

SCURTA DESCRIERE A INVESTITIEI – PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

FAZA: PROIECT TEHNIC / DTAC

PROIECT: REGENERARE URBANA A SPATIULUI PUBLIC SITUAT INTRE STR. TRAIAN VUIA, B-DUL REPUBLICII, STR. PIATA FLORILOR SI B-DUL CORVIN

SCURTA DESCRIERE A INVESTITIEI:

Obiectivul general este revitalizarea si regenerarea spatiilor publice din arealul studiat, pentru a deveni mai durabil in fata provocarilor generate de schimbarile climatice, mai estetic si atractiv, mai variat din punct de vedere functional, pentru a genera atractivitate pentru locuitori si turisti si pentru a creste calitatea spatiilor publice si intari comunitatile locale din zona propusa pentru interventie.

Obiectivele specifice ale proiectului vor fi:

- Amenajarea, regenerarea si extinderea suprafetelor de spatiu verde activ, prin valorificarea spatiilor verzi reziduale existente in proximitatea imobilelor de locuire si extinderea suprafetei Parcului Central cu insertii de spatiu verde in zona de locuire din partea de nord a sitului de interventie;
- Cresterea mixitatii functionale a spatiilor publice interioare zonelor de locuire colectiva, prin crearea si amenajarea de spatii publice atractive si functionale, precum si prin amenajarea de infrastructuri care sa permita pe viitor dezvoltarea de mici activitati economice, sociale, culturale si/sau educationale;
- Desigilarea platformelor betonate/asfaltate si amenajarea in mod permeabil a zonelor rezultate in urma restructurarii suprafetelor betonate, si cresterea capacitatii spatiului public de a raspunde mai adecvat provocarilor si efectelor schimbarilor climatice pe viitor.

Obiectivele privind zonele verzi din orașe vizează atât extinderea lor spațială, cât și diversificarea biologică, urmărind totodată refacerea unui sistem coerent de spații verzi. Acest lucru se realizează, pe de o parte, prin conectarea acestor zone între ele și, pe de altă parte, prin recrearea legăturilor cu zonele naturale din împrejurimi. In cazul de fata se va urmări conectarea zonei verzi aferente Parcului Central de zonele verzi reziduale dintre imobilele de locuire colectiva dintre strazile T.Vuia si 22 Decembrie 1989.

Proiectul propus este un proiect integrat de dezvoltare a infrastructurii și facilităților pentru regenerarea urbană a spațiilor publice centrale si gestionarea infrastructurii în scopul încurajării unei mobilități urbane durabile în cadrul unui spațiu public atractiv, sustenabil si incluziv.

Reabilitarea și modernizarea infrastructurii rutiere în vederea diminuării traficului rutier și reducerea emisiilor de carbon reprezintă un efort important în promovarea sustenabilității și protejarea mediului înconjurător.

Proiectul va avea un impact ridicat atât la nivel social și cultural, cât și de mediu – ca expresie a dezvoltării urbane durabile - urmărind creșterea calității vieții locuitorilor din municipiul Hunedoara, prin reamenajarea spațiului public central și restructurarea arterelor de circulație într-un mod estetic și funcțional, atractiv, sustenabil în raport cu mediul înconjurător și rezilient la provocările generate de efectele schimbărilor climatice din ce în ce mai evidente, dar și a unui spațiu public incluziv, adaptat așteptărilor și comportamentelor tuturor categoriilor de utilizatori potențiali, adică a locuitorilor acestui municipiu.

Conceptul estetic are la bază, păstrarea imaginii unui cadru antropic cât mai puțin intruziv, folosindu-se materiale brute, de piatră, pavaje în loc de asfalt, lemn, metal, acestea regăsindu-se la nivelul pavajului și a mobilierului urban. Această abordare poate crea un aspect autentic și în armonie cu caracterul funcțional al zonei.

În cazul amenajărilor de spații verzi din cadrul scuarurilor/parcurilor, conceptul propus are la bază axialitatea pentru potențarea perspectivelor către fondul construit existent și totodată, din punct de vedere funcțional, realizarea continuității spațiilor publice și conectarea lor prin menținerea axelor formulate la nivelul amplasamentului. Axa de bază va fi amplasamentul strazii 22 Decembrie 1989, iar punctele de conexiune cu spațiile interstediale clădirilor de locuire colectivă vor fi marcate prin amenajarea unor spații publice active, ca loc de manifestare publică și puncte de interes.

Dat fiind că amenajarea peisagistică este dispusă liniar, în lungimea unor artere de circulație - Bd. Dacia în partea de sud și str. 22 Decembrie 1989 în partea de nord, s-a avut în vedere amplasarea unor zone atrătoare sau elemente de semnal cum ar fi: fântâni, ochiuri de apă, zone de piațete, etc. Per total amenajarea propusă urmărește regenerarea acestor zone în conformitate cu nevoile utilizatorilor și într-o manieră rezilientă și adaptabilă la efectele schimbărilor climatice și în același timp conservatoare cu contextul actual și fondul construit.

Proiectul de investiție propus de administrația locală Hunedoara va urmări revitalizarea spațiilor din zona centrală a municipiului în corelare cu principiile **Noului Bauhaus European**. În acest sens, intervențiile vor trebui să asigure un caracter integrat al celor trei componente NBE, anume: **componenta estetică** – intervențiile propuse trebuie să fie frumoase, atractive, placute, **componenta sustenabilă** – asigurarea durabilității intervențiilor cu orientare către oferirea de răspunsuri concrete provocărilor schimbărilor climatice și **componenta incluzivă** – implicarea beneficiarilor finali, comunitatea locală, rezidenții spațiilor care fac obiectul proiectului de investiție în planificarea intervențiilor, propunerea de soluții funcționale pentru spațiile publice și realizarea unui calendar de activități și acțiuni care să revitalizeze în mod real spațiile publice regenerate.

Pornind de la obiectivul de corelare cu principiile și direcțiile **Noului Bauhaus European (NBE)**, disfuncționalitățile spațiului propus pentru intervenție vizează caracterul estetic al spațiilor publice, capacitatea existentă de a răspunde provocărilor generate de schimbările climatice și analiza funcțională a spațiului public din perspectiva funcțiilor socio-economice, educative și de petrecere a timpului liber. Intervențiile pentru regenerare urbană care vizează transformarea și reinventarea spațiului public urmărind îndeplinirea în mod integrat reconectarea cu natura, recâștigarea unui sentiment de apartenență la comunitate, prioritate pentru locurile și persoanele care au cea mai mare nevoie, necesitatea asigurării durabilității intervențiilor, cu focus pe ciclul de viață și a unei abordări integrate – economia circulară. Reabilitarea și revitalizarea integrată a spațiilor publice urbane din cartierele de locuințe colective se va realiza prin investiții în spații verzi - scuaruri, parcuri, în infrastructura de mobilitate nemotorizată – alei pietonale care asigură accesul la locuințe și servicii curente, restructurarea parcarilor rezidențiale care conduc la eliberarea spațiului public ce poate fi utilizat de cetățeni, piețe publice, piațete etc., locuri de joacă pentru copii, mobilier urban, utilități publice și pentru creșterea sentimentului de securitate a spațiilor publice - camere de supraveghere video, facilități wi-fi și acces la soluții digitale. Prin proiect se urmărește reconfigurarea spațiului public pentru utilizare multiplă, cu accent pe redarea spațiului pentru cetățeni – deplasări nemotorizate, spații de socializare în detrimentul spațiului utilizat pentru vehiculele personale.

