



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. 561/2025

Descrierea sumara a investiției și detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora pentru obiectivul de investiții: *Piața Izvoare - Reabilitare și Reconfigurare*

1. Date generale:

Obiectiv de investiții: Piața Izvoare - Reabilitare și Reconfigurare
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., str. Calea Grivitei, nr.8-10, Sector 1, Bucuresti
Proiect/ Faza de proiectare 23_IZBM - faza D.T.A.C.
Amplasamentul obiectivului: Spatiul public definit de limita fronturilor aferente străzilor Piața Izvoarelor, Vasile Alecsandri, 22 Decembrie și Mihai Eminescu, Baia Mare, jud. Maramureș

2. Indicatorii tehnico-economici:

2.1 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:

Valoare investiție: 30.478.754,01 lei fără TVA; 36.854.339,50 lei cu TVA;
din care, valoare C+M: 17.734.797,00 lei fără TVA; 21.459.104,37 lei cu TVA.

2.2 Capacități tehnice:

Suprafete construite:

- Total suprafața construită: 2.371mp
- Destinație comert: 1.844mp
- Destinație alimentare publica: 320mp
- Spatiu administrativ + toalete publice: 132mp
- Spatiu colectare deseuri: 74mp
- Spații verzi noi: 680,53mp

2.3 Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni: 12 luni.

3. Necesitatea și oportunitatea investiției:

Documentația tehnico-economică aferenta obiectivului de investiții: *Piața Izvoare - Reabilitare și Reconfigurare*, face parte integrantă din documentația necesară atragerii finanțării în cadrul Programului Regional Nord Vest 2021-2027, având ca obiectiv specific promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și al culturii, al patrimoniului natural, al turismului durabil și a securității în zonele urbane.

Implementarea măsurilor aferente axei de finanțare PRNV/2023/714.A/1, va avea ca rezultat o Europă mai aproape de cetățeni, prin promovarea dezvoltării durabile și integrate a tuturor tipurilor de teritorii și de inițiative locale și cu prioritate o regiune mai atractivă.

Amplasamentul studiat cuprinde aria pieței agroalimentare "Izvoare" din Baia Mare, județul Maramureș și se învecinează cu străzile adiacente, respectiv strada Piața Izvoarelor (N, V, S) și intersecțiile cu giratoriu de la NV și SE (adică intersecția NV - cu străzile 22 Decembrie, Cloșca, Andrei Mureșanu și respectiv intersecția SE - străzile Mihai Eminescu, Pinteza Viteazul, Universității).

Obiectivul principal al proiectului este reabilitarea funcțională și redesignul pieței agroalimentare cu scopul de a o include în circuitul turistic al orașului municipiului Baia Mare

Scopul acestui proiect este să transforme Piața Izvoarelor într-un appendice al Centrului istoric al orașului care să atragă în mod natural fluxul pietonal al Centrului și să transforme zona, alături de Bastionul Măcelarilor – Poarta de sud a vechii cetăți, în iconuri urbane, spații reprezentative la nivelul orașului atât prin calitatea spațiului public cât și prin caracterul personal, unic, memorabil, al acestor spații.

Obiectivul nu se află în lista monumentelor istorice, dar este în apropierea de monumentul înscris în Lista Monumentelor, poziția 144, cod MM-II-m-A-04431.02, Bastionul Măcelarilor (Turnul de muniții) – sistemul de fortificații medievale ale orașului. Planul Urbanistic Zonal Piața Izvoarele prevede noua zonă destinată pieței agroalimentare în suprafață de 7144mp cu un procent de ocupare al terenului de 40% și un CUT de 0,5mp adc/mp teren.

Pe amplasamentul unde urmează a se executa reabilitarea și reconfigurarea Pieței Izvoarelor există trasee ale rețelelor tehnico-edilitare.

Analiza situației existente:

În prezent zona studiată este ocupată de piața agroalimentară Izvoarelor și de strazile adiacente.

Intersecția de la NV a străzilor Piața Izvoarelor, 22 Decembrie, Andrei Mureșanu și Cloșca este un nod important al transportului în comun din municipiul Baia Mare. De asemenea, aici se găsește Turnul Măcelarilor, monument istoric și atracție turistică.

Cu toate acestea, zona este deficitară d.p.d.v. al atractivității turistice și greu de parcurs pietonal.

Lucrările presupun:

- încurajarea accesibilității pietonale în spațiul public prin agrementarea corectă a spațiului public, prin renunțarea la gardul de împrejmuire a pieței, etc.;
- agrementarea pieței prin atractori urbani, care îmbină specificul local cu modele de succes universale;
- mixitatea funcțiunilor;
- finisaje corespunzătoare și mobilier urban.

