

**TEMA DE PROIECTARE**  
pentru  
**CONCURSUL DE SOLUȚII**  
**CENTRU DE INOVARE ȘI PARCĂRI SUBTERANE**

1. **DENUMIREA LUCRĂRII:** Concurs de soluții - Centru de Inovare și Parcări Subterane
2. **BENEFICIAR:** Municipiul Târgu Mureș
3. **TERMEN FINAL DE ELABORARE:** 3 luni din momentul lansării oficiale a concursului de soluții
4. **NECESITATEA ȘI SCOPUL LUCRĂRII:**

➤ **NECESITATEA LUCRĂRII**

Mobilitatea în interiorul orașului trebuie să satisfacă nevoile de deplasare ale comunității; aceasta presupune accesul tuturor cetățenilor la opțiuni variate de transport care să le permită alegerea celor mai adecvate mijloace de a călători spre destinații și servicii - cheie. Având în vedere obiectivele europene de adaptare la schimbările climatice și de protejare a sănătății populației, integrate în strategiile de dezvoltare ale Municipiului Târgu Mureș, mobilitatea trebuie să devină mai prietenoasă față de cetățeni și față de mediu prin creșterea accesibilității cetățenilor la modurile de transport mai eficiente și mai puțin poluante și prin reducerea poluării atmosferice și fonice, a emisiilor de gaze cu efect de seră și a consumului energetic. În acest sens, Municipiul Târgu Mureș dorește să descurajeze utilizarea autovehiculului personal și să încurajeze utilizarea transportului în comun și deplasările ca pietoni sau ca bicicliști/utilizatori de trotinetă.

În cadrul conceptului integrat de mobilitate al orașului, diversificarea facilităților de deplasare a cetățenilor, cu accent pe dezvoltarea infrastructurii pietonale și pentru biciclete/ trotinete și pe creșterea accesului la transport în comun, concomitent cu desființarea parcarilor la bordură și concentrarea acestora în anumite puncte, precum și juxtapunerea parcarilor de automobile cu stații de transport în comun și cu parcări pentru biciclete/ trotinete sunt factori importanți în atingerea acestor obiective.

Calitatea spațiului urban este direct afectată de modul în care este rezolvată mobilitatea la nivelul orașului. În contextul urbanistic existent al zonei construite protejate a municipiului, soluțiile de mobilitate, fie că este vorba de designul coridoarelor destinate deplasărilor, fie că ne referim la modul de amplasare a parcarilor, trebuie să se subordoneze cadrului urban și să evite dezavantajarea perspectivelor către ansambluri sau clădiri valoroase. În acest sens, unul din pașii necesari pentru eliberarea spațiului urban de elemente parazitare din punct de vedere vizual este eliminarea parcarilor de la bordură și relocarea acestora în zonele cu vizibilitate minimă, mai exact în subteran.

În demersul pe care îl justificăm aici mai ținem cont și de faptul că Târgu Mureșul este un oraș cu puternice atracții turistice fundamentate pe valorile de patrimoniu construit și de patrimoniu imaterial; municipiul este recunoscut în special pentru arhitectura Art Nouveau, iar Piața Teatrului și

Piața Trandafirilor reprezintă locul de desfășurare a mai unor evenimente culturale, alături de alte evenimente sportive, festivaluri, târguri de produse locale sau meșteșugărești. Încurajarea turismului presupune, printre altele, crearea unor facilități de parcare pentru autocare și autoturisme în apropiere de zonele de interes turistic.

Astfel, având în vedere cele de mai sus, în zona construită protejată se impune *amenajarea de locuri de parcare pentru autocare* (în prezent singurul spațiu de parcare pentru autocarele destinate turiștilor se află la o distanță de peste 500 m față de amplasamentul studiat, respectiv pe bulevardul Cetății), *eliberarea străzilor de parcările la bordură și înlocuirea acestora cu parcări cu impact vizual redus*, recomandându-se introducerea acestora în subteran. Municipiul Târgu Mureș a identificat în zona adiacentă nucleului central mai multe locații posibile de realizare a acestor parcări, dintre care prezentul concurs se organizează pentru locația din vecinătatea Teatrului Național. De asemenea, în vederea încurajării deplasărilor cu impact redus asupra mediului, se mai impune realizare de parcări pentru biciclete / trotinete și amplasarea unei stații de transport public în directă legătură cu parcările pentru autoturisme și autocare pentru facilitarea conectărilor intermodale.

Necesitatea și oportunitatea realizării unui centru de inovare în Târgu Mureș rezultă din strategiile aprobate și asumate de instituția noastră și care propun implicarea activă a acesteia în dezvoltarea domeniilor CDI, respectiv cercetare/dezvoltare/inovare. Dotat cu spații pentru conferințe, expoziții, birouri și alte activități conexe, cu echipamente de tip data center, un centru de inovare reprezintă infrastructura suport pe care autoritatea publică o poate oferi mediului universitar și privat, în baza unui parteneriat pentru comunitate.

Un concurs de soluții și un studiu aprofundat pentru spațiul menționat se justifică prin necesitatea unei tratări unitare din punct de vedere al amenajării urbanistic-peisagistice (materiale și mobilier urban folosite în spațiul public, spații verzi, iluminat public, etc.), a rezolvării circulațiilor în conformitate cu noile recomandări ale Uniunii Europene (prioritate pentru circulația alternativă și pentru transportul public), precum și prin dorința punerii în valoare a monumentelor și ansamblurilor arhitectural –urbanistice (afectate în prezent de vegetație înaltă, parcări la bordură, insuficiența iluminatului ambiental-arhitectural etc.).

