



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 306
din 31 mai 2023

cu privire la aprobarea Studiului de fundamentare Cercetarea potențialului de reconversie
funcțională aferent serviciului "Concept General (Master Plan)
de regenerare patrimonială a Cetății Aradului"

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în Referatul de
aprobare înregistrat cu nr. 38.137/03.05.2023,

Analizând Raportul Direcției Tehnice, Serviciul Investiții, înregistrat cu nr. 38.138/
03.05.2023,

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (21 consilieri prezenți din
totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. d), j), k),
art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) 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 ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E:

Art. 1 Se aprobă Conceptul General (Master Plan) de Regenerare Patrimonială a Cetății
Aradului, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Prezenta hotărâre se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație
Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ilie CHEȘA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROIECT
Nr. 273/17.05.2023

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
Stepanescu Lilioara

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2023

cu privire la aprobarea Studiului de fundamentare Cercetarea potențialului de reconversie
funcțională aferent serviciului "Concept General (Master Plan)
de regenerare patrimonială a Cetății Aradului"

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în Referatul de
aprobare înregistrat cu nr. 38.137/03.05.2023,

Analizând Raportul Direcției Tehnice, Serviciul Investiții, înregistrat cu nr. 38.138/
03.05.2023,

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,
În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. d), j), k),
art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) 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 ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

Art. 1 Se aprobă Conceptul General (Master Plan) de Regenerare Patrimonială a Cetății
Aradului, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Prezenta hotărâre se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație
Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 38.137/03.05.2023

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136 alin (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 - privind Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

- aprobarea Conceptului General (Master Plan) de Regenerare Patrimonială a Cetății Aradului, în susținerea căruia formulez următorul,

REFERAT DE APROBARE

Cetatea Aradului construită în secolul al XVIII -lea, între anii 1763-1783 (monument istoric clasificat de către Ministerul Culturii în categoria A), situată în ansa Mureșului, ocupă o suprafață considerabilă, echivalentul unei zone majore din centrul istoric și prezintă un interes cultural și peisagistic major, fiind singura fortăreață de tip Vauban, conservată aproape intactă împreună cu toate lucrările de teren în patrimoniul național. Cetatea Aradului, reprezintă o oportunitate pentru implementarea unor proiecte ample de dezvoltare și de valorificare, benefice pentru locuitori, dar și pentru creșterea atractivității zonei la nivel regional, național și internațional. Dezvoltarea și implementarea unui amplu proces de regenerare a ansamblului de fortificații va contribui la creșterea potențialului de dezvoltare economică al Municipiului Arad și totodată patrimoniul vizitabil al regiunii.

Odată cu apariția noilor programe de finanțare nerambursabilă pentru perioada 2021-2027, apare posibilitatea obținerii de sprijin financiar pentru implementarea proiectelor în domeniile de infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiective de patrimoniu și regenerare urbană. Conceptul General (Master Plan) de Regenerare Patrimonială a Cetății Aradului oferă linii directoare pentru întocmirea documentațiilor viitoare.

Având în vedere cele indicate, propun:

Adoptarea de către Consiliul Local al Municipiului Arad a unei hotărâri privind aprobarea Conceptului General (Master Plan) de Regenerare Patrimonială a Cetății Aradului

APROBAT
p. PRIMAR,
Călin Bibarț
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la: Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 38.137/03.05.2023 a domnului Călin BIBART, Primarul Municipiului Arad

Obiect: aprobarea Conceptului General (Master Plan) de Regenerare Patrimonială a Cetății Aradului.

Cetatea Aradului a fost construită între anii 1763-1783, din ordinele împărătesei Maria Tereza. Construcția a fost proiectată de Ferdinand Philipp Harsch, fiind o variantă originală a fortificațiilor franceze de tip Vauban-Tenaille, în prezent fiind clasificată ca monument istoric în categoria A, conform Ordinului nr.2314 din 2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările și completările ulterioare.

Ansamblul Cetății reprezintă reperul turistic cu cel mai mare potențial pentru Municipiul Arad, fiind un obiectiv extrem de important pentru oraș, datorită dimensiunii sale, a poziției centrale, a valorii arhitecturale și istorice, a relației cu râul Mureș și a gradului de atractivitate turistică.

În aceste condiții Cetatea Aradului, reprezintă o oportunitate pentru implementarea unor proiecte ample de dezvoltare și valorificare, benefice pentru locuitori, dar și pentru creșterea atractivității zonei la nivel regional, național și internațional.

Odată cu apariția noilor programe de finanțare neramburasabilă pentru perioada 2021-2027, apare posibilitatea obținerii de sprijin financiar pentru implementarea proiectelor în domeniile de infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiective de patrimoniu și regenerare urbană. Conceptul General (Master Plan) de Regenerare Patrimonială a Cetății Aradului oferă linii directoare pentru întocmirea documentațiilor viitoare.

Obiectivul final al master planului îl constituie dezvoltarea durabilă a ansamblului urban cu valoare culturală excepțională, Cetatea Aradului, prin ”regenerarea” acestei zone ca ”hub” cultural: spectacole, evenimente comunitare, de entertainment, economic (târguri, expoziții, convente și congrese) contribuabil (funcții suport: hotel, food-court, localuri pentru promovarea produselor locale, etc.), totul ”îmbrăcat” într-un ambient peisagistic etajat: spații tematice ”intra muros”, amenajarea nivelului superior a fortificației, punerea în valoare a șanțurilor și a lucrărilor de teren.

Elementele principale ale intervenției sunt:

- „Reactivarea” cetății prin curățire și conservare parțială, refacerea profilelor și lucrărilor de pământ, restaurarea părților istorice.
- Remodelarea spațiului urban din interiorul fortificației.

Spațiul intra-muros se va constitui prin restructurarea rețelei originale de străzi, constituită din pateuri de 70x70 m, având în centru ”Piața Armelor”, cu Mănăstirea Franciscană și cele două clădiri palațiale (administrative).

Nucleul Central al Cetății (**Zona 1**), este format din nouă pateuri grupate în jurul pieței, care constituie și nucleul de distribuție al rețelelor edilitare. În interiorul zonei 1 se află Piața Armelor, transformată în „Theatrum Urbanum” prin edificarea unui podium prosceniu în fața Mănăstirii Franciscane și a unui amfiteatru supraînălțat pe structură metalică.

Grila urbană a Cetății e tăiată de o diagonală „istorică” care leagă cele două porți istorice, traversând piața centrală. Se propune crearea unei diagonale, care leagă bastionul B4,

noua intrare, de marele bastion B1 care va deveni un muzeu digital tematic (Muzeul Fortăreței). A doua axă va fi semnalată de două accente (taluzuri înierbate) copertina amfiteatrului și cilindrul muzeului cu catargul său.

Una dintre cele două structuri palatiale va adăposti spații pentru ONG-uri, cluburi, asociații, comunități și cealaltă un hotel de 80 de camere ale cărui anexe vor fi amplasate într-o structură triunghiulară amplasată la N, peste stradă și legată printr-o pasarelă.

Mănăstirea Franciscană va deveni un hub cultural cu auditoriu (biserica), spații pentru artiști în rezidență (care pot popula Cetatea cu obiecte de artă tematic), galerii de artă, cafenea și birouri pentru administrarea complexului.

Colțurile pieței centrale vor fi accesibile din grădini tematice secționate de diagonale, organizate stratificat, profitând de denivelarea terenului.

Zona 2 conține spațiile cuprinse între pătratul central și perimetrul interior al fortificației. În această zonă se găsesc obiective istorice - porțile principale, clădirile militare care acompaniază Bastionul Mare - B1 (Baraca Sud și Baraca Sud-Est) precum și majoritatea investițiilor noi acompaniate de câteva zone verzi.

Porțile istorice (Poarta de acces Sud-Vest, Poarta de acces N-E), legate prin diagonala principală, vor fi restaurate și piețele care le legau de rețeaua stradală a cetății vor fi refăcute. Cele două structuri militare - Baracile din S și SE, dispuse simetric față de accesul în bastionul mare, vor fi transformate în Biergarten și Curtea Vinurilor, folosind și spațiile dintre ele și colțurile fortificației ca terase în aer liber.

Ocupând trei cvartale la Est de Nucleul Central se găsește Complexul expozițional cu spații Conferință, compus din Sală expoziție, Piața Expozițiilor, separate între ele de Pasajul arcuit și Spațiul pentru conferințe,

Spre Nord, chiar deasupra Mănăstirii Franciscane, se va amenaja un spațiu experimental pentru spectacole, un Teatru Experimental care va utiliza ca zonă de acces, „carcasa” fostei infirmerii. De-o parte și de alta a Teatrului, se află la Est, respectiv la Vest, două grădini scufundate (Grădină ascunsă Vest, Grădină ascunsă Est), cu terase succesive dispuse în amfiteatre, oferind spații de agrement, retrase.

Deasupra grădinii de Vest, în colțul de Nord al inelului 1, se găsește Muzeul Apelor (sau al Luncii Mureșului, ca structură dedicată prezentării complexe (exponate, mediu virtual, acvarii) a ecosistemelor legate de râurile interioare. Muzeul va conține spațiile necesare: zona de acces, museum shop, auditoriu, cafenea-restaurant, spații pentru conferințe, spații auxiliare.

Latura de Vest a Zonei 2, până la poarta principală de acces, este dedicată unor activități recreative care se derulează în aer liber: re-enactment (reconstituiri istorice) și patinoarul.

Zona este constituită din câteva elemente de bază: Arenă turnir și gradene, Arenă circulară cu gradene și Padoc + Manej pentru cai. Structura poate fi parcursă pe dedesubt, ocolind arena.

În ultimul pateu, dinspre Vest, chiar deasupra Pieței porții principale se află un patinoar complet echipat cu gradene și spații auxiliare. Activitatea sa animată va introduce vizitatorii în atmosfera sa de iarnă, imediat după acces.

Latura de sud a Zonei 2 este dominată de prezența Spațiului pentru evenimente publice și târguri, o esplanadă dreptunghiulară orientată pe direcția E-V, accesibilă dinspre Piața Porții Principale, bordată de chioșcuri unite sub un acoperiș metalic comun .

Pentru a atenua impactul negativ al scării mici a chioșcurilor, acestea sunt bordate pe laturile exterioare de taluzuri înierbate și/sau pavate, situate în dreptul zonelor de acces.

Zona interioară mai conține un Food-court - o piață dalată - plantată, secvențial și mobilată cu locuri și mese fixe, separate de perdele topiare. Food-court-ul este situat între spațiul pentru evenimente și latura de S a incintei.

Sistemul de străzi al zonei interioare este tratat diferențiat . Străzile de pe direcția N-S sunt bordate de vegetație în timp ce străzile de pe direcția E-V nu. Străzile, piețele și Food-court-ul, sunt dalate cu pavele de piatră dură cu latura de sub 10 cm, de nuanțe și texturi diferite de gri. Diagonala Principală va fi dalată cu pavele care vor avea aceeași culoare și textură cu pavajul Piețelor Porților.

O buclă destinată accesului camioanelor de mare tonaj a fost creată prin perforarea punctuală a incintei în zona de Est. Bucla are traseul: Pavilionul de Expoziții, limita de Sud a Pieței Centrale, diagonala până la colțul de NV a Spațiului de Conferințe și apoi spre Est către circulația exterioară. Bucla alimentează Pavilionul de Expoziții, Piața Expozițiilor și Piața Centrală. Camioanele se parchează în afara Incintei. Bucla este indicată prin marcaje echipate cu led-uri.

Anatomia spațiului interior și accesul controlat către exterior contribuie la realizarea IMERSIVITĂȚII, a capacității de a extrage publicul din zona cotidiană și de a-l proiecta într-o zonă alternativă, dedicată entertainmentului, evenimentelor și educației.

- Amenajarea nivelului superior al inelului fortificației și a sistemului de bastioane și raveline

Acest nivel al intervenției presupune atât operații conservativ-restaurative, de reamenajare/reformulare a unor spații majore (Amenajarea Muzeului Cetății) cât și de natură peisagistică - Amenajarea promenadei centrale de-a lungul perimetrului incintei fortificate.

Intervenția de-a lungul perimetrului exterior al fortificației și a bastioanelor și ravelinelor constă în curățarea zidurilor, îndepărtarea vegetației parazite și a terenului acumulat în timp (compost) de pe suprafețele orizontale. Operații limitate de conservare și refacere de pământ (țesere, rostuire) pot avea loc doar în zonele grav deteriorate, afectate. Paramentul interior al incintei fortificate se va curăța de adaosuri (tencuieli, vopsitorii, cabluri, tâmplării improvizate), zidăriile vor fi supuse unor operații de conservare (țesere, rostuire) acolo unde aceste operații sunt strict necesare. Galeriile boltite și spațiile de acces din interiorul fortificației, vor fi amenajate corespunzător destinației lor. Rampele și scările circulare din piatră situate în cilindri de cărămidă care permit accesul la suprafața superioară a inelului 1 se restaurează și vor fi dublate de 5 ascensoare de persoane dispuse uniform de-a lungul zidului de incintă, pentru a facilita accesul public (persoane în vârstă sau cu dizabilități) pe platforma sa superioară. Turnul de apă construit în anii 1960 pe fundația unei scări circulare, se restaurează și se transformă într-un punct de belvedere.

Amenajarea suprafeței orizontale constă în refacerea profilului terenului de pe fortificație în așa fel încât aleea promenadei circulare - care e mai apropiată de interior, să se afle într-o ușoară declivitate. Suprafețele platformelor vor fi acoperite cu o selecție de specii de vegetație care vor oferi o textură adecvată. În dreptul colțurilor proeminente ale fortificației, aleea debușează pe platforme de belvedere și de odihnă, bordate de vegetație înaltă, și dotate cu bănci fixe.

Sistemul de bastioane și raveline va fi tratat perimetral la fel ca fortificația principală. O ravelină și două bastioane vor fi tratate diferențiate (R2, B1, B4).

Ravelina R1 va deveni un „hub” de distribuție pentru rețelele edilitare ale Cetății. Zidurile sale perimetrice vor fi consolidate și conservate, nucleul interior eviscerat și suprafața orizontală înlocuită cu o structură metalică de tip rețea, pentru a permite ventilarea utilajelor. Rețeaua va fi parțial acoperită cu vegetație agățătoare.

Bastionul B1 va deveni a 3-a „poartă” de acces în Cetate. Perimetrul său exterior va fi complet conservat / restaurat, suprafața orizontală va fi profilată bordat pentru a permite aleii de

acces dinspre ștrand să fie situată într-o declivitate. Aleea de acces dinspre Ștrand care asigură legătura cu puntea pietonală se conectează cu suprafața Bastionului B4 printr-o punte. Aceasta

prezintă o lungime totală de 210 m și o lățime circulabilă de 4 m, destinată atât circulației pietonale cât și pentru biciclete.

În corpul principal al Bastionului B4 va fi „inserată” o scară urbană care coboară la cota incintei interioare. Podestul inferior va fi lărgit formând un spațiu de legătură cu tunelul de acces, care permite legătura cu incinta. Spațiul de legătură este prevăzut cu un ascensor pentru persoane care îl conectează cu platforma superioară. Peste scară, se va proiecta o copertină oblică, amplă din metal, care este organizată pe extrados ca un amfiteatru belvedere, care joacă un triplu rol: ca semnal-reper, marcând debutul diagonale secundare, ca amfiteatru-belvedere către incintă și către centrul Aradului (la nivelul superior), ca semnal, copertina va fi vopsită în roșu. Perimetrul bastionului va fi complet restaurat și platforma reorganizată și plantată. Corpul principal va fi complet eviscerat și consolidat iar împreună cu tunelul de legătură și câteva galerii conexe va forma substanța fizică a muzeului. Poligonul de artilerie și zona de activare situate pe exterior, de o parte și de alta a bastionului vor fi integrate în perimetrul acestuia. Oglinda de apă, urmărind conturul șanțului corespunzător bastionului va fi integrată în amenajarea peisageră, fără a fi integrată în perimetrul muzeal.

- Sistemul rutier de acces exterior și pavajele

Din punct de vedere al accesibilității, propunerea Master Planului este de realizare a două noi obiective prin care se dorește o mai bună conexiune a ansamblului cu cartierele arădene. Astfel, pentru o mai bună conexiune cu Micălaca, se propune realizarea unui pod pietonal și velo în continuarea străzii Romul Ladea, generând astfel o accesibilitate ridicată dinspre strada Voinicilor, zona sensului giratoriu din proximitatea supermarketului Billa (Carrefour) și poarta secundară de acces în cetate. Acest traseu are o variantă alternativă, prin realizarea unui pod pietonal în prelungirea străzii Dr. Cornel Radu pentru conexiunea aceleiași porți secundare cu cartierul Micălaca, având ca punct terminus al rețelelor pietonale Piața Miorița. Pe axul principal de simetrie al Cetății se află accesul propus pe latura nord-vestică, pentru care se propune o mai bună conectare cu zona Podgoria, pe strada Nicolae Bălcescu, prin intermediul unui al doilea pod pietonal și velo.

În ceea ce privește accesibilitatea motorizată, sunt abordate trei aspecte: transportul în comun, cel individual și cel de serviciu.