Accesul auto pentru aprovizionare se va face pe latura sudică a terenului;

- acest acces va fi utilizat și de pompieri în cazul necesității unei intervenții pe sit;
- se va asigura accesibilitatea pe sit a persoanelor cu dizabilități motorii;
- nu se va mai permite amplasarea chioșcurilor / tarabelor comercianților sau a produselor agroalimentare pe trotuare, ci în zonele special destinate.

Strategia de intervenție își propune să transforme Piața Izvoarelor într-un appendice al Centrului istoric al orașului care să atragă în mod natural fluxul pietonal al Centrului și să transforme zona, alături de Bastionul Măcelarilor – Poarta de sud a vechii cetăți, în iconuri urbane, spații reprezentative la nivelul orașului atât prin calitatea spațiului public cât și prin caracterul personal, unic, memorabil, al acestor spații.

Aprovizionarea se va realiza în continuare din strada Piața Izvoarelor adiacentă Pieței pe latura sudică.

4. Conținutul documentației:

4.1. Descrierea investiției:

Sistemul constructiv:

Pavilioanele destinate comerțului și alimentației publice vor avea ca sistem constructiv structura din stalpi lamelari și acoperis din lemn lamelar. Pavilioanele destinate celorlalte funcțiuni (administrative, grupuri sanitare, etc.) vor avea stalpi și planșeu de beton armat și închideri perimetrale din zidărie EI180. Acoperisul va fi cu structura de lemn și învelitoare din tablă pentru toate pavilioanele. Inchiderile exterioare vor fi cu rulouri din metal pe zona spațiilor comerciale și placări cu tablă în zona închiderilor cu pereți

Amplasate pe toată suprafața pieței agroalimentare, cu alei între ele, pavilioanele comerciale și administrative sunt obiecte independente ce nu interacționează din punct de vedere structural între ele.

Pavilion administrație piață are regim de înălțime parter, iar forma în plan este relativ regulată, sub forma unui trapez, cu dimensiunile laturilor variabile: baza mare 10,8m, baza mică 7,6m și înălțimea de 6,0m.

Structura este formată din stalpi și planșeu de beton armat cu închideri exterioare de zidărie EI180. Structura acoperisului este din lemn lamelar, îmbinările făcându-se atât prin chertare cât și cu ajutorul pieselor metalice și

buloanelor. Fundația este continuă, din beton simplu având la partea superioară o centură din beton armat. Pardoseala este din beton slab armat pe un substrat de balast stabilizat bine compactat.

Pavilioanele comerciale/ alimentație publică au regim de înălțime parter, iar forma în plan este relativ regulată dreptunghiulară.

Structura este din lemn lamelar, îmbinările făcându-se atât prin chertare cât și cu ajutorul pieselor metalice și buloanelor. De căpriorii acoperișului se vor agăța unități interioare de aer condiționat.

Fundațiile sub stâlpi sunt circulare, realizate din bloc de fundație și cuzinet din beton armat. Săpătura pentru fundația circulară se va executa cu foreza, iar betonul simplu se va turna direct, fără cofraj. Stâlpii din lemn reazemă pe fundație cu ajutorul unor papuci metalici.

Pardoseala este din beton slab armat pe un substrat de balast stabilizat bine compactat.

Pavilion toalete (băi) publice cu regim de înălțime parter, iar forma în plan este relativ regulată, sub forma unui trapez dreptunghic, cu dimensiunile laturilor: baza mare 6,37m, baza mică 4,50 și înălțimea de 6,0m.

Structura este formată din stalpi și planșeu de beton armat cu închideri exterioare de zidarie EI180. Structura acoperișului este din lemn lamelar, îmbinările făcându-se atât prin chertare cât și cu ajutorul pieselor metalice și buloanelor. Fundația este continuă, din beton simplu având la partea superioară o centură din beton armat. Pardoseala este din beton slab armat pe un substrat de balast stabilizat bine compactat.

Închideri exterioare și compartimentări interioare

Pavilioanele comerciale vor avea, perimetral, 2 tipuri de închidere posibilă:

- tâmplărie de aluminiu, vopsit pe exterior culoare RAL 6005, cu rupere de punte termică și geam termoizolant cu ochiuri mobile și fixe – pentru alimentație publică
- roler-shutter 3m lățime și 2,2m înălțime, cu lamele izolante termic, vopsit pe exterior RAL 6005 – pentru comerț

Pentru pavilionul administrației pieței și cel al toaletelor publice, închiderile exterioare vor fi din zidarie, tamplărie aluminiu cu geam termoizolant și obloane din tablă ondulată.

