

DESCRIEREA INVESTIȚIEI DIN PROIECTUL TEHNIC P.T.

Investitia „REVITALIZAREA CENTRULUI ISTORIC AL MUNICIPIULUI HUNEDOARA” este conformata ca dupa implementare sa asigure îndeplinirea cu succes, pe plan local, cu posibilitati de extindere în plan regional, a urmatorului obiectiv principal:
REVITALIZAREA CENTRULUI ISTORIC AL MUNICIPIULUI HUNEDOARA PRIN:

- **PRIN REABILITAREA, MODERNIZAREA ȘI DOTAREA PARCULUI LIBERTĂȚII.**

1.1 Situația actuală

Zona studiată și propusă reabilitării în cadrul prezentului proiect este zona centrului vechi al municipiului Hunedoara, județul Hunedoara, în mod particular Parcul Libertății, acesta fiind delimitat de canalul Cerna și Piața Libertății.

Starea actuală a spațiului verde din cadrul zonei istorice a Municipiului Hunedoara poate fi caracterizată ca fiind necorespunzătoare pentru desfășurarea unor activități zilnice de petrecere a timpului liber de către cetățenii orașului sau turiștii care vizitează zona istorică a municipiului.

Obiectivul general al proiectului constă în reabilitarea totală a Parcului Libertății printr-o propunere de amenajare de o calitate ridicată și conformă cu standardele actuale, în scopul atragerii vizitatorilor spre centrul vechi istoric, atragerea localnicilor pentru petrecerea timpului liber într-un mediu plăcut, dar și îmbunătățirea serviciilor publice în Municipiul Hunedoara, în vederea creșterii calității vieții și asigurării unei dezvoltări regionale durabile.

Infrastructura pietonală existentă este degradată, aleile sunt deteriorate și necesită lucrări de refacere. Aleile existente sunt din asfalt turnat, dar la momentul de față acestea s-au crăpat datorită efectului îngheț-dezgheț și necesită schimbate.

Propunerea de reabilitare a parcului constă în refacerea totală a aleilor. Toate echipamentele vor fi demontate și înlocuite cu echipamente noi conforme cu normele europene naționale în vigoare, însoțite de certificate de conformitate.

Prin proiectul de față se dorește o readucere în imagine a unor elemente arhitecturale a anilor 1900. În acea perioadă exista un monument în mijlocul pieței (pe atunci piață). Monumentul nu s-a păstrat, ci a fost refăcut, păstrându-se doar simbolul de deasupra a acestuia. Prin implementarea proiectului se dorește refacerea monumentului la dimensiunile lui din anii 1900.

Prezentul monument este format dintr-o bară metalică în vârful căreia este pus un corb metalic cu aripile deschise. Prin reabilitarea parcului se va prelua corbul și se va așeza pe un eșafod de piatră astfel monumentul va fi mai impozant și se va asemana cu cel al anilor 1900.

Starea actuală a vegetației este precară necesitând intervenții de îngrijire și toaletare, completarea cu noi elemente de vegetație și excluderea unora care nu se încadrează în compozita generală propusă a parcului și nu prezintă interes din punct de vedere peisagistic.

Se va renunța la specii de arbuști plantați aleatoriu care nu se încadrează în compozita generală a parcului și s-au dezvoltat haotic de-a lungul timpului.

Gazonul este reprezentat de zone de vegetație insuficientă, slab îngrijită. Gazonul nu se regăsește pe întreaga zonă destinată spațiului verde, existând porțiuni unde lipsește din peisaj, iar starea generală a celui existent prezintă un grad ridicat de neuniformitate.

Se propune zona verde realizată din gazon tip rulo montat pe un strat de minim 30 cm pământ vegetal rezistentă la trafic iar acesta va fi prevăzut cu sistem de irigații.

Majoritatea arborilor maturi vor fi păstrați, amenajarea nou-propusă fiind gândită astfel încât să protejeze solul din jurul acestora.

Terenul în discuție are categoria de folosință curți construcții, este intravilan și are o suprafață de 4.525 mp.

Suprafața de intervenție a parcului – 4.525 mp – tot parcul va fi supus reabilitării

Suprafața alei, pietonale – 2.395 mp

Suprafața spațiu verde – 2.130 mp

Spațiul propus spre reamenajare – Parcul Libertății – reprezintă cel mai important spațiu public ca suprafață, funcțiuni și locație din centrul istoric, situat în apropierea punctului principal de interes al orașului – Castelul Corvinilor, urmând să deservească unui public numeros și diversificat.