Nu în ultimul rând, propunerile de intervenții, atât la nivel integrat, dar și cele punctuale, se subscriu obiectivului de a realiza un spațiu public de calitate, așa cum este el definit: Spațiu cu utilizări și activități multiple, spațiu confortabil și de imagine (branding local), un spațiu accesibil și cu conexiuni la nivelul rețelei urbane și nu în ultimul rând, un spațiu al socializării, al comunității, al integrării și incluziunii.

Un spațiu public de calitate, ține cont de aceste trăsături. Un spațiu public de calitate ajută oamenii să se conecteze și să interacționeze, să formeze o comunitate mai unită. Un spațiu public de calitate reprezintă orașul care oferă calitatea vieții, orașul care este construit pentru oameni.

Prezentul proiect investițional va contribui la îndeplinirea unor părți semnificative din indicatorii de realizare asumați la nivel regional, aferenți Obiectivului Specific RSO5.1:

Spații deschise create sau reabilitate în zonele urbane – Ținta 2029: 520.000,00 m² <- suprafața de spații publice modernizată/reabilitată/regenerată prin prezentul proiect este de **22.353,69 m²**, reprezentând **4,29% din ținta totală a programului**.

Alături de aceste rezultate, prin implementarea proiectului se urmărește atingerea următoarelor rezultate:

Creșterea calității vieții locuitorilor din municipiul Hunedoara prin îmbunătățirea raportului de m² de spațiu verde pe cap de locuitor:

- Creșterea suprafeței de spațiu verde în zona de intervenție: creștere cu peste 25% față de situația existentă;



- Dezvoltarea aliniamentelor de arbori maturi, cu retenție ridicată de CO₂ de-a lungul arterelor incluse în proiect și în alveolele de spațiu verde existente în zona centrală a municipiului: plantarea a 132 arbori
- Scaderea emisiilor GES;

Reorganizarea spațiului public într-un mod echitabil pentru toate categoriile de beneficiari ai infrastructurii publice urbane:

- Reducerea suprafeței carosabile și ocupate de autoturisme și transformarea acestora în suprafețe pentru deplasări nemotorizate și spațiu verde: reducerea suprafeței carosabile cu peste 21%.
- Adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu mobilitate redusă.

Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

Caracteristici tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții

Stabilirea categoriei de importanță a construcției s-a făcut în baza prevederilor art. 22, secțiunea 2, din Legea nr. 10/18 ian 1995 (actualizată în 2016) și în baza ordinului MLPAT nr. 31/N/02 oct 1995.

Determinarea punctajului acordat:

Tabel Error! No text of specified style in document.-1 - Factorii pentru stabilirea categoriei și clasei de importanță

Nr. crt.	Denumirea factorului determinant	Coef. de unicitate k(n)	Criterii asociate			Punctajul factorului determinant P(n)
			p(i)	p(ii)	p(iii)	
1	Importanța vitală	1	1	3	2	$1 \times 6/3 = 2$
2	Importanța social-economică și culturală	1	4	4	2	$1 \times 10/3 = 3$
3	Implicarea ecologică	1	1	1	1	$1 \times 3/3 = 1$
4	Necesitatea luării în considerare a duratei de utilizare	1	6	3	3	$1 \times 12/3 = 4$
5	Necesitatea adaptării la condițiile locale de teren și mediu	1	2	2	1	$1 \times 5/3 = 2$
6	Volumul de muncă și de materiale necesare	1	4	2	1	$1 \times 7/3 = 2$
TOTAL PUNCTAJ FACTORI DETERMINANȚI						14

Prin compararea punctajului total acordat factorilor determinanți cu grupele de valori corespunzătoare categoriei de importanță (tab. 3 – Metodologie), rezultă că lucrarea se încadrează în:

Categoria de importanță „C” (normală) și Clasa de importanță III (construcție de importanță medie).

Intervenții comune ambelor scenarii

Conceptul de amenajare în vederea regenerării și revitalizării spațiilor publice situate în proximitatea Parcului Central este unitar și se bazează pe câteva elemente cheie:

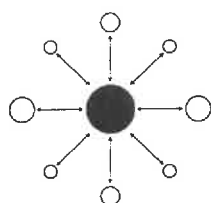
- Extinderea Parcului Central către zonele de locuire colectivă din partea de nord, extinderea zonelor verzi și integrarea spațiilor verzi reziduale în complexul spațiilor verzi urbane, cu rol activ;
- Eliminarea circulației auto de pe strada 22 Decembrie 1989 și transformarea sa în ax pietonal care să conecteze un ansamblu de puncte-cheie de-a lungul traseului
- Diversificarea funcțională a spațiilor publice, în special a celor interstițiale din zonele de locuire colectivă – blocurile CM2-CM4.

În acest sens, se propune un singur concept de amenajare a spațiului în vederea regenerării și revitalizării sale, cu diferențe funcționale și constructive pentru parte din elementele propuse, așa cum va fi detaliat ulterior.

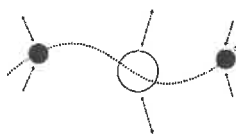
Conceptul General al zonei studiate, s-a bazat pe realizarea unui **proiect integrat** de amenajare peisagistică, urbanistică, arhitecturală, pentru realizarea unui **traseu de promenadă cu accent pe regenerare urbană a spațiilor verzi și de dezvoltare a zonei**, prin realizarea unui traseu ce conectează zonele verzi interstițiale blocurilor cu Parcul Central și care se integrează armonios în teritoriu atât din punct de vedere al funcțiunilor, cât și estetic și al ambianței generale propuse (funcțiuni, dotări, spații publice, vegetație, efecte spațial-volumetrice de vegetație, cromatică, textură, implementarea de mobilier urban variat, iluminat decorativ, elemente de signalectică).

Conceptul a păstrat și conservat potențialul și valorile locale existente pe sit, la nivelul peisajului urban și arhitectural, în generarea unui **peisaj inteligent/de tip smart**, pe care prin propunere îl va revitaliza, renatura și dezvolta, cu scopul de a susține regenerarea urbană a zonei de studiu, inclusiv prin nivelul de dotare publică comunitară.

