



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

pentru actualizarea Anexei privind descrierea sumara a investitiei aprobata prin art. 2 din HCL nr. 395/24.05.2024 privind aprobarea documentatiei tehnico-economice faza Proiect Tehnic si a indicatorilor tehnico-economici pentru investitia "Lucrari de interes public local pentru amenajare de noi spatii verzi si pentru constructii cu caracter educativ si sportiv - Amenajare Gradina Urbana Nufarul in zona cuprinsa intre strada Meiului, strada Lotus, Complex Lotus si strada Vavilov"

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința extraordinară de îndată din data de 25.07.2025;

Examinând proiectul de hotărâre pentru actualizarea Anexei privind descrierea sumara a investitiei aprobata prin art. 2 din HCL nr. 395/24.05.2024 privind aprobarea documentatiei tehnico-economice faza Proiect Tehnic si a indicatorilor tehnico-economici pentru investitia "Lucrari de interes public local pentru amenajare de noi spatii verzi si pentru constructii cu caracter educativ si sportiv - Amenajare Gradina Urbana Nufarul in zona cuprinsa intre strada Meiului, strada Lotus, Complex Lotus si strada Vavilov";

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 303765 din data de 24.07.2025;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 30377 din data de 24.07.2025 prin care Direcția Management Proiecte cu Finanțare Internațională propune Consiliului Local al municipiului Oradea aprobarea modificarii art.2 din HCL nr. 395/24.05.2024 privind aprobarea Anexei 1 faza PT aferenta proiectului "Lucrari de interes public local pentru amenajare de noi spatii verzi si pentru constructii cu caracter educativ si sportiv - Amenajare Gradina Urbana Nufarul in zona cuprinsa intre strada Meiului, strada Lotus, Complex Lotus si strada Vavilov", proiect depus spre finanțare din fonduri europene pe perioada de programare 2021 – 2027, ca parte din OS2.6: Dezvoltarea infrastructurii culturale și de petrecere a timpului liber, 2.6.1 Dezvoltarea infrastructurii pentru agrement și sport.

Având în vedere necesitatea promovarii dezvoltării integrate și incluzive a municipiului Oradea prin crearea și modernizarea infrastructurii turistice, se presupune amenajarea unui nou spațiu verde, alături de seră, turn și pasarelă unde elementele minerale alături de conceptul de vegetație creează un cadru propice promenadei, jocului și interacționării între membrii comunității.

În conformitate cu prevederile art. 44 al. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată,

Văzând avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În baza art. 129 alin. (2) lit. b), lit. d), alin. (4) lit. d), lit. e), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (3) lit. a) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărăște:

Art.1 Se aproba actualizarea Anexei privind descrierea sumara a investitiei aprobata prin art. 2 din HCL nr. 395/24.05.2024 privind aprobarea documentatiei tehnico-economice faza Proiect Tehnic si a indicatorilor tehnico-economici pentru investitia "Lucrari de interes public local pentru amenajare de noi spatii verzi si pentru constructii cu caracter educativ si sportiv - Amenajare Gradina Urbana Nufarul in zona cuprinsa intre strada Meiului, strada Lotus, Complex Lotus si strada Vavilov".

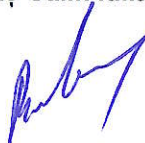
Art. 2 Celelalte prevederi ale HCL 395/24.05.2024 rămân neschimbate.

Art. 3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Management Proiecte cu Finantare Internațională.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Direcția Management Proiecte cu Finantare Internațională
- Direcția Economică prin grija D.M.P.F.I.
- Se publică în Monitorul Oficial al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin Iulian

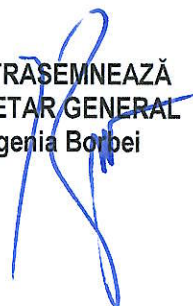


Oradea, 25 iulie 2025
Nr. 461

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



pentru actualizarea Anexei privind descrierea sumara a investitiei aprobata prin art. 2 din HCL nr. 395/24.05.2024 privind aprobarea documentatiei tehnico-economice faza Proiect Tehnic si a indicatorilor tehnico-economici pentru investitia "Lucrari de interes public local pentru amenajare de noi spatii verzi si pentru constructii cu caracter educativ si sportiv - Amenajare Gradina Urbana Nufarul in zona cuprinsa intre strada Meiului, strada Lotus, Complex Lotus si strada Vavilov"

I. DATE GENERALE

Obiectul proiectului

Obiectiv: „Crearea unui spațiu urban multifuncțional și atractiv prin dezvoltarea integrată și holistică a unei infrastructuri de agreent în Municipiul Oradea, care să promoveze turismul durabil, să îmbunătățească calitatea vieții locuitorilor și să consolideze coeziunea comunitară.