Pentru transportul în comun se propune facilitarea conexiunii cetății cu zona centrală și Micălaca prin introducerea unui sistem de mobilitate cu microbuze electrice de tip shuttle, permanent sau disponibil în perioade determinate, care pot accesa și interiorul cetății. Suplimentar, este necesară închiderea buclei exterioare pe strada Eugen Popa, cu stații pentru accesul principal în Cetate și spre podul peste Mureș.

Transportul individual beneficiază de o infrastructură de mobilitate care îi permite accesul ocazional în interiorul cetății, cu distribuția locurilor de parcare perimetral cetății. O parte dintre locurile de parcare sunt distribuite uniform, perimetral, în șanțul interior, aflat între ziduri și bastioane / raveline. O altă parte sunt amplasate în platforme de parcaje colective independente de-a lungul străzii Eugen Popa, pe partea nordică și pe partea sudică (în zona bazinului de înot și polo, în funcție de posibilități).

În schimb, este permis accesul și parcajul temporar al autoturismelor destinate activităților curente a funcțiunilor din cetate, în funcție de necesități și profilul funcțional al acestora. Accesul de serviciu se referă la posibilitatea accesării Cetății prin intermediul unor autocamioane (trailer)

de mare tonaj. Acestea au un traseu bine delimitat pentru accesarea pieței centrale și a zonei expoziționale și vor beneficia de o parcare în proximitatea descărcării de pe strada Eugen Popa.

Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții

Proiectul a fost împărțit în 2 etape majore, cu multiple componente de intervenție (restaurare, conservare, construcții clădiri noi, intervenții peisajere, edilitare, studii de specialitate etc.).

- Etapa 1 - 79.585.557 €
- Etapa 2 - 37.800.252 €
- Total = 117.385.809 €

Față de cele de mai sus,

PROPUNEM

Adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea Conceptului General (Master Plan) de Regenerare Patrimonială a Cetății Aradului.

DIRECTOR EXECUTIV,
Gurban Sorin

ȘEF SERVICIU,
Giurgiu Lucia

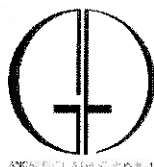
ÎNTOCMIT,
Pintilie Simona

VIZAT JURIDIC,
Contraș Sorin

ARHITECT ȘEF
Ciurariu Emilian Sorin

Concept general (Master Plan) de Regenerare Patrimonială a Cetății Aradului

Memoriu tehnic



**ANDREESCU & GAIVORONSKI
S.R.L.**

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andrescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă nr. 12 com. Ghirada, Județ Timiș
CUIF 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dnu.dan.razvan@gmail.com



Foaie de capăt

Denumire proiect

Concept general (Master Plan) de Regenerare Patrimonială a Cetății Aradului

Număr proiect

201/29.09.2020

Amplasament

Cartier Subcetate, mun. Arad, jud. Arad

Beneficiar

Municipiului Arad

Faza / etapa de proiectare

Analiză preliminară

Ordonator de credite

Primarul Municipiului Arad

Data

Decembrie 2020



ANDREESCU & GAIVORONSKI
S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et 2, ap 10,
Reg Com J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregarvo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă nr. 12 com. Ghirada Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



Colectiv de elaborare

Proiectant general

Andreescu & Gaivoronschi srl
prof. dr. arh. Ioan ANDREESCU
arh. Marian Andrei RĂȚĂ



Arhitectură

Birou Individual de Arhitectură Dinu Dan Răzvan
arh. Dan Răzvan DINU



Urbanism

ACV Comunitate srl
arh. Mihai DANCIU

Peisagistică

Studio de peisaj Ana Horhat
Ana HORHAT

Instalații

C&C Instal S.R.L.
ing. Cristian BEJERIȚĂ



Circulații

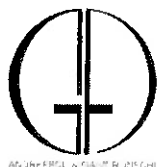
Drumproiect Consult SRL
ing. Andrei DEDEAN



Analiză financiară

Manager de proiect, absolvent al "Masterului de Restaurare și Regenerare Patrimonială"
- promoția 2018
ing. ec. Călin-Dan-Marcel POPA





ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON Alpha
Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO Alpha Bank
RO32BUCU569501212511EU01,cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



Borderou

A. Piese scrise

- Memoriu tehnic
- Anexă: Studiul de fundamentare Cercetarea potențialului de reconversie funcțională aferent serviciului "Concept general (Masterplan) de regenerare patrimonială a Cetății Aradului"
- Anexă: Memoriu dezvoltarea echipării edilitare - întocmit S.C. CC Instal S.R.L.
- Anexă: Ofertă financiară Cetatea Aradului - expertize tehnice și studii geotehnice - întocmit S.C. EXPERT S.R.L., prof. dr. ing. Marin Marin

Date tehnico-economice estimate

- Masterplan Cetatea Aradului - Date tehnice estimate pe categorii de investitii
- Masterplan Cetatea Aradului - Date tehnice estimate pe obiecte de investitie
- Masterplan Cetatea Aradului - Etapa 1
- Masterplan Cetatea Aradului - Etapa 2

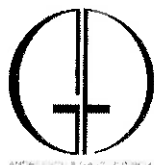
B. Piese desenate

A.01 Planuri Suport

- A.01.1 Plan de încadrare Cetate - Oraș
- A.01.2 Plan de încadrare Cetate
- A.01.3 Plan suprapunere Ortofoto cu Relevu istoric fortificații 1837
- A.01.4 Plan suprapunere Ortofoto cu Relevu istoric Taluzuri
- A.01.5 Plan identificare Fortificații
- A.01.6 Construcție geometrică Cetatea Aradului

A.02 Propunere de intervenție

- A.02.1 Schemă Urbană
- A.02.2 Planimetrie
- A.02.3 Plan învelitoare
- A.02.4 Clădiri existente cu intervenții
- A.02.5 (CN- STE) Sala teatru experimental/ evenimente culturale



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregalvo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
E-mail: dinu.dan.razvan@gmail.com

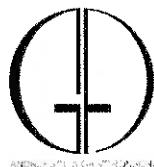


- A.02.6 (CN-CESC-SC) Sala conferinte
- A.02.7 (CN-MLC) Muzeul apelor dulci (Lunca Muresului)
- A.02.8 (CN-MDIG) Muzeul digital, fortificatii, artizanal si ateliere
- A.02.9 (CN-CESC-SE) Sala expo
- A.02.10 Schemă identificare amenajări peisagistice
- A.02.11 Plan amenajări peisagistice
- A.02.12 Etapizare intervenții peisagistică

A.03 Randări și atmosferă

- A.03.1 Axonometrie SV
- A.03.2 Axonometrie SE
- A.03.3 Perspectivă Sud
- A.03.4 Perspectivă Aeriană Sud
- A.03.5 Perspectivă Aeriană Nord
- A.03.6 Detaliu Centru SE
- A.03.7 Detaliu Complex Reconstituiri istorice
- A.03.8 Detaliu Muzeul Apelor Dulci
- A.03.9 Detaliu Complex conferințe si sala expo
- A.03.10 Detaliu Food-court și Târguri
- A.03.11 Detaliu Muzeu Digital si Biergarten
- A.03.12 Perspectiva Acces Principal
- A.03.13 Perspectivă Acces Principal 2
- A.03.14 Perspectivă spre strand
- A.03.15 Perspectiva spre Muzeu
- A.03.16 Moodboard Peisagistică
- A.03.17 Moodboard Peisagistica 2
- A.03.18 Moodboard Peisagistica 3

Anexă - Planșă Edilitare



ANDREESCU & GAIVORONSKI
S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



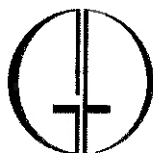
DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghroda, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dnu.dan.razvan@gmail.com



Memoriu tehnic

Cuprins

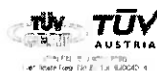
Foaie de capăt	2
Colectiv de elaborare	3
Borderou	4
A. Piese scrise	4
B. Piese desenate	4
Cuprins	6
1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus	10
1.1. Denumirea obiectivului de investiții	10
1.2. Ordonator principal de credite/investitor	10
1.3. Beneficiarul investiției	10
2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus	11
2.1. Scurtă prezentare privind:	11
a) deficiențe ale situației actuale	11
b) Obiectivele intervenției. Prezentare sintetică	12
c) Efectul pozitiv previzionat prin realizarea investiției	21
d) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții	21
2.2. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus	22
2.3. Obiectivul major, prevăzut a fi atins prin realizarea investiției	22
3. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții	23
4. Informații privind regimul tehnic al terenului și/sau al construcției existente	23
5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții	27
a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)	27
b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile	27
c) surse de poluare existente în zonă	28
d) particularități de relief	28
e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților	28



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate 30
- g) posibile obligații de servitute 31
- h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz 31
- i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent 34
- j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate 34

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional 35

6.1 Modul 1: Identificarea activităților/lucrărilor de protejare, conservare, restaurare, consolidare, după caz, a construcțiilor existente 38

Clădiri din Incintă (IN) 39

CE-MF/CC - Mănăstirea Franciscană / Hub cultural 39

CE - CAE Corp Administrativ Est / Hotel 42

CE - CAV Corp Administrativ Vest / Spații pentru uz Comunitar 44

CE - BS Baracă Bastion Sud / Biergarten 45

CE - BSE Baracă Bastion Sud-Est / Curtea de vinuri 47

CE - I Infirmerie / Acces + Lobby Teatru Experimental 48

Clădiri construite de MAPN: CE-MA1, CE-MA2, CE-MA3, CE-MA4 49

Inelul 1 de fortificații (I1) și zonele de intervenție 50

CE - ACSV - Poartă Acces Sud-Vest 51

CE - ACNE - Poartă Acces Nord-Est 52

C - Colțuri fortificații Inel 1 (inel interior) 54

R - Raveline (R1-R12) 59

Fortificații și șanțuri exterioare (SI - Șanț interior, I2 - Inel de fortificații exterioare, IE - Fortificații continue de pământ, IE' - Fortificații independente de pământ inel exterior, SE - Șanț exterior, T-Taluz fortificații exterioare) 61

Suprafață ziduri fortificații inel exterior - FE-FIEE 63

Suprafață ziduri exterioare fortificații inel interior - FE-FEI 63

Suprafață ziduri interioare fortificații Inel Interior - FE-FII 63

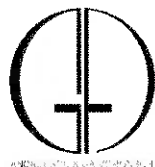
Suprafață ziduri Raveline - FE-R 64

Suprafață ziduri exterioare Bastioane - FE-B 64

6.2 Modul 2: Identificarea construcțiilor noi și definirea funcțiunilor acestora 64

CN-TU - Amfiteatru urban 65

Complex expozițional și spații de conferințe (CESC): 66



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



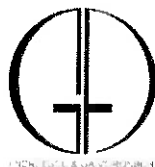
DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



CN-CESC-SC - Spații conferințe	66
CN-CESC-SE - Sala Expo	68
CN-CESC-PERG - Portic deschis Piață Expoziții	69
CN-CESC-PE - Platformă Expoziție	70
CN-PAT Patinoar și Cafenea/ceainarie	70
Complex pentru reconstituiri istorice:	71
CN-CRI-TUR - Arenă turniruri și gradene	72
CN-CRI-ARL - Arenă circulară și gradene	73
CN-CRI-PAD - Padoc + Manej.	75
CN-SE PUB - Spații evenimente publice și târguri	76
CN-MDIG - MUZEU DIGITAL	78
CN-MLC - Muzeul Apelor dulci (Lunca Mureșului)	80
CN-STE - Sală teatru experimental / evenimente culturale	82
CN-AH - Anexă Hotel	83
CN-BV - Punct de belvedere	84
Tâmplării de închidere pentru galeriile din zidul de incintă	85

6.3 Modul 3: Identificarea spațiilor publice, verzi și cu potențial peisager și definirea caracteristicilor generale ale acestora **85**

P- SPE Vegetație și spații verzi existente conservate	86
P-SPEG Vegetație și spații verzi existente restaurate - Grădini interioare	87
P- SPP Vegetație și spații verzi propuse incintă	88
P-GM Grădini Tematice - Grădina Memoriei	89
P-GS Grădini Tematice - Grădina Sonoră	89
P-GT Grădini Tematice - Grădina Tehnologică	90
P-GA Grădini Tematice - Grădina Acvatică	90
P-GAV Grădina ascunsă Vest	91
P-GAE Grădina ascunsă Est	91
P-TA Taluz Arenă circulară	92
P-I1 Spații Verzi Inel interior / Inel 1	92
P-PI1 Promenadă inel interior Fortificație cu spații amenajate	93
P-S1 Spații Verzi Șanț interior	94
P-ACT Spații Activare	94
P-B/RC Bastioane Si Raveline curatate	95
P-B/RI Bastioane și Raveline cu intervenții Peisagere	96
P-B4/R2C1 Bastion 4 si Ravelin 2 cu Interventie Peisagera	97
P-I2T Spații verzi Inel 2	97
P-TPI2 Traseu pietonal taluzuri inel 2	98



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUIF: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



P-S2 Șanț Exterior	98
P-S2A Luciu de apă	99
P-TFE Taluzuri fortificații exterioare	100
P-SVI Suprafața Verde până la limita de intervenție	100
6.4 Modul 4: Identificarea și prevederea rețelelor edilitare și iluminat public, a structurilor de accesibilitate, circulație, dintre cetate și cartierele orașului	102
6.5 Modul 5: Etapizarea activităților/lucrărilor și stabilirea unui orizont de timp pentru realizare	108
6.6 Modul 6: Estimarea costurilor necesare pentru punerea în valoare a ansamblului cetății	110
6.7 Modul 7: Transmiterea unor recomandări cu privire la modalitățile posibile de administrare, întreținere și promovare a Cetății Aradului	111
7. Concluzii	117
Deschiderea spre viitor	117
Încadrarea în prevederile legale ale documentației	117



**ANDREESCU & GAIvoronschi
S.R.L.**

300085 TIMIȘOARA P-1a Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronschi.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Chiroda, Județ Timiș
CUI: **41442476**
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Concept general (Master Plan) de Regenerare Patrimonială a Cetății Aradului

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Primăria Municipiului Arad

1.3. Beneficiarul investiției

UAT Municipiul Arad



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON Alpha
Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO Alpha Bank
RO32BUCU569501212511EU01,cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com

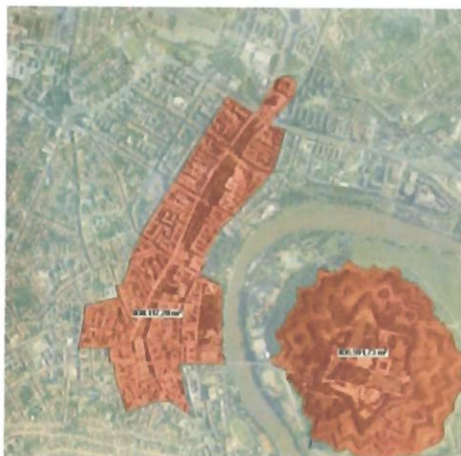


2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

Introducere

Cetatea Aradului situată în anșa Mureșului, având suprafața de compus „de facto” centrul aglomerației urbane, situându-se la egală distanță de toate nucleele semnificative - centrul istoric, centrul cartierului Micalaca, etc. Este ușor accesibilă dinspre centrul istoric, traversând Podul Decebal. Un alt acces în cetate se poate realiza dinspre zona aluvionară care este conectată la str. Eugen Popa din apropierea cartierului Subcetate și a podului din NE.



Ocupă o suprafață considerabilă, echivalentul unei zone majore din centrul istoric (cf planșei A.01.1. Plan de încadrare Cetate - Oraș și imaginii alăturate) și prezintă un interes cultural și peisagistic major, fiind singura fortăreață Vauban, conservată aproape intactă împreună cu toate lucrările de teren în patrimoniul național. În interior există o mare piață, „Place des armes”, bordată de 3 clădiri majore: Mănăstirea Franciscană și două structuri pătrate, cu destinație militară (comandament, reședințe), care ar putea constitui nucleul unei dezvoltări „intra murros”, bazată pe conceptul de „Theatrum Urbanum”.

Cetatea a fost proiectată cu o rețea rectangulară de străzi intra murros, care a fost parțial realizată, fără cea mai mare parte a clădirilor imaginate. Este o perfectă oportunitate pentru dezvoltări ulterioare. Datorită apartenenței sale la structuri militare, Cetatea, cu tot universul său potențial de dezvoltare, a rămas „o necunoscută”, fiind invizibilă datorită „camuflajului” vegetal haotic și inaccesibilă locuitorilor.

a) deficiențe ale situației actuale

„Absența” nucleului reprezentat de Cetatea Aradului din viața și imaginea orașului Arad produce o mare varietate de efecte negative de tip urbanistic, economic, social, cultural, ecologic, al dezvoltării sustenabile.

- incapacitatea de a utiliza complet peninsula pe care se află cetatea a generat o dezvoltare de tip „covrig” a orașului, mulat pe conturul Luncii Mureșului, lipsind țesutul urban de un centru coordonator, cu tot ce

1. The first part of the paper is devoted to a general discussion of the problem.

2. The second part is devoted to a detailed analysis of the case.

3. The third part is devoted to a discussion of the results and their implications.

4. The fourth part is devoted to a discussion of the conclusions and their implications.

5. The fifth part is devoted to a discussion of the conclusions and their implications.

6. The sixth part is devoted to a discussion of the conclusions and their implications.



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘCARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON Alpha
Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO Alpha Bank
RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



Înseamnă acesta ca imagine, simbolică, identitară, potențial de dezvoltare, impact ambiental.