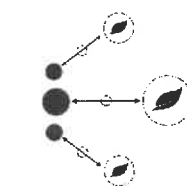
Conservarea peisajului și dezvoltarea zonei prin noi funcțiuni necesare și echipamente, se va face prin susținerea dezvoltării **peisajului integrat** al zonei, într-un mod eco-sustenabil și rezilient, prin focalizarea pe următoarele **direcții principale majore: regenerare, conservare, dezvoltare, planificare și amenajare a peisajului** (cvasi-/semi-natural – spațiu verde, construit – urban și arhitectural, cultural).



1. PRINCIPIUL
NODURILOR CENTRALE
GENERAREA UNEI DIVERȘITĂȚI
FUNCȚIONALE



2. PRINCIPIUL
NODURILOR DE CAPĂȚ/REPERELOR
OFERIREA UNOR PUNCTE DE
REFER



3. PRINCIPIUL CORIDOARELOR
VERZI
RELATIA DINTRE CENTRUL
ASEZĂRII ȘI CADRUL NATURAL



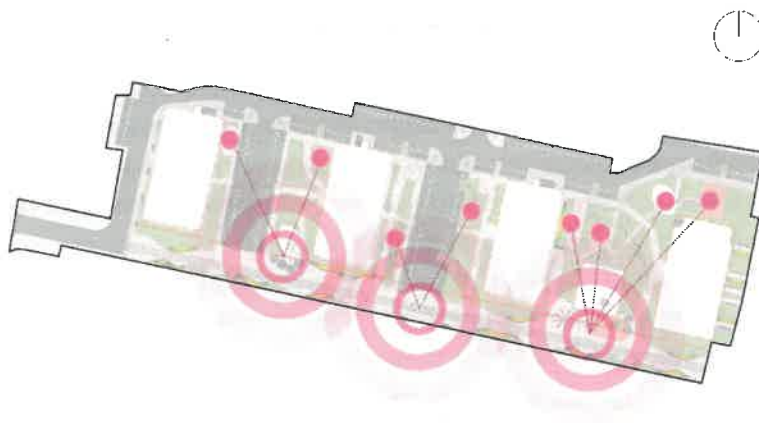
4. PRINCIPIUL LIMITELOR
DELIMITAREA CLARĂ A ZONEI PIETONALE
PRIN AMPLASAREA CIRCULAȚIILOR AUTO
ÎN EXTERIORUL CENTRULUI

"They must be patterned together to provide a satisfying form"
Kevin Lynch 1960

Figură - Scheme conceptul propunerii; Sursa imaginii: Studiu Peisagistic elaborat FIP Consulting

Amenajarea peisagistică propusă urmărește integrarea armonioasă a funcțiunilor urbane și naturale prin aplicarea unor principii de organizare spațială bine definite. Proiectul pune accent pe crearea unui spațiu public atractiv și funcțional, care să îmbunătățească calitatea vieții locuitorilor și să promoveze interacțiunea socială și respectul pentru mediul natural. Principiile esențiale de amenajare care stau la baza acestui concept sunt **principiul nodurilor centrale**, **principiul nodurilor de capăt/reperelor**, **principiul coridoarelor verzi** și **principiul limitelor**.

1. Principiul nodurilor centrale: Generarea unei diversități funcționale



Figură - Concept General Zona de intervenție– Principiul nodurilor centrale; Sursa imaginii: Studiu Peisagistic elaborat FIP Consulting

Nodurile centrale vor reprezenta **punctele esențiale de atracție și interacțiune socială** în cadrul amenajării. Acestea vor fi amplasate strategic, în zone cu trafic pietonal intens, asigurând un acces facil și promovând o gamă variată de activități. Fiecare nod va avea o funcțiune specifică, de la spații publice și locuri de recreere până la zone destinate activităților culturale și educative.

Acestea sunt gândite ca spații multifuncționale care răspund diferitelor nevoi ale comunității, aducând oamenii împreună prin activități diverse și conectându-i la alte zone prin fluxuri naturale de trafic pietonal. Fiecare nod central ar putea fi conceput în așa fel încât să contribuie la identitatea generală a spațiului și să ofere o experiență specifică, diversificând interacțiunile sociale.

Piațetele publice vor fi amenajate pentru a găzdui activități multiple, incluzând evenimente culturale, piețe sezoniere și expoziții temporare.

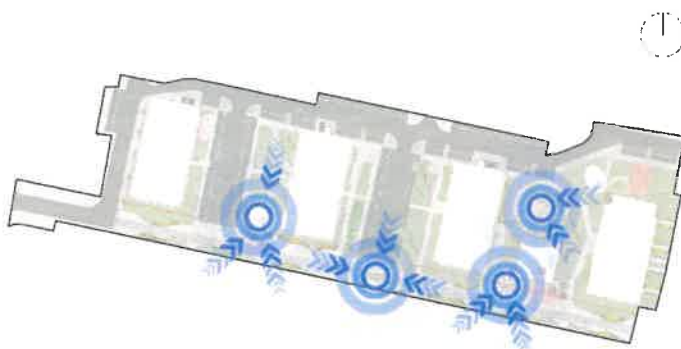
Zonele de relaxare și recreere vor fi înverzite și dotate cu mobilier urban modern, pentru a încuraja utilizarea lor ca spații de întâlnire și socializare.

Zonele destinate activităților sportive vor fi integrate în mod natural în peisaj, pentru a deservi nevoile comunității, de la locuri de joacă pentru copii până la zone de sport multifuncționale pentru tineri și adulți.

Concluzii: Nodurile centrale devin adevărate „inimi” ale comunității, oferind oportunități de interacțiune, colaborare și schimb de idei. Ele favorizează coeziunea socială prin crearea unui spațiu comun, accesibil și atractiv pentru toți locuitorii și vizitatorii. În plus, aceste zone contribuie la dezvoltarea economică locală, sprijinind afacerile mici și activitățile culturale și comerciale.

În concluzie, nodurile centrale nu sunt doar spații de tranzit, ci adevărate hub-uri de activitate, care integrează funcționalitatea cu experiența socială și culturală, susținând dezvoltarea unei comunități vibrante și dinamice.

2. Principiul nodurilor de capăt/reperelor: Oferirea unor puncte de reper



Figură - Concept General Zona de intervenție– Principiul nodurilor de capăt/reperelor; Sursa imaginii: Studiu Peisagistic elaborat FIP Consulting

Nodurile de capăt sau reperele vor fi utilizate pentru a marca clar structura spațiului și a oferi orientare vizitatorilor. Acestea vor include elemente arhitecturale și peisagistice cu valoare

simbolică, vizibile din diverse puncte ale amplasamentului, ajutând la crearea unui sentiment de coerență spațială și identitate locală.