Proiectul privind realizarea unei parcări pe amplasamentul propus a fost cuprins în **Planul de Mobilitate Urbană Durabilă al Municipiului Târgu Mureș** sub denumirea *Construire parking subteran/ suprateran în spate la Piața Teatrului*, cod AI2, fiind integrat la poziția nr. 35 în **Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Târgu Mureș 2016-2023**, aprobate prin HCL nr. 222/2017, respectiv prin HCL nr. 221/2017. De asemenea, proiectul a fost integrat și în documentația de **Reactualizare Plan Urbanistic General al municipiului Târgu Mureș**, aflată în procedură finală de aprobare.

Totodată este important de menționat faptul că Municipiul Târgu Mureș a semnat în data de 25.03.2021 **Convenția primarilor pentru Climă și Energie**, prin care acesta se obligă la acțiuni pentru reducerea emisiilor de Co2 cu cel puțin 40% până în 2030 prin îmbunătățirea eficienței energetice și printr-o utilizare sporită a surselor regenerabile de energie, precum și prin intensificarea rezistenței sale prin adaptarea la efectele schimbărilor climatice. Realizarea obiectivului de investiții va contribui direct și indirect la atingerea acestor obiective prin următoarele intervenții: realizarea unei clădiri neutre din punct de vedere energetic, crearea premisei necesare realizării de piste pentru biciclete pe coridoarele eliberate de parcări la sol și facilitarea utilizării modurilor ecologice de transport prin realizarea de parcări pentru biciclete în cadrul obiectivului de investiții și

interconectarea în cadrul acestuia a infrastructurii pentru biciclete, pentru transport public și pentru autovehicule personale.

### ➤ **SCOPUL LUCRĂRII**

Concursul de soluții are în vedere valorificarea potențialului urbanistic, social și economic al amplasamentului studiat. Potențialul acestuia este susținut de localizarea sa în interiorul zonei construite protejate, în strânsă legătura cu zona centrală a municipiului (Piața Trandafirilor, Piața Teatrului), cu acces la una din axele majore de circulație din zona centrală (str. Călărașilor) și acces direct dintr-o intersecție istorică de străzi, de patrimoniul arhitectural construit existent, dintre care menționăm vecinătatea Teatrului Național.

**Scopul acestui concurs** este obținerea unei soluții optime din punct de vedere arhitectural, urbanistic, peisagistic, al organizării circulațiilor și al adaptării la schimbările climatice pentru realizarea unui *centru de inovare și parcaj subteran* în zona studiată.

### ➤ **OBIECTIVELE GENERALE** ale concursului sunt:

- a) reorganizarea arhitectural urbanistică a zonei studiate și completarea frontului piețetei delimitate de intersecțiile străzilor Călărașilor, Arany Janos și Aurel Filimon;
- b) valorificarea zonei posterioare a Teatrului Național prin integrarea compozițională a noului ansamblu arhitectural - urbanistic în cadrul ansamblului Pieței Teatrului;
- c) potențarea valorilor arhitecturale și urbanistice din proximitate;
- d) încurajarea dezvoltării de construcții verzi prin crearea unui proiect pilot de clădire verde, în scopul adaptării la schimbările climatice;
- e) creșterea atractivității zonei pentru turism;
- f) contribuție la rezolvarea conflictelor de circulație existente în zonă;
- g) decongestionarea traficului zonei nordice a centrului Municipiului Târgu Mureș prin eliminarea totală sau parțială a locurilor de parcare amplasate în prezent la sol pe terenul studiat și pe străzile învecinate;
- h) creșterea deplasărilor alternative și cu mijloace de transport în comun;
- i) creșterea calității spațiilor destinate întâlnirilor sociale din zonă;
- j) îmbunătățirea condițiilor de deplasare a persoanelor cu dizabilități.

Concursul încurajează **creativitatea, calitatea tehnică a soluțiilor, fundamentarea și sustenabilitatea acestora ca fiind criterii de bază în evaluarea proiectelor.**

## **5. DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL, SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI OBIECTIVELE SPECIFICE PROPUSE**

### ➤ **DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL EXISTENT**

- **Aria de studiu și zona sa de influență** sunt delimitate conform planșei anexate.

Amplasamentul sitului: suprafața totală studiată de 6.332 mp este situată în zona construită protejată, în spatele Teatrului Național și între Banca Română de Dezvoltare și Hotelul Continental, cu ieșire la str. Călărașilor., fiind delimitată de:

- str. Aurel Filimon - la vest,
- str. Călărașilor - la nord,
- clădirea bancii BRD - la nord-est,
- clădirea Teatrului Național - la est,

- bloc de Locuinte colective P+10 - la sud
- scuar public (statuia Aranka Gyorgy) - la sud-vest

Terenurile sunt alcătuite din proprietăți publice și proprietăți private care se intenționează a fi expropriate. Amplasamentul este amenajat în prezent cu parcări individuale.

Accesul în parcare se face din strada Aurel Filimon, pe lângă scuarul verde cu statuia Aranka Gyorgy și funcționează concomitent și ca acces auto în curtea clădirii Teatrului Național și ca acces pentru aprovizionarea Hotelului Continental situat la Est de clădirea Teatrului Național. Accesul la terenul dintre BRD și Hotel Continental se face din str. Călărașilor.