- deprecierea sitului Cetății, datorită inaccesibilității salu și neînțelegerii potențialului său au generat efecte nedorite, dar serioase: crearea vis-a-vis de zona centrală a unui ștrand însoțit de un parc de căsuțe, camuflat inadecvat ca rezolvare și amplasament precum și generarea în prelungirea de sud a ștrandului a unor documentații de tip PUZ, inadecvate prin completa neglijare a rolului și influenței cetății.
- neputința de a accesa zona Cetății a lipsit orașul de o zonă verde semnificativă și de calitate, precum și de spațiile necesare festivităților, agrementului, evenimentelor comunitare și unor tipuri de activități culturale, inclusiv cele care atrag un public numeros (concerte, festivaluri periodice, târguri, animații de reenactment (reconstituiri istorice), muzee tematice etc.), precum și de o platformă pentru anumite activități comunitare
- neglijarea, pe termen lung, a întreținerii și conservării cetății și a clădirilor semnificative, a pus în pericol integritatea unora dintre acestea (Mănăstirea Franciscană, una din clădirile Administrative) și poate amenința menținerea integrității pe termen mediu a Cetății ca atare. Cu cât se întârzie intervenția coordonată cu atât mai mari vor fi cheltuielile ulterioare.
- Restricționarea accesului la Cetate, lipsește populația de accesul către un pol de agrement, cultură și entertainment și privește orașul de beneficii economice, ocupaționale și de dezvoltare sustenabilă.

b) Obiectivele intervenției. Prezentare sintetică

Obiectivul final al intervenției în Cetatea Aradului este „regenerarea” acestei zone ca „hub” cultural: spectacole, evenimente comunitare, de entertainment, economic (târguri, expoziții, convente și congrese) contribuțional (funcții suport - hotel, food-court, localuri pentru promovarea produselor locale, etc.). Totul „îmbrăcat” într-un ambient peisagistic etajat: spații tematice „întra muros”, amenajarea nivelului superior al fortificației, punerea în valoare a șanțurilor și a lucrărilor de teren.

Elementele principale ale intervenției sunt:

- **„Reactivarea”** cetății prin curățire și conservare parțială, refacerea profilelor și lucrărilor de pământ, restaurarea părților istorice și a marelui bastion dinspre sud (**B1**) care va adăposti un muzeu și centre de restaurare și cercetare a fortificațiilor. Bastionul dinspre NV (**B4**) va fi de asemenea restructurat și transformat într-o zonă de acces pietonal, prin crearea unei scări urbane de la nivelul incinte către zona superioară a bastionului care va fi acoperită de un amfiteatru cu rol de belvedere.



ANDREESCU & GAIvoronschi
S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON Alpha
Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO Alpha Bank
RO32BUCU569501212511EU01,cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andrescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirafa, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com

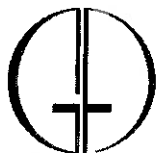


• **Remodelarea spațiului urban din interiorul fortificației.** Spațiul intra-muros se va constitui prin restructurare rețelei originale de străzi, constituită din pateuri de 70x70 m, având în centru „Piața Armelor”, cu Mănăstirea Franciscană și cele două clădiri palatiale (administrative).



Zona 1 - roșu, 9 cvartale din centrul Cetății. Zona 2 - până la limita inelului I

Nucleul Central al Cetății (Zona 1), este format din nouă pateuri grupate în jurul pieței - care constituie și nucleul de distribuție al rețelilor edilitare. În interiorul zonei 1 se află Piața Armelor, transformată în „Theatrum Urbanum” prin edificarea unui podium



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON Alpha
Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO Alpha Bank
RO32BUCU569501212511EU01,cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregalvo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



prosceniu (**CN-AV**) în fața Mănăstirii Franciscane și a unui amfiteatru supraînălțat pe structură metalică. (**CN-TU**), de 4100 de locuri. Cu ocazia unor evenimente majore (concerte, festivaluri) - prin amenajarea graduală a pieței, numărul de spectatori poate ajunge până la 10.000.

Grila urbană a Cetății e tăiată de o diagonală „istorică” care leagă cele două porți istorice, traversând piața centrală. Se propune crearea unei diagonale, care leagă bastionul **B4**, noua intrare, de marele bastion **B1** care va deveni un muzeu digital tematic (Muzeul Fortăreței). A doua axă va fi semnalată de două accente (taluzuri inerbate) copertina amfiteatrului (**CN-BV**) și cilindrul muzeului cu catargul său.

Cele două structuri palatiale vor adăposti spații pentru ONG-uri, cluburi, asociații, comunități (**CE-CAV**) și celălalt un hotel de 80 de camere (**CE-CAE**) ale cărui anexe vor fi amplasate într-o structură triunghiulară (**CN-AH**) amplasată la N, peste stradă și legată printr-o pasarelă

Mănăstirea Franciscană (**CE-MF/CC**) va deveni un hub cultural cu auditoriu (biserica), spații pentru artiști în rezidență (care pot popula Cetatea cu obiecte de artă tematic), galerii de artă, cafenea și birouri pentru administrarea complexului.

Colțurile pieței centrale vor fi accesibile din grădini tematice secționare de diagonale, organizate stratificat, profitând de denivelarea terenului

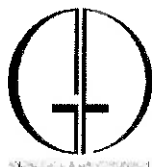
Zona 2 conține spațiile cuprinse între pătratul central și perimetrul interior al fortificației. În această zonă se găsesc obiective istorice - porțile principale, clădirile militare care acompaniază Bastionul Mare - **B1** (**Baraca Sud - CE-BS** și **Baraca Sud-Est - CE-BSE**) precum și majoritatea investițiilor noi acompaniate de câteva zone verzi.

Porțile istorice (**CE-ACSV - Poartă de acces Sud-Vest, CE-ASNE - Poartă de acces N-E**), legate prin diagonală principală, vor fi restaurate și piețele care le legau de rețeaua stradală a cetății vor fi refăcute.

Cele două structuri militare - Baracile din S și SE, dispuse simetric față de accesul în bastionul mare, care întâreau fortificația înspre SE, pe direcția unui posibil atac teoretic, vor fi transformate în **Biergarten** și **Curtea Vinurilor**, folosind și spațiile dintre ele și colțurile fortificației ca terase în aer liber.

Ocupând trei cvartale la Est de Nucleul Central se găsește Complexul expozițional cu spații Conferință (**CN-CESC**). Compus din **CN-CESC-SE - Sală expoziție**, un modul de expoziție conform standardelor internaționale, aflată în cvartalul de Sud. Piața Expozițiilor - **CE-CESC-PE**, dedicată expozițiilor în aer liber, compus din două zone, separate între ele de Pasajul arcuit **CN-CESC-POR**, care unește Spațiul pentru Expoziții de Spațiul pentru conferințe situat la Nord. Zona între stradă și Pasaj, parțial plantată, are rolul de a anunța evenimentele prin bannere și panouri, zona dintre pasaj și limita de Est a incintei, prevăzută cu un grilaj amovibil va fi destinată expozițiilor în aer liber.

Spațiul pentru conferințe (**CN-CESCSC**), un volum - anvelopă dreptunghiular orientat NS, conține două spații care se pot subdivide în 2, respectiv 3 compartimente,



ANDREESCU & GAIVORONSKI
S.R.L.

300065 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



foyer, pre-function, meeting rooms, o galerie cu terasă spre Vest, spații pentru seminarii și anexe.

Spre Nord, chiar deasupra Mănăstirii Franciscane, se va amenaja un spațiu experimental pentru spectacole, un Teatru Experimental (**CN-STE**) care va utiliza ca zonă de acces, „carcasa” fostei infirmerii (**CE-I**). Teatrul, justificat ca prezență prin calitatea vieții teatrale a Aradului - se compune din zona de acces, cu foyer transparent și sală multifuncțională (scenă, prosceniu, hală) bordată la nord și sud de spații auxiliare.

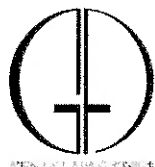
De-o parte și de alta a Teatrului, se află la Est, respectiv la Vest, două grădini scufundate (**P-GAV - Grădină ascunsă Vest, P-GAE - Grădină ascunsă Est**), cu terase succesive dispuse în amfiteatre, oferind spații de agrement, retrase. Aceste grădini sunt spații de rezervă pentru viitor, ele purtând fi ocupate cu noi clădiri, dacă este necesar, după completarea celorlalte clădiri.

Deasupra grădinii de Vest, în colțul de Nord al inelului 1, se găsește Muzeul Apelor (sau al Luncii Mureșului - **CN-MLC**), ca structură dedicată prezentării complexe (exponate, mediu virtual, acvarii) a ecosistemelor legate de râurile interioare. Prezența Mureșului și a Luncii Sale este un argument puternic pentru susținerea unei astfel de instituții, menită a educa, informa și stimula publicul spre protejarea și explorarea acestei zone. Muzeul se organizează într-un „spațiu total” sub o anvelopă înclinată, acoperită cu vegetație, care urcă spre colțul fortificației, ajungând la nivelul promenadei de pe zidul interior. Zona de acces se află la -0.60 m sub cota străzii. Spațiile expoziționale sunt organizate ascensional (planuri înclinate, rampe) către colțul fortificației, unde o scară cilindrică face legătura cu promenada superioară. Muzeul conține spațiile necesare: zona de acces, museum shop, auditoriu, cafenea-restaurant, spații pentru conferințe, spații auxiliare.

Latura de Vest a Zonei 2, până la poarta principală de acces, este dedicată unor activități recreative care se derulează în aer liber: re-enactment (reconstituiri istorice) și patinoarul.

Reconstituirile istorice sunt o activitate în plină expansiune, având și numeroși adepți în Arad. Țelul activităților de reenactment este reconstituirea organizată în scop recreativ a unor evenimente și situații istorice, în special legate de conflicte armate. Zona (**CN-CRI**) este constituită din câteva elemente de bază: Arenă turnir și gradene (**CN-CRI-ARL**), Arenă circulară cu gradene (**CN-CRI-ARL**) și Padoc + Manej pentru cai (**CN-CRI-PAD**). Arena pentru turnir este „scufundată” sub cota de acces, gradenele fiind pentru spectatori în picioare. Arena circulară este excavată într-o structură înclinată, care urcă până la nivelul promenadei de pe inelul 1. Structura poate fi parcursă pe dedesubt, ocolind arena. Zona de reconstituiri mai dispune de un padoc + manej cu boxe pentru cai și de spații auxiliare în galeriile boltite din fortificație.

Cele două structuri înclinate și înierbate (muzeul Apelor și Structura suport a Arenei circulare) sunt dispuse simetric față de accesul în Bastionul **B4** și susțin diagonala



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 744 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



secundară în colțul de NV la fel cum cele două Barăci dispuse simetric față de accesul în Bastionul **B1** susțin capătul de SE al diagonalei.

În ultimul patou, dinspre Vest, chiar deasupra Pieței porții principale (**CE-ACSV**) se află un patinoar complet echipat cu gradene și spații auxiliare. Activitatea sa animată va introduce vizitatorii în atmosfera sa de iarnă, imediat după acces.

Latura de sud a Zonei 2 este dominată de prezența Spațiului pentru evenimente publice și târguri, o esplanadă dreptunghiulară orientată pe direcția E-V, accesibilă dinspre Piața Porții Principale, bordată de chioșcuri unite sub un acoperiș metalic comun (**D-PT**). Zona centrală a spațiului este circulară și aliniată cu „Theatrum Urbanum” printr-un ax care leagă fațada Bisericii Franciscane de un mare catarg situat în mijlocul zonei circulare. Pentru a atenua impactul negativ al scăării mici a chioșcurilor, acestea sunt bordate pe laturile exterioare de taluzuri înierbate și/sau pavate, situate în dreptul zonelor de acces.

Zona interioară mai conține un Food-court (**CN-FC**) - o piață dalată - plantată, secvențial și mobilată cu locuri și mese fixe, separate de perdele topiare. Food-court-ul este situat între spațiul pentru evenimente și latura de S a incintei.

Sistemul de străzi al zonei interioare este tratat diferențiat. Străzile de pe direcția N-S sunt bordate de vegetație în timp ce străzile de pe direcția E-V nu. Străzile, piețele și Food-court-ul, sunt dalate cu pavele de piatră dură cu latura de sub 10 cm, de nuanțe și texturi diferite de gri. Diagonala Principală (**D-DP**) va fi dalată cu pavele care vor avea aceeași culoare și textură cu pavajul Piețelor Porților.

O buclă destinată accesului camioanelor de mare tonaj a fost creată prin perforarea punctuală a incintei în zona de Est. Bula are traseul: Pavilionul de Expozii, limita de Sud a Pieței Centrale, diagonala (**D-DS**) până la colțul de NV a Spațiului de Conferințe și apoi spre Est către circulația exterioară. Bucla alimentează Pavilionul de Expozii, Piața Expozițiilor și Piața Centrală. Camioanele se parchează în afara Incintei (**IN**). Bucla este indicată prin marcare metalice echipate cu led-uri.

Întreaga zonă interioară formează un sistem urban ambiental, autonom, în care orientarea este susținută prin valoarea diferențiată a străzilor, accentuarea Diagonalei Principale și printr-un sistem de accente-repere, tratate într-o culoare contrastantă (**roșu**), situate atât în interiorul zonei cât și în zona proximală, reprezentată de bastioane.

Aceste repere de diferite tipuri marchează punctele cheie - cum ar fi extremele diagonalei secundare (copertină-belvedere și fleșa de pe bastionul-muzeu **B1**), vârful pantei Muzeului apelor, câte o latură a Padocului și Patinoarului, Terenul pentru Turnir și catargele zonei de acces în Piața Expozițiilor, culminând cu marele catarg din centrul Spațiului pentru evenimente și târguri. Aceste repere vor fi însoțite în timp, de sculpturi și instalații artistice ale artiștilor în rezidență.



ANDREESCU & GAIvoronschi
S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronschi.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 057 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



Anatomia spațiului interior și accesul controlat către exterior contribuie la realizarea IMERSIVITĂȚII, a capacității de a extrage publicul din zona cotidiană și de a-l proiecta într-o zonă alternativă, dedicată entertainmentului, evenimentelor și educației

• **Amenajarea nivelului superior al inelului fortificației și a sistemului de bastioane și raveline**

Acest nivel al intervenției presupune atât operații conservativ-restaurative, de re-amenajare/reformulare a unor spații majore (Amenajarea Muzeului Cetății) cât și de natură peisagistică - Amenajarea promenadei centrale de-a lungul perimetrului incintei fortificate.

Intervenția de-a lungul perimetrului exterior al fortificației și a bastioanelor și ravelinelor constă în curățarea zidurilor, îndepărtarea vegetației parazite și a terenului acumulat în timp (compost) de pe suprafețele orizontale. Operații limitate de conservare și refacere de pământ (țesere, rostuire) pot avea loc doar în zonele grav deteriorate, afectate. paramentul interior al incintei fortificate se va curăți de adaosuri (tencuieli, vopsitorii, cabluri, tâmplării improvizate), zidăriile vor fi supuse unor operații de conservare (țesere, rostuire) acolo unde aceste operații sunt strict necesare.

Galeriile boltite și spațiile de acces din interiorul fortificației, care sunt alocate unor funcțiuni determinate din Zona 2, vor fi amenajate corespunzător destinației lor. Galerile întrebuințate vor fi prevăzute cu tâmplării de acces și închidere cu ochiuri mobile pe schelet de oțel cu inservții din lemn, sticlă și metale nobile (cupru, zinc, bronz). galeriile ne-întrebuințate vor fi echipate cu tâmplării de aceeași factură. dar fără sticlă, ochiuri mobile multiple și inserții mobile din metal.

Rampele și scările circulare din piatră situate în cilindri de cărămidă care permit accesul la suprafața superioară a inelului 1 se restaurează și vor fi dublate de 5 ascensoare de persoane dispuse uniform de-a lungul zidului de incintă, pentru a facilita accesul public (persoane în vârstă sau cu dizabilități) pe platforma sa superioară. Turnul de apă (CE-TA) construit în anii 1960 pe fundația unei scări circulare, se restaurează și se transformă într-un punct de belvedere.

Platforma orizontală a zidului de incintă, este singura zonă care permite vizibilitatea atât către interior cât și către zonele exterioare mai apropiate și/sau mai îndepărtate. Ele permit simultan vederea din proximitatea zonei interioare precum și perceperea la distanță medie a situației orașului Arad. Efectul acestei duble percepții accentuează caracterului imersiv al sitului amenajat. Orașul apare ca o siluetă plutind peste apa, dar interiorul apare ca o prezență apropiată.



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Chireada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dnu.dan.razvan@gmail.com



Amenajarea zidurilor și suprafeței orizontale permit și vizibilitatea Cetății dinspre orașul Arad.