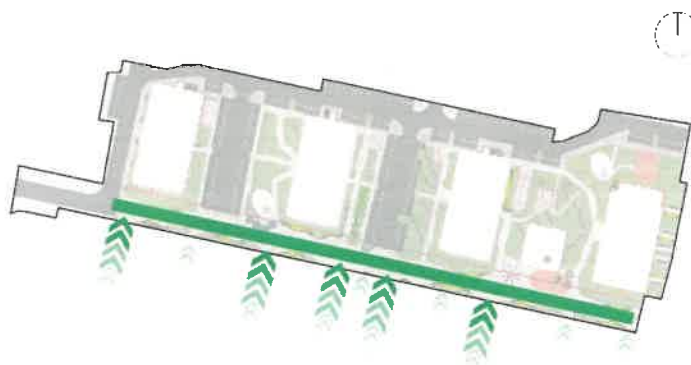
Repere arhitecturale precum elemente decorative (carusel), pavilioane sau fântâni arteziene vor fi plasate în puncte cheie, pentru a atrage privirea și a facilita orientarea în spațiu.

Repere naturale, cum ar fi arbori de mari dimensiuni sau grupuri vegetale distincte, vor completa reperele arhitecturale, creând un echilibru între elementele naturale și cele construite.

Concluzii : Reperele nu oferă doar orientare și structură spațială, dar și influențează profund modul în care oamenii percep și interacționează cu spațiul. Ele creează o experiență memorabilă pentru vizitatori și un sentiment de mândrie pentru comunitatea locală (paviment cu motive tradiționale locale). De asemenea, prin legătura lor cu istoria, cultura și peisajul natural, reperele contribuie la păstrarea moștenirii locale și la dezvoltarea unei identități puternice.

În concluzie, nodurile de capăt sau reperele reprezintă un element esențial în designul urban și peisagistic, oferind **orientare, simbolism și un sentiment de coerență și identitate locală**. Ele creează un cadru vizual clar pentru mișcarea și interacțiunea în spațiu, contribuind în același timp la consolidarea unei comunități vibrante și unice.

3.Principiul coridoarelor verzi: relația dintre amplasament și cadrul natural



Figură - Concept General Zona de intervenție– Principiul coridoarelor verzi; Sursa imaginii: Studiu Peisagistic elaborat FIP Consulting

Coridoarele verzi vor juca un rol esențial în conectarea amplasamentului cu zonele naturale din jur. Acestea vor asigura nu doar o **legătură funcțională și vizuală** între spațiul urban și cel natural, ci vor contribui și la îmbunătățirea calității mediului, creând **culoare ecologice și spații de recreere** pentru comunitate.

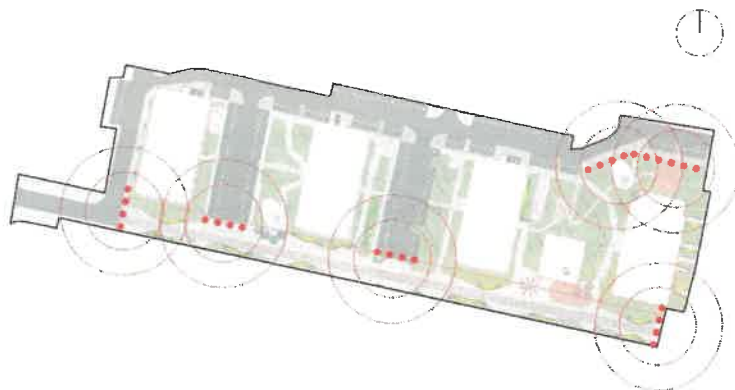
Zonele de vegetație din cadrul coridoarelor vor include arbori, arbuști și plante perene, contribuind la crearea unei microclime mai plăcute și la reducerea poluării fonice și atmosferice.

Geometria urban-spațială și arhitecturală a zonei, este completată de elementul de tip ax de direcționare ce va realiza legătura compozițională, fiind reprezentat de alveole verzi ce reprezintă extinderi vizuale și psihologice la nivelul parcului aflat în proximitate.

Zonele funcționale importante ale propunerii, au fost marcate la nivel conceptual prin integrarea lor de-a lungul axului compozițional dominant longitudinal pe care se amplasează și dispun atât zonele cu activități și funcțiuni active, cât și pasive din amenajarea peisagistică propusă la nivel spațial-volumetric.

Concluzii: Coridoarele verzi nu sunt doar infrastructuri funcționale care conectează orașul cu zonele naturale, ci devin veritabile coloane vertebrale ecologice și sociale. Ele îmbunătățesc semnificativ calitatea vieții, oferind locuitorilor acces la spații verzi, facilități recreative și trasee sigure pentru mobilitate sustenabilă. În plus, contribuie la echilibrul ecologic prin promovarea biodiversității, reducerea poluării și combaterea schimbărilor climatice. Astfel, coridoarele verzi reprezintă nu doar o investiție în mediul natural, ci și în sănătatea și bunăstarea comunității.

4. Principiul limitelor: Delimitarea clară a zonei pietonale și amplasarea circulațiilor auto în exteriorul centralității



Figură - Concept General Zona de intervenție– Principiul limitelor; Sursa imaginii: Studiu Peisagistic elaborat FIP Consulting

Pentru a crea un spațiu pietonal sigur și prietenos, circulația auto va fi restricționată în zona de promenadă. Limitele zonei pietonale vor fi clar delimitate prin amenajări peisagistice și elemente de infrastructură urbană, încurajând deplasarea pe jos sau cu mijloace de transport nepoluante.

Străzile pietonale vor fi separate de traficul auto prin bariere vegetale sau elemente arhitecturale precum bănci, jardiniere sau pavimente diferențiate.

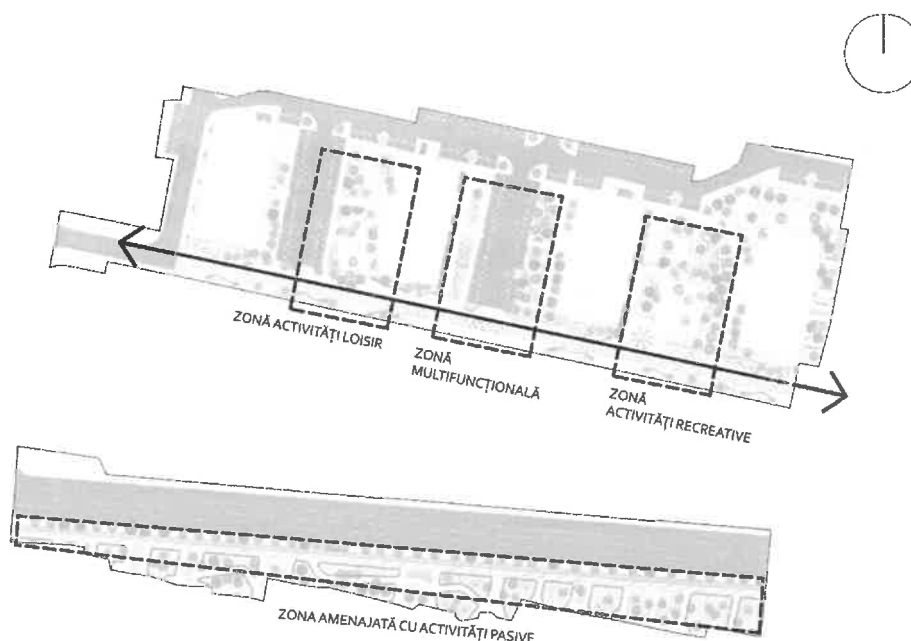
Accesul auto va fi limitat la vehiculele de urgență și de aprovizionare, pentru a reduce poluarea și a promova un mediu mai sănătos și mai sigur pentru pietoni.

