



## **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. 117/2026

Descrierea sumara a investiției și detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora pentru obiectivul de investiții „PARKING SUPRATERAN CAMPUL TINERETULUI”

#### 1. Date generale:

Obiectiv de investiții: PARKING SUPRATERAN CAMPUL TINERETULUI  
Ordonator de credite: Primăria Municipiului Baia Mare  
Beneficiar: Municipiul Baia Mare  
Proiectant: S.C. POLIART S.R.L., str. Lunga, nr. 4, Oradea  
Proiect/Faza de proiectare: Nr. 2355/2023 DTAC  
Amplasamentul obiectivului: Str. Campul Tineretului, nr. 1, Baia Mare, județul Maramureș

#### 2. Indicatorii tehnico-economici:

2.1. Valoarea totală a investiției: Valoare fara TVA: 63.050.480,38 lei  
Valoare cu TVA: 76.203.617,28 lei

Din care:

C+M: Valoare fara TVA: 37.863.197,85 lei  
Valoare cu TVA inclus: 45.814.469,40 lei

#### 2.2. Capacități:

Suprafata construita Parking = 3062.55 Mp  
Suprafata desfasurata Parking = 9095.01 Mp  
Suprafata utila Parking = 8041.63 Mp

Numar de locuri de parcare: 268 locuri de parcare.

Regim de înălțime : S+P+2E (rezervor subteran+corp cladire principala)

2.3. Durata de realizare a investiției: 12 luni.

### 3. Necesitatea și oportunitatea investiției:

Municipiul Baia Mare înregistrează un deficit de peste 11.000 locuri de parcare (Strategia Județului Maramureș 2021–2027).

În prezent, în Baia Mare există circa 3.636 locuri de parcare ceea ce acoperă sub 10% din necesar. Aceste date indică o cerere ridicată, nesatisfăcută, pentru parcări publice moderne, inclusiv în zona Câmpul Tineretului.

Cererea pentru bunurile și serviciile generate de proiectul „Parking suprateran Câmpul Tineretului” este ridicată și constantă, cu vârfuri accentuate la evenimente sportive și culturale. Proiectul răspunde unui deficit real, estimat la peste 11.000 locuri de parcare la nivel municipal, și poate deveni o investiție strategică pentru Baia Mare, oferind nu doar locuri de parcare, ci și servicii moderne, integrate în mobilitatea urbană durabilă.

Obiectivul acestui proiect de investiții este creșterea calității vieții în municipiul Baia Mare prin dezvoltarea infrastructurii pentru parcare, și anume “Parking suprateran Campul Tineretului”, cu o suprafață desfasurată de 9095.01 mp

Capacitatea parcării supraetajate va fi de:

- 268 locuri de parcare dintre care:
- 30 locuri de parcare cu stație pentru încărcare electrică
- 12 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități

Se propune realizarea unei parcări supraetajate, moderne, 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.

### 4. Conținutul documentației:

#### 4.1. Descrierea investiției:

Investiția propusă va fi amenajată pe terenul cu CAD 116714 cu o suprafață totală a terenului de 24 126 mp din care 9229.08 mp sunt atribuite zonei de parcare supraetajată. Parcarea va avea un număr total de 268 locuri de parcare dintre care 30 vor fi echipate cu stații de încărcare pentru mașini electrice iar 12 vor fi atribuite persoanelor cu dizabilități.

PARTER:

- 80 de locuri de parcare:
- 30 locuri de parcare cu stație de încărcat pentru mașini electrice
- 12 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități
- 38 locuri de parcare
- zona administrativă, grupuri sanitare, scări și lifturi

Etaj 1: 94 locuri de parcare

Etaj 2: 94 locuri de parcare

Pentru asigurarea circulației verticale s-au prevăzut 2 case de scara și 2 ascensoare, care vor face legătura între nivelurile clădirii. Acestea vor fi prevăzute cu semnalizare sonoră și marcaje Braille, pentru persoanele cu handicap de vedere și semnalizare vizuală pentru persoanele cu handicap de auz.

#### SISTEMUL CONSTRUCTIV

Structura constituită din:

- Infrastructura: Radier beton.
- Suprastructura: Elemente prefabricate de beton constituite dintr-un sistem compus din grinzi și elemente de planșeu, preturnate în ateliere centralizate și asamblate pe șantier. Sistemul poate fi dezvoltat după două direcții ortogonale, care corespund axelor principale ale clădirii sau după o singură direcție principală, având elemente (stalpi și grinzi) care se repetă după o anumită frecvență regulată (travei); în ambele variante rețeaua de distribuție a stălpilor este regulată, fiind condiționată de exigențele funcționale ale clădirii, de condițiile de rezistență, stabilitate și rigiditate a structurii, de modul de alcatuire al planșeelor, precum și de tehnologia de execuție. Pentru eficientizarea comportării, în timpul procesului de prefabricare

elementele horizontale (grinzile) se pot pretensiona, conferindu-li-se un efort initial invers fata de cel rezultat din incarcările obisnuite, ceea ce favorizeaza utilizarea acestor elemente la structuri cu deschideri mari sau cu incarcari apreciabile. Grinzile prefabricate constituie sustinere pentru elementele planseelor, a caror solutie se stabileste in functie de tehnologia de executie, gradul de protectie antiseismica al amplasamentului, exigentele de rezistenta si rigiditate, distributia retelelor de instalatii; de regula, la structurile cu elemente prefabricate din beton, se opteaza pentru elemente de planseu tot prefabricate, de tipul fasiilor cu goluri circulare horizontale (FGP) si elementelor de tip "T" si "TT" (elemente cu placa subtire si nervuri verticale). Acoperisul este constituit dintr- un planseu de beton armat prefabricat cu suprabetonare.

Pereti de compartimentare vor fi:

#### PARTER/ETAJE

- pereti din zidarie de caramida cu goluri, grosime 15-30 cm, cu diferite proprietati precum rezistenta la foc;
- diafragme din beton armat la casele de scara;
- compartimentari (inclusiv usi) din panouri HPL, inclusiv structura metalica si elemente de sustinere si etansare, in zona grupurilor sanitare;

Peretii rezervei de apa vor fi de tip diafragme din beton armat, termoizolati, hidroizolati si protejati conform planselor.

Peretii exteriori vor fi din zidarie de caramida cu goluri verticale, grosime de 30 cm, termoizolati cu termosistem din saltele de vata bazaltica de 20 cm grosime.

In zona deschisa din zona parcajelor parapetul va fi din beton.

#### FINISAJELE INTERIOARE

La interior se vor folosi finisaje in conformitate cu destinatia spatiilor:

- Pardoseli reci – beton elicopterizat cu quart, inclusiv plinte, chituri si alte operatiuni, toate finisajele la pardoseli sunt pentru trafic intens, de calitate superioara;
- Hidroizolatii interioare in spatii umede la pardoseli;
- Vopsea lavabila pe pereti si tavane;
- Tamplarie interioara - usi cu diverse proprietati precum rezistenta la foc(daca este cazul), cu unul sau mai multe canaturi, complet echipate, inclusiv feronerie;
- Glafuri interioare de diverse latimi si diverse materiale;
- Accesorii pentru tamplarie interioara, inclusiv material marunt.
- Toate pardoselile vor fi pentru trafic intens.

#### FINISAJELE EXTERIOARE

- Fatada ventilata cu placi din fibrociment, sistem complet, inclusiv structura metalica, termoizolatie, profile de rost,elemente decorative, etc.
- Termosistem complet cu termoizolatie vata bazaltica 20 cm;
- Tencuiala structurabila pe baza de rasina siliconica cu vopsea acrilica de exterior - culoare gri;
- Tamplarie de aluminiu;
- Structura prefabricata din beton va ramane aparenta;

#### ACOPERISUL SI INVELITOAREA

Invelitoarea constructiei este de tip terasa necirculabila cu panouri fotovoltaice, tinandu-se cont de straturile propuse de asigurarea unei termoizolatii si hidroizolatii corespunzatoare, conform detaliilor din proiect.

#### DRUMURI SI PLATFORME

Lucrari de evacuare a apelor. Colectarea si evacuarea apelor meteorice de pe suprafetele proiectate se va realiza pe terenul beneficiarului prin scurgerile de pe invelitoarea tip terasa.

Gurile de scurgere vor fi legate la sistemul de canalizare pluviala nou proiectata.

## INSTALATII ELECTRICE

instalația de alimentare cu energie electrică la 0.4kV în aval de punctul de delimitare cu instalația furnizorului

- instalația de producere a energiei electrice cu celule fotovoltaice în aval de punctul de delimitare cu operatorul de distribuție;
- priza de pământ;
- instalația de protecție împotriva trăsnetului;
- instalația de forță ;
- instalația de iluminat ;
- instalații de curenți slabi;
- instalația de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu ;
- instalația de protecție împotriva șocurilor electrice.

## INSTALATII MECANICE

Imobilul este dotat cu instalatii pentru asigurarea cerintelor de confort termic, igiena, protectie la incendiu si necesitati sanitare/tehnologice corespunzatoare cu prevederile cadru din tema de proiectare si normele tehnice.

- instalatiile sanitare de apa si canalizare menajere;
- instalatia de canalizare a apelor pluvial.

### 5. Surse de finanțare:

Investiția se va realiza prin alocații de la bugetul local/stat.

PROIECTANT

S.C. POLIART S.R.L.

BENEFICIAR

MUNICIPIUL BAIA MARE