Accese pietonale există în partea de Nord a Clădirii Teatrului Național, lângă accesul în "Sala Mica" a Teatrului, la sud - vest de clădirea Teatrului Național unde se afla accesul principal la un bloc de locuinte precum și pentru o serie de spații comerciale. Acest acces face legătura pietonală între strada Aurel Filimon - Galeriile Luxor - Piața Teatrului și str. Bartok Bela - prin pasajul subteran. Mai există un acces pietonal pe latura de EST a Teatrului Național care face legătura între Piața Teatrului și strada Călărașilor.

Pe străzile Aurel Filimon și Călărașilor există trotuare marginale. La intersecția străzilor Aurel Filimon - Călărașilor și Arany Janos este amenajată o intersecție giratorie. În apropierea zonei studiate se află 2 treceri de pietoni, una pe strada Aurel Filimon și una pe str. Călărașilor.

În prezent singurul spațiu de parcare pentru autocarele destinate turiștilor se află la o distanță de peste 500 m față de amplasamentul studiat, respectiv pe bulevardul Cetății, într-o zonă expusă, improprie.

- **Utilități tehnico-edilitare:**

Amplasamentul propus pentru concurs beneficiază în vecinătate de toate utilitățile necesare: apă, canalizare, curent electric, gaze, telecomunicații.

- **Reglementări urbanistice:**

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Târgu Mureș, zona studiată se încadrează în CP 1- Zona centrală în care se menține configurația țesutului urban traditional. CP 1b – subzona centrală protejată datorită valorilor urbanistice, având configurația țesutului urban tradițional, formată din clădiri cu puține niveluri (max. P+2), dispuse pe aliniament, și alcătuint un front relativ continuu la stradă.

Informațiile privind regimurile juridic, economic și tehnic ale amplasamentului studiat sunt menționate în certificatul de urbanism nr. 1026/28.06.2022 – document suport anexat pachetului de concurs.

Conform documentației de reactualizare a Planului Urbanistic General aflat în etapa finală de avizare și aprobare, zona se încadrează în *UTR CBIP – subzone dispersate existente, situate în interiorul Zonei Construite Protejate*, fiind în derulare și elaborarea Planului Urbanistic Zonal aferent zonei Construite Protejate.

Informații privind stadiul și conținutul ambelor documentații de urbanism sunt disponibile pe site-ul instituției [www.tirgumures.ro](http://www.tirgumures.ro).

Prin tema de concurs NU se impun restricții privind regimul de înălțime sau indicatorii urbanistici, prin dispunerea spațială și volumetrică a funcțiunilor propuse urmând a se asigura un

nivel de densitate urbană capabil să valorifice potențialul amplasamentului studiat, raportat la fondul construit valoros existent în vecinătate.

- **Date geotehnice, geodezice și hidrogeologice:**

**Din punct de vedere morfologic**, amplasamentul se situează în zona centrală a municipiului, în podișul Târgu Mureș, care face parte din Podișul Târnavelor și ce se caracterizează prin interfluvii netede, orientate est-vest, prin prezența domurilor gazeifere, a văilor largi, cu terase dezvoltate, adică un ținut deluros, ușor ondulat, relief cu versanți asimetrici, afectați de alunecări de teren. Amplasamentul studiat construibil se află pe un teren cvaziorizontal.

**Din punct de vedere geologic**, formațiunile de mică adâncime sunt alcătuite din depozite panoniene și pleistocene. Depozitele panoniene cuprind un orizont marnos în bază, și un altul nisipos cu intercalații de argile marnoase, în partea superioară.

Ca formațiuni acoperitoare apar depozite deluviale, cu granulație fină, alcătuite din prafuri argiloase, argile, argile nisipoase, plastic consistente la plastic vârtoase, care au luat naștere prin procese erozionale asupra stratului de bază, reprezentat prin depozite de terasă și luncă, cu altitudini relative în jurul a 100 m, în lungul văii Mureșului, alcătuite din pietrișuri și nisipuri, în care spre nord de Târgu Mureș, au fost remarcate și intercalații loessoide.

În unele locuri apar depozite lagunare prin schimbarea meandrelor râurilor și în zonele inundabile unde stă apa mult din cauza morfologiei.

Stratele formate din depozite aluvionare grosiere mediu consolidate, necoezive, interceptate între 3,10 m și 2,20 m, prezintă următoarele caracteristici geomecanice medii de calcul, care se pot lua în considerare la proiectare:

- $\gamma_v = 17,50 - 18,80 \text{ KN/cm}^3$  greutatea volumetrică în stare naturală
- $\phi = 28 - 40^\circ$  – unghiul de frecare internă
- $c = 0 - 10$  – kPa coeziunea
- $I_d = 0,45 - 0,60$  – grad de îndesare
- $IP = 27 - 42$  – indice de plasticitate (argile nisipoase)
- $E = 15000 - 30000 \text{ kPa}$  – modul de deformație liniară
- $P_{\text{conv-calc}} = 250 - 350 \text{ kPa}$  – presiunea convențională de calcul
- $\mu = 0,30 - 0,50$  – coeficient frecare dintre fundație – teren
- $\nu = 0,27 - 0,30$  – coef. lui Poisson (coef. de deformare laterală)
- $K = 10^{-1} - 10^{-3} \text{ cm/s}$  – valorile coeficientului de permeabilitate
- $K's = 0,40 - 0,60 \text{ MN/m}^3$  – coeficient de pat (conform normativ NP112 – 04, pentru placa pătrată cu latura de 30 cm)