Concluzii: Prin restricționarea circulației auto și crearea unei zone de promenadă delimitată clar de amenajări peisagistice și elemente de infrastructură urbană, spațiul pietonal devine mai sigur și prietenos. Separarea traficului auto prin bariere vegetale și elemente arhitecturale, precum bănci sau pavimente diferențiate, contribuie la o atmosferă plăcută și la o mobilitate sustenabilă. Limitarea accesului auto doar la vehiculele de urgență și aprovizionare reduce poluarea și încurajează utilizarea transportului nepoluant, îmbunătățind astfel calitatea mediului și siguranța pietonilor.

Prin aplicarea acestor **principii** de amenajare peisagistică, proiectul își propune să creeze un spațiu urban echilibrat, unde funcționalitatea, estetica și sustenabilitatea să fie integrate armonios.

— Concept unitar la nivelul zonificării funcționale, comun ambelor scenarii

În urma analizei sitului pe diferite paliere de studiu, în corelare cu cerințele din tema de proiectare, cu necesitățile zonei observate în timpul vizitelor pe sit, s-au propus următoarele **zone funcționale majore ale amplasamentului**.



Figură - Hartă zone funcționale propuse pe amplasament; Sursa imaginii: Studiu Peisagistic elaborat FIP Consulting

1. AX STRUCTURANT LONGITUDINAL - axul structural longitudinal reprezintă coloana vertebrală a amenajării peisagistice, un element principal care traversează întreg spațiul și organizează funcțional și estetic diferitele zone. În proiectarea peisagistică, acest ax servește drept ghid orientativ și legătură între diferite puncte de interes, asigurând o continuitate vizuală și funcțională între ele. Axul longitudinal traversează în mod strategic întreaga amenajare, conectând nodurile centrale și punctele de reper. Acest element spațial creează un traseu clar și intuitiv de-a lungul peisajului, ghidând utilizatorii prin spațiu și ajută la orientare.

Axul structural longitudinal joacă un rol fundamental în organizarea și coerența spațială a amenajării peisagistice. El asigură continuitate, creează puncte de interes și oferă o tranziție funcțională și estetică între diferite zone ale peisajului, integrând elementele naturale și urbane într-o structură unitară.

2. ZONA DE PIAȚETĂ PUBLICĂ MULTIFUNCȚIONALĂ– amplasată în centrul zonei studiate, se propune a deveni un spațiu public urban amenajat, care cuprinde:

- piațeta pietonală cu funcțiuni publice integrate
- zona gradenată de odihnă tip mini-amfiteatru în aer liber care folosește panta cornișei propuse și se deschide către piața publică, putând fi utilizată împreună sau separat;
- zona de joacă pentru copii de diferite vârste - cu aparate de joc speciale în cromatică veselă, fiind adiacente și necesare cartierului rezidențial amplasat în proximitatea imediată a amplasamentului;
- fântâna arteziană încastrată în paviment - este un element de peisaj modern, care aduce un dinamism subtil și elegant în spațiul public. Aceasta se integrează perfect în amenajarea peisagistică contemporană a amplasamentului, oferind un punct de atracție vizual și o interacțiune plăcută pentru utilizatori, fără a încălca vizual spațiul sau a perturba fluxurile de circulație pietonală.

3. ZONĂ ACTIVITĂȚI LOISIR ȘI SOCIALIZARE

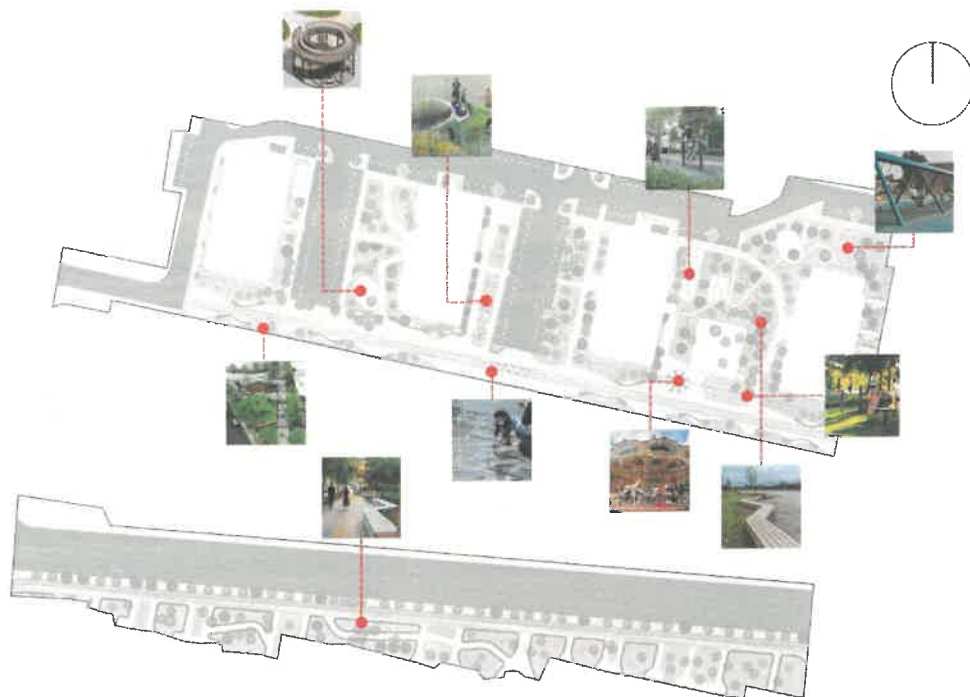
- zone de fitness - zona de fitness este proiectată pentru a promova un stil de viață activ, oferind echipamente de antrenament funcțional și spații deschise pentru exerciții. Aceasta va fi amplasată într-un loc ușor accesibil și va fi destinată tuturor categoriilor de vârstă.
- Loc de joacă - locul de joacă este destinat celor mici, oferind un spațiu sigur și atractiv pentru explorare și distracție. Acesta va fi amenajat astfel încât să stimuleze imaginația și să ofere oportunități variate de joacă activă ;
- un mini-pavilion deschis - amplasate în aer liber destinate micilor activități comunitare și oferă protecție în timpul anotimpului cald/ploios.

