5 714.76

Capacitatea Complexului de Agrement Acvatic va fi de:

- 1500 pers/ zi - timp de vară
- 400 pers/zi - timp de iarnă

**Valoarea totala a investitiei: 173.154.699,55 lei**