Complexul bazal marnos a fost interceptat la 6,00 m și la 6,80 m conform forajelor executate în zonă, format din argile marnoase cenușii (plastic marnos sau marne grezoase, compacte semistâncoase, prezintă următoarele caracteristici geomecanice medii de calcul, care se pot lua în considerare la proiectare:

- $\gamma_v = 19,50 - 21,00 \text{ KN/cm}^3$  greutatea volumetrică în stare naturală
- $\phi = 20 - 25^\circ$  – unghiul de frecare internă
- $c = 20 - 75$  – kPa coeziunea
- $I_c = 0,95 - 1,20$  – grad de consistență
- $IP = 30,00 - 40,00$  – indice de plasticitate
- $M^{2-3} = 15000 - 25000 \text{ kPa}$  – model edometric

- $P_{\text{conv-calc}} = 300 - 350$  kPa – presiunea convențională de calcul
- $\mu = 0,30$  – coeficient frecare dintre fundație – teren
- $\nu = 0,35$  – coef. lui Poisson (coef. de deformare laterală)
- $K = 10^{-1} - 10^{-3}$  cm/s – valorile coeficientului de permeabilitate
- $K's = 63 - 100$  MN/m<sup>3</sup> – coeficient de pat (conform normativ NP112 – 04, pentru placa pătrată cu latura de 30 cm)

În baza investigației geotehnice, se poate releva o stratificație formată sunt umplutura eterogenă din strate coezive cu capacitate portantă scăzută după care urmează un complex aluvionar necoeziv cu pietriș mixt și nisip ± argilos amestecat în proporții variabile și grosimi variabile, nefiind interceptate lentile nisipoase afânate a fost interceptat startul de bază marnos cu intercalații nisipoase.

Stratele interceptate în general prezintă o omogenitate, având o capacitate portantă relativ uniformă.

**Din punct de vedere hidrogeologic**, apele freatice sunt legate de depozitele proluviale și unele acumulări locale ale văilor fluviale actuale și mai vechi, de formațiunile superficiale ale spațiilor interfluviale, de piemonturile de acumulare și bazinele intramontane.

Litologic, depozitele de piemont sunt alcătuite din nisipuri și argile de vârstă pleistocenă, iar depozitele de terasă sunt constituite din nisipuri și bolovănișuri de vârstă holoocenă.

Din punct de vedere climatic, zona municipiului Târgu Mureș aparține sectorului cu climă continental moderată, în care iernile sunt reci, umede și mai lungi decât în mod obișnuit, iar verile sunt răcoroase, cu zile călduroase puține la număr și cu precipitații abundente.

Principalele caracteristici meteorologice observate la stația Târgu Mureș sunt următoarele:

<b>Temperatura aerului</b>	<b>C°</b>
Temperatura medie anuală	9,0 C°
Temperatura medie a lunii celei mai reci	-4,0 C°
Temperatura medie a celei mai calde luni	16,0 C°
Temperatura maximă absolută	39,0 C°
Temperatura minimă absolută	-32,8 C°
<b>Precipitațiile atmosferice</b>	<b>mm</b>
Cantități medii anuale	600 mm
Cantități medii lunare cele mai mari	600 mm
Cantități medii lunare cele mai mici	35 mm
Cantitatea maximă căzută în 24 de ore	75,2 mm

Adâncimea de îngheț în terenul natural, conform STAT 6054 – 77, este de 80-90 cm.

Din punct de vedere seismic, conform STAS 11.100/1-1993 zona orașului Târgu Mureș se încadrează în gradul  $I = 7_1$  (MSK) de intensitate seismică, cu o valoare a accelerației seismice  $a_g = 0,15g$  (P100-1-2013) și o perioadă de colț  $T_c = 0,7$ .

- **Monumente / ansambluri istorice și situri arheologice:**

În vecinătatea terenului studiat există următoarele monumente și ansambluri istorice:

- Ansamblul urban „Str. Calarasilor” - cod LMI: MS-a-A-15461; datare: secolele XVIII- XX
- Casa – str. Calarasilor nr.52 – cod LMI: MS-II-m-B-15488, datare: sf. sec. XVIII

Pe teren nu sunt cunoscute situri arheologice pe amplasamente sau în zona adiacentă.

➤ **DESCRIEREA ȘI ISTORICUL ZONEI**

Amplasamentul aflat la intersecția străzilor istorice Aurel Filimon, Arany Janos și Călărașilor se află într-o zonă cu fond construit valoros, parcellar bine definit, fronturi stradale relativ unitare, țesutul istoric fiind conturat începând cu secolul XVI. În acea perioadă dezvoltarea urbană a început să coboare de pe terasa superioară a Mureșului, din zona Cetății, pe terasele mijlocie și inferioară, constituindu-se astfel ”orașul de jos”, cu centrul de greutate în ”piața mare” – actuala Piață a Trandafirilor. Majoritatea străduțelor din zona centrală sunt înguste și întortocheate ca rezultat parțial al replicării naturalului în antropoc: declivități, pâraie sau chiar un braț al Mureșului care nu mai există în prezent, vegetație.