Așa cum s-a menționat, starea actuală a parcului este una degradată și necorespunzătoare activităților de recreere sau alte activități care s-ar putea desfășura în spațiul public. Aleile existente sunt inestetice, fiind alcătuite preponderent din asfalt care s-a deteriorat în decursul anilor. Mobilierul urban existent se regăsește sub forma unor bănci, corpuri de iluminat și câteva coșuri de gunoi, a căror stare actuală nu oferă confortul dorit publicului vizitator. Aspectul neîngrijit al mobilierului și spațiului verde nu încadrează parcul într-un adevărat obiectiv turistic, în continuare punctându-se câteva aspecte ale imaginii parcului în momentul de față.

- imaginea globală apare neîngrijită;
- mobilierul este deteriorat și fără un stil unitar;
- iluminatul nocturn nu este gândit ambiental;
- trotuarele sunt degradate, necesitând lucrări de refacere;
- intrările nu sunt puse în valoare;
- aleile sunt incoerente (materiale și trasee);
- lipsesc activitățile legate de parc (locuri de joacă, informare, spații pentru manifestări culturale)
- zona verde se află de asemenea într-o stare neconformă, cu spații vegetale neîngrijite.
- vegetația arbustivă este slab identificată și nu este pusă în valoare;

sistemul de irigare lipsește.

1.2 Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Noua propunere de amenajare a parcului face obiectul studiului ce trebuie să propună reabilitarea, completarea și adaptarea acestuia pentru crearea unui ansamblu armonios, modern, corespunzător unui oraș european.

În amenajarea propusă pentru Parcul Libertății, având în vedere valoarea lui arhitecturală și urbană remarcabilă, s-a urmărit ca acesta să devină un spațiu public atrăgător ce oferă amenajări și dotări capabile să adăpostească manifestări culturale (spectacole, expoziții, întruniri etc.), comerciale sau sociale. Pe lângă aceste beneficii pe care transformarea parcului le aduce din punct de vedere cultural sau social, se pune un accent deosebit și pe funcțiunea de recreere, prin propunerea unor trasee pietonale relaționate cu capete de perspectivă înspre principalele atracții ale zonei. Aducerea traseului în proximitatea râului

este un alt obiectiv pe care propunerea își dorește să îl atingă, fiind cunoscut faptul că interacțiunea sonoră sau vizuală cu apa are efect de relaxare asupra oamenilor.

Prin proiectul de reabilitare a parcului se urmărește reamenajarea totală a structurii existente a parcului, prin următoarele lucrări de intervenții:

- modificare alei și accese pietonale în parc;
- transformarea parțială a parcului într-un spațiu destinat manifestărilor culturale și folosirea acestei zone pentru târguri cu specific.
- amplasarea unei fântâni arteziene sub forma unui joc de apă de la nivelul planului de călcare;
- punerea în evidență a monumentului, construirea unei zone de scenă în aer liber în proximitatea acestuia.
- crearea de alei largi care să creeze trasee coerente și să pună în evidență edificiile orașului – axa cu capătul de perspectivă către Castelul Corvinilor.
- înlocuirea mobilierului urban: bănci, coșuri de gunoi, suport pentru biciclete;
- amenajarea spațiilor verzi.

Acest proiect își propune să respecte cât mai mult omul și problemele sale, să respecte natura și să contribuie la îmbunătățirea calității mediului, precum și să fie în concordanță cu reglementările urbanistice generale. Prin urmare, își propune să contribuie la creșterea suprafețelor de spații verzi amenajate la standarde înalte, standarde considerate normale la nivel european. Urmărind aceeași structură, se propun următoarele direcții principale de acțiune:

- crearea unei imagini unitare de compoziție a întregului parc prin crearea a noi puncte de interes în zonele în care s-a observat, în urma analizei existente, necesitatea realizării amenajării acestora și marcarea celor existente. Astfel se marchează puncte importante ca și: castelul, monumentul, râul Cerna, clădirile istorice ce bordează parcul, Muzeul Fierului, etc.

- reamenajarea spațiului prin remodelarea infrastructurii pietonale. Parcul marchează intersecția vizuală a punctelor de interes local. Prin pavimentele și aleile propuse se creează legături vizuale ale acestor puncte diverse. Pavimentele sunt cu un design plăcut și modern totodată.

- propunerea jocurilor de apă și a spoturilor de lumină. Se creează un spațiu adiacent parcului, unde jocurile de lumină și apă sunt văzute ca un obiect unitar ce participă activ la viața utilizatorilor parcului.

- înlocuirea elementelor de mobilier urban (bănci, cișmele, coșuri de gunoi, rastele biciclete, stâlpi de iluminat, etc.) care să ofere un design deosebit, unitar și eficient.

- amenajarea unei platforme în fața monumentului care să marcheze poziția acestuia și totodată poziția scenei care se montează în cadrul festivităților în aer liber.

- acoperirea cu gazon rezistent la trafic a spațiilor verzi.

- întreținerea zonelor verzi cu sisteme de irigare automatizate, cu aspersoare și senzori de ploaie.