4. ZONĂ ACTIVITĂȚI RECREATIVE

- zona carusel de joacă - zona de joacă cu carusel este o atracție centrală destinată copiilor și familiilor. Acest spațiu este conceput pentru a oferi o experiență de joacă plăcută, sigură și interactivă, având în același timp o integrare armonioasă în peisajul general. Caruselul, ca piesă principală a zonei, aduce o notă de **nostalgie și bucurie, devenind un punct de interes vizual și funcțional.**
- loc de joacă - locul de joacă este destinat celor mici, oferind un spațiu sigur și atractiv pentru explorare și distracție. Acesta va fi amenajat astfel încât să stimuleze imaginația și să ofere oportunități variate de joacă activă ;
- zone de fitness - zona de fitness este proiectată pentru a promova un stil de viață activ, oferind echipamente de antrenament funcțional și spații deschise pentru exerciții. Aceasta va fi amplasată într-un loc ușor accesibil și va fi destinată tuturor categoriilor de vârstă.

4. ZONĂ DECORATIVĂ CU ACTIVITĂȚI PASIVE – Zona decorativă cu activități pasive și alveole de odihnă reprezintă un spațiu destinat relaxării, contemplării și reconectării cu natura. Într-un cadru amenajat peisagistic, acest spațiu oferă refugii intime, numite alveole, care sunt special concepute

pentru a încuraja activități pasive precum cititul, meditația sau simplele momente de liniște în aer liber dar și interacțiune socială între membrii comunității. Integrarea elementelor naturale și a mobilierului urban confortabil transformă acest spațiu într-o oază de relaxare, potrivită pentru toate categoriile de vârstă.



Figură - Propuneri de tip „moodboard”; Sursa imaginii: autorii proiectului și imagini Pinterest cu rol exemplificativ de tip mood board

Toate zonele funcționale vor beneficia o amenajare peisagistică specifică și particulară, care să le pună în valoare funcțiunile dominante și activitățile, utilizând specii de vegetație locală, adaptată, rezistentă la schimbările climatice, cu mentenanță minimală, cu un procent dominant de copaci și arbuști înalți, care pot asigura necesarul de spațiu verde public amenajat, pentru minimizarea efector formării insulei de căldură și al schimbărilor climatice.

Vegetația sănătoasă existentă se va păstra (cf. concluziilor Studiului Dendrologic) și va fi completată din punct de vedere peisagistic cu zone verzi dezvoltate pe volume de tip scenografic (foioase și cu frunza persistentă), cu grupuri cromatice (zone grupuri decorative, ierburi rezistente la uscăciune și plante aromate), cu foliaj și textură diversă, în

diferite anotimpuri, precum si cu perdele verzi de protecție fonică si vizuală aferentă vecinătăților posibil poluante prin zgomot sau noxe.

— Interventii caracteristice pentru Scenariul 1 (selectat)

Pentru usurinta in identificarea interventiilor, se propune delimitarea zonelor de interventie in subzone, astfel:

Subzona 1 – spatiul dintre blocurile CM4 – CM3



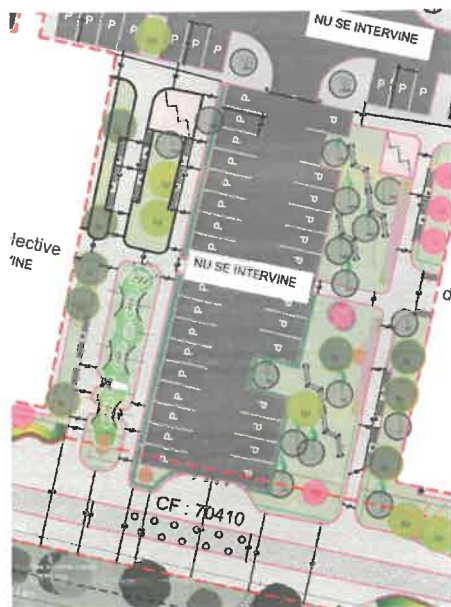
In cadrul acestui spatiu, dezvoltarea functionala a spatiului propune valorificarea spatiului verde rezidual dintre platforma de parcare rezidentiala si cladirile de locuire, pentru amenajarea unei zone active in care se propune amplasarea unui pavilion comunitar, care se continua spre axul principal pietonal (str. 22 Decembrie 1989) printr-o suita de pergole metalice dotate cu elemente de mobilier urban. Pavilionul comunitar va fi sustinut de o suita de pergole metalice si elemente de mobilier urban, devenind astfel un centru de intalnire si petrecere a timpului liber pentru comunitatea locala. In subsidiar se vor monta elemente de mobilier urban pentru activarea alveolelor de spatiu verde.

Abordarea investitionala pentru aceasta subzone propune interventii minimale din punct de vedere constructiv, fiind mai putin

intrusive pentru spatiul de locuire si pentru mediu, pastrand in acelasi timp elementele antropice recent amenajate.

Figură -Propuneri de amenajare subzona 1 (intre blocuri CM4 si CM3) – SCENARIUL 1; Sursa imaginii: captura de ecran Plan de situatie

Subzona 2 – spatiul dintre blocurile CM3 – CM2



Interventiile propuse in aceasta subzona vor urmari in acelasi mod ca in subzona precedenta valorificarea spatiilor verzi reziduale, fiind propuse volonamente de mica inaltime pentru realizarea unui loc de joaca, cu tuneluri si tobogan si in partea adiacenta (spre cladirea CM2) se va opta pentru o interventie minimala, axata pe pastrarea spatiilor verzi naturale, si se va dota acest spatiu cu elemente de mobilier urban precum banci modulare dispuse “zig-zag”, din lemn, pentru activarea acestor spatii care ar ramane altfel intr-un regim de spatiu verde rezidual. Se va obtura circulatia auto intre strazile Traian Vuia si 22 Decembrie 1989.

In cadrul acestei propuneri se vor reconfigura aleile pietonale pentru accesul la imobilele de locuire si pentru tranzitarea zonei.

Figură - Propuneri de amenajare subzona 2 (intre blocuri CM3 si CM2) – SCENARIUL 1; Sursa imaginii: captura de ecran Plan de situatie

Subzona 3 – spatiul dintre blocurile CM2 – CM1

Se va tine cont de terenul privat amplasat in centrul subzonei propusa pentru interventie; se va mentine ca spatiu verde. Intre terenul privat si axul strazii 22 Decembrie 1989 se va propune o zona activa, un loc de joaca pentru copii, caruia i se va adauga un element de tip carusel. Se vor reconfigura aleile pietonale pentru asigurarea accesului la spatiile de locuire si pentru tranzitarea zonei.