Terenul unde s-a dezvoltat ”Orașul de jos”, cu principalele artere de circulație: P-ța Trandafirilor, străzile Revoluției și Călărașilor, era supus revărsării Mureșului și pâraielor ce aluvionau de pe versanții dealurilor învecinate. La trecerea dintre secolele XV și XVI zona a fost degajată de ape, în urma acestei intervenții conturându-se piața Petőfi ca piață centrală a orașului și mai apoi clădirile din partea nordică a pieței Trandafirilor și a celor din străzile Călărașilor și Revoluției. Modificări în planul construcțiilor au continuat să apară în următoarele veacuri, astfel că, în prezent, majoritatea clădirilor din partea de nord a P-ței Trandafirilor provin din secolele XVIII-XIX. La sfârșitul secolului al XVI-lea, în ansamblul ei, rețeaua stradală a centrului istoric poate fi considerată conturată în cea mai mare parte. În general ea s-a păstrat până în zilele noastre, cu excepția străpungerilor din perioada modernă.

În frontul cvasi- continuu al străzii Aurel Filimon realizat la sfârșitul secolului al XIX și începutul secolului al XX-lea, se disting 2 monumente istorice: casa de raport cu două niveluri în stil neobaroc construită în 1899 la colț cu str. Arany Janos după planul lui Monus Márton și Sinagoga comunității mozaice Status Quo Ante proiectată de arhitectul vienez Jakob Gartner – cea mai importantă clădire din perioada dualismului realizată în anul 1899 și a cărei construcție semnalează importanța burgheziei evreiești, având elemente stilistice orientale și bizantine, respectiv o cupolă centrală monumentală.

În perioada anilor 1970 s-a produs cea mai importantă intervenție urbanistică în zona centrală prin deschiderea alveolei care a generat Piața Teatrului; pentru realizarea acestei reorganizări urbanistice s-au sacrificat în totalitate clădirile existente in situ, creându-se ansamblul arhitectural al Pieței Teatrului, blocurile de locuințe și spațiul de parcare actual.

Insertia Teatrului Național, a Pieței Teatrului, a Hotelului Continental și a blocurilor de locuințe din vecinătate a condus pe de o parte la realizarea unui ansamblu având calități arhitecturale indiscutabile, a căror juxtapunere de corpuri respectă principiile urbanistice corbusiene. Pe de altă parte însă intervenția urbanistică de anvergură a condus la destructurarea țesutului urban din interiorul

cvartalului cuprins între străzile Piața Trandafirilor, Călărașilor, Aurel Filimon și Bartók Bela și apariția unor disfuncții legate de organizarea și orientarea spațiilor reziduale rezultate. Astfel, în zona a intervenit o rupere dramatică de omogenitatea și coeziunea țesutului urban din jur, rezultând diferențe ale țesutului urban atât sub aspectul tipologiei și înălțimii construcțiilor, a parcelarului, a funcțiunilor, a suprafețelor verzi. Prin urmare, au dispărut frontul continuu la stradă, clădirile cu înălțimi reduse și parcelarul specific zonei și, în schimb, au apărut construcții cu înălțimi mari (mai mari de 20 m - blocurile de locuințe) și gabarite mari, suprafața de spațiu verde a scăzut concomitent cu creșterea suprafețelor impermeabile, iar perspectivele percepute de pe străzile Călărașilor, Arany Janos și Aurel Filimon către zona de studiu suferă din lipsa unui front unitar sau a unei arhitecturi reprezentative, așa cum ar fi cazul aici, ținând cont de caracterul valoros al zonei și sunt parțial ecranate de un spațiu verde neunitar și nu foarte bine organizat. Intervenția urbanistică de sfârșit de secol XX - construcția sediului Băncii Române de Dezvoltare - s-a realizat într-un spațiu total distrus.

O analiză a circulațiilor în zona de studiu evidențiază faptul că intersecția dintre străzile Călărașilor, Arany Janos, Aurel Filimon este aglomerată, generând disfuncționalități în trafic. Zona de studiu funcționează ca o placă turnantă pentru zona centrală a municipiului, înregistrându-se un trafic pietonal intens; cu toate acestea, nu a existat o intenție clară în proiectarea traseelor pietonale, acestea fiind rezultatul întâmplării, excepție fiind promenada din fața Teatrului Național. Traseele existente sunt dificil de parcurs, fiind compuse din trotuare înguste sau îngustate de mașinile parcate și din căi pietonale fără fluiditate, blocate de obstacole fizice (cel mai adesea mașini parcate) sau vizuale (ex. parapeti care obturează perspectiva de ansamblu asupra traseului). Toate acestea îngreunează parcursul pietonal, fiind greu de anticipat dacă un anumit traseu se continuă sau nu dincolo de obstacolul întâlnit.

În zonă există două dintre cele mai mari instituții publice generatoare de trafic în zilele lucrătoare din zona centrală, respectiv Casa de Asigurări de Sănătate Mureș situată pe str. Aurel Filimon nr. 19 și Serviciul Public Comunitar Județean de Evidență a Persoanelor, Permise auto și înmatriculări Mureș de pe str. Călărașilor nr. 26. Alături de acestea există o serie de dotări culturale și religioase (Teatrul Național în vecinătatea imediată, Teatrul de Păpuși Ariel pe str. Poligrafiei nr. 4, Muzeul de Științe Naturale pe str. Horea nr. 24, Muzeul de Etnografie și Artă din Piața Trandafirilor nr. 11, Biserica adventistă și Sinagoga Evreiască pe str. Aurel Filimon), funcțiuni de comerț și alimentație publică, de învățământ și funcțiuni conexe (Școala Populară de Arte – Piața Trandafirilor nr. 5, Grădinița cu program prelunghit nr. 6 pe str. Aurel Filimon nr. 32, Alma Learning Center – str. Călărașilor), financiar- bancare și de asigurări, medicale, care generează trafic atât în timpul săptămânii, cât și la sfârșit de săptămână.