- construirea unui pod pietonal peste râul Cerna care leagă parcul și zona centrală de Muzeul Fierului.

Prin lucrări de intervenție la nivelul infrastructurii pietonale și a iluminatului stradal se va simți o îmbunătățire a spațiilor considerabilă prin:

- Pe plan social: realizarea unui spatiu de calitate, sigur, unde oamenii pot interactiona, un spatiu de loisir, de recreere, un spatiu cu care oamenii sa se poata identifica. Spatiul propus are un rol deosebit in utilizarea timpului liber al locuitorilor.
- Creșterea eficienței energetice – folosirea sistemului de iluminat cu led-uri conduce de asemenea la realizare de economie energetica prin utilizarea corpurilor de iluminat cu led-uri ce au consum semnificativ redus fata de corpurile clasice cu descarcare in sodiu.
- Numarul de locuitori care beneficiază de implementarea proiectului – reprezinta practic toti locuitorii orasului.
- Spatii publice modernizate – modernizarea arhitecturala si peisagistică a parcului este realizata in scopul accesului publicului larg la acest spatiu considerat spatiu public.
- Cresterea atractivitatii parcului – marirea gradului de interes prin cresterea atractivitatilor din interiorul parcului si datorita aspectului modern si estetic.
- Solutia tehnica propus prin proiect raspunde in totalitate scopului/obiectivelor acestuia.
- Necesitatea abordarii integrate a problemelor economice, sociale si de mediu din zonele urbane degradate – imbunatatirea conditiilor pentru dezvoltare durabila a orasului prin modernizarea peisagistica a zonelor urbane, acest lucru ducand la cresterea calitatii vietii in zona de actiune a proiectului.
- Reabilitarea fizica a spatiilor publice – reabilitarea reprezinta chiar obiectul prezentei documentatii
- Cresterea atractivitatii orasului – marirea gradului de interes prin cresterea atractivitatii orasului datorita aspectului modern si estetic
- Protejarea mediului inconjurator, context obligatoriu pentru toate actiunile identificate – imbunatatirea calitatii mediului prin cantitatea de CO2 absorbita, prin realizarea de bariere verzi fonice si de poluare.

2. Indicatorii urbanistici existenți

Terenul în discuție are categoria de folosință curți construcții, este intravilan și are o suprafață de 4.525 mp. Suprafața parcului aparține Domeniului public al Municipiului Hunedoara și este administrată de Primăria Municipiului Hunedoara.

Suprafața totală a parcului – 4.525 mp

Suprafața alei, pietonale – 2.395 mp

Suprafața spațiu verde – 2.130 mp

POT existent – 0,00% - Nu există construcții pe sit

CUT existent – 0,00

- **Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției „REVITALIZAREA CENTRULUI ISTORIC AL MUNICIPIULUI HUNEDOARA” - PRIN REABILITAREA, MODERNIZAREA ȘI DOTAREA PARCULUI LIBERTĂȚII**, conform DG DE LA FAZA PROIECT TEHNIC:

a. *Valoarea totala a investitiei este de 3.572.957,17 lei fara TVA.*

Valoarea totala a investitiei este de 4.245.162,85 lei inclusiv TVA 19%.

Valoarea totala a investitiei C+M este de 3.002.954,68 lei fara TVA 19%

b. Indicatori urbanistici investitie

Suprafața totală a parcului – 4.525 mp

Suprafața alei, pietonale – 2.395 mp

Suprafața spațiu verde – 2.130 mp

POT existent – 0,00%

CUT existent – 0,00

c.durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: lucrarea se va executa până la 1 noiembrie 2023

	lei	euro
Valoare TOTALA PROIECT fara TVA	3.572.957,17	722.875,89
Valoare TVA proiect	672.205,69	135.999,69
Valoare ELIGIBILA PROIECT fara TVA	3.325.567,54	672.824,07
Valoare TVA ELIGIBIL	625.417,52	126.533,6
Total ELIGIBIL PROIECT	3.950.985,06	799.357,65
Valoare NEELIGIBILA PROIECT fara TVA	247.389,63	50.051,52
Valoare TVA neeligibila proiect	46.788,16	9.466,11
Total NEELIGIBIL PROIECT	294.177,79	59.517,63
NERAMBURSABIL 98% DIN TOTAL ELIGIBIL	3.871.965,36	783.370,50
CONTRIBUTIE PROPRIE – 2% DIN TOTAL ELIGIBIL	79.019,70	15.987,15
CONTRIBUTIE PROPRIE NEELIGIBIL	294.177,79	59.517,63
TOTAL CONTRIBUȚIE PROPRIE	373.194,49	75.504,18
TOTAL PROIECT	4.245.162,85	858.875,28

PROIECTANT,
S.C. GEVIS PROTEAM S.R.L.



MEMORIU JUSTIFICATIV

DIFERENȚE DALI – PROIECT TEHNIC

Proiect nr.1252/2021: „REVITALIZAREA CENTRULUI ISTORIC AL MUNICIPIULUI HUNEDOARA – PRIN REABILITAREA, MODERNIZAREA ȘI DOTAREA PARCULUI LIBERTĂȚII
Beneficiar: MUNICIPIUL HUNEDOARA

Anexa Nr. 7

Diferențe din devizul general faza DALI - faza PT				
al obiectivului de investiții				
Revitalizarea centrului istoric al municipiului Hunedoara - Parcul Libertății - Liste de cantități și devize confidențiale la faza de proiectare				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (exclusiv TVA) DALI	Valoarea (exclusiv TVA) PT	diferente valoare
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	12.263,06	12.263,06	0,00
1.3.1	Amenajare pentru protectia mediului	12.263,06	12.263,06	0,00
1.3.1.1	Amenajare pentru protectia mediului	12.263,06	12.263,06	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 1		12.263,06	12.263,06	0,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	4.905,22	12.067,14	7.161,92
2.5	Instalatii hidroedilitare	4.905,22	12.067,14	7.161,92
2.5.5	Camin de bransare	2.452,61	2.604,87	152,26
2.5.6	Racord canalizare	2.452,61	9.462,28	7.009,67
TOTAL CAPITOLUL 2		4.905,22	12.067,14	7.161,92
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	3.500,00	3.500,00	0,00
3.1.1	Studii de teren	3.500,00	3.500,00	0,00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2.000,00	2.000,00	0,00
3.3	Expertiză tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	110.500,00	110.500,00	0,00
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0,00	0,00	0,00

3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	36.000,00	36.000,00	0,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2.000,00	2.000,00	0,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	4.000,00	4.000,00	0,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	68.500,00	68.500,00	0,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul finaciar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	27.000,00	27.000,00	0,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	14.000,00	14.000,00	0,00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	9.000,00	9.000,00	0,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Const	5.000,00	5.000,00	0,00
3.8.2	Dirigenție de șantier	13.000,00	13.000,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 3		143.000,00	143.000,00	0,00
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	2.820.502,88	2.895.772,60	75.269,72
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	12.000,00	32.851,87	20.851,87
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	132.000,00	274.970,00	142.970,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	100.000,00	100.000,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 4		3.064.502,88	3.303.594,47	239.091,59
CAPITOLUL 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	50.000,00	50.000,00	0,00
5.1.1	Lucrări de construcții pentru organizarea șantierului	50.000,00	50.000,00	0,00
5.1.1.7	Organizare de santier	50.000,00	50.000,00	0,00
5.1.1.7.1	Organizare de santier	50.000,00	50.000,00	0,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	31.896,39	33.032,49	1.136,10
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	14.498,36	15.014,77	516,41
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	2.899,67	3.002,95	103,28
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	14.498,36	15.014,77	516,41
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	15.000,00	15.000,00	0,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	4.000,00	4.000,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 5		100.896,39	102.032,49	1.136,10

CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL:		3.325.567,54	3.572.957,17	247.389,63
din care: C+M (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1.1)		2.899.671,16	3.002.954,68	103.283,52

Diferențele de valori sunt date de:

- corectarea listelor de cantități, în conformitate cu detaliile apărute în urma definitivării proiectului tehnic.
- la stabilirea prețurilor unitare s-a ținut cont de rata inflației. Indicele lunar al prețurilor de consum pentru perioada Noiembrie 2019 - Martie 2022 este de 5,31%.

Indicele lunar al prețurilor de consum - Rezultatele cautarii

Perioada curenta	Perioada de referinta	TOTAL IPC (%)
2022 - Martie	2019 - Noiembrie	115,31

- din total general, actualizarea conform indicelui de inflație este de 176.587,63 lei, restul de valoare este dat de corectarea cantităților și a încadrărilor de lucrări, față de faza DALI.

Conform Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, devizul general este estimativ, revizuirea acestuia fiind necesară ținând cont de indicii de inflație și de legislația în vigoare aplicabilă.

De la data întocmirii fazei DALI și până la data elaborării Proiectului Tehnic, obiectivul propus spre reabilitare a suferit deteriorări, deteriorări care au dus la creșterea necesarului de intervenții și deci la o majorare a costurilor de investiție/intervenție. De asemenea diferențele au apărut în urma actualizării cantitatilor de lucrari care au fost calculate luand in considerare situatia reala din teren la data intocmirii PT-ului. Pe langa aceasta, la faza PT au rezultat diferente in urma intocmirii listelor de cantități care sunt mai detaliate decât estimările prezentate in DALI.

Proiectant,

SC GEVIS PROTEAM SRL