Amplasament: Imobilul este situat parțial în Situl Arheologic de la Oradea, punct Salca, cod RAN 26573.36

Proiectant : TERA design studio S.R.L.

Beneficiar : MUNICIPIUL ORADEA

Faza de proiectare: PT

DESCRIERE GENERALĂ

Amenajarea grădinii urbane Nufărul pornește de la dorința de a oferi locuitorilor și vizitatorilor municipiului Oradea o zonă de petrecere a timpului atât în aer liber, cât și în cadrul unor spații interioare. Conceptul presupune construcția unei sere, a unui turn și a unei pasarele pietonale, amplasate într-un spațiu verde dinamic, unde elementele minerale alături de conceptul de vegetație creează un cadru propice promenadei, jocului și interacționării între membrii comunității. Acestea sunt deservite de o tramă de circulații carosabile și pietonale; se formează astfel cupluri de accese – circulații dispuse relativ la circulațiile perimetrare astfel încât fluxurile de utilizatori să fie preluate coerent și distribuite în cadrul grădinii urbane. O atenție deosebită este acordată elementelor de signalistică care prezintă în diferite forme informații pentru orientare și cultural-educative.

Amenajarea grădinii urbane Nufărul cuprinde următoarele obiecte:

- Obiect 01 Seră;
- Obiect 02 Turn și pasarelă;
- Obiect 03 Grădina Nufărul.

Proiectul urmărește amenajarea și punerea în valoare a amplasamentului descris, prin îmbogățirea funcțională și de expresie urbanistică și transformarea acestuia într-o zonă atractivă pentru toți locuitorii orașului. Scenariul are în vedere tratarea ansamblului ca un tot unitar, în mod nefragmentat, pe baza unui concept holistic de amenajare, cuprinzând toate aspectele necesare a fi

tratate în cadrul acestuia (existent versus propus din punct de vedere social, cultural, ecologic, economic etc.).

Construcțiile propuse (seră; turn și pasarelă) au funcțiuni care se încadrează armonios în amenajarea peisagistică de tip grădină urbană și oferă un cadru propice de petrecere a timpului liber atât pentru localnici, cât și pentru turiști. Arhitectura deosebită și funcțiunile construcțiilor sporesc atractivitatea zonei și susțin dezvoltarea turistică a municipiului Oradea.

OBIECT 01 SERĂ

Sera este o construcție propusă, cu structură metalică, cu două nivele (P+1), care alătură spațiului principal, al serei, spații cu diverse destinații – zona dedicată personalului Universității, bistro, grupuri sanitare și spații tehnice.

Ca limbaj arhitectural, s-a urmărit integrarea în fondul construit din zonă, respectându-se prevederile din PUZ și contextul în care se amplasează. Se propune o arhitectură contemporană, punându-se accentul pe materiale și soluții inovative. Această construcție va reprezenta un „landmark” și arhitectura sa este una reprezentativă, care contribuie la îmbunătățirea imaginii urbane în zona și atrage vizitatorii.

Construcția are trei accese, care se realizează la nivelul parterului din circulațiile grădinii urbane:

- Acces principal;
- Acces personal universitate;
- Acces personal și marfă bistro.

Accesul principal se realizează printr-o ușă care oferă acces în windfang; prin intermediul următoarei uși se face accesul în lobby/sera mică. Din lobby se realizează accesul spre cele trei zone principale ale parterului: sera, în axul principal, accesibilă printr-o ușă; zona pentru personalul Universității, spre stânga; zona pentru personal, grupuri sanitare și spațiul tehnic, spre dreapta.

Construcția are o axă principală, determinată de accesul principal, în lungul căreia se succed accesul principal cu windfang, spațiul lobby/seră mică și sera.

Parterul este împărțit în trei zone principale: sera; zona pentru personalul universității (sală multifuncțională și laborator); zona spațiilor pentru personal (vestiar, grup sanitar), grupurilor sanitare și spațiului tehnic.

Cele trei zone sunt articulate de windfang și de un spațiu central.

Sera este un spațiu înalt de două nivele. Sera prezintă pe pereții opus accesului spații de depozitare la parter, iar la etaj un foyer, care poate fi accesat printr-o scară în linie.

Foyer-ul se continuă cu o terasă circulabilă. De la nivelul terasei circulabile, acoperișul coboară în pantă (amfiteatru) până la cota terenului natural. Acoperișul este realizat în sistem **acoperiș verde intensiv**.