Având în vedere distribuția acestor funcțiuni generatoare de trafic, se conturează **necesitatea conexiunii pietonale și pentru biciclete în toate direcțiile a noului ansamblu, precum și identificarea unor eventuale noi treceri pietonale sau re poziționarea celor existente.**

Stațiile de transport public din vecinătatea zonei studiate prezintă o serie de disfuncționalități, precum intersectarea cu fluxurile de pietoni și trotuar îngustat pentru amenajare stație de autobuz, fără protecție față de factorii climatici, lipsa locuri de ședere - stația Evidența Populației, intersectarea cu fluxurile de pietoni - stația Eroilor Martiri, intersectarea cu fluxurile de pietoni, fără protecție față de factorii climatici, lipsa locuri de ședere - stația din fața Hotelului Continental.

Parcări la bordură pe străzile din jurul sitului studiat, respectiv pe str. Călărașilor, Aurel Filimon, Arany Janos, Bartok Bela, Număr parcări publice amenajate "la sol" în incinta Hotelului



Continental și BRD – 35 locuri, în spatele Pieței Teatrului – 69 locuri, în afara parcărilor amenajate ”la bordură”, în Pasajul subteran ”Luxor” – 53 locuri. În zona blocurilor de locuințe sunt amenajate parcări la sol, numărul acestora fiind cu mult mai mic decât cererea de locuri.

Astfel, se simte nevoia de o corectare a disfuncțiilor urbanistice apărute în țesutul urban.

#### ➤ **OBIECTIVE SPECIFICE**

a) realizarea unui ansamblu multifuncțional cu integrarea următoarelor funcțiuni:

- la nivelurile supraterane - centru de inovare cu sală multifuncțională de minim 1000mp pentru expoziții, conferințe, birouri de tip open-space, terase verzi cu alimentație publică, comerț și alimentație publică la frontul străzilor Călărașilor și Aurel Filimon
- la nivelurile subsolului - parcare pentru autoturisme și autocare la nivelurile subsolului, cu excepția locurilor de parcare destinate persoanelor cu dizabilități; capacitatea de parcare de minim 250, din care 10 locuri pentru autocare; spații tehnice, zona de plată, casa scării și ascensoare și grupuri sanitare aferente, adăpost de apărare civilă conform prevederilor legale. Se poate studia și varianta unei dale urbane pe modelul celei din Piața Teatrului, cu realizarea unei posibile legături cu parcare subterană existentă.
- La nivelul solului – zona liberă de construcții va fi tratată ca un spațiu public pentru întâlniri sociale, evenimente în aer liber, circulații pietonale și pentru biciclete/ trotinete pentru distribuție pe orizontală în toate direcțiile (spre Teatrul Național și Piața Teatrului, blocurile de locuințe colective din vecinătate, spre zona Hotelului Continental și BRD, spre străzile Călărașilor, Aurel Filimon), parcare pentru biciclete/ trotinete, stație de autobuz, funcțiuni de loisir, cu posibilitate de amenajare loc de joacă și spații verzi deschise permanent publicului;

b) clădirea / ansamblul va fi realizată/realizat și certificată/certificat conform conceptului de “green building”, respectând toate principiile acestuia, precum:

- Eficiența utilizării energiei, apei și a altor resurse;
- Folosirea de energii regenerabile;
- Măsuri de reducere a poluării și a deșeurilor, sprijinirea reutilizării și reciclării;
- Calitate bună a aerului în spațiile interioare;
- Utilizarea materialelor netoxice, etice și durabile;
- Protejarea mediului în proiectare, construcție și exploatare;
- Asigurarea calității vieții utilizatorilor prin soluțiile de proiectare, construcție și exploatare;
- Soluții de proiectare care permit adaptarea la schimbările climatice.

O clădire verde este o construcție care, prin soluțiile de proiectare, construire și exploatare reduce sau elimină impactul negativ asupra mediului înconjurător și crează un impact pozitiv asupra climei și a mediului natural. Clădirile verzi conservă resursele naturale valoroase și cresc calitatea vieții omului. Se vor studia exemple de bună practică și se vor identifica soluții tehnice pentru a face din construcția proiectată o clădire ecologică, al cărei consum energetic să tindă spre zero și folosind tehnologii care să reducă costurile ulterioare de exploatare și întreținere.

c) se vor propune soluții adecvate zonei istorice pentru prevenirea formării insulei de căldură urbană

- d) se vor propune soluții adecvate pentru realizarea unui sistem de gestionare locală (parțială) a apei pluviale colectată de pe terenul studiat, care să contribuie la scăderea presiunii exercitate asupra sistemului de canalizare al municipiului.
- e) Se vor identifica soluții de interconectare pietonală a Pieței Teatrului cu str. Aurel Filimon (acest tronson situându-se pe un traseu pietonal tradițional) și cu str. Călărașilor.
- f) Se va identifica poziția adecvată pentru o stație de autobuz în conexiune cu parcare ce se va realiza pe amplasamentul studiat și se va realiza legătura pietonală cu aceasta. Proiectarea va asigura adăpostirea călătorilor față de caniculă și precipitații.
- g) parcare se va amenaja conform conceptelor de Park&Ride (P&R), Park&Bike (P&B) sau Bike&Ride (B&R).
- h) Propunerea va conține inclusiv detalii privind mobilierul urban, materialele și tehnologiile utilizate, plantațiile propuse.

Se recomandă crearea unor fațade prietenoase, fără calcane vizibile, cu materiale de calitate ce se pot integra atât în imaginea ansamblului urban al Pieței Teatrului cât și în imaginea istorică a fronturilor de pe străzile Aurel Filimon și Călărașilor. Se recomandă fragmentarea arhitecturală a fațadelor conform parcelarului tradițional din zonă, și mascarea funcțiunii de parcaj.

Volumul propus se va integra ca imagine și înălțime în contextul arhitectural și urbanistic al zonei, fără a diminua importanța ansamblului Teatrului Național aflat în imediata vecinătate și susținând totodată funcționalitatea acestuia.

## 6. PARTICIPANȚII LA CONCURS:

- Concurenții pot fi birouri individuale de arhitectură, asocieri constituite de birouri individuale de arhitectură, societăți civile de arhitectură sau alte forme legale de exercitare a profesiei de arhitect, potrivit legislației naționale a statului de proveniență sau persoane juridice (societăți comerciale de proiectare) din România sau din alte țări, fie individual sau în asociere. În cazul unei asocieri, liderul acesteia va înscrie proiectul în concurs
- Concurenții persoane juridice vor avea obligatoriu ca asociat sau angajat un arhitect cu drept de semnătură, membru al Ordinului Arhitecților din România sau al unei organizații similare din țara sa, care exercită legal profesia de arhitect potrivit legislației naționale a statului de proveniență. Individual sau prin asociere, concurenții trebuie să dețină capacitatea de încheiere a unui contract de servicii de proiectare pe teritoriul României, capacitate ce va trebui dovedită în fața Promotorului, în cazul câștigării concursului.
- Șeful de proiect va fi un arhitect cu drept de semnătură, membru O.A.R.
- Echipa de proiectare va cuprinde obligatoriu, pe lângă arhitect, și următorii specialiști:
  - Arhitect sau Urbanist cu drept de semnătură RUR pentru planurile urbanistice zonale împreună cu regulamentele locale aferente acestora, **simbol «Dz0»**
  - Inginer specializat în construcții civile;
  - Inginer specializat în ingineria instalațiilor: instalații termice, sanitare, electrice, telecomunicații, ventilații și climatizare
  - Auditor energetic
- Se recomandă includerea în echipă sau consultarea și a altor specialiști:
  - Peisagist
  - Istoric/ specialist istorie urbană

- Specialist clădiri verzi
- Inginer specializat CFDP

## 7. PREZENTAREA PROIECTELOR

Un concurent poate depune un singur proiect în concurs, cu respectarea datei și orelor de primire a coletelor specificate în Regulamentul concursului

Fiecare proiect va cuprinde într-un unic ambalaj/tub următoarele:

### 7.1 Propunerea tehnică :

- **Maxim 3 planșe A0 rulate în ambalaj/tub;**

Proiectele se vor prezenta pe maxim 3 planșe, format 841x1189 mm (A0), din hârtie albă, paginate pe orizontală (peisaj), necașerate pe suport rigid.

#### **Acestea vor cuprinde:**

- Evidențierea viziunii de ansamblu - un plan general sc 1:200/1:500 cu explicarea elementelor conceptuale care stau la baza viitorului plan de dezvoltare și toate conexiunile prevăzute a se stabili între zona studiată, vecinătăți proxime și oraș.
- Planuri, fațade și secțiuni sc. 1:100/1:200;
- Perspective de detaliu - la alegerea concurenților
- Evidențierea conceptului de amenajare al zonei (structural, volumetric, estetic – schițe / scheme funcționale, perspective etc.) corelat cu atitudinile alese pentru: amenajarea peisageră, funcțională și arhitecturală;
- Toate piesele desenate pot fi reprezentate prin orice mijloace grafice 2d și 3d.
- Textul explicativ (cât mai clar și succint) care să susțină conceptul, trebuie integrat în cele maxim 3 planșe.
- Planșele vor fi numerotate în colțul din dreapta jos – format: “nr. pagina / total pagini” (ex: 1/3, 2/3, 3/3).
- Planșele vor conține, în partea de sus, titlul: Concurs de soluții cu tema CENTRU DE INOVARE ȘI PARCĂRI SUBTERANE
- Planșele proiectului vor fi rulate și introduse într-un ambalaj sau tub. Nu se admit planșe pliate.

### 7.2 Propunere financiară (anonimizată) nu se semnează și nu se ștampilează:

Formularul de Propunere Financiară (Anexa 4\_ Propunere Financiară) va fi completat în lei, fără TVA, pentru serviciile de proiectare, cuprinzând valorile și termenele de realizare aferente fiecărei etape de proiectare în parte și se va încadra în valoarea estimată pusă la dispoziție de Autoritate Contractantă în acest scop. Propunerea financiară și termenul de prestare vor fi elementele de negociere cu câștigătorul locului I desemnat de juriu.

