

Descrierea investiției și a principalilor indicatori tehnico – economici

Descrierea investiției

Zona studiată este situată în intravilan, în zona pericentrală a orașului Șimleu Silvaniei, pe o platforma cu lățime variabilă în vecinătatea malului stâng al Crasnei, și este delimitată de drumul național (DN1H) și versant Brădet, strada Brădet și Stadionul Măgura. Are o suprafață de cca. 4,9 hectare, incluzând blocurile de locuințe și parțial străzi. Suprafețele incluse în proiect aparțin domeniului public al orașului.

Pentru o structurare mai clară a conceptului de amenajare, amplasamentul a fost divizat în 4 subzone, numerotat în ordine crescătoare de la est la vest.

Zona 1 - cca. 7086 mp

Prima subzona din extremitatea estică are forma triunghiulară și este delimitat de 2 elemente clare, existente: Strada Partizanilor (DN) și Crasna la nord, Stadionul Măgura la sud-est.

Ca și topografie, subzona prezintă a mică denivelare de maxim 1,5 (de la 206m la 204,5) de la blocul de locuințe colective situat paralel cu strada Partizanilor spre stadion, pe o lungime de variabilă de la 30 la 90 m.

În această subzonă se află în prezent 51 de garaje, care, presupunem că sunt folosite pentru depozitarea mașinilor într-o proporție de 50%. Înafară de aceste construcții parazitare, mai avem de-a face cu o suprafață permeabilă neamenajată (pământ) folosită pentru parcări ad-hoc pe cca 3000 mp, suprafață carosabilă reprezentată de aleea de acces în parcări de 1300mp, mici accese pietonale la casele scării a blocului, înconjurat de vegetație de protecție înaltă și joasă.

La limita sud-vestică al acestei subzone se află un canal cu debit mai mare, necadastrat, care se varsă în râul Crasna, prin subtraversarea DN1H. Clădirea adiacentă canalului, aflată în proprietate privată, deține un potențial important pentru introducerea de noi activități atractive pentru comunitate. Se recomandă așadar ca, într-o fază ulterioară, această clădire să fie reabilitată și utilizată ca dotare cu acces public (sală de sport, spații pentru diferite activități etc).

Extinderea suprafețelor verzi din jurul blocurilor - mai ales pe partea sudică al blocului - și consolidarea vegetației de protecție spre nord, de-a lungul străzii Partizanilor (DN1H) este una dintre măsurile cele mai importante din această subzonă.

Renunțarea completă la construcțiile garajelor din mijlocul terenului duce la posibilitatea amenajării a unei alee de acces corespunzător și a unui set de parcări intercalate de vegetație înaltă de-a lungul ei (68 locuri de parcare pe sol, neacoperite).

Cele două zone triunghiulare rămase libere după amenajarea parcarilor necesare vor avea caracter de scuar acoperit de coroana copacilor noi propuși și loc de joacă.

Se propune plantarea 103 arbori - în lungul aleii, în consolidarea vegetației de protecție spre DN (Ulmus Lobel, Acer Campestre, Tilia Cordata), în delimitarea noului scuar central și loc de joacă - (Gleditsia Triacanthos), iar în extinderea zonei verzi din jurul locuințelor colective arbori de talie mică - (Rhus Typhina, Syringa Vulgaris, Cotinus Coggygria, Prunus Incisa, Malus Baccata, Pynus Sylvestris "Repens".)

Pe amplasament se află o rețea de rigole și canale de preluare a apelor pluviale și de direcționare a acestora în râul Crasna. În prezent aceste canale sunt parțial acoperite (casetate) și nu sunt cadastrate. Cum am menționat și mai sus, pe limita SV a acestei subzone se află una cu un debit semnificativ. Propunerile de intervenții asupra acestor canale nu modifică secțiunea de curgere și nu afectează debitul sau direcția de curgere. Nu se propun intervenții în albia lor. Se propune igienizarea / decolmatarea canalelor și integrarea lor în amenajarea spațiului public, printre altele prin decopertare (îndepărtarea plăcilor de beton cu care sunt acoperite). De-a lungul canalului descoperit, propunem amenajarea unei promenade, umbrite de un aliniament verde (format din Salix Alba și Alnus Glutinosa.)