Amenajarea suprafeței orizontale constă în refacerea profilului terenului de pe fortificație în așa fel încât aleea promenadei circulare - care e mai apropiată de interior, să se afle într-o ușoară declivitate. Acest lucru duce la evitarea prezenței parapetilor și sugerează profilele istorice de pământ, care nu vor fi refăcute

Suprafețele platformelor vor fi acoperite cu o selecție de specii de vegetație care vor oferi o textură adecvată. În dreptul colțurilor proeminente ale fortificației, alea de bușează pe platforme de belvedere și de odihnă, bordate de vegetație înaltă, și dotate cu bănci fixe. Accesul pe platforma superioară se va realiza prin intermediul rampelor și scărilor circulare existente, precum și cu ajutorul ascensoarelor de persoane. Un număr de rampe amovibile suplimentare pot fi amplasate pentru a permite evacuare rapidă în caz de calamitate.

Sistemul de bastioane și raveline va fi tratat perimetral la fel ca fortificația principală. Suprafețele orizontale se organizează simplificat, aproape orizontal și se acoperă cu un mixaj de vegetații care asigură textura. Aceste suprafețe nu sunt oferite accesului public.

O ravelină și două bastioane vor fi tratate diferențiate (**R2**, **B1**, **B4**). Ravelina R1 va deveni un „hub” de distribuție pentru rețelele edilitare ale Cetății. Zidurile sale perimetrice vor fi consolidate și conservate, nucleul interior eviscerat și suprafața orizontală înlocuită cu o structură metalică de tip rețea, pentru a permite ventilarea utilajelor. Rețeaua va fi parțial acoperită cu vegetație agățătoare.

Bastionul **B1** va deveni a 3-a „poartă” de acces în Cetate, constituind capătul dinspre NV al Diagonalei Secundare. Perimetrul său exterior va fi complet conservat / restaurat, suprafața orizontală va fi profilată bordat pentru a permite aleii de acces dinspre ștrand să fie situată într-o declivitate. Alea de acces dinspre Ștrand care asigură legătura cu puntea pietonală se conectează cu suprafața Bastionului **B4** printr-o punte. Aceasta prezintă o lungime totală de 210 m și o lățime circulabilă de 4 m, destinată atât circulației pietonale cât și pentru biciclete. Din punct de vedere structural, aceasta are o infrastructură din beton armat a fundațiilor, precum și o suprastructură metalică din grinzi cu zăbrele care urmează conturul sinuos în formă de „S”, perpendicular pe fața nordică a bastionului **B4**. Având codul **D-PP1/2**, aceasta păstrează aceleași caracteristici constructive ale podului spre Podgoria, în prelungirea căreia se și amplasează.

Bastioanele sunt compuse din următoarele elemente: un vârf ascuțit, orientat către exterior, un corp principal și un tunel de legătură cu incinta care străbate zidul principal.

În corpul principal al Bastionului **B4** va fi „inserată” o scară urbană care coboară la cota incintei interioare. Podestul inferior va fi lărgit formând un spațiu de legătură cu



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghroda, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 744 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



tunelul de acces, care permite legătura cu incinta. Spațiul de legătură este prevăzut cu un ascensor pentru persoane care îl conectază cu platforma superioară. Peste scară, se va proiecta o copertină oblică, amplă din metal, care este organizată pe extrados ca un amfiteatru belvedere, care joacă un triplu rol: ca semnal-reper, marcând debutul diagonale secundare, ca amfiteatru-belvedere către incintă și către centrul Aradului (la nivelul superior), ca semnal, copertina va fi vopsită în roșu.

Capătul dinspre SE al Diagonalei Secundare este Bastionul **B1**, cel mai mare dintre ele deoarece trebuia să reziste atacului dinspre uscat. Poziția privilegiată și dimensiunea sa excepțională îl recomandă pentru una din funcțiunile majore: locație pentru Muzeul Fortărețelor - Muzeu digital (**CN-MDIG**) dedicat fortificațiilor din România și regiune, precum și al tehnicilor meșteșugurilor și organizării spațiale, urbane a cetăților. Muzeul ar putea conține un centru de cercetare al fortificațiilor (studiu tehnic, urbanistic, militar), spațiile pentru expoziții temporare și prezentare, auditoriu, laboratoare, ateliere și spații anexă. Perimetrul bastionului va fi complet restaurat și platforma reorganizată și plantată. Corpul principal va fi complet eviscerat și consolidat iar împreună cu tunelul de legătură și câteva galerii conexe va forma substanța fizică a muzeului. În centrul corpului principal se va construi un cilindru din beton armat aparent cu pereți dubli (în interior spații tehnice, scări ascensoare) care va adăposti expoziții temporare. partea superioară a cilindrului, acoperită cu un luminator piramidal care va deschide catarg-semnal, „perforează” platforma; perimetrul cilindrului, vitrajul integral adăpostește o cafenea cu terasă circulară.

Accesul în muzeu se face prin tunelul principal, spațiile conexe conțin biletăria și spațiile administrative. Laboratoarele, birourile, auditoriul și spațiile conexe sunt dispuse perimetral, de-a lungul zidurilor de contur ale corpului principal. Spațiul dintre cilindru și „coaja” perimetrală va fi ocupat de expoziția permanentă. Luminator piramidal și catargul său se integrează în sistemul de repere-semnal, și de catargul ca și partea metalică a piramidei vor fi vopsite în roșu (culoare contrastantă)

Poligonul de artilerie și zona de activare situate pe exterior, de o parte și de alta a bastionului vor fi integrate în perimetrul acestuia. Oglinda de apă, urmărind conturul șanțului corespunzător bastionului va fi integrată în amenajarea peisageră, fără a fi integrată în perimetrul muzeal.

Organizarea Peisagistică a Șanțului Exterior este una cu un aspect natural, firesc, suprafețele nu vor fi amenajate suplimentar ci doar curățate de speciile arboricole sau arbustive înalte crescute spontan. Va trebui să fie un spațiu deschis, plat, cu un strat inierbat întreținut prin tăieri sezoniere, care să pună în evidență structura fortificației dinspre exterior. Se va studia posibilitatea sugerării sistemului complex hidraulic de canale și zone inundabile prezent cândva în șanțurile cetății prin scavarea unor mici șanțuri. Acestea nu vor forma un sistem, nu vor conține apă și nu vor avea un rol de circulație al apelor ci vor fi doar simbolice, trasate doar în câteva zone, atent alese.



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Ilimb
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dnu.dan.razvan@gmail.com



• **Sistemul rutier de acces exterior și pavajele - MIHAI**

Din punct de vedere al accesibilității, propunerea Masterplanului este de realizarea a două noi obiective prin care se dorește o mai bună conexiune a ansamblului cu cartierele arădene. Astfel, pentru o mai bună conexiune cu Micălaca, se propune realizarea unui pod pietonal și velo în continuarea străzii Romul Ladea, generând astfel o accesibilitate ridicată dinspre strada Voinicilor, zona sensului giratoriu din proximitatea supermarketului Billa (Carrefour) și poarta secundară de acces în cetate. Acest traseu are o variantă alternativă, prin realizarea unui pod pietonal în prelungirea străzii Dr. Cornel Radu pentru conexiunea aceleiași porți secundare cu cartierul Micălaca, având ca punct terminus al rețelelor pietonale Piața Miorița. Pe axul principal de simetrie al Cetății se află accesul propus pe latura nord-vestică, pentru care se propune o mai bună conectare cu zona Podgoria, pe strada Nicolae Bălcescu, prin intermediul unui al doilea pod pietonal și velo.

În ceea ce privește accesibilitatea motorizată, sunt abordate trei aspecte: transportul în comun, cel individual și cel de serviciu. Pentru transportul în comun se propune facilitarea conexiunii cetății cu zona centrală și Micălaca prin introducerea unui sistem de mobilitate cu microbuze electrice de tip shuttle, permanent sau disponibil în perioade determinate, care pot accesa și interiorul cetății. Suplimentar, este necesară închiderea buclei exterioare pe strada Eugen Popa, cu stații pentru accesul principal în Cetate și spre podul peste Mureș. Transportul individual beneficiază de o infrastructură de mobilitate care îi permite accesul ocazional în interiorul cetății, cu distribuția locurilor de parcare perimetral cetății. O parte dintre locurile de parcare sunt distribuite uniform, perimetral, în șanțul interior **SI**, aflat între ziduri și bastioane / raveline. O altă parte sunt amplasate în platforme de parcaje colective independente de-a lungul străzii Eugen Popa, pe partea nordică și pe partea sudică (în zona bazinului de înot și polo, în funcție de posibilități). În schimb, este permis accesul și parcajul temporar al autoturismelor destinate activității curente a funcțiunilor din cetate, în funcție de necesități și profilul funcțional al acestora. Accesul de serviciu se referă la posibilitatea accesării Cetății prin intermediul unor autocamioane (trailer) de mare tonaj. Acestea au un traseu bine delimitat pentru accesarea pieței centrale și a zonei expoziționale și vor beneficia de o parcare în proximitatea descărcării de pe strada Eugen Popa.

Soluțiile tehnice pentru realizarea suprafețelor prevăd pavaje cu o granulație de dimensiuni variabile, în funcție de destinație. În general, acestea sunt realizate pe fundații din beton de ciment cu grosime de 15 cm și un strat de pozare din nisip, fundație de balast de 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare și separare. Toate acestea sunt detaliate în capitolul 6.4 - Modulul 4.

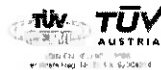


ANDREESCU & GAIVORONSKI
S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Chiroda, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 744 087 114
Email: dnu.dan.razvan@gmail.com



c) Efectul pozitiv previzionat prin realizarea investiției

Efectul principal constă în dotarea orașului Arad cu o platformă concentrată, spectaculoasă și imersivă de evenimente diverse: culturale, educative, de entertainment, de reconstituiri istorice, organizarea de târguri, expoziții, promovării de produse atipice, spații pentru convenții și expoziții, spații diversificate pentru spectacolele, spații comunitare, ospitaliere, grădini tematice, spații itinerante și peisaje recreative, punct de belvedere etc.

Ca dimensiuni și capacități, aceste echipamente luate individual au parametri cel mult medii, dar imensul avantaj este comasarea lor într-un perimetru limitat, imersiv, clar definit și încadrat într-un dispozitiv patrimonial spectaculos, de mare valoare, cu potențial peisagistic uriaș. Comasarea face posibilă cooperarea și interoperabilitatea funcțiunilor deoarece evenimentele majore se pot extinde fără probleme dincolo de spațiile strict alocate.

Beneficiile pentru Municipiul Arad pot fi următoarele:

- orașul se dotează cu o platformă compactă de evenimente, bine definită și multivalentă nu numai în România ci și în tot Centrul și Sud-Estul Europei.
- această platformă permite organizarea în simultan a multiple evenimente
- investiția poate atrage o înviorare a economiei locale, a producțiilor tipice, a potențialului cultural, economic și de entertainment al populației oferind multiple posibilități ocupaționale

d) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții

Efectele negative ale „ratării” acestui obiectiv major se pot grupa în categorii:

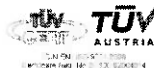
- Pierderea unui pol de dezvoltare economică, socială, culturală și ecologică care **NU POATE FI COMPENSATĂ PRIN NICI UN FEL DE COMBINAȚIE DE STRATEGII ȘI PROIECTE DEZVOLTATE ÎN ALTE SECTOARE**
- Pierderi de imagine, proiecte și identitate deoarece dezvoltarea investiției poate compensa și depăși cu mult pierderea de imagine datorată declinului industrial, precum și a nivelului cel mult mediu al dezvoltării culturale, educative și patrimoniale
- Pierderea unei șanse unice de-a echilibra structura urbană prin generarea prin generarea unui centru simbolic și a unui pol special de atractivitate și dezvoltare de care oraș are mare nevoie
- Pierderea unei oportunități fără echivalent de-a echilibra situația ecologică, sustenabilitatea, caracteristicile ambientale și legătura deficitară cu ecosistemul Lunca Mureșului



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Chiroda, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dnu.dan.razvan@gmail.com



2.2. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus

În zona studiată au fost realizate, în ultimii ani, următoarele documentații tehnice cu privire la Cetatea Aradului și zona de acces către aceasta:

- actualizarea PUG Municipiul Arad 2005-2007 - documentație urbanistică nefinalizată, adusă la faza de avizare, ce cuprinde o serie de date statistice mai actuale decât PUG aprobat și pe care le includem prezentului PUZCP;
- documentații urbanistice diverse PUD, PUZ inclusiv pentru Strada pietonală Meșianu și Axa pietonală Turnul de apă - Cetatea Aradului (2010), precum și Malul drept al Râului Mureș (2007);
- studiu pentru Strada pietonală Meșianu și Axa pietonală Turnul de apă - Cetatea Aradului (2010), studiu realizat în cadrul proiectului ViTo - Integrated Urban Development of Vital Historic Towns as Regional Centres in SouthEast Europe. Strada pietonală Meșianu a fost executată și dată în folosință în 2011;
- PUZCP Zona Monumente Protejate Arad, proiect nr. 39027 elaborat de Proiect Arad în anul 2013 și actualizat în 2015;
- Studiul de fundamentare cu privire la potențialul de reconversie funcțională a Cetății Aradului, studiu de fundamentare pentru documentația de față, prezentat în anexă.

Informațiile extrase din PUG și PUZCP, fiind încă în vigoare, sunt detaliate pe larg în capitolul 4, mai jos. În prezentul capitol face referire la concluziile Studiului de fundamentare cu privire la potențialul de reconversie funcțională a Cetății Aradului, studiu de fundamentare pentru documentația de față, prezentat pe larg în anexă.

2.3. Obiectivul major, prevăzut a fi atins prin realizarea investiției

Dincolo de aspectele menționate, poate fi considerat un factor major în dezvoltarea generală a Municipiului Arad:

Prin realizarea, chiar etapizată, a acestui obiectiv strategic de investiție se poate realiza ceea ce se numește „un ciclu virtuos” de dezvoltare socială, economică, urbanistică și culturală, în care fiecare etapă realizată și valorificată atrage și oportunități crescânde în etapa următoare.

Poate fi reprodus, inclusiv prin atragerea succesivă de investitori privați, interni și internaționali, un mecanism în cascadă, de tip „bulgăre incandescent” echivalent cu industrializarea Aradului la sfârșitul secolului al XIX-lea, care a transformat un oraș-târg provincial într-un centru urban vibrant cu valențe multiple: economice, sociale, culturale și identitare.



ANDREESCU & GAIVORONSKI
S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12 - com. Ghroda, Județ Timiș
CUIF: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.danrazvan@tinrail.com



3. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții

Proiectul a fost împărțit în 2 etape majore, cu multiple componente de intervenție (restaurare, conservare, construcții clădiri noi, intervenții peisajere, edilitare, studii de specialitate etc.). Datorită complexității și numărului ridicat de informații, în acest capitol sunt prezentate doar valorile de cost propuse pe etape. O analiză mai detaliată a costurilor poate fi consultată în capitolul 6 al prezentei documentații, în mod deosebit punctul 6.5., cât și în tabelele cu datele tehnice propuse, din partea scrisă.

Estimările actuale pe etape sunt următoarele:

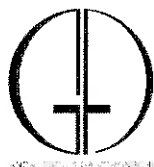
- Etapa 1 - 79.585.557 €
- Etapa 2 - 37.800.252 €
- Total = 117385809 €

Valorile cuprind: costul extimat al construcției, costul proiectării și costul studiilor de specialitate considerate relevante la această etapă.

4. Informații privind regimul tehnic al terenului și/sau al construcției existente

Având în vedere caracterul preliminar al acestei documentații, regimul tehnic este extras prin studiul documentațiilor de urbanism și studiilor realizate anterior. În zona studiată au fost realizate, în ultimii ani, următoarele documentații tehnice cu privire la Cetatea Aradului și zona de acces către aceasta:

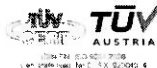
- actualizarea PUG Municipiul Arad 2005-2007 - documentație urbanistică nefinalizată, adusă la faza de avizare, ce cuprinde o serie de date statistice mai actuale decât PUG aprobat și pe care le includem prezentului PUZCP;
- documentații urbanistice diverse PUD, PUZ inclusiv pentru Strada pietonală Meșianu și Axa pietonală Turnul de apă - Cetatea Aradului (2010), precum și Malul drept al Râului Mureș (2007);
- studiu pentru Strada pietonală Meșianu și Axa pietonală Turnul de apă - Cetatea Aradului (2010), studiu realizat în cadrul proiectului ViTo - Integrated Urban Development of Vital Historic Towns as Regional Centres in SouthEast Europe. Strada pietonală Meșianu a fost executată și dată în folosință în 2011;
- PUZCP Zona Monumente Protejate Arad, proiect nr. 39027 elaborat de Proiect Arad în anul 2013 și actualizat în 2015;



ANDREESCU & GAIvoronschi
S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Chiroda, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



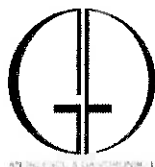
- Studiul de fundamentare cu privire la potențialul de reconversie funcțională a Cetății Aradului, studiu de fundamentare pentru documentația de față, prezentată în anexă.