Etajul este împărțit în **trei zone principale**: sera; spații administrative (precum sală de ședințe, birouri, arhivă etc.); bistro și grupurile sanitare.

Circulația pe verticală se realizează prin trei noduri:

- Scară și ascensor electric MRL pentru 8 persoane în zona dedicată personalului universității;
- Scară în zona pentru personal, recepție, grupuri sanitare, respectiv bistro și grupuri sanitare;
- Scara în linie care face accesul spre foyer-ul serei.

Fațade

- **Fațadă ventilată** – pentru fațade principală și fațadele laterale, până unde începe sera;
- În dreptul serei, pentru închiderea exterioară se folosește o fațadă ușoară de tip **sistem de perete cortină**, cu elemente dispuse într-o compoziție în care se distinge o dominantă verticală;
- Fațadele amfiteatrului sunt finisate cu **plăci de aluminiu compozit**.

Acoperirea

- Zona destinată personalului Universității și bistro-ului este acoperită în **șarpantă** în două ape, finisată cu **tablă de aluminiu**;
- Sera este acoperită în **șarpantă** cu două ape, finisată cu **sticlă**;
- Zona **circulabilă** este acoperită în **terasă**, finisată cu **microciment**;
- **Acoperișul verde** este de tip **intensiv** și coboară în pantă de la cota terasei circulabile la cota terenului natural. Pe direcție transversală sunt poziționate elemente de șezut, formând astfel un **amfiteatru**.

Pentru a asigura **accesibilitatea persoanelor cu dizabilități**, proiectul serei propune o serie de măsuri și soluții detaliate care să faciliteze accesul și deplasarea în incinta clădirii și în grădina urbană adiacentă. Aceste măsuri sunt esențiale pentru a garanta că toate persoanele, indiferent de abilități, pot beneficia de facilitățile oferite. Aceste soluții sunt integrate în proiect astfel:

Accesibilitatea clădirii:

- Intrarea principală la nivel cu solul;

- Ușa principală de acces este suficient de largă pentru a permite trecerea unui scaun cu rotile;
- Windfang accesibil: Spațiul de tip windfang (un vestibul închis care protejează împotriva curenților de aer) este proiectat astfel încât să permită manevrarea ușoară a unui scaun cu rotile;
- Lift electric MRL (Machine Room-Less) pentru 8 persoane: Liftul este amplasat în zona dedicată personalului Universității și oferă acces facil între parter și etaj. Este proiectat pentru a fi utilizat de către persoane cu dizabilități, având dimensiuni adecvate pentru un scaun cu rotile și butoane de control accesibile;
- Indicatoare vizuale și tactile: Liftul este dotat cu indicatoare (atât vizuale, cât și tactile) pentru a asigura utilizarea de către persoane cu deficiențe de vedere.

OBIECT 02 TURN ȘI PASARELĂ

Ansamblul format de turn și pasarelă are scopul de a oferi utilizatorilor un nou mod de a traversa spațiul, precum și de a-l observa.

Ca limbaj arhitectural, s-a urmărit integrarea în fondul construit din zonă, respectându-se prevederile din documentațiile de urbanism și contextul în care se amplasează. Se propune o arhitectură contemporană, punându-se accentul pe materiale și soluții inovative. Această construcție va reprezenta un „landmark” și arhitectura sa este una reprezentativă, care contribuie la îmbunătățirea imaginii urbane în zona și atrage vizitatorii.

Se propune o **pasarelă pietonală suspendată** care să traverseze grădina urbană. Poziționarea intrărilor și ieșirilor de pe această pasarelă este corelată cu actualele și viitoarele zone frecventate pietonal. Pasarela este o circulație pietonală suspendată care poate fi accesată prin trei scări care pornesc din cadrul amenajării grădinii urbane. Suplimentar, pe pasarelă se poate ajunge prin intermediul turnului.

Turnul propus poate fi accesat din grădina urbană și de pe pasarela suspendată care traversează grădina, în zona unde aceste două construcții se întâlnesc.

Turnul prezintă o **casă a scării** situată central. Accesul se poate realiza pe această scară sau de la nivelul pasarelei, care ajunge în dreptul primului nivel. Accesul între nivelele turnului se realizează printr-o scară cu două rampe de întoarcere la 180° (per nivel).

Pasarela este realizată pe **structură metalică**, este formată din trei segmente și nu este acoperită. Turnul este o construcție pe structura metalică cu trei nivele (P+2), deschisă și acoperită.

Atât scările, cât și pasarela au balustradă metalică. Turnul prezintă balustradă la cele două etaje, precum și la scară.

- Alimentarea, contorizarea și distribuția energiei electrice;
- Instalație de producere energie electrică cu panouri fotovoltaice
- Instalații pentru iluminat interior și exterior;
- Instalații pentru iluminatul de siguranță;
- Instalații pentru prize și receptoare de putere;
- Instalații de protecție împotriva loviturilor de trăsnet;
- Instalații de protecție împotriva șocurilor electrice;
- Instalația de detectare, semnalizare și alarmare incendiu;
- Instalația de evacuare a fumului și a gazelor fierbinți;
- Instalații de date-voce (IDV) și distribuție semnal TV (ITV).

ii. Instalații sanitare

- Instalații sanitare exterioare, care cuprind: rețeaua exterioară de alimentare cu apă rece potabilă; rețeaua exterioară de stingere a incendiilor cu hidranți exteriori; rețeaua exterioară de canalizare a apelor uzate menajere și pluviale;
- Instalațiile sanitare interioare care cuprind: instalația de distribuție a apei reci și a apei calde; instalații de stingere incendii; instalația de canalizare a apelor uzate menajere; instalația de canalizare a apelor pluviale/meteorice.

Apa caldă de consum va fi preparată de punctul termic proiectat, ce folosește apa geotermală și se va acumula apa caldă într-un acumulator cu capacitate de 300 litri amplasat în camera tehnică de la parterul serei. Se urmărește utilizarea sustenabilă a resurselor naturale, prin captarea apelor pluviale și prin folosirea energiei solare (prin panouri solare).

iii. Instalații termice

- Instalații termice exterioare care cuprind: rețeaua exterioară de alimentare cu energie termică; rețeaua exterioară de evacuare a apei.
- Asigurarea cantității de energie termică, necesară instalațiilor din clădire, se va face prin intermediul unui bransament la rețeaua de termoficare a localității Oradea. Prin bransamentul propus, rețeaua de termoficare furnizează apă geotermală la temperatura agentului de 80°C.*

- Instalații termice interioare care cuprind: instalația de încălzire în pardoseală; instalații de alimentare cu agent termic a bateriilor de încălzire aferente CTA-lor; instalații în centrala termică.

iv. Instalații de ventilare-climatizare

- Instalațiile de ventilare-climatizare care cuprind: instalația de ventilare-climatizare pentru zona universitate; zona primire parter; zona bistro etaj; zona seră.
- Instalațiile de climatizare care cuprind: sistem VRV 1, sistem VRV 2 – zona bistro.

7. Lucrări de amenajare peisagistică:

- Acoperiș verde: Implementarea acoperișului verde intensiv, inclusiv plantarea vegetației și amenajarea elementelor de șezut tip amfiteatru.
- Grădina urbană: Amenajarea spațiului exterior adiacent, cu alei, zone verzi, și diverse elemente de peisagistică. Se propune dotarea cu mobilier urban de diferite tipuri – bănci, mese, rasteluri de biciclete, hamace, grătare decorative pentru arbori, coșuri de gunoi, cișmele, panouri informative, sistem de orientare etc.

7. Lucrări speciale:

- Instalarea echipamentelor echipamentelor specifice pentru gestionarea mediului intern al serei
- Accesibilitate: Implementarea lifturi pentru persoane, asigurând conformitatea cu normele de accesibilitate.

8. Lucrări de infrastructură:

- Drumuri și căi de acces: Amenajarea drumurilor și căilor de acces necesare pentru vehicule și pietoni.
- Parcări: Crearea locurilor de parcare pentru personal și vizitatori – 30 locuri parcare.

Fiecare tip de lucrare implică echipe specializate și coordonare atentă pentru a asigura un rezultat final de calitate și conform cu standardele de construcție și design.

PRINCIPII DE PROIECTARE

Proiectul folosește drept principii de proiectare soluții bazate pe natură (NBS).

- Amenajarea grădinii urbane în sine este o soluție bazată pe natură pentru a ameliora microclimatul orașului. Suprafața plantată întinsă contribuie la dezvoltarea biodiversității și la controlul temperaturii și a apelor pluviale. Amplasamentul este judicios ales în proximitatea Parcului Salca; se formează astfel o zonă verde întinsă și variată, care se constituie drept pol verde în cadrul rețelei de spații verzi a municipiului.
- Plantarea de arbori. Mare parte a conceptului de plantare se bazează pe introducerea unui număr ridicat de arbori în amenajare. Dispuși atât în pată/masiv (în zona sondei geotermale), în aliniament/barieră (de-a lungul străzii Meiului și a circulației carosabile propuse), precum și rarefiat pe cuprinsul pajiștii urbane, arborii sunt introduși în concept pentru multiplele funcții pe care le întreprind. Plantarea de arbori vine ca răspuns față de poluarea inerentă produsă de traficul auto, îmbunătățește calitatea apei, a aerului și a solului, susține biodiversitatea, oferă umbră. Toate speciile introduse sunt autohtone pentru a asigura o bună acomodare la microclimatul local și o stare fitosanitară bună.
- Folosirea apei geotermale pentru încălzirea serei. Încălzirea geotermală este un proces care nu prezintă riscuri pentru factorii de mediu. Sistemul nu elimină substanțe nocive, nu produce zgomote sau vibrații puternice și presupune un consum redus de energie.
- Parte a acoperișului serei este acoperiș verde de tip intensiv. Acoperișul verde intensiv are o multitudine de avantaje. Acest tip de acoperiș verde preia parte din apele pluviale, urmând ca o cantitate mai mică să ajungă în rețeaua publică. Prin trecerea apei pluviale prin *buffer-ul* format de plante și sol, aceasta se purifică. Acoperișul verde intensiv ajută la purificarea aerului și reducerea temperaturii ambiante, ceea ce reduce consumul de energie al construcției. Acoperișul verde intensiv contribuie, alături de restul grădinii urbane, la dezvoltarea biodiversității.

CARACTERISTICI TEHNICE ȘI PARAMETRII SPECIFICI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

- Prezenta investiție este împărțită în 3 obiecte, după cum urmează:
 - Obiect 1 – Sera;
 - Obiect 2 – Turn și pasarelă;
 - Obiect 3 – Grădina Nufărul.
- Bilanț teritorial grădina urbană Nufărul:

Nr. crt.	Denumire criteriu	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
	UTR cf. PUG/PUZ	Vs/M4/IS		Vs/M4/IS	
A	Suprafață totală teren	47.955,41	100,00	47.955,41	100,00
1	S. construită la sol	-	-	2.127,98	4,44
	Seră	-	-	1.606,00	3,35
	Turn și pasarelă	-	-	521,98	1,09
2	S. desfășurată maxim	-	-	3.766,31	-
	Seră	-	-	3.199,00	-
	Turn și pasarelă	-	-	567,31	-
3	S. spațiu verde	-	-	34.548,26	72,04
4	S. circulații și accese	-	-	11.279,17	23,52
	din care:				
	Carosabil	-	-	3.905,56	8,14
	Ocazional carosabil	-	-	1.171,31	2,44
	Pietonal	-	-	5.573,90	11,62
	Zona împrejmuită - Sonda Nufărul (nu este inclusă în proiect)	-	-	628,4	1,31

- Suprafață teren (conform acte): 47.955,41 mp
- Suprafață teren (conform măsurători): 47.955,41 mp

- Suprafață amenajată: 47.327,01 mp

- Regim de înălțime maxim:
 - Obiect 1 – Sera – P+1, H max – 13,35 metri;
 - Obiect 2 – Turn și pasarelă – P+2, H max - 18,45 metri (turn); 6,16 metri (cota de călcare pasarelă), 7,36 metri (balustradă pasarelă).

- Suprafața utilă (totală):

- Obiect 1 – Sera – 1,985.47 mp
 - Obiect 2 – Turn și pasarelă – 567,31 mp
- Suprafața construită (la sol):
- Obiect 1 – Sera – 1.606,00 mp;
 - Obiect 2 – Turn și pasarelă – 521,98 mp;
- TOTAL: 2.127,98 mp
- Suprafața desfășurată maxim:
- Obiect 1 – Sera – 3.199,00 mp;
 - Obiect 2 – Turn și pasarelă – 567,31 metri;
- TOTAL: 3.766,31 mp
- POT (Procent de ocupare a terenului): 4,44%
- CUT (Coeficientul de utilizare a terenului): 0,08

Indicatorii propuși prezentați fac referire la toate construcțiile de pe amplasament

Indicatori tehnico-economici:

Valoarea totală a investiției: 123,594,195.97 RON inclusiv TVA, respectiv 103,997,568.76 RON fara TVA

Valoare C+M: 92,487,412.28 RON inclusiv TVA, respectiv 77,720,514.51 RON fara TVA

Durata de executie a lucrarilor de constructie: 24 luni

Proiectant,
arh. Tamara ROSETI