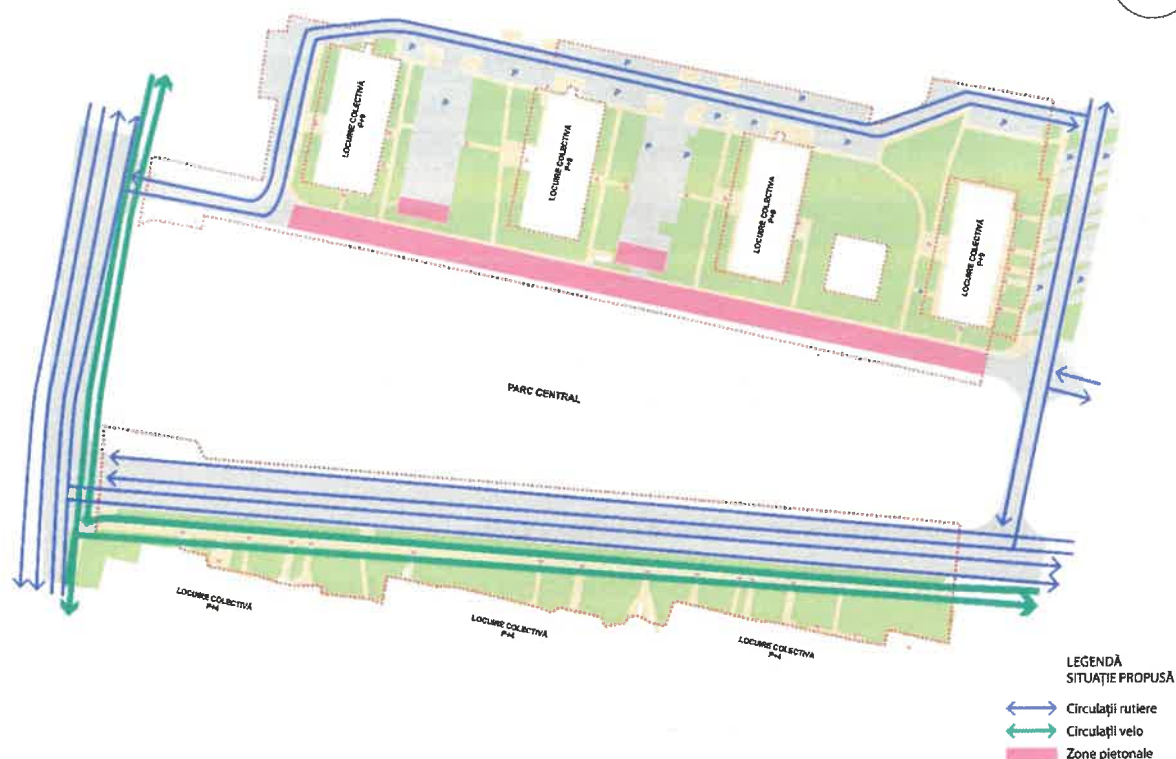


In nordul subzonei se va opta pentru o diversificare functionala, fiind propuse locuri de joaca pentru copii, cu pavilion comunitar cu elemente de mobilier urban si pentru conectarea acestora se va propune o alee secundara din pietris.

Pentru activitatile casnice ale locuitorilor se propune o zona activa in proximitatea strazii Traian Vuia, unde se vor monta atat echipamente pentru sustinerea acestor activitati, cat si echipamente pentru fitness in aer liber.

Figură - Propuneri de amenajare subzona 3 (intre blocuri CM2 si CM1) – SCENARIUL 1; Sursa imaginii: captura de ecran Plan de situatie

În cadrul acestui scenariu se propune transformarea strazii 22 Decembrie 1989 în alee pietonală, iar alveolele de parcare de reședință dintre blocurile CM2-CM3 și CM3-CM4 se vor păstra în geometria existentă. Se va obține însă circulația pe alea rutieră de legătură între Str. Traian Vuia și str. 22 Decembrie 1989.

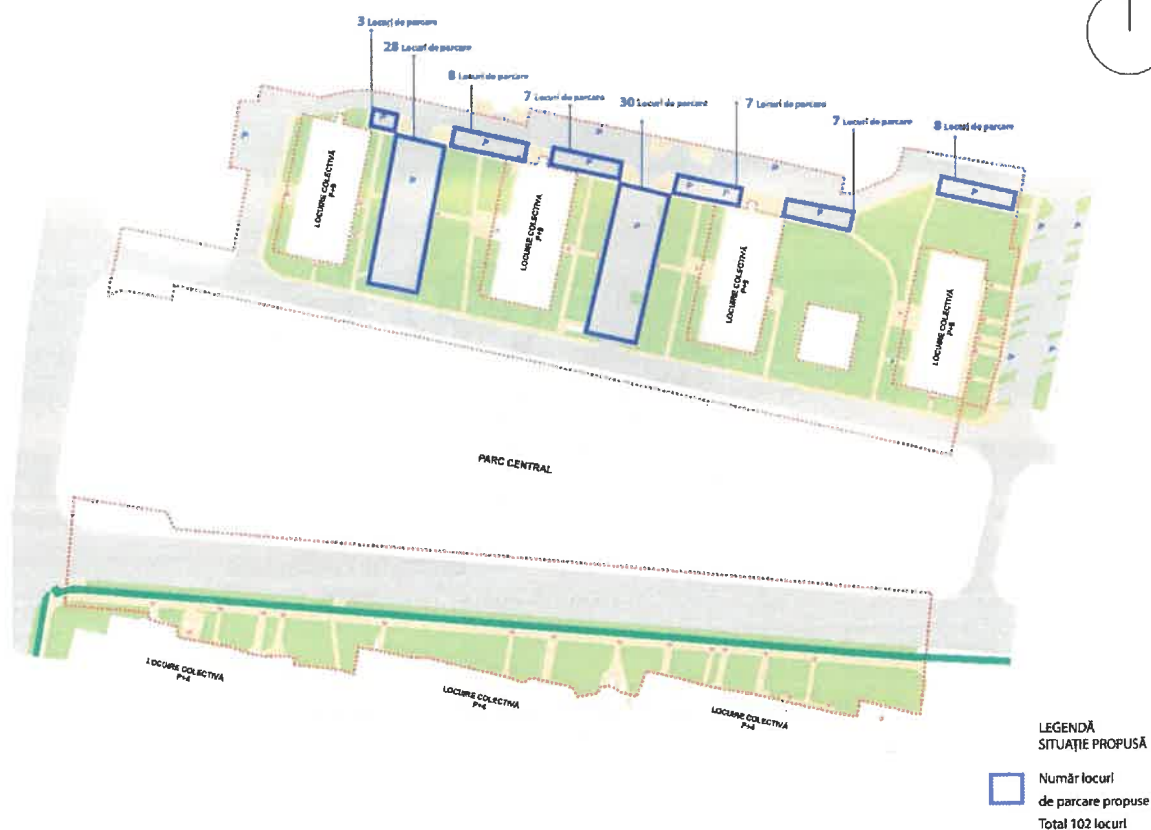


Figură - Propuneri de reconfigurare a circulațiilor în zona de studiu – Scenariul 1; Sursa imaginii: autor

În cadrul acestui scenariu nu vor avea loc restructurări ale platformelor de parcare de reședință și reducerea numărului acestora, singurele spații destinate parcarilor autoturismelor la care se va renunța fiind parcarile auto de-a lungul strazii 22 Decembrie 1989.