Conform zonificării PUG Arad aprobat în anul 1996, Ansamblul Urban Arad redefinit cuprinde unități teritoriale de referință și zonele și subzonele funcționale cuprinse, printre care și Cetatea Aradului, astfel: UTR 66: Zona Ansamblului Cetății Aradului cu Râul Mureș și albia majoră, inclusiv dig pământ. Zona funcțională prevede Instituții publice și servicii, precum și Spații verzi și terenuri de joc. Subzonele funcționale propuse prin PUG Arad erau Parc orașenesc propus (malul drept al Râului Mureș, albia majoră mal stâng Mureș până la prima fortificație a Cetății, spațiul dintre prima fortificație și cea principală a Cetății), unități cult existente (Biserica franciscană din Cetate), ștrand existent, spații comerciale propuse (în Cetate), unități financiar-bancare propuse (în Cetate), unități cultură - expoziții propuse (în Cetate).

Nu există prevederi speciale pentru zona construită protejată, toate prevederile din reglementări urbanistice, obiective de utilitate publică și din regulamentul local de urbanism aprobat fac referire la aceasta, la unele obiective culturale de interes major (Cetatea Aradului), fără a se concretiza în reguli specifice cu privire la protejarea monumentelor istorice. Pentru asigurarea protejării și conservării Ansamblului Urban Arad și din alte considerente privind reglementări ale circulației în zona centrală, PUG aprobat a instituit interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ în tot acest areal.

Alte date tehnice cu privire la Cetatea Aradului fac referire la PUZCP Zona Monumente Protejate Arad, documentație care din perspectiva datelor tehnice prezentate centralizează o serie de informații relevante cu privire la statutul Ansamblului. Astfel, este evidențiat faptul că PUG aprobat în 1996 face referire la Cetatea Aradului ca zonă ce trebuie integrată circuitului civil, astfel încât ar da posibilitatea realizării mai multor construcții în zona de pe malul stâng al Mureșului, precum și dezvoltarea activităților turistice prin crearea unei zone de interes turistic în bucla Mureșului, inclusiv Cetatea Aradului, precum și amenajarea malului stâng al Mureșului.

Se face referire la faptul că, prin PUG aprobat al Municipiul Arad și prin PUZCP elaborat actualizat în anul 2015, Cetatea Aradului păstrează imaginea potențială de „pol de marcă”, de „brand” în viziunea realizării unui parc central din jurul obiectivului și a unui „Oraș EcoActiv” în zona mai largă a albiei majore a Râului Mureș, albie special modelată pentru realizarea Ansamblului Cetății Aradului de la 1763 la 1800. PUZCP specifică faptul că Ansamblul Cetății Aradului trebuie conservat în stare inițială ca formă și dimensiuni. Așezarea este dezvoltată pe un teren relativ plan, cu îndiguiri între Mureș și prima



ANDREESCU & GAIvoronschi
S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



fortificație exterioară, rezultând un șanț inițial de apărare. Din acest șanț, de jur împrejurul Cetății se deschid perspectivele zidurilor de apărare și accesele printre acestea înspre a doua fortificație. Cetatea Aradului este cuprinsă în Zona Istorică de Referință ZIR 4.

PUZCP menționează că Cetatea Aradului, intrând în circuitul civil pentru prima dată în istorie, constituie o rezervă urbanistică rară pentru un oraș de câmpie, a cărui caracteristică de dezvoltare a fost și rămâne extinderea spațiului construit. Acest spațiu a rămas liber de fond construit civil și în continuare poate veni în întâmpinarea rezolvării unor necesități acute pentru Centrul istoric al Aradului:

- amenajarea de spații verzi cu valoare de parc orășenesc natural este un imperativ
- alocarea de teren pentru amenajarea de funcțiuni suplimentare pentru Centrul Istoric, în ceea ce privește mediul social și cultural
- restructurarea Ștrandului Neptun
- reamenajarea ambelor maluri ale Mureșului pentru a se susține caracterul de spațiu verde în sistemul urban central municipal, inclusiv reînvierea caracterului naval al „orașului vechi”
- asigurarea accesibilității populației la acest spațiu, în raport cu fiecare cartier ce are legătură cu zona, în scopuri recreative și de edificare socială

Același PUZCP menționează că perpetuarea lipsei accesibilității populației Aradului la acest spațiu, inclusiv accesul la apă, a generat o negare a conștiinței colective cu privire la Cetate și la Râul Mureș. În momentul de față Cetatea și Ștrandul sunt percepute în mod real ca o insulă separată de restul orașului și implicit ca o referință de ocolire spre a accede diferitele cartiere ce s-au dezvoltat în jurul „insulei”. Turiștii sunt dezorientați în raport cu acest spațiu urban de care nu se poate bucura nimeni.

Prevederile documentației PUZCP prevăd aplicarea unei „interdicții temporare de construire până la realizarea de PUZ și apoi PUD pentru fiecare obiectiv în parte. Pentru Cetatea Aradului se prevede realizarea unui Studiu preliminar pentru revitalizare, restaurare și reconversie a întregului ansamblu în mod etapizat, urmat de PUZ și RLU aferent. Acest fapt nu împiedică crearea obiectivului Parcul Central al Municipiului.

PUZCP evidențiază ideea păstrării acestui caracter plan al Cetății, fără adăugii de alte corpuri de construcții sau instalații ca puncte de înălțime. Totuși, izolarea vizuală oferă posibilitatea creării de locuri individualizate ca tematică în construcțiile existente și în tot spațiul intramuros inclusiv subteran, deci o zonare planimetrică a Cetății între funcțiuni care să comunice spațial prin crearea de spații pozitive în aer liber:

- administrative- sedii de birouri, sedii ale organizațiilor neguvernamentale, asociații profesionale, agenții, fonduri
- financiar-bancare- filiale de bănci, burse de valori, de asigurări



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- comerciale - comerț nealimentar, în special cele cu specific ale artizanatului local și mărci înregistrate internațional, servicii diverse nepoluante care se prestează direct către populație, alimentație publică
- construcții de cult, prin refuncționalizarea Bisericii Franciscane și introducerea acesteia în circuit cultural inclusiv prin organizarea concertelor de orgă
- culturale - pentru expoziții, cluburi culturale, săli de reuniune, cinematografe/teatru
- de sănătate- dispensar policlinic gr.1 (600 consultații pe zi), farmacii
- construcții de agrement- locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri
- de turism - hotel 3-5 stele- preferabil dintr-un lanț internațional cu posibilitatea exploatarea de ape geotermale
- locuințe - în cuantum de 20% din suprafața construit desfășurată a terenului alocat Cetății, ca zonă edificabilă și centrală.
- dotări - sediu poliție locală, sediu unitate pompieri care să deservească zona Cetății, inclusiv Parcul Central

Toate funcțiunile enumerate mai sus de PUZCP sunt specifice Zonei Centrale ce se propune să se instituie în această zonă. Funcțiunile sunt menite să deservească Cetatea, dar pot satisface nevoile întregului oraș. Se specifică faptul că parcările necesare riveranilor și funcțiunilor propuse se vor amenaja în zona vestică cu acces din Calea Cetății. În afară de parcare generală accesul autovehiculelor se propune a fi restricționat.

Amenajarea presupune realizarea unui studiu preliminar de amenajare urbanistică și peisageră, de reconversie a Ansamblului Cetății Aradului și de restructurare a celorlalte funcțiuni existente, motivul elaborării prezentei documentații. Pentru etape ulterioare, inclusiv celelalte etape de proiectare - urbanism, documentații tehnice, este expusă necesitatea organizării unui concurs internațional cu invitarea unor firme de profil de marcă și experiență în aceste domenii. Toate studiile și proiectele vor fi elaborate pe baza prevederilor prezentului PUZCP și a RLU aferent și vor putea fi folosite în găsirea investitorilor potriviți și atent selecționați, alături de care să se poată dezvolta zona pe termen lung.



ANDREESCU & GAIVORONSKI
S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Chirida, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dnu.danrazvan@gmail.com



5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Cetatea Aradului reprezintă structura urbană majoră care ocupă cea mai mare suprafață la nivelul municipiului. De la construcție, aceasta a reprezentat o infrastructură cu un rol mai mult sau mai puțin legat de dezvoltarea orașului, în ansamblu. Distanța față de axul central și existența cursului Mureșului a creat o limită reprezentativă, suficientă încât să transforme ansamblul, în percepția locuitorilor, într-o zonă periurbană.

Suprafața totală a zonei studiate este de 835.635,17 mp (83,56 mp), în limitele perimetrului valului exterior de pământ al fortificațiilor cetății. Evaluarea dimensiunilor în plan se raportează la amplasarea fortificațiilor cetății. Între limitele exterioare ale fortificației bastionare, cetatea prezintă următoarele dimensiuni:

- între limitele axei principale (extremitățile zonei porții): 686 m
- între bastioane, pe axa secundară: aprox. 882 m

Limitele exterioare se referă la distanțele între extremități pe latura scurtă și cea lungă, limitele șanțului exterior și ale valului de pământ adiacent.

- pe latura scurtă (pe axul principal): aprox. 848 m
- pe latura lungă (pe axul secundar): aprox. 1121 m

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile

Din punct de vedere al accesibilității, cetatea se află într-o poziție favorabilă în municipiul Arad, fiind aflată în centrul geometric al localității. Totuși, poziția ansamblului Cetății în raport celelalte structuri urbane ale orașului fac ca, din perspectiva accesibilității, conexiunea cea mai facilă a acestuia să poată fi realizată cu cartierul Subcetate. Delimitarea între cartierul Subcetate și ansamblul Cetății este realizată prin strada Eugen Popa. Față de toate celelalte cartiere arădene, conexiunea este realizată în prezent prin poduri rutiere sau pietonale, astfel:

- Podul Decebal asigură conexiunea auto și pietonală a porții principale de acces în Cetate cu strada Nicolae Bălcescu - și Piața Avram Iancu zona centrală a localității;
- Podul pietonal asigură conexiunea pedestră și cu bicicleta între Ștrandul Neptun și Parcul Mihai Eminescu, de asemenea către axul central al localității;



ANDREESCU & GAIVORONCHI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronschi.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- Conexiunea cu cartierul Micălaca este realizată auto și pietonal prin Bulevardul Nicolae Titulescu, pe parcursul căruia este amplasat și podul estic de traversare a râului Mureș.

c) surse de poluare existente în zonă

Având în vedere natura izolată a obiectivului, nu se pune problema existenței unei surse semnificative de poluare în zonă. Produce în mod limitat poluare strada Eugen Popa, amplasată la sudul ansamblului analizat. Poluarea este de două tipuri: atmosferică și fonică.

d) particularități de relief

Cetatea se află pe malul stâng al râului Mureș, într-o zonă în care meandrele cursului de apă au permis delimitarea unui teritoriu relativ facil de protejat. Astfel, ansamblul beneficiază de proximitatea cursului de apă pe laturile vestică, nordică și estică, cu o deschidere spre cartierul Subcetate al Aradului în zona de sud.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților

Din punct de vedere al rețelelor tehnico-edilitare, facem referire la descrierile și prevederile PUZCP care afectează zona. Această documentație de urbanism propune extinderea rețelelelor edilitare la toate obiectivele existente și propuse, inclusiv la nivelul albiei majore a râului Mureș unde există deja construcții și la Cetate. Zona funcțională este străbătută de o rețea electrică de înaltă tensiune LEA 110kV - Arad- Mureșel (din Stația Arad). Se propune alimentarea cu apă potabilă, stingere incendiu și canalizare pentru alimentarea următoarelor tipuri de funcțiuni:

- administrative - sedii de birouri, sedii ale organizațiilor neguvernamentale, asociații profesionale, agenții, fonduri
- financiar-bancare- filiale de bănci, burse de valori, de asigurări
- comerciale- comerț nealimentar, în special cele cu specific ale artizanatului local și mărci înregistrate internațional, servicii diverse nepoluante care se prestează direct către populație, alimentație publică
- construcții de cult - refuncționalizarea Bisericii Franciscane și introducerea acesteia în circuit cultural inclusiv prin organizarea concertelor de orgă
- culturale - pentru expoziții, cluburi culturale, săli de reuniune, cinematografe/teatru-
- de sănătate - dispensar policlinic gr.1 (600 consultații pe zi), farmacii
- construcții de agrement- locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri
- de turism- hotel 3-5 stele- preferabil dintr-un lanț internațional cu posibilitatea exploatarea de ape geotermale pentru piscină



ANDREESCU & GAIVORONSKI
S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghroda, Județ Timiș
CUI 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dnu.danrazvan@gmail.com



- locuințe - în cuantum de 20% din suprafața construit desfășurată a Cetății- dotări- sediu poliție locală, sediu unitate pompieri care să deservească zona Cetății, inclusiv Parcul Central.

Conform PUZCP se specifică faptul că, parțial, pentru anumite tronsoane din cetate există racordări la utilitățile existente în zonă, iar rețelele de distribuție apă potabilă și colectoarele de canalizare vor fi re-proiectate, în conformitate cu studiul preliminar propus.

Pentru alimentarea cu energie electrică, se află la nord LEA (linie electrică aeriană) 110 kV (DC) Arad-Mureșel, care pleacă din stația 400/220/110 kV Arad, alimentează stația 110/20(6) kV Mureșel. Această linie electrică de înaltă tensiune poluează vizual, dar mai ales electromagnetic, zonele prin care trece: zona populată din Micălaca, zona Cetății Aradului (MONUMENT ISTORIC de importanță națională clasat în Lista monumentelor istorice) și zona foarte populată de la intrarea în stația 110/20(6) kV Mureșel. Prin PUZCP se propune desființarea acestei linii electrice aeriene de 110 kV și realizarea unui racord adânc cu o LES (linie electrică subterană) 110 kV din stația 400/220/110 kV Arad, care să alimenteze stația 110/20(6) kV Mureșel. Se propune modernizarea stației 110/20(6) kV Mureșel. Se propune trecerea în subteran a liniilor electrice aeriene de 20 kV din zona Cetății Aradului și înlocuirea posturilor de transformare aeriene cu posturi de transformare compacte în cabine prefabricate.

Pentru racordarea la rețeaua de telecomunicații existentă, PUZCP propune un racord subteran cu cablu FO la rețeaua Tc existentă în apropierea intrării în Cetate.

Cu privire la energia termică, în situația actuală în apropierea Cetății Aradului, în zona podului de cale ferată, există o rețea magistrală de apă fierbinte care alimentează punctul termic de la blocurile din zona gării Aradul Nou. Majoritatea traseului acestei magistrale este aerian. Se evidențiază faptul că lucrările prevăzute în perimetrul cetății nu afectează rețeaua termică. În situația propusă de PUZCP, pentru obiectivele existente și pentru cele care vor fi propuse se preconizează utilizarea agentului termic primar, cu module termice. În interiorul perimetrului cetății va fi creat un sistem de rețele de distribuție de agent primar la care vor fi racordate respectivele module. Acestea vor alimenta cu energie termică secundară obiective independente sau grupuri de obiective. Racordarea sistemului de distribuție din interiorul cetății se poate face din magistrala de apă fierbinte Aradul Nou, în zona podului CFR.

Cu privire la alimentarea cu gaze naturale, PUZCP evidențiază faptul că prin introducerea cetății în circuitul civil se va amenaja un centru turistic, care va cuprinde unități de cazare, spații de cultură și zone de sport. Astfel, se vor crea consumatori noi de gaze naturale. Gazele naturale, se vor utiliza pentru prepararea hranei, pentru încălzire și



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Chiroda, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



preparare apă caldă menajeră. Pentru racordarea noilor consumatori este necesară extinderea rețelei de distribuție gaze naturale existente în incinta cetății. Pentru alimentarea cu gaze naturale a obiectivelor de investiție, din incinta cetății și sunt necesare următoarele lucrări:

- Extinderea rețelei de gaze naturale de presiune redusă;
- Realizarea bransamentelor de gaze naturale;
- Realizarea și echiparea posturilor de reglare măsurare;
- Realizarea instalațiilor de utilizare gaze naturale de presiune joasă, pentru alimentarea aparatelor consumatoare de gaze naturale.

Cu privire la rețelele de distribuție gaze naturale de presiune redusă, PUZCP menționează că se vor executa cu țeavă din polietilenă (conform SR ISO4437) PE100, SDR 11 și vor avea diametrul calculat, conform debitului instalat al consumatorilor. Bransamentele se vor executa cu țeavă din polietilenă (conform SR ISO 4437) PE100, SDR 11. Conductele se vor monta subteran, în teritoriu public. La proiectarea și execuția lucrărilor de gaze naturale se vor respecta Normele Tehnice pentru Proiectarea, Executarea și Exploatarea Sistemelor de Alimentare cu Gaze Naturale (NTPEE – 2008). La elaborarea următoarelor faze de proiectare se va ține cont de etapele racordării la Sistemul de Distribuție Gaze Naturale (SDGN), conform H.G 1043/2004 și a legii gazelor (Legea 351/2004 - cu modificările și completările ulterioare). De asemenea, PUZCP evidențiază faptul că este necesară să se obțină avizul tehnic și acordul de acces de la E-ON GAZ DISTRIBUȚIE S.A. ROMÂNIA.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate

Pe latura nordică a cetății se află linia aeriană de înaltă tensiune LEA (linie electrică aeriană) 110 kV (DC) Arad-Mureșel, care pleacă din stația 400/220/110 kV Arad și alimentează stația 110/20(6) kV Mureșel. Această linie electrică de înaltă tensiune poluează vizual, dar mai ales electromagnetic, zonele prin care trece: zona populată din Micălaca, zona Cetății Aradului (MONUMENT ISTORIC de importanță națională clasat în Lista monumentelor istorice) și zona foarte populată de la intrarea în stația 110/20(6) kV Mureșel. Prin PUZCP se propune desființarea acestei linii electrice aeriene de 110 kV și realizarea unui racord adânc cu o LES (linie electrică subterană) 110 kV din stația 400/220/110 kV Arad, care să alimenteze stația 110/20(6) kV Mureșel. Se propune modernizarea stației 110/20(6) kV Mureșel. Se propune trecerea în subteran a liniilor electrice aeriene de 20 kV din zona Cetății Aradului și înlocuirea posturilor de transformare aeriene cu posturi de transformare compacte în cabine prefabricate.