Zona 2 - cca. 20350 mp

Are formă dreptunghiulară și suprafața cea mai mare dintre cele 4 subzone, aproximativ 2,1 ha. La NV se învecinează zona 3, iar la SE de o zonă de locuințe individuale. Celelalte limite ale sitului sunt: la NE canalul menționat mai sus, baza versantului Brădet la SV. Această porțiune are cea mai mare suprafață verde actuală și un loc de joacă existent dintre blocuri, ambele cu potențial.

Subzona este dotat cu 129 de garaje private pe cca 4000 de mp, la care se ajunge pe o suprafață de 5760 mp de asfalt carosabil. În prezent vegetația constă în 117 bucăți de arbori și arbuști. 2000 mp de trotuar și alei. Restul de cca 7000 de mp se împarte între suprafață verde existentă și cea de pământ neamenajat, un scuar verde între blocuri și un loc de joacă, cu o parcare între aceste 2.

Cea mai importantă îmbunătățire propusă acestei zone este unificarea scuarului cu locul de joacă existent și extinderea acestui spațiu verde prin demolarea garajelor existente și înlocuirea lor cu parcări pe sol neacoperite, din partea estică al zonei de intervenție, între stadion și locuințele colective.

Prin renunțarea la garaje, fuziunea suprafețelor verzi existente și extinderea lor spre SE, se obține o zonă preponderent verde de aproape 8000 mp. Se propune înlocuirea carosabilului asfaltat dintre blocuri cu o alee pentru acces auto ocazional pentru riverani, și reducerea locurilor de parcare din zonă la minimum necesar. Arealul din perimetrul subzonei va căpăta un număr suficient de locuri de parcare la sol neacoperite, intercalate cu copaci (108 locuri, intercalate cu cca 38 de arbori (Acer Pseudoplatanus).

În afară de vegetație dintre parcări și cea de aliniament (alcătuită din 22 de arbori (din speciile Ulmus Lobel, Acer Campestre, Tilia Cordata), în zona verde centrală se vor planta 194 de arbori și arbuști, din următoarele specii, în afară de cele menționate la subzona de dinainte (Fraxinus Excelsior, Quercus Rubra, Gleditsia Triacanthos, Sorbus Aucuparia, Betula Pendula).

Eliminarea obstacolului generat de garaje între versantul Brădet și înlocuirea lor cu locuri de odihnă, mobilier urban, dotări de sport, arbori, locuri de parcare pentru biciclete pentru a valorifica caracterul natural și pitoresc al acestui segment este una dintre principalele îmbunătățiri aduse acestei zone. Această zonă de tranziție între pădurea Brădet și cartierul cu același nume, propunem spre plantare 3 pâlcuri (de *Pinus Sylvestris*), cu 32 de bucăți la număr.

Decopertarea canalului de colectare a apelor meteorice, care pornește în zona străzii Grădinilor și se întinde până la Strada Partizanilor, reprezintă o altă măsură importantă de îmbunătățire. Acesta, cum am menționat și mai sus, la subzona 1, prezintă cel mai mare debit dintre canalele identificate și are cel mai mare potențial de a funcționa ca un element organizator pentru un ax verde de promenadă.

Propunerile de intervenții asupra acesteia nu modifică secțiunea de curgere și nu afectează debitul sau direcția de curgere. Nu se propun intervenții în albia lor. Se propune igienizarea / decolmatarea canalelor și integrarea lor în amenajarea spațiului public, printre altele prin decopertare (îndepărtarea plăcilor de beton cu care sînt acoperite). În zona de promenadă propunem un aliniament format din sălcii și arini (15 bucăți de *Salix Alba* și 14 bucăți de *Alnus Glutinosa*).

Zona 3 - cca. 7420 mp

Această zonă are o suprafață de cca 1 hectar, este situată în zona centrală al arealului studiat, unde distanța dintre râu și versant începe să se îngusteze. Aici se află și stația de autobuz. Acesta împreună cu blocul de locuințe de pe drumul național (str. Partizanilor) cu parter comercial, dotări și servicii, dau un caracter de centru de cartier zonei. Acest caracter este animat/întărit și de prezența teraselor. Prin poziție și rol, acesta reprezintă principalul pol de atracție, punct de legătură și acces între centrul orașului și zona Brădet. Starea actuală a zonei necesită intervenții la suprafețele de călcare și la minimizarea suprafețelor carosabile supradimensionate în raport cu volumele de trafic.

