



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 Hotărârea Consiliului Local nr. 450/2025

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 SF
Amplasamentul obiectivului: Str. Campul Tineretului, nr. 1, Baia Mare, județul Maramureș

2. Indicatorii tehnico-economici:

2.1. Valoarea totală a investiției:

Valoarea totală (inclusiv TVA): 58.887.839,21 lei
din care: Valoare C+M (inclusiv TVA): 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
Suprafata construita rezervor apa = 115 Mp
Suprafata desfasurata rezervor apa = 115 Mp
Suprafata construita Totala (Parking si rezervor apa) = 3177.55 Mp
Suprafata desfasurata totala (Parking si rezervor apa) = 9210.03 Mp

Regim de înălțime : S+P+2E (rezervor subteran+corp clădire principală)

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 parcuri 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 desfasurata de 9095.01 mp

Capacitatea parcarii supraetajate va fi de:

- 268 locuri de parcare dintre care:
- 30 locuri de parcare cu statie pentru incarcare electrica
- 12 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati

Se propune realizarea unei parcarii 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:

Investitia propusa va fi amenajata pe terenul cu CAD 116714 cu o suprafata totala a terenului de 24 126 mp din care 9229.08mp sunt atribuiti zonei de parcare supraetajata. Parcare va avea un numar total de 268 locuri de parcare dintre care 30 vor fi echipate cu statii de incarcare pentru masini electrice iar 12 vor fi atribuite persoanelor cu dizabilitati.

PARTER:

- 80 de locuri de parcare:
- 30 locuri de parcare cu statie de incarcat pentru masini electrice
- 12 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati
- 38 locuri de parcare
- zona administrativa, grupuri sanitare, scari si lifturi

Etaj 1: 94 locuri de parcare

Etaj 2: 94 locuri de parcare

Pentru asigurarea circulatiei verticale s-au prevazut 2 case de scara si 2 ascensoare, care vor face legatura între nivelurile cladirii. Acestea vor fi prevazute cu semnalizare sonora si marcaje Braille, pentru persoanele cu handicap de vedere si semnalizare vizuala pentru persoanele cu handicap de auz.

SISTEMUL CONSTRUCTIV

Structura constituita din:

- Infrastructura: Radier beton.
- Suprastructura: Elemente prefabricate de beton constituite dintr-un sistem compus din grinzi si elemente de planseu, preturnate în ateliere centralizate si asamblate pe santier. Sistemul poate fi dezvoltat după două direcții ortogonale, care corespund axelor principale ale cladirii sau după o singura directie principala, avand elemente (stalpi si grinzi) care se repeta după o anumita frecventa regulata (travei); în ambele variante rețeaua de distributie a stălpilor este regulata, fiind conditionata de exigentele functionale ale cladirii, de conditiile de rezistenta, stabilitate si rigiditate a structurii, de modul de alcatuire al planseelor, precum si de tehnologia de executie. Pentru eficientizarea comportarii, în timpul procesului de prefabricare elementele orizontale (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 orizontale (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 cuart, 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.

4.2.Costurile estimative:

Costul investiției este de:

48.739.920,00 lei la care se adaugă TVA în valoare 10.147.919,21 lei, din care construcții-montaj: 37.863.197,85 lei, la care se adaugă TVA în valoare de 7.951.271,55 lei.

4.3. Avize și acorduri:

- Certificat de Urbansim nr. 1217/04.10.2023;
- Aviz nr. 1269/ 19.10.2023, emis de SC Vital SA Baia Mare;
- Aviz nr. 3018749863/ 05.08.2025, emis de Digi Romania SA;
- Aviz nr. 6030231027043/ 07.10.2023, emis de Distributie Energie Electrica Romania, sucursale Baia Mare;
- Aviz nr. 15108390/ 07.08.2025, emis de Delgaz Grid S.A;
- Aviz Primar nr. 7377/26.02.2024, fundamentat de raportul Comisiei de Dezvoltare Urbana, emis de Primaria Municipiului Baia Mare;
- Aviz nr. 7373/2024, emis de Primaria Municipiului Baia Mare – Comisia de circulatie;
- Aviz nr. 1279/ 96/ C din 28.02.2024, emis de Ministerul Sanatatii Directia de Sanatate Publica A Judetului Maramures;
- Aviz nr. 36/24/SU-MM/20.03.2024, emis de Inspectoratul pentru Situatii de urgenta „Gheorghe Pop de Basesti” al judetului Maramures.

5. Surse de finanțare:

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

Valoarea totală a investiției:

Valoarea totală (inclusiv TVA): 58.887.839,21 lei

din care: Valoare C+M (inclusiv TVA): 45.814.469,40 lei

PROIECTANT
S.C. POLIART S.R.L.

BENEFICIAR
MUNICIPIUL BAIA MARE