**ANDREESCU & GAIvoronschi
S.R.L.**

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronschi.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghroda, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 7/4 09/ 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



g) posibile obligații de servitute

Nu este cazul. Având în vedere caracterul izolat al ansamblului, după trecerea în patrimoniul Municipiului Arad nu este cazul pentru a fi necesară servitutea în favoarea unui proprietar distinct.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz

Condiționările constructive se referă la categoriile majore de operațiuni care se vor realiza. Astfel, enumerăm în primul rând clădirile cu intervenții de restaurare și/sau reconversie, cod **CE**:

- CE-MF/CC Manastirea Franciscana / Hub Cultural
- CE-MFV Curte interioara Manastire Vest
- CE-CME Curte interioara Manastire Est
- CE-CAE Corp Administrativ Est / Hotel
- CE-CAECI Curte interioară Corp Administrativ Est
- CE-CAV Corp Administrativ Vest / Spații pentru uz comunitar (ONG-URI, Asociații civice, asociații culturale, asociații comunitare, cluburi etc.)
- CE-CAVCI Curte interioară Corp Administrativ Vest
- CE-BS Baracă Bastion S / Biergarten
- CE-BSE Baracă Bastion SE / Curtea de vinuri
- CE-I Infirmerie / Acces + Lobby Teatru Experimental
- CE-TA Turn de apă / Punct de Belvedere
- CE-ACSV Poarta Acces SV
- CE-ACNE Poarta Acces NE
- CE-G Galerii inel 1
- CE-MA1 Corp Clădire 1 - MAPN
- CE-MA2 Corp Clădire 2 - MAPN
- CE-MA3 Corp Clădire 3 - MAPN
- CE-MA4 Corp Clădire 4 - Popotă - MAPN

Clădirile noi, identificate cu codul **CN**, se referă la:

- A-E Acces exterior
- CN-TU Amfiteatru urban
- CN-AVN Avanscena
- CN-CESC-SC Spatiu conferinte
- CN-CESC-SE Sala expo
- CN-CESC-PERG Portic deschis Piață Expoziții



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12 com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- CN-CESC-PE Platformă Expoziții
- CN-STE Sală teatru experimental / evenimente culturale
- CN-SE PUB Spații pentru evenimente publice și târguri (suprafața construită)
- CN-PAT Patinoar și Cafenea/ceainarie
- CN-CRI-TUR Arena turnir și gradene
- CN-CRI-ARL Arena circulară și gradene
- CN-CRI-PAD Padoc + Manej
- CN - CBG Curte Biergarten
- CN-CCV Curtea de Vinuri (spațiu exterior)
- CN-FC Food court
- CN-MLC Muzeul apelor dulci (Lunca Muresului)
- CN-MDIG Muzeu digital, fortificații, artizanal și ateliere
- CN-AH Anexa Hotel
- CN-BV Punct de belvedere

Intervenții specifice pentru Peisagistică, cod **P**, enumerate mai jos:

- P-SPE Vegetație și spații verzi existente conservate
- P-SPEG Vegetație și spații verzi existente restaurate - Grădini interioare
- P-SPP Vegetație și spații verzi propuse în interiorul incintei
- P-GM Grădini Tematice - Grădina Memoriei
- P-GS Grădini Tematice - Grădina Sonora
- P-GT Grădini Tematice - Grădina Tehnologică
- P-GA Grădini Tematice - Grădina Activă
- P-GAV Grădina ascunsă Vest
- P-GAE Grădina ascunsă Est
- P-TA Taluz Arena circulară
- P-I1 Spații Verzi Inel interior / Inel 1
- P-PI1 Promenadă inel interior Fortificații cu spații amenajate
- P-S1 Spații Verzi Sant interior
- P-ACT Spații Activare
- P-BI Bastioane cu intervenții Peisajere
- P-RI Raveline cu intervenții Peisajere
- P-I2T Spații verzi Inel 2
- P-TPI2 Traseu pietonal taluzuri inel 2
- P-S2 Sant Exterior
- P-S2A Luciu de apă
- P-TFE Taluzuri fortificații exterioare
- P-SVI-NE Suprafața Verde până la limita de intervenție înspre Mures
- P-SVI-S Suprafața Verde până la limita de intervenție înspre calea de acces



ANDREESCU & GAIVORONSKI
S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, Com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: **41442476**
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



Fortificațiile - suprafețe exterioare, cod FE, care vor suporta în general intervenții de consolidare urgentă. Aceste grupuri de fortificații sunt:

- FE-FIEE Suprafață ziduri Fortificații Inel Exterior
- FE-FEI Suprafață ziduri exterioare Fortificații Inel Interior
- FE-FII Suprafață ziduri interioare Fortificații Inel Interior
- FE-R Suprafață ziduri Raveline
- FE-B Suprafață ziduri exterioare Bastioane
- FE-SC Scări inel interior

Circulații, accesibilitate și piețe publice, cod D, se referă la operațiunile pentru asigurarea accesibilității pentru necesitățile de bază ale ansamblului:

- D-PA Piața Armelor
- D-PT Piața târguri
- D-FC FoodCourt
- D-PN Piața Nord
- D-PE Piața Expozițiilor
- D-CMA Zona amenajată în jurul Muzeului Lunca Mureșului
- D-SASV Scuar acces SV
- D-ZASV Zona de acces SV
- D-SANE Scuar acces NE
- D-ZANE Zona de acces NE
- D-PP Promenada principală
- D-APNV Alei principale N-S (1-4)
- D-ASEV Alei secundare E-V (1-4)
- D-CPI Circulații perimetrice incintă
- D-PI Parcaje interioare incintă
- D-PS1 Parcaje sant exterior
- D-CPE Parcaje Exterior
- D-PS2 Circulații Sant interior
- D-CCTR Circulație Trailer
- D-PP1/1 (/2) Pod pietonal 1 - spre Podgoria (inclusiv conexiune spre Bastion B4)
- D-PP2 Pod pietonal 2 - spre Micalaca



ANDREESCU & GAIVORONSKI

S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

www.andrescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Chiroda, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent

Conform zonificării PUG Arad aprobat în anul 1996, Ansamblul Urban Arad redefinit cuprinde unități teritoriale de referință și zonele și subzonele funcționale cuprinse, printre care și Cetatea Aradului, astfel: UTR 66: Zona Ansamblului Cetății Aradului cu Râul Mureș și albia majoră, inclusiv dig pământ. Zona funcțională prevede Instituții publice și servicii, precum și Spații verzi și terenuri de joc. Subzonele funcționale propuse prin PUG Arad erau Parc orașenesc propus (malul drept al Râului Mureș, albia majoră mal stâng Mureș până la prima fortificație a Cetății, spațiul dintre prima fortificație și cea principală a Cetății), unități cult existente (Biserica franciscană din Cetate), ștrand existent, spații comerciale propuse (în Cetate), unități financiar-bancare propuse (în Cetate), unități cultură - expoziții propuse (în Cetate).

PUZCP aplică zonei reglementări specifice Zonei Centrale ce se propune să se instituie în această zonă. Funcțiunile sunt menite să deservesc Cetatea, dar pot satisface nevoile întregului oraș. Se specifică faptul că parcarile necesare riveranilor și funcțiunilor propuse se vor amenaja în zona vestică cu acces din Calea Cetății. În afară de parcare generală accesul autovehiculelor se propune a fi restricționat. Prevederile documentației PUZCP prevăd aplicarea unei „interdicții temporare de construire până la realizarea de PUZ și apoi PUD pentru fiecare obiectiv în parte. Pentru Cetatea Aradului se prevede realizarea unui Studiu preliminar pentru revitalizare, restaurare și reconversie a întregului ansamblu în mod etapizat, urmat de PUZ și RLU aferent. Acest fapt nu împiedică crearea obiectivului Parcul Central al Municipiului.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate

Ansamblul cetății Aradului este clasat ca ansamblu istoric cod LMI: **AR-II-a-A-00475**, cu următoarele componente:

- Cetatea Aradului este clasată ca monument istoric cod LMI: **AR-II-a-A-00475.01**
- Șanțul de apărare cu val de pământ în exterior este clasat ca monument istoric cod LMI: **AR-II-a-A-00475.02**
- Biserica Franciscană din Arad este clasată ca monument istoric cod LMI: **AR-II-m-A-00475.03.**



ANDREESCU & GAIVORONSKI
S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dnu.danrazvan@gmail.com



6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional

Constatările, indicațiile tehnice și evaluările financiare se bazează pe observația directă, în locuri în care a fost posibil accesul. Acestea au fost realizate în absența următoarelor documentații:

- ridicare topografică a cetății (fortificații, teren și limite de amplasament)
- ridicare topografică a clădirilor conținute de incinta cetății
- studii geotehnice
- expertize tehnice
- relevee generale a clădirilor existente și relevee de restaurare
- relevee de suprafață a finisajelor clădirilor istorice, relevee de degradări naturale și antropice

Rezultatele studiilor de specialitate vor determina nivelul de intervenție în clădirile propuse spre restaurare, conservare și regenerare.

Echiparea cu instalații aferente clădirilor existente vor fi realizate în conformitate cu funcțiunile propuse.

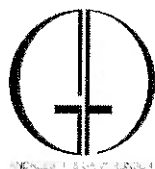
Pentru o identificare mai ușoară a clădirilor existente, propuse și a unor zone peisajere propuse în cadrul proiectului, se propune folosirea unor coduri determinate de caracterul zonelor și al clădirilor:

- **CE - Clădiri Existente**
- **CN - Clădiri Noi**
- **P - Intervenții Peisagistică**
- **D - Circulații, accesibilitate și Piețe publice**
- **FE - Fortificații suprafețe exterioare**

De asemenea, pentru identificarea zonelor și a fortificațiilor originale ale clădirilor, s-au folosit codurile de identificare preluate din relevele istorice din anul 1837 avute la dispoziție, care au fost atașate la prezenta documentație. Pentru vizualizarea grafică a fortificațiilor și a zonelor, se poate consulta planșa **A.01.5 Planul de identificare a fortificațiilor**, atașat la prezenta documentație.

Se propune următoarele coduri de identificare pentru zonele de fortificații:

- **IN - Incintă**
- **I1 - Inel de fortificații interior, Inelul 1** (conține Colțurile Fortificațiilor interioare)
- **C - Colțuri fortificații Inel interior**



**ANDREESCU & GAIvoronschi
S.R.L.**

300085 TIMIȘOARA P-1a Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronschi.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- **B - Bastioane (B1-B6)**
- **R - Raveline (R1-R12)**
- **SI - Șanț interior** (conține Bastioane și Raveline)
- **I2 - Inel de fortificații exterioare, Inel 2** (conține fortificații de pământ continue și independente)
- **IE - Fortificații continue pământ inel exterior (IE1-IE15)**
- **IE' - Fortificații independente de pământ inel exterior (IE'1-IE'9)**
- **SE - Șanț exterior**
- **T - Taluzuri fortificații exterioare (T1-T46)**

Se propune următoarele coduri de identificare pentru clădirile istorice / cu noile funcțiuni:

- **CE-MF/CC - Mănăstirea Franciscană / Hub cultural**
- **CE-MFV - Curte interioară Vest Mănăstire Franciscană**
- **CE-MFE - Curte interioară Est Mănăstire Franciscană**
- **CE-CAV - Corp Administrativ Vest / Spații pentru uz Comunicar** (ONG-uri, asociații civice, asociații culturale, asociații comunitare, cluburi, etc.)
- **CE-CAE - Corp Administrativ Est / Hotel**
- **CE-S - Infirmerie / Acces + Lobby sală polivalentă**
- **CE-TA - Turn de apă / Punct de belvedere**
- **CE-BS - Baracă Sud / Biergarten**
- **CE-BBS - Baracă Sud-Est / Curtea de vinuri**
- **CE-ACSE - Acces istoric principal Sud-Vest**
- **CE-ACNE - Acces istoric secundar Nord-Est**

Se propune următoarele coduri de identificare pentru suprafețele exterioare ale fortificațiilor:

- **FE-FIEE - Suprafață ziduri Fortificații Inel Exterior**
- **FE-FEI - Suprafață ziduri exterioare Fortificații Inel Interior**
- **FE-FII - Suprafață ziduri interioare Fortificații Inel interior**
- **FE-R- Suprafață ziduri Raveline**
- **FE-B - Suprafață ziduri exterioare Bastioane**
- **FE-SC - Scări inel interior**

În cadrul proiectului s-au propus funcțiuni noi care vor fi detaliate în Capitolul 6.2 al prezentei documentații. Codurile de identificare pentru clădirile și funcțiunile propuse sunt următoarele:

- **CN-TU - Teatru Urban** - amfiteatru urban în aer liber



ANDREESCU & GAIVORONSKI
S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



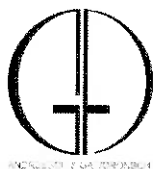
DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- **CN-AVN - Avanscenă** - platformă pentru evenimente în fața Mănăstirii Franciscane
- **CN-CESC-SV - Spații Conferințe** - clădire propusă pentru organizarea conferințelor
- **CN-CESC-SE - Sală expo**
- **CN-CESC-PE - Platformă Expoziții**
- **CN-CESC-POR - Portic deschis Piața Expozițiilor**
- **CN-SP - Sală Polivalentă**
- **CN-SEPUB - Spații evenimente publice și târguri** - spații exterioare
- **CN-PAT - Patinoar**
- **CN-CRI-TUR - Arenă turniruri și gradene**
- **CN-CRI-ARL - Arenă circulară și gradene**
- **CN-BG - Biergarten** - în interiorul Barăcii din Sud (CE-BS)
- **CN-CV - Curtea de Vinuri** - în interiorul Barăcii din SE (CE-BSE)
- **CN-FC - Food court**
- **CN-CRI-PAD - Padoc + Manej**
- **CN-MLC - Muzeul al apelor dulci / Muzeu Lunca Mureșului**
- **CN-MDIG - Muzeu digital / Muzeu al artizanatului / Muzeul al fortificațiilor**
- **CN-AH - Anexă Hotel**
- **CN-BV - Punct de belvedere**

În cadrul proiectului s-a propus o nouă distribuție a spațiilor publice, de circulație și accesabilitate. Acestea sunt detaliate în capitolul 6.3 și în capitolul 6.4 al prezentei documentații. Codurile de identificare ale acestor spații sunt următoarele

- **D-PA- Piața Armelor**
- **D-PT - Piața târguri**
- **D-FC - Food court**
- **D-PN - Piață Nord**
- **D-PE - Piața Expozițiilor**
- **D-CMA - Zonă amenajată în jurul Muzeului Lunca Mureșului**
- **D-SASV - Scuar acces Sud-Vest**
- **D-ZASV - Zonă de acces Sud-Vest**
- **D-SANE - Scuar acces Nord-Est**
- **D-ZANE - Zonă de acces Nord-Est**
- **D-PP - Promenadă principală**
- **D-APNV - Alei Principale N-S - 4 alei principale**
- **D-ASEV - Alei secundare E-V - 4 alei secundare**
- **D-CPI - Circulații perimetrare incintă**
- **D-PI - Parcaje interioare incintă**



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andrescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- **D-PS1 - Parcaje Șanț exterior**
- **D-CPE - Parcaje exterior**
- **P-S2 - Circulații Șanț interior**
- **D-CCTR - Circulație Trailer**
- **D-PP1 - Pod pietonal 1 - spre Podgoria**
- **D-PP2 - Pod pietonal 2 - spre Micalaca**

În cadrul proiectului s-au propus intervenții pe suprafețele verzi din interiorul cetății și din zona de fortificații. Intervențiile sunt detaliate în capitolul 6.3 Codurile de identificare ale acestor zone sunt următoarele:

- **P-SPE - Vegetație și spații verzi existente conservate**
- **P-SPP - Vegetație și spații verzi propuse în interiorul incintei**
- **P-GI - Grădini tematice - Grădina Istorică**
- **P-GM - Grădini tematice - Grădina Muzicală**
- **P-GT - Grădini tematice - Grădina Tehnologică**
- **P-GN - Grădini tematice - Grădina cu Nuferi**
- **P-TSV - Taluz scufundat Vest**
- **P-TSE - Taluz scufundat Est**
- **P-TA - Taluz Arenă circulară**
- **P-I1 - Vegetație Inel interior / Inel 1**
- **P-PI1 - Promenată inel interior Fortificații cu Spații amenajate**
- **P-S1 - Spații Verzi Șanț interior**
- **P-BI - Bastioane cu intervenții Peisajere**
- **P-RI - Raveline cu intervenții Peisajere**
- **P-ACT - Spații activare**
- **P-S2 - Șanț exterior**
- **P-I2T - Inel 2 taluzuri de pământ**
- **P-TFE - taluzuri fortificații exterioare**
- **P-TP12 - Traseu pietonal taluzuri inel 2**
- **P-SVI - Suprafața Verde până la limita de intervenție**

6.1 Modul 1: Identificarea activităților/lucrărilor de protejare, conservare, restaurare, consolidare, după caz, a construcțiilor existente

Construcțiile existente sunt propuse spre conservare, restaurare și consolidare în funcție de rolul pe care îl capătă în conceptul general al Master Plan-ului. Pentru stabilirea funcțiilor propuse s-au luat în considerare mai mulți factori. Dintre aceștia îi amintim pe cei mai importanți



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- caietul de sarcini transmis de către Primăria Mun. Arad (PMA)
- valoarea istorică, estetică și culturală a clădirilor
- poziția clădirilor în raport cu cetatea și vecinătățile (poduri pietonale și auto, cartierele învecinate)
- caracterul arhitectural și structural al clădirilor care influențează capacitatea clădirilor de a acomoda diferite funcțiuni
- nivelul de degradare al clădirilor apreciat prin observație directă, în limita accesului care a fost disponibil

Ansamblul cetății Aradului este clasat ca ansamblu istoric cod LMI: **AR-II-a-A-00475**, cu următoarele componente:

- Cetatea Aradului este clasată ca monument istoric cod LMI: **AR-II-a-A-00475.01**
- Șanțul de apărare cu val de pământ în exterior este clasat ca monument istoric cod LMI: **AR-II-a-A-00475.02**
- Biserica Franciscană din Arad este clasată ca monument istoric cod LMI: **AR-II-m-A-00475.03**.