Lipsa Propunerii Financiare impune descalificarea proiectelor, conform legislației în vigoare în domeniul achizițiilor publice. De asemenea, vor fi descalificate proiectele care nu respectă plafonul maxim estimat pentru serviciile de proiectare, după cum arată art. 133, alin. (3) și art. 137 din HG395/2016.

### 7.3 Plic secretizat (lipit) din hârtie albă, opac, format A4 conținând:

- Formular de participare birou sau pers. fizică/formular de participare persoană juridică;
- Formularul de identificare

- Propunerea financiară semnată
- Echipa de proiectare
- Instrument de garanție de bună execuție
- Scrisoare de înaintare
- Document Unic de Achiziții Europene (DUAE) – conform modelului anexat în SICAP
- Declarație conflict de interese (Anexa 12)
- Contract – Servicii de proiectare (Anexa 20)
- memory stick/card de memorie USB, conținând:
  - format .jpg, rezoluție 72 dpi, pentru publicarea online
  - format .jpg, rezoluție 150 dpi, pentru catalogul concursului
  - textul de prezentare a soluției propuse în format .doc
  - formularul de participare în format .doc
  - propunerea financiară în format .doc.

**7.4 Dovada garanției de participare va fi lipită pe exteriorul coletului, într-un plic transparent**

**NOTĂ:**

- toate piesele desenate pot fi reprezentate prin orice mijloace grafice 2d și 3d.
- textul explicativ (cât mai clar și succint) care să susțină conceptul, trebuie integrat în cele maxim 3 planșe.
- Planșele vor fi numerotate în colțul din dreapta jos – format: “nr. pagina / total pagini” (ex: 1/3, 2/3, 3/3).
- Planșele vor conține, în partea de sus, titlul: **Concurs de soluții cu tema CENTRU DE INOVARE ȘI PARCĂRI SUBTERANE**
- Planșele proiectului vor fi rulate și introduse într-un ambalaj sau tub. Nu se admit planșe pliate.

**8. CRITERII DE ATRIBUIRE:**

Juriul va selecta proiectele câștigătoare în funcție de următoarele criterii:

- A. Creativitatea, originalitatea și calitatea arhitecturală / urbanistică / peisagistică / artistică a propunerilor – 50% din evaluarea finală (maxim 50 puncte)

Evaluează pe o scară de 1 la 50 creativitatea (A1 - maxim 15 puncte), originalitatea (A2 - maxim 15 puncte) și calitatea arhitecturală / urbanistică / peisagistică / artistică (A3 - maxim 20 puncte) soluției propuse.

Se calculează prin suma punctelor acordate de juriu pentru următoarele aspecte:

- A1 - Crearea unei simbioze între caracterul și istoria locului și nevoile contemporane (maxim 15 puncte);
- A2 - Prezența unor soluții originale privind intervențiile propuse pentru obiectivele detaliate la cap. 5 din tema de proiectare (maxim 15 puncte);
- A3 - Caracterul clădirii și al spațiului public rezultat în urma intervenției propuse și atmosfera generală a intervenției (maxim 20 puncte);

B. Viabilitatea, raționalitatea și sustenabilitatea propunerilor – 25% din evaluarea finală (maxim 25 puncte)

Evaluează pe o scară de 1 la 25 viabilitatea (B1 - maxim 10 puncte), raționalitatea (B2 - maxim 5 puncte) și sustenabilitatea (B3 - maxim 10 puncte) soluției propuse, astfel:

Se calculează prin suma punctelor acordate de juriu pentru următoarele aspecte:

- B1 - Gradul de viabilitate a soluției propuse privind aspectele tehnice ale obiectivelor stabilite prin temă (maxim 10 puncte);
- B2 - Propunerea de soluții eficiente în raport preț/calitate (maxim 5 puncte);
- B3 - Gradul de încadrare a soluției propuse în conceptul de “dezvoltare durabilă” (procesul de dezvoltare care răspunde nevoilor actuale fără a periclita capacitatea generațiilor viitoare de a răspunde propriilor lor nevoi) (maxim 10 puncte);

C. Atingerea obiectivelor propuse prin temă – 10% din evaluarea finală (C - maxim 10 puncte)

Evaluează pe o scară de 1 la 10 gradul de soluționare a celor 8 obiective menționate în cap. 5 din tema de proiectare.

D. Calitatea și claritatea reprezentării ideilor astfel încât să ilustreze capacitatea concurentului de a pune în operă proiectul propus – 5% din evaluarea finală (D - maxim 5 puncte)

Evaluează pe o scară de 1 la 5 capacitatea concurentului de a pune în operă proiectul propus.

E. Propunerea financiară privind serviciile de proiectare – 10% din evaluarea finală (D - maxim 10 puncte)

Criteriul cuantifică valoarea serviciilor de proiectare prestate de ofertant. Fiind vorba de o funcțiune complexă, finanțată din fonduri publice, este important ca raportul între serviciile prestate și contravaloarea lor să fie unul corect.

Costul efectiv al proiectării și încadrarea acestuia în plafonul maxim de cost estimat reprezintă un criteriu obligatoriu.

Neîncadrarea în plafonul maxim de cost conduce la punctarea cu 0 (zero) a criteriului A3 - Propunere financiară privind serviciile de proiectare.

Algoritmul de calcul:

$A+B+C+D+E=(A1+A2+A3)+(B1+B2+B3)+C+D+E=50+25+10+5+10=100$  puncte maxim  
posibile