Reducerea numărului de locuri de parcare:

În urma realizării investiției se vor reduce cu mai bine de 33% numărul locurilor de parcare în arealul studiat, de la 153 de locuri de parcare la 102 locuri.

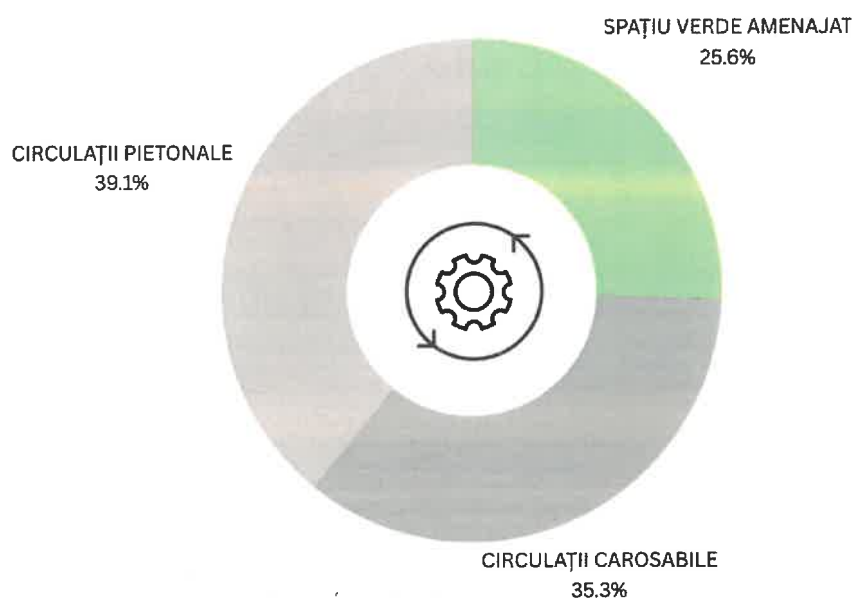


Figură - Propuneri de reconfigurare parcarilor de reședință în zona studiată – Scenariul 1; Sursa imaginii: autor

Pentru selectarea variantei optime de intervenție, a scenariului care contribuie cel mai bine la atingerea obiectivelor proiectului și ale Programului Regional Vest, este necesară compararea în mod direct a rezultatelor fiecărui scenariu:

SITUAȚIA PROPUȘĂ VARIANTA I

SUPRAFAȚA SPAȚIU VERDE DEGRADAT	0	0%
SUPRAFAȚA SPAȚIU VERDE AMENAJAT	5,719.14	25.58%
SUPRAFAȚA CIRCULAȚII CAROSABILE	7,886.70	35.28%
SUPRAFAȚA CIRCULAȚII PIETONALE	8,747.85	39.13%
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN	22,353.69	100%



Alături de aceste rezultate de bilanț teritorial, sunt relevante și următoarele rezultate ale intervenției:

- Numar arbori propusi pentru tăiere: 9 arbori;
- Numar locuri de parcare auto de reședință în aria de studiu după implementarea proiectului: 102 locuri, dintr-un număr de 153 de locuri existente în amplasament;
- Lungimea strazilor cu circulație auto, pietonizate prin proiect: 271 ml de stradă.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții

A. Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

Valoare totală a investiției: 16.540.101,20 inclusiv TVA, echivalent 3.326.248,08 euro,

din care C+M, 9.337.024,38 lei inclusiv TVA, echivalent 1.877.694,64 euro.

(la curs 1 euro = 4.9726 lei, curs Ghid PR Vest 2021-2027)

B. Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare

Investitia propusa va avea urmatoorii indicatori tehnico-economici:

Lungime infrastructură pietonală amenajată - 888,29 m, astfel:

- | | |
|-------------------------------------|-------------|
| 1. Strada 22 Decembrie, | L= 215,11 m |
| 2. Aleile adiacente Bulevard Dacia, | L= 256,48 m |
| 3. Aleea 1, | L= 46,52 m |
| 4. Aleea 2, | L = 44,55 m |
| 5. Aleea 3, | L= 21,56 m |
| 6. Aleea 4, | L = 24,45 m |
| 7. Aleea 5, | L= 45,25 m |
| 8. Aleea 6, | L= 46,55 m |
| 9. Aleea 7, | L= 46,43 m |
| 10. Aleea 8, | L= 26,39 m |
| 11. Aleea 9, | L= 35,31 m |
| 12. Aleea 10, | L=77,69 |

INDICATORI - AMENAJARE PEISAGISTICĂ			
1	Suprafață spațiu verde propusă	5.719,84	mp
2	Suprafață însămânțare gazon	2.684,11	mp
3	Suprafata locuri de joacă	270,79	mp
4	Suprafata echipamente fitness	81,03	mp
5	Arbori existenti propusi spre eliminare	9	buc
6	Arbori propusi spre plantare	132	buc
7	Arbuști propusi spre plantare	965	buc
8	Plante perene	185	buc
9	Mobilier urban	319	buc
10	Echipamente de joacă	12	buc
11	Echipamente fitness	5	buc

12	Fântână urbană	1	buc
13	Echipament carusel	1	buc

C. Indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

Rata internă de rentabilitate economică (EIRR)	8,03%
Valoare actualizată netă economică (ENPV) (lei)	7.894.839
Raporturi beneficii-costuri (BCR)	1,32

D. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: **12 luni.**

Durata estimată de realizare a obiectivului de investiții: **15 luni.**

Durata estimată de realizare a investiției include, pe lângă durata estimată pentru execuția lucrărilor și perioadele aferente etapei necesare derulării procedurilor de achiziție publică a lucrărilor de execuție și a activităților de finalizare/închidere a proiectului.

Întocmit,



FIP CONSULTING

SOCIETATEA COMERCIALĂ
F.I.P.
CONSULTING
S.R.L.
BUCUREȘTI - ROMÂNIA