Configurația propusă extinde suprafețele pietonale și verzi, prin eficientizarea circulației auto, carosabil. Prin sistematizarea și amenajarea zonei, piațeta urbană va fi conectată de restul zonei prin intermediul scuarului prelungit spre versant, zona dintre blocuri va căpăta arbori între locuri de parcare iar partea dinspre versant va fi eliberată de construcțiile parazitare, facilitând o legătură directă cu cadrul natural prin intermediul zonelor de loisir și prin pâlcul de pini propus. O suită de trepte mediază între nivelul blocurilor și al punctului de pornire al potecii spre versant.

Vegetația valoroasă este păstrată și integrată în amenajare, fiind completată cu arbori și specii de talie medie și joasă, speciile folosite urmăresc regula formulată în celelalte subzone. La aliniamente stradale șir format din 3 specii alternante ulm, jugastru, tei, între locuri de parcare paltin, pini în apropierea pădurii de pe versant, gladițe și scoruș singulare în zone expuse, arbuști de talie mică în zona de vegetație tampon în jurul blocurilor de locuințe colective.

Zona 4 - cca. 7842 mp

Ultima subzonă studiată se află la extremitatea vestică a cartierului Brădet și are următoarele limite: spre Est zona 3, spre Sud dealul Brădet, spre Nord DN 1H, respectiv râul Crasna iar

spre Vest strada Brădet. Are o formă neregulată și se întinde pe o topografie variată, având o diferență de nivel de aproximativ 12 metri (între 206 - 218 m Stereo 70)

Cuprinde șase blocuri de locuințe colective cu caractere diferite. Cele patru adiacente drumului principal sunt așezate pe teren plat având partere comerciale spre DN, spațiul public aferent fiind invadat de parcări. În zonele posterioare la limita cu parcele private avem garaje, spații verzi îngrădite și versantul Brădet în fundal.

Partea superioară a ultimei subzone cuprinde cele două blocuri și spațiile dintre ele, aflate la extremitatea SV a zonei studiate. Datorită topografiei accidentate spre SE, în prezent sunt trei rânduri de garaje în sistem terasat, paralel curbelor de nivel ale versantului. Spre SV avem cele două blocuri aflate la înălțimi diferite. Spațiul public adiacent suferă din multe puncte de vedere. Parazitat de amenajări sărăcioase spontane, fără suprafața de călcare adecvată, ocuparea abuzivă până la limita de proprietate sunt numai câteva din cele observate la fața locului.

Măsurile aduse acestei zone sunt aceleași cu cele deja amintite în cadrul proiectului:

- extinderea, lățirea generală a fâșiei verde de protecție din jurul blocurilor de locuințe colective, completate cu vegetație de talie joasă (Rhus Typhina, Syringa Vulgaris, Cotinus Coggyria, Prunus Incisa, Malus Baccata, Pynus Sylvestris "Repens"),
- păstrarea, consolidarea și extinderea vegetației de aliniament existentă de-a lungul drumului național (Ulmus Lobel, Acer Campestre, Tilia Cordata). Aici menționăm și constituirea unei aliniamente noi pe strada Brădet.
- înlocuirea garajelor cu locuri de joacă, mobilier urban, arbori, locuri de parcare pentru biciclete și mașini
- modernizarea și eficientizarea sistemului de iluminat public, prin utilizarea corpurilor de iluminat pe bază de tehnologie LED.
- Având în vedere că eficientizarea utilizării suprafețelor carosabile a fost și aici una dintre principalele măsuri, în scopul extinderii și optimizării zonelor dedicate circulației pietonale, spațiilor verzi și dotărilor, cea mai dificilă parte a propunerii pentru această zonă reprezintă rezolvarea accesului pentru noile parcări, propuse în locul actualelor garaje terasate.

Principalii indicatori tehnico – economici sunt:

- Valoarea totală a investiției este 24.756.520,00 lei (fără TVA), din care C+M: 20.239.436,00 lei (fără TVA)
- Durata de execuție a lucrărilor: 18 luni
- Alți indicatori:

Nr.	Indicator propus	Capacitate indicator
1.	Suprafața zonă de intervenție care este regenerată / amenajată	Circa 42.700 mp

Nr.	Indicator propus	Capacitate indicator
2.	Locuri pentru sport în aer liber / locuri de joacă	6 amplasamente
3.	Număr de arbori noi plantați	Minim 500 buc
4.	Suprafață spațiu verde modernizată / regenerată	Minim 12.000 mp
5.	Creștere estimată nr. bicicliști % după implementare proiect față de situația actuală	10%

PROIECTANT GENERAL
SC PLANWERK ARHITECTURĂ
ȘI URBANISM SRL
Ing. Rareș Oargă