Astfel au fost identificate următoarele situații în care se află clădirile, respectiv potențialul de refuncționalizare pe care acestea îl au:

Clădiri din Incintă (IN)

Incinta Cetății Aradului este formată de limitele interioare ale inelului I de fortificații. Clădirile existente la momentul de față sunt clădirile istorice ale cetății și clădiri ale Ministerului Apărării Naționale. MApN a ocupat parțial unele clădiri istorice atât din incinta cetății (Corpul Administrativ Est - CE-CAE, cât și o parte din galeriile ce aparțin inelului 1 de fortificații). De asemenea, MApN a construit un număr de 4 clădiri noi, de mici dimensiuni, cu caracter permanent, care deservește activitățile unității militare.

Trama stradală originală a cetății este vizibilă doar parțial, spre centrul incintei. Trama stradală este parțial carteziană spre centrul fortificației și paralelă spre laturile inelului 1. Accesul în incintă se realizează prin două intrări istorice, poziționate în SV (acces principal) și NE cetății.

CE-MF/CC - Mănăstirea Franciscană / Hub cultural

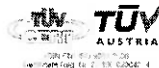
Mănăstirea Franciscană face parte dintr-o categorie de biserici baroce provinciale, de dimensiuni reduse. Corpul central - Biserica propriu-zisă, este cea mai veche componentă a ansamblului, aripile laterale apărând ulterior, dar la scurt timp după ce aceasta a fost construită. Organizarea ierarhică a ansamblului este cel mai bine vizibilă din exterior, biserica ocupând o poziție dominantă față de aripile laterale. Această ierarhie este subliniată și prin modul în care s-a acordat atenție la detalii - aripile laterale care



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-1a Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



deservesc corpul central sunt mult mai puțin împodobite cu muluri și decorații. Putem regăsi majoritatea elementelor componente ale barocului de la mijlocul sec. SVIII cum ar fi o singură navă, cu patru altare laterale, cornișă masivă ce desparte la interior pereții verticali de tavanul cu bolți elipsoidale, o dinamică a spațiului interior creată de pilaștri și elemente decorative, iar în exterior, fațada emană liniște și unitate. Turnurile gemene de la intrarea principală sunt cele mai înalte construcții din întreaga cetate și pot deveni puncte de belvedere cu o poziție foarte valoroasă.

Întregul ansamblu al mănăstirii conține 67 de încăperi, spațiul central al acesteia fiind cel de dimensiunile cele mai mari. Sala Mare are o suprafață la nivelul parterului de 385 mp, iar zona altarului 90,75 mp.

Clădirea are un sistem constructiv din zidărie portantă cu țesere din cărămidă arsă simplă, cu închideri perimetrale și compartimentări interioare din același tip de zidărie cu grosime variabilă între 30 și 140 cm. Corpul principal este susținut prin pile, arce și bolți masive. Arcele funcționează ca și elemente structurale de tip cadru de zidărie și lucrează cu zidăria portantă a pereților. Acest lucru este și mai evident în Biserică unde pilele și arcele au cele mai mari dimensiuni. Modelul structural orientându-se în acest sens spre o construcție în cadre, unde bolțile acționează ca o șaibă rigidă la nivelul superior și contribuie la descărcarea uniformă a eforturilor.

Clădirea are următoarele caracteristici tehnice:

- Regim de înălțime Corp principal / Biserică: Parter. Înălțime totală 30 m
- Regim de înălțime Turnuri laterale: P+4E
- Regim de înălțime aripile laterale: DS+P+1E
- Aria Construită: 2480 mp
- Aria Construită Desfășurată: 5883 mp
- Aria Utilă Aproximată: 4024 mp
- Monument istoric cod LMI: **AR-II-m-A-00475.03**
- în plan este de formă dreptunghiulară, orientată pe direcția E-V, având dimensiunile în plan de aproximativ 43 x 71 m

Situația existentă

În momentul de față Mănăstirea se află în stadiu de **pre-colaps**. Datorită neutilizării clădirii de câteva decenii, aceasta a început să acumuleze degradări multiple care au fost generate de prăbușirea învelitorii și a șarpantei în multiple locuri. Lipsa oricăror măsuri de intervenție, reparații, consolidare și întreținere curent nu au făcut decât să contribuie la starea din ce în ce mai accentuată de degradare în care se află acum Mănăstirea. Astfel, avem următoarele degradări generale ale monumentului istoric

Degradările biologice cele mai pregnante sunt la nivelul învelitorii și au apărut de-a lungul timpului din cauza prăbușirii acoperișului. Acest lucru a permis dezvoltarea vegetației și a unor infiltrații de apă în pereți și planșeele inferioare. Regăsim un atac



ANDREESCU & GAIVORONSKI
S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghroda, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 744 087 114
Email: dnu.dan.razvan@gmail.com



biologic general la nivelul învelitorii, prin mușchi, licheni, igrasie și mucegai și vegetație spontană înaltă de 5-6 m. Dinspre curțile interioare vegetația originală s-a răspândit parțial spre culoarele de acces perimetral.

Degradări structurale sunt majore. Șarpanta este colapsată în proporție de 90%, există bolți colapsate parțial sau total în corpul principal și în camerele din aripile laterale. Integritatea structurală generală a clădirii este grav afectată de lipsa șarpantei, clădirea aflându-se într-un stadiu de iminent colaps. În urma unei analize statice a bisericii realizate în cadrul Masterului de Restaurare, s-a constatat că zonele care prezintă cele mai mari riscuri în cazul unui cutremur sunt turnurile gemene, în zona registrului de peste etaj. Putem presupune, de asemenea, că și bolțile interioare prezintă riscuri de colaps, având în vedere că integritatea lor a avut de suferit. În multiple locuri planșeul de lemn dinspre pod este complet colapsat. Prin observație directă am putut remarca fisuri verticale în zidărie la nivelul bolților deasupra geamurilor și a ușilor, fisuri diagonale la colțurile clădirii, lacune în parament la nivelul zidurilor și cupolelor în aripile laterale. În Biserică au fost realizate la un moment dat la nivelul parterului goluri în pereții portanți ai navei principale

Degradări antropice sunt existente prin suprapunerea mai multor straturi de tencuială peste cel original. Este posibil ca sub aceste straturi să existe fresce sau alte picturi murale. După anul 1989, când biserica nu a mai fost utilizată, au fost zidite golurile spre exterior. De asemenea, putem remarca dispariția parțială a tâmplărilor originale, a orgii originale de la nivelul supantei (înainte de anul 1989) și unor ornamente originale din zona plafoanelor și a bolților din zidărie.

Degradările fizico-chimice sunt materializate prin degradări specifice zidăriei de cărămidă și a mortarului pereților portanți și a pietri din fundație ca urmare a apariției apei de infiltrație și fenomenelor meteorologice (îngheț-dezgheț, acțiunea vântului).

Propunerea de intervenție

1. Punerea în siguranță în regim de urgență a clădirii pentru evitarea colapsului și consolidarea temporară a zonelor cel mai grav afectate. Soluția finală de consolidare se va realiza după realizarea temei de proiectare și stabilirea soluției finale de intervenție în clădire.

2. Restaurarea integrală a edificiului va fi realizată în conformitate cu destinația aleasă prin tema de proiectare. Refacerea suprafețelor exterioare și interioare ale clădirii cu mențiunea că suprafața ornamentelor interioare a Bisericii vor fi refăcute parțial în funcție de soluția de arhitectură. Construirea unei platforme de înălțime redusă în fața Mănăstirii. Aceasta va fi înălțată până la nivelul cotei de călcare în interiorul Bisericii Franciscane. Platforma va fi placată cu piatră și va fi echipată cu o structură de ședere în formă semicirculară în 2 trepte.

3. Destinația propusă pentru Mănăstire este cea de **Hub Cultural** al cetății, cu următoarele funcțiuni:

- Biserica devine un auditoriu cu o capacitate de maxim 250 de locuri



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- Aripa estică devine sediul administrativ al cetății (birourile sunt repartizate la nivelul etajului). La nivelul parterului, în relație cu curtea se va realiza o cafenea, iar în spațiile de pe latura de Nord vor putea fi introduse spațiile tehnice pentru întreaga Mănăstire
- Aripa vestică conține spații pentru artiști aflați în rezidență (bursieri ai Municipiului pe durată limitată, ale căror lucrări rămân în patrimoniul Cetății) și pentru galerii de artă, care se pot extinde și în curtea interioară a Mănăstirii și în zona avanscenei (**CN-AVN**) din fața clădirii
- 4. Numărul de utilizatori și personal va fi stabilit în urma redactării temei de proiectare. În momentul de față estimăm următorul nivel de utilizare:
 - Administrație și auditoriu: 15 persoane (5 membri ai adunării generale, 3 persoane în conducerea executivă, 5 persoane în departamentul pentru achiziții și elaborare de proiecte cu finanțare externă, 2 persoane pentru întreținere); auditoriu: 250 utilizatori temporari;
 - Rezidență artiști: 5 persoane (număr maxim artiști rezidenți);
 - Alimentație publică (2 unități cafenea/restaurant, total 683 mp): 18 persoane. Număr maxim utilizatori (clienți) ai unităților de alimentație publică: 140 persoane interior, 130 terasă exterioară
 - Total utilizatori permanenți: 32 persoane - 3 locuri de parcare
 - Total utilizatori temporari: 348 persoane - 62 locuri parcare

Evaluare financiară

- 1000 € / mp
- 6.360.377 valoarea totala de investiție

CE - CAE Corp Administrativ Est / Hotel

Corpul Administrativ Est este singura clădire istorică din incintă care este încă în folosință de către MAPN în momentul de față. Clădirea este de formă aproximativ pătrată în plan, cu o curte interioară în mijloc. Grosimea clădirii pe toate laturile este de aproximativ 15 m adâncime. Circulația interioară se realizează printr-un hol perimetral în jurul curții interioare. Spațiile interioare sunt formate din celule având suprafața interioară utilă de aproximativ 40 mp. Fațada este uniformă cu un avancorp de intrare orientat spre piața cetății. De asemenea, există 2 zone de acces pe laturile de N și S, care sunt conectate cu curtea interioară.

Structura clădirii este din zidărie portantă de cărămidă, tencuită. Șarpanta și învelitoarea se află într-o stare bună din observațiile realizate din exterior. Jgheburile și burlanele existente trebuie înlocuite datorită uzurii.

Clădirea are următoarele caracteristici tehnice:

- Regim de înălțime DS+Parter + 1E



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Irimie
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dnu.dan.razvan@gmail.com



- Aria Construită: 3277 mp
- Aria Construită Desfășurată: 9831 mp din care 3277 mp este suprafața construită estimată la nivelul demisolului (nu a fost posibil accesul la demisol)
- Aria Utilă estimată: 7373 mp
- clădirea este în plan de formă aproximativ pătrată, având dimensiunea de 70,6 x 60,4 m

Situația existentă

Clădirea este folosită în momentul de față de către MAPN. Finisajele interioare și exterioare au fost refăcute în mod repetat folosind materiale pe bază de ciment.

Clădirea prezintă un grad ridicat de infiltrații cu apă, provenind din teren și favorizate de finisajele impermeabile.

Acoperișul din exterior se prezintă relativ integru dar nu se cunoaște starea șarpantei. Învelișul are țiglă lipsă iar jgheaburile și burlanele sunt degradate.

Propunerea de intervenție

1. Se recomandă consolidări structurale dacă este cazul, în funcție de necesitățile reorganizării funcționale rezultate din tema de proiectare.

2. Rezolvarea problemelor de infiltrații. Refacerea tencuielilor și restaurarea tâmplărilor în funcție de destinație

3. Destinația propusă este cea de **Boutique Hotel**, cu un minim de 80 de camere. În funcție de obiectivele temei de proiectare poate fi luată în considerare și utilizarea podului (Suprafața utilă estimată este de 2000 mp). Funcțiunile principale necesare sunt următoarele:

- recepție
- spații tehnice (de preferat introduse în demisol acolo unde este posibil)
- birouri de nivel

- Bucătăria și spațiile de servire a mesei se vor realiza într-o clădire anexă a hotelului (cod CN-AH), situată în partea de Nord a clădirii. Accesul în Anexă se va realiza printr-o pasarelă la nivelul etajului 1 care leagă cele două corpuri. Cota de nivel a pardoselii pasarelei și a celor două corpuri va fi continuă, fără diferențe de nivel.

4. Numărul de utilizatori și personal va fi stabilit în urma redactării temei de proiectare. În momentul de față estimăm următorul nivel de utilizare:

- AU Camere: 5083.05 mp (80 cam. - 63.53 mp / cameră, inclusiv grup sanitar)
- AU alte spații: 2289.95 mp (serviciu, primire, circulații, administrație)
- Utilizatori (40 locuri parcare):
- Total: maxim 177 persoane concomitent



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-1a Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- Total utilizatori permanenți: 17 persoane - locuri de parcare în funcție de numărul utilizatorilor temporari
- Total utilizatori temporari: 160 persoane - 40 locuri parcare

Evaluare financiară

- 750 € / mp
- 7.899.609 € valoarea totala de investiție

CE - CAV Corp Administrativ Vest / Spații pentru uz Comunitar

Corpul Administrativ Vest este o clădire istorică din interiorul cetății care are un caracter asemănător cu al Corpului Administrativ Est. Clădirea este de formă aproximativ pătrată în plan, cu o curte interioară în mijloc. Grosimea clădirii pe toate laturile este de aproximativ 15 m adâncime. Circulația interioară se realizează printr-un hol perimetral în jurul curții interioare. Spațiile interioare sunt formate din celule având suprafața interioară utilă de aproximativ 40 mp. Fațada este uniformă cu un avancorp de intrare orientat spre piața cetății. De asemenea, există o zonă de acces pe latura de Vest a clădirii, care este conectată cu curtea interioară.

Clădirea se află într-o stare de degradare mai avansată decât corpul învecinat, datorită neutilizării acesteia de câteva decenii. **Nu a fost posibil accesul în spațiile interioare.**

Structura clădirii este din zidărie portantă de cărămidă, tencuită. Învelitoarea se află într-o stare degradată din observațiile realizate din exterior. Jgheburile și burlanele existente trebuie înlocuite datorită uzurii.

Clădirea are următoarele caracteristici tehnice:

- Regim de înălțime DS+Parter + 1E
- Regim de înălțime Avancorp: P+2E
- Aria Construită: 3315,88 mp
- Aria Construită Desfășurată: 9947,64 mp din care 3315,88 mp este suprafața construită estimată la nivelul demisolului (nu a fost posibil accesul la demisol)
- Aria Utilă estimată: 7460,73 mp
- clădirea este în plan de formă aproximativ pătrată, având dimensiunea de 73,2 x 60,4 m

Situația existentă

Clădirea nu este folosită în momentul de față de către MAPN. Finisajele exterioare nu au mai fost întreținute de câteva decenii.

Există atacuri biologice la nivelul învelitorii (vegetație crescută în pod)

Clădirea prezintă un grad extins de infiltrații cu apă, provenind din teren și din apele meteorice și favorizate de finisajele impermeabile.



