



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

ANEXA nr. 1 la HCL nr. _____

Descrierea sumara a investiției și detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora pentru obiectivul de investiții "PIAȚA REVOLUȚIEI, MUNICIPIUL BAIA MARE, JUD. MARAMUREȘ"

1. Date generale:

Obiectiv de investiții: "PIAȚA REVOLUȚIEI"
Ordonator de credite: Primăria Municipiului Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr. 37, jud. Maramureș
Beneficiar: Municipiul Baia Mare, str. Gheorghe Șincai, nr. 37, jud. Maramureș
Proiectant General: S.C. RE-ACT NOW ARCHITECTURE S.R.L., Calea Griviței, nr. 8-10, et. 7, Sector 1, București
Proiect nr. 23_Baia Mare
Faza de proiectare: Studiu de Fezabilitate - S.F.
Amplasamentul obiectivului: Piața Revoluției, Municipiul Baia Mare, județul Maramureș

2. Indicatorii tehnico-economici:

-indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu tva și, respectiv, fără tva, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general:

Scenariul 1: 28.104.383,03 lei fara TVA; 33.444.215,80 lei cu TVA;
din care C+M: 19.420.726,31 lei fără TVA; 23.110.664,31 lei cu TVA.

-durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni:

Durata estimată a lucrărilor de execuție este de 12 luni.

3. Necesitatea și oportunitatea investiției:

Obiectivul "Piața Revoluției" este cuprins în lista obiectivelor de investiții pe anul 2023 cu finanțare integrală sau parțială de la bugetul local aprobată prin H.C.L nr. 433/21.11.2023.

Piața Revoluției se prezintă în momentul de față ca un spațiu destructurat și lipsit de prestanță urbană. Piața funcționează deficitar în raport cu potențialul său, pentru că modul de utilizare nu este facilitat de infrastructura existentă, care nu permite decât organizarea unor activități temporare și locale. Este necesar un efort investițional pentru a crea premisele transformării spațiului în mod unitar și la nivelul calitativ așteptat într-un astfel de spațiu central și reprezentativ.

Necesitățile de relaționare cu spațiul public, în prezent, sunt altele decât cele inițiale, din perioada în care s-a conturat Piața ca spațiu urban, în anii '50 sau perioada din care configurația a devenit similară celei de acum, în anii '70-80 când a apărut fântâna de lângă hotelul Rivulus. În plus starea fizică a Pieței este în degradare pe toate palierele, circulații, dotare publică și microclimat urban. Fântâna veche a fost refăcută în urmă cu câțiva ani însă s-a ratat șansa de a pune în valoare unicitatea ei în ceea ce constă calitatea artistică pe care o avea (mozaicul excepțional) și de a o aduce în atenția și în folosul oamenilor prin realizarea de locuri de stat în proximitatea apei.

Din punct de vedere al circulațiilor în zona studiată spațiul utilizat de pietoni apare ca o enclavă între circulațiile auto, ceea ce conduce la o utilizare redusă. Singura latură care nu este mărginită de circulații auto

și parcări este cea dinspre hotel dar și pe această latură frontul construit oferă interacțiuni cu piața pe o zonă redusă.

Caracterul public nu este susținut de dotările existente, elementele de mobilier urban sau cele de tip reper fiind ori degradate ori insuficiente din punct de vedere calitativ și cantitativ.

Situația actuală a spațiilor verzi din perimetrul studiat prezintă disfuncționalități de ordin estetic și funcțional.

Tipul de vegetație actual al Pieței Revoluției, cu copaci de valoare scăzută poziționați în formații tip „paravan”, constituie un factor defavorabil atât în funcționarea coerentă a pieței cât și un obstacol fizic, îngreunând mișcarea liberă prin piață și diminuând caracterul unui spațiu definit ca piață urbană.

Vegetația existentă, predominant alcătuită din Thuja, arbore cu coroana deasă, formează o barieră vizuală care slăbește caracterul locului și importanța clădirilor perimetrice. În lipsa unei proiectări peisajere inițiale care să aibă în vedere aspectul general volumetric al pieței și în lipsa unor acțiuni de mentenanță a plantațiilor, vegetația actuală s-a constituit în formații de tip paravan, cu aspect neîngrijit și aleatoriu față de geometria pieței și a traseelor de acces în aceasta.

Propunerea implică corectarea acestor probleme prin relocarea sau eliminarea plantațiilor disfuncționale, plantarea de specii noi și gândirea unor scenarii peisagistice deosebite pentru zonele cheie ale Pieței Revoluției.

Deficiențele majore ale situației actuale privind necesarul de dezvoltare a zonei studiate:

CIRCULAȚII:

1. Piața este percepută ca un spațiu insular, înconjurată de trafic;
2. Circulațiile auto și parcările se constituie în bariere fizice pentru circulația pietonilor;
3. Fațada care ar activa spațiul public în mod constant este fațada cu spații comerciale din nord față de strada Gheorghe Șincai, dar se interpune zona circulațiilor auto, compusă din 3 benzi de circulație și 2 benzi de parcare;
4. Trotuarul este lipsit de mobilier.

SPAȚIUL VERDE:

5. Fâșia verde de pe latura estică a pieței constituie o perdea de vegetație ce blochează vizibilitatea și circulația către clădirea fostului sediu Remin, având un aspect neregulat ca front vegetal datorită înălțimilor diferite ale arborilor;
6. Pâlcul de vegetație de pe latura sudică separă parcare privată de piață, însă este un front vegetal mult prea dens și neregulat, constituindu-se într-o barieră vizuală către str. 22 Decembrie;
7. Spațiile verzi reziduale, neamenajate corespunzător și neglijate, lipsa unei coeziuni peisagistice în spațiul pieței și a unor atractori pentru spațiile de relaxare creează o imagine de spațiu părăsit, în degradare;
8. Lipsa spațiilor de relaxare acompaniate de spații verzi și barierele de vegetație mult prea pregnante sunt o problemă majoră în cadrul pieței.

SPAȚII PUBLICE:

9. Pavajele sunt deteriorate, până în stadiul în care, în perioadele ploioase, apar bălți și noroi;
10. Mobilierul nu este suficient și nici adecvat (este de calitate slabă);
11. Trotuarul de pe strada Gheorghe Șincai are potențial dar nu este atractiv din punct de vedere al pietonului în lipsa dotărilor urbane;
12. Un spațiu public de calitate pune în valoare construcțiile învecinate, iar în cazul terenului studiat investiția în cadrul pieței ar trebui să valorifice cele 4 fronturi și clădirea Remin.

4. Conținutul documentației:

4.1. Descrierea investiției/prezentarea investiției:

Scenariul 1 de realizare a investiției își propune retraseze circulațiile auto pe strada Gheorghe Șincai fiind propusă continuarea prospectului de drum cu 2 benzi în sens unic. Ridicarea la nivelul trotuarului a carosabilului pe zona pieței definită ca atare în zona de studiu.

Se vor elimina locurile de parcare de pe această arteră în zona pieței. Se va optimiza profilul transversal al străzii 22 Decembrie cu 2 benzi pe sens și o bandă de contrasens pentru autobuze. Se va configura o alveolă pentru oprirea autobuzelor pe sensul de mers spre piața Izvoarele. Prin fața clădirii Remin va fi un acces auto ocazional cu intrare din strada 22 Decembrie și ieșire în strada Șincai. Pe strada Culturii se vor amenaja două alveole parcare auto, una pentru TAXI și alta pentru autocare debarcare-îmbarcare.

Instrumentele prin care se atinge acest deziderat:

- refacerea infrastructurii și pavarea pieței, străzilor, trotuarelor și remodelarea spațiilor verzi;
- schimbarea și suplimentarea mobilierului urban;
- reconfigurarea străzilor;
- construirea unei noi fântâni;
- utilități aferente noului obiectiv;
- plantarea de noi arbori, arbuști și alte plantații;
- refacerea sau proiectarea (acolo unde nu exista) a infrastructurii rutiere prin decopertare, completare cu pietriș compactat și instalarea unei plăci de beton simplu 20cm grosime. Peste această placă se vor instala pavajele 8cm grosime pe șapă semi umedă;
- refacerea în totalitate a infrastructurii pietonale prin decopertare, completare cu pietriș compactat și instalarea unei plăci de beton simplu 15cm grosime. Peste aceasta placă - se vor instala pavaje 8cm grosime pe șapă semi umedă;
- realizarea unei platforme noi (laiță) din beton armat și învelirea acesteia cu deck din lemn de salcâm;
- fundații de beton armat pentru instalarea stâlpilor de iluminat și pentru poziționarea unor stații de autobuz;
- mobilier urban din blocuri prefabricate de beton armat;

Pavajul va avea grosimea de 8cm atât pentru zonele pietonale, cât și pentru zonele carosabile. Această soluție este propusă luând în considerare cerințele beneficiarului de a exista posibilitatea organizării de evenimente de tipul concert sau festivaluri. Racordurile zonelor pietonale cu cele auto se vor face prin rampe dimensionate pentru a permite accesarea zonelor pietonale de persoanele cu dizabilități motorii. Racordurile zonelor carosabile existente cu cele propuse se vor face de asemenea cu rampe a căror pantă să respecte normativele în vigoare.

Sistemul constructiv

Se propun următoarele lucrări de rezistență:

- refacerea sau proiectarea (acolo unde nu exista) a infrastructurii rutiere prin decopertare, completare cu pietriș compactat și instalarea unei plăci de beton simplu 20cm grosime. Peste această placă se vor instala pavajele 8cm grosime pe șapă semi umedă;
- refacerea în totalitate a infrastructurii pietonale prin decopertare, completare cu pietriș compactat și instalarea unei plăci de beton simplu 15cm grosime. Peste aceasta placă - se vor instala pavaje 8cm grosime pe șapă semi umedă;
- realizarea unei platforme noi (laiță) din beton armat și învelirea acesteia cu deck din lemn de salcâm;
- fundații de beton armat pentru instalarea stâlpilor de iluminat și pentru poziționarea unor stații de autobuz;
- mobilier urban din blocuri prefabricate de beton armat;

Pavajul va avea grosimea de 8cm atât pentru zonele pietonale, cât și pentru zonele carosabile. Această soluție este propusă luând în considerare cerințele beneficiarului de a exista posibilitatea organizării de evenimente de tipul concert sau festivalului. Racordurile zonelor pietonale cu cele auto se vor face prin rampe dimensionate pentru a permite accesarea zonelor pietonale de persoanele cu dizabilități motorii. Racordurile zonelor carosabile existente cu cele propuse se vor face de asemenea cu rampe a căror pantă să respecte normativele în vigoare.

- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

Se va obține un loc public de calitate superioară cu locuri de stat, fântâni arteziene.

Dotările propuse în scenariul 1:

- Stâlp iluminat pietonal, braț simplu, excentric, h=4.6m – 1 buc;
- Stâlp iluminat auto și pietonal, braț dublu asimetric, h=5.5m/3,5m – 23 buc;
- Stâlp iluminat pietonal, circular, h=10m – 7 buc;
- Corpuri de iluminat încastate în pardoseală – 68 buc;
- Corpuri de iluminat clădiri – 12 buc;
- Chioșcuri multifuncționale – 5 buc;
- Stație autobuz – 2 buc;
- Platforme pătrate de stat:
 - 100x100x30 – 15 buc.
 - 100x100x45 – 4 buc.
 - 200x200x30 – 2 buc.
 - 200x200x45 – 12 buc.
 - 200x200x60 – 3 buc.
 - 300x300x30 – 1 buc.
 - 300x300x45 – 3 buc.
 - 300x300x60 – 2 buc.
- Bancă – 15 buc;
- Suport bicicletă – 15 buc;
- Platformă „laiță” – 1 buc;
- Fântână arteziană – 14 grupuri de câte 3 jeturi;
- Copaci – 25 buc;
- Panou info – 1 buc;
- Coș gunoi – 20 buc;
- Cilindru afișaj – 2 buc.

Capacități:

Suprafață teren studiat: 18.694,00 mp;

Terenul analizat în suprafață de aproximativ 18694 mp are o formă dreptunghiulară și în prezent are funcțiunea de piață publică.

Prezentul studiu propune investiții care se referă la teren/ terenuri parte a domeniului public. Conform datelor juridice primite de la Beneficiar, terenul care urmează să fie ocupat de obiectul de investiție face parte din domeniul public, domeniul public cu nr. Cadastral 118328.

Condițiile de amplasare și realizare a construcțiilor conform documentațiilor de urbanism cu nr. 12,2,217/1996-1999, faza P.U.G., aprobate prin Hotărârea de Consiliu al Municipiului Baia Mare nr. 349/1999.

4.2. Costurile estimative prezentate mai sus:

- valoarea totală a devizului general: 28.104.383,03 la care se adaugă TVA în valoare 5.339.832,77 lei, din care construcții-montaj: 19.420.726,31 lei, la care se adaugă TVA în valoare de 3.689.938,00 lei.

4.3. Avize și acorduri:

- Certificat de Urbanism nr.1220 din 05.10.2023;
- Aviz Vital nr. 1838 din 07.12.2023;
- Aviz RCS & RDS nr. 3019650993 din 23.11.2023;
- Aviz Gaz nr. 214468881 din 23.11.2023;
- Aviz Sistemizarea Circulației nr. 52109 din 28.11.2023.

5. Surse de finanțare:

Oportunitatea investiției se va realiza prin alocații de la bugetul de stat/bugetul local al Primăriei Municipiului Baia Mare.

Valoarea totală a investiției:

Valoarea totală (inclusiv TVA): 33.444.215,80 lei

din care: Valoare C+M (inclusiv TVA): 23.110.664,31 lei

PROIECTANT,

S.C. RE-ACT NOW ARCHITECTURE S.R.L.