Finisajele interioare și exterioare.

Pavilioanele comerciale, administrație, toalete publice

Toate elementele metalice ale pavilioanelor vor fi finisate pe exterior cu vopsitorie RAL 6005.

Acoperișul va fi vopsit RAL 6005 pe exterior și interior.

Structura din lemn lamelar va fi lăsată aparentă.

Tâmplăria va fi vopsită pe interior cu galben RAL 1012.

Pereții de gips carton se vor finisa cu vopsea acrilică pe zona toaletelor.

Ușile de acces în pavilioanele administrației și toaletelor publice vor fi metalice și vopsite pe exterior în RAL 6005, iar ușile de acces spre toalete și birouri vor fi uși metalice vopsite în culoarea pereților.

Acoperișul și învelitoarea

Toate pavilioanele vor avea învelitoare din tabla zincată falțuită pe structură din lemn lamelar. Alcatuirea acoperișului va fi din termoizolație, membrana anticondens, sipci, astereala din OSB, iar culoarea tablei pe fața interioară/ exterioară, precum și toate piesele de îmbinare din metal va fi verde RAL 6005. Apa pluvială se va colecta de pe marginile acoperirii prin jgheaburi și se va direcționa spre gurile de scurgere prin burlane. Jgheaburile și burlanele vor fi din tablă vopsită în câmp electrostatic verde RAL 6005, de secțiune rectangulară.

Suprafețele pietonale

Pantele, rampele și racordurile sunt configurate astfel încât să fie asigurat accesul persoanelor cu dizabilități locomotorii în spațiile publice.

Traversările și trecerile de pietoni sunt prevăzute cu covoare tactile pentru nevăzători și deficiențe de vedere. Covoarele tactile sunt obținute prin inserții metalice în pavajul de granit.

Mobilierul urban propus este alcătuit din obiecte cu dublu rol, funcțional și de reper, obținut prin designul unitar în cadrul proiectelor de amenajare la nivelul întregului oraș: rol preponderent funcțional (bolard, loc de stat, coș de gunoi, rastel de biciclete, inel protecție pentru copaci etc.) sau rol preponderent de orientare și semnalizare (pavaj colorat, totem, panou afișaj stradal). Materialele alese oferă simultan rezistența și confortul necesar. Paleta cromatică este adaptată specificului locului în care obiectele sunt amplasate.

Aproape toată amenajarea va fi realizată pe ideea de spațiu direcționat-orientat spre Orașul Vechi. Aleile dintre pavilioanele pieței, amplasarea piațetelor cu pavaj colorat și cu fântâni, iluminatul ambiental de pe zona pieței sunt poziționate pe aceeași idee de spațiu convergent spre atracția turistică din zona, Turnul Măcelarilor și înspre legătura cu

centrul vechi al oraşului.

Fântâna din cadrul pieţei agroalimentare va fi cu bazin şi totem metalic inscripţionat „Izvoarelor”, pentru a recrea atmosfera unei piaţete medievale. Fântâna cu jet de pe trotuarul largit de vis-a-vis de piaţă, la nord, va avea înălţimea maximă de 5m şi are ca scop crearea unui spaţiu public în faţa intrării în incinta Turnului Măcelarilor.

Spațiile verzi

Sunt propuse realizarea de spații verzi noi cu o suprafață de 680.53mp – reprezentând un procent de 7,38% din suprafața de intervenție.

Spațiile verzi de la nivel pietonal vor crește și vor acomoda plantații perene diversificate, eliminând în mare măsură zonele de gazon tip peluză și înlocuindu-le cu plante perene de interes.

Se vor planta arbori de talie mare de-a lungul strazii Izvoarelor - de jur împrejurul pieței . Se va asigura un spațiu minim de 2X3 m pentru rădăcinile arborilor și minim 2 m adâncime. Arborii noi vor avea ancoraj subteran. Aceștia vor fi plantați într-un amestec de pământ 40% și 60 % pietriș.

5. Surse de finanțare:

Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu Programului Regional Nord-Vest 2021-2027, regenerare urbană și securitatea spațiilor publice pentru Municipii reședință de județ, apel de proiecte nr. PRNV/2023/714.A/1, având ca obiectiv specific promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și al culturii, al patrimoniului natural, al turismului durabil și al securității în zonele urbane și/sau prin alocații de la bugetul de stat/bugetul local al Primăriei Municipiului Baia Mare.

PROIECTANT

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