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dnu.danzarvan@gmail.com



structura prezintă și fisuri la nivelul parapetilor de zidărie între golurile pe verticală. Învelitoarea are țiglă lipsă iar jgheaburile și burlanele sunt degradate.

Propunerea de intervenție

1. Se recomandă consolidări structurale în conformitate cu tema de proiectare.

2. Rezolvarea problemelor de infiltrații. Refacerea tencuielilor și restaurarea tâmplărilor în funcție de destinație. Refacerea șarpantei și a învelitorii. Refaceri zidării în zonele deteriorate. Refacerea suprafețelor interioare și exterioare în funcție de destinație

3. Destinația propusă este cea de **Spații pentru uz comunitar** - ONG-uri, asociații civice, asociații comunitare, asociații culturale, asociații culturale, cluburi, etc.). Parterul va fi utilizat pentru funcțiuni publice specifice: birouri de interacțiune cu publicul, săli multifuncționale, spații pentru alimentație publică (cafenele, bistro) cu o temă, librărie. Etajul face obiectul închirierii de către asociații neguvernamentale, în sistem individual sau de tip cowork. Pe lângă aceste spații vor fi amenajate și săli comune, pentru interacțiune.

Mansarda va fi utilizată temporar, cu ocazia unor evenimente culturale dedicate. Demisolul va fi utilizat pentru arhivare, depozitare, instalații tehnice, ateliere de lucru (de tip makerspace). Toate spațiile vor conține căi de acces verticale și orizontale, grupuri sanitare, spații pentru securitate și siguranță.

4. Numărul de utilizatori și personal va fi stabilit în urma redactării temei de proiectare. În momentul de față estimăm următorul nivel de utilizare:

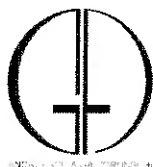
- AU Parter: 2458 mp
- AU Etaj: 2458 mp
- AU Mansardă: 2458 mp
- AU Demisol: 2458 mp
- Utilizatori (total: 118 locuri parcare):
- Total angajați: 307 (8 mp/pers.) - 37 locuri parcare
- Vizitatori estimați: 246 (10mp/pers.) - evenimente culturale; 120 pers. - alimentație publică - 50+24=74 locuri parcare
- Angajați servicii (librării, alimentație publică): 25 pers. - 7 locuri parcare

Evaluare financiară

- 750 € / mp
- 7.993.329 € valoarea totală de investiție

CE - BS Baracă Bastion Sud / Biergarten

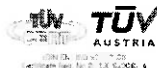
Această structură reprezintă o componentă a sistemului defensiv de fortificații al inelului 1, ținând cont de faptul că bastionul B1 era bastionul cel mai probabil să fie atacat în cazul unui asediu. Corpul este realizat pe o structură portantă din ziduri foarte groase din cărămidă, cu deschideri mici în interiorul galeriilor. Se estimează o suprafață construită



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghireda, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinudanrazvan@gmail.com



a zidurilor de aproximativ 40% din aria construită totală. Zidurile exterioare au o înclinare de aproximativ 10 grade și au o structură asemănătoare cu zidurile de fortificații din exteriorul incintei. Învelitoarea este realizată din pământ în același mod în care regăsim și inelul 1 de fortificații. Învelitoarea prezintă depuneri de compost cât și vegetație crescută aleator. În unghiul obtuz al corpului, spre interiorul cetății, există o scară de acces la nivelul învelitorii. **Accesul în interior nu a fost posibil.**

În interior spațiile ar putea fi boltite, pe un singur nivel, cu zidărie aparentă.

Clădirea are următoarele caracteristici tehnice:

- Regim de înălțime Parter
- Aria Construită: 2281 mp
- Aria Construită Desfășurată: 2281 mp
- Aria Utilă estimată: 1368 mp
- clădirea este în plan de formă de vâd de săgeată, având dimensiunea aproximativă de 100 x 50 m, grosimea propriu-zisă a clădirii fiind de 25 m

Situația existentă

Clădirea este folosită în momentul de față de către MAPN.

Nu sunt prezente semne de degradări structurale. Există degradări locale la nivelul paramentului de zidărie.

Stratul de compost adunat de-a lungul timpului a schimbat profilul istoric al învelitorii

Nu se cunoaște caracterul spațiilor interioare.

Propunerea de intervenție

1. Se recomandă consolidări structurale interioare după caz, în conformitate cu tema de proiectare.

2. Se va îndepărta vegetația crescută aleator și stratul de compost. Învelitoarea se va aduce la forma profilului original. Zidăria interioară și exterioară va fi rețesută și completată. Se vor reface bolțile interioare.

3. Destinația propusă este cea de **Biergarten**. Spațiile interioare vor fi amenajate pentru fabricarea berii artisanale în cantități reduse. Unele galerii interioare pot fi folosite ca spații pentru servirea berii, sau ca spații de reprezentare ale producătorilor de bere. Se va reface scara de acces la nivelul învelitorii, dar nu se recomandă folosirea acesteia decât pentru întreținere curentă. Se va amenaja și spațiul dintre corpul Barăcii și inelul 1, în conformitate cu tema de proiectare. Clădirea va deservi și zona de **Food Court (CN-FC)** pe durata organizării evenimentelor.

4. Numărul de utilizatori și personal va fi stabilit în urma redactării temei de proiectare. În momentul de față estimăm următorul nivel de utilizare:

- AU 1368 mp



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- Utilizatori - variază în funcție de evenimentele organizate în Food Court
- Total angajați: maxim 10 persoane

Evaluare financiară

- 600 € / mp
- 1.463.873 € valoarea totala de investitie

CE - BSE Baracă Bastion Sud-Est / Curtea de vinuri

Această structură reprezintă o componentă a sistemului defensiv de fortificații al inelului 1, ținând cont de faptul că bastionul B1 era bastionul cel mai probabil să fie atacat în cazul unui asediu. Corpul este realizat pe o structură portantă din ziduri foarte groase din cărămidă, cu deschideri mici în interiorul galeriilor. Se estimează o suprafață construită a zidurilor de aproximativ 40% din aria construită totală. Zidurile exterioare au o înclinație de aproximativ 10 grade și au o structură asemănătoare cu zidurilor de fortificații din exteriorul incintei. Învelitoarea este realizată din pământ în același mod în care regăsim și inelul 1 de fortificații. Învelitoarea prezintă depuneri de compost cât și vegetație crescută aleator. În unghiul obtuz al corpului, spre interiorul cetății, există o scară de acces la nivelul învelitorii. **Accesul în interior nu a fost posibil.**

În interior spațiile ar putea fi boltite, pe un singur nivel, cu zidărie aparentă.

Clădirea are următoarele caracteristici tehnice:

- Regim de înălțime Parter
- Aria Construită: 2555,16 mp
- Aria Construită Desfășurată: 2555,16 mp
- Aria Utilă estimată: 1533 mp
- clădirea este în plan de formă de vârf de săgeată, având dimensiunea aproximativă de 110 x 50 m, grosimea propriu-zisă a clădirii fiind de 25 m

Situația existentă

Clădirea este folosită în momentul de față de către MAPN.

Nu sunt prezente semne de degradări structurale. Există degradări locale la nivelul paramentului de zidărie.

Stratul de compost adunat de-a lungul timpului a schimbat profilul istoric al învelitorii

Nu se cunoaște caracterul spațiilor interioare.

Propunerea de intervenție

1. Se recomandă consolidări structurale interioare după caz, în conformitate cu tema de proiectare.



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



2. Se va îndepărta vegetația crescută aleator și stratul de compost. Învelitoarea se va aduce la forma profilului original. Zidăria interioară și exterioară va fi reșesută și completată. Se vor reface bolțile interioare.

3. Destinația propusă este cea de **Curte de vinuri**. Spațiile interioare vor fi amenajate pentru comercializarea de vinuri. Unele galerii interioare pot fi folosite ca spații pentru degustare de vinuri, sau ca spații de reprezentăție ale producătorilor de vin. Se va reface scara de acces la nivelul învelitorii, dar nu se recomandă folosirea acesteia decât pentru întreținere curentă. Se va amenaja și spațiul dintre corpul Barăcii și inelul 1, în conformitate cu tema de proiectare. Clădirea va deservi și zona de **Food Court (CN-FC)** pe durata organizării evenimentelor.

4. Numărul de utilizatori și personal va fi stabilit în urma redactării temei de proiectare. În momentul de față estimăm următorul nivel de utilizare:

- AU 1533 mp
- Utilizatori - variază în funcție de evenimentele organizate în Food Court
- Total angajați: maxim 10 persoane

Evaluare financiară

- 600 € / mp
- 1.639.535.€ valoarea totala de investitie

CE - I Infirmerie / Acces + Lobby Teatru Experimental

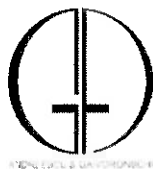
Clădirea se află în spatele Mănăstirii Franciscane și este o structură în regim parter, în formă de U, construită în mijlocul sec XIX. Avancurtea este închisă printr-un gard plin de înălțime redusă, cu o Poartă Principală pe mijloc. Poarta are un fronton de zidărie. Pereții clădirii sunt compuși din zidărie portantă din cărămidă cu o șarpantă din lemn acoperită cu țiglă ceramică. Structura zidăriei prezintă degradări minore, infiltrații și degradări minore la nivelul suprafețelor interioare și exterioare. Șarpanta este parțial colapsată. Infirmeria este orientată pe direcția N-S și nu a mai folosită de cel puțin 30 de ani.

Clădirea are următoarele caracteristici tehnice:

- Regim de înălțime Parter
- Aria Construită: 758 mp
- Aria Construită Desfășurată: 758 mp
- Aria Utilă estimată: 650 mp
- clădirea este în plan de formă de vârf de săgeată, având dimensiunea aproximativă de 18.6 x 44 m, grosimea propriu-zisă a clădirii fiind de 25 m

Situația existentă

Clădirea nu este folosită în momentul de față de către MAPN.



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andrescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Chiroda, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dnu.dan.razvan@gmail.com



Nu sunt prezente semne de degradări structurale decât la nivelul șarpantei. Există degradări locale la nivelul paramentului de zidărie.

Spațiul interior prezintă degradări minore la nivelul suprafețelor finisate

Propunerea de intervenție

1. Clădirea se va conserva ca perimetru cu golirea diviziunilor interioare și îndepărtarea planșeului pentru a face șarpanta vizibilă.

2. Structura se va consolida pentru această formulă de utilizare conformă cu noua destinație.

3. Infirmeria va deveni lobby-ul de acces pentru sala de teatru experimental (**CN-STE**) și va conține spații care deserveșc funcțiunea principală (garderobă, recepție, grupuri sanitare, etc.). Se recomandă ca proiectul de intervenție pe clădirea existentă și proiectul sălii de teatru experimental să fie realizat de o singură echipă de proiectare.

4. Numărul de utilizatori și personal va fi stabilit în urma redactării temei de proiectare. În momentul de față estimăm următorul nivel de utilizare:

- Aria Utilă estimată: 650 mp
- Numărul utilizatorilor este determinat de modul de utilizare al Sălii de Teatru Experimental
- Total angajați: maxim 3 persoane

Evaluare financiară

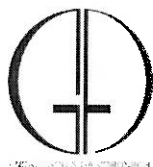
- 600 € / mp
- 494.616 € valoarea totala de investitie

Clădiri construite de MApN: CE-MA1, CE-MA2, CE-MA3, CE-MA4

În ultimele decenii în interiorul incintei au fost edificate un număr de 4 corpuri de clădire care deserveșc activitățile MApN. Nu se cunosc funcțiunile exacte ale acestora, dar din observațiile la fața locului, s-a constatat că acestea nu prezintă valori patrimoniale sau estetice deosebite. Pentru a nu afecta conceptul general de intervenție în Cetate, s-a considerat că cea mai bună soluție de intervenție este de a le demola.

Astfel avem următoarele clădiri cu indici tehnici:

- toate clădirile sunt în regim de înălțime Parter, cu învelitoare din țiglă ceramică
- Corp clădire 2 - MApN - **CE-MA2**, Aria construită 500 mp, Aria construită desfășurată 500 mp
- Corp clădire 2 - MApN - **CE-MA2**, Aria construită 860 mp, Aria construită desfășurată 860 mp



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andreagaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- Corp clădire 3 - MApN - **CE-MA3**, Aria construită 860 mp, Aria construită desfășurată 860 mp
- Corp clădire 4 - MApN - **CE-MA4**, Aria construită 260 mp, Aria construită desfășurată 260 mp

Evaluare financiară

- 30 € / mp
- 86.494 € valoarea totala de investitie

Inelul 1 de fortificații (I1) și zonele de intervenție

Inelul 1 de fortificații al Cetății Aradului este o formă stelată cu 6 colțuri determinată ca organizare spațială de principiile de apărare specifice perioadei în care a fost construită Cetatea. Astfel, pornind de la o formă ideală concentrică a unei cetăți de tip Vauban, Cetatea Aradului a fost morfată în funcție de considerentele topologice și hidrologie la momentul edificării. Mai exact, Râul Mureș în secolul XVIII avea o altă distanță față de zona peninsulară pe care se află acum cetatea. Râul fiind mult mai aproape de centrul cetății, pe laturile de Est și Vest, au determinat transformarea formei ideale de cerc a cetății, într-un ovoid pe cu axa generatoare pe direcția NV-SE, cu zona dinspre uscat mai largă și zona dinspre centrul orașului mai îngustă. Această condiționare a determinat o serie de alterări a rândurilor succesive ale fortificației, care deși respectă principiile de proiectare a fortificațiilor specifice perioadei, implică redimensionări ale acestora. Inelul 1, Bastioanele, Ravelinele și restul fortificațiile sunt organizate concentric și radial, conform unei scheme foarte bine definite, dar care nu se bazează pe principii de simetrie parțială sau totală, ci pe unghiuri de tragere și posibilitățile tehnice de apărare, în raport cu topografia locului.

Inelul 1 este fortificația cea mai înaltă a sistemului defensiv, în raport cu nivelul de călcare al incintei. Pe măsură ce fortificațiile sunt mai îndepărtate din centru, acestea scad în înălțime. Inelul 1 este compus din 3 zone cu caractere specifice:

- vârfurile exterioare (**cod C1-C6**), sunt structuri de zidării umplute cu pământ compactat și stabilizat cu sisteme de contraforți la interior, acoperiți cu pământ. Vârfurile au o terminație evazată, punct din care încep dispunerile galeriilor perimetral
- galerii unicelulare pe toată lățimea zidurilor inelului I, pe zonele dintre vârfurile exterioare cetății. În vârfurile concave ale inelului, sunt dispuse câte 2 scări elicoidale cu trepte din piatră și pereți circulari din zidărie. Orientarea scărilor la nivelul superior al inelului este spre vârfuri. Se estimează un număr de aproximativ 180 de galerii de dimensiuni asemănătoare, deschiderea acestora fiind de aproximativ 4,5 m. Vârfurile interioare conțin o



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronschi.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



singură galerie între cele două intrări de la scări care reprezintă legătură cu spațiile interioare ale Bastioanelor.

- Zonele de acces în cetate, cele două intrări istorice, poziționate în SV (acces principal) și NE cetăți, conțin pe lângă un culoare generos de intrare, și rampe de acces la nivelul superior al inelului de o parte și alta.

CE - ACSV - Poartă Acces Sud-Vest

Accesul principal în cetate se realizează prin colțul **C3** al fortificației, care este legat de aparatul de acces major spre centrul orașului. Zona de acces este compusă dintr-un culoar larg care leagă fața interioară și exterioară a pereților inelului 1. În zona dinspre incintă se regăsim un vestibul exterior cu 3 deschideri boltite cu arce în plin cintru. O parte din spațiile vestibulului au fost închise parțial sau complet cu zidărie de cărămidă tencuită înăuntrul cărora se află punctul de control în cetate. Arcul dinspre Nord al vestibulului este complet obturat de zidărie. Culoarul de intrare este realizat din pereți plini de zidărie, terminate cu tavan cu bolti în plin cintru cu dublouri suplimentare dispuse la pas regulat. Pereții laterali au nișe cu cupole. Deschiderea principală se termină la partea superioară cu o cornișă cu un fronton triunghiular. Frontonul este terminat la partea inferioară cu o cornișă cu console duble cu denticuli. Peste deschiderea centrală există un scut cu un panou denticular care avea o stemă. Vestibulul este compus dintr-un portic care este flancat stânga dreapta de spații boltite cu ferestre cu arce oarbe și cheie de arc. Cornișa porții depășește cu aproximativ 1 m cornișa inelului 1. Deschiderea principală este evazată la bază pentru montarea porții (care nu mai există în acest acces).

De-o parte și de alta a aparatului de acces există rampe care leagă cota de călcare a incintei cu cota superioară a inelului.

Nu a fost posibil accesul în spațiile închise ale aparatului de acces.

Aparatul de acces are următoarele caracteristici tehnice:

- Regim de înălțime Parter
- Aria Construită: 865 mp (culoar de acces, vestibul, spații laterale)
- Aria Construită Desfășurată: 865 mp
- Aria Utilă estimată: 520 mp

Situația existentă

Clădirea este folosită în momentul de față de către MAPN.

Suprafețele bosate exterioare au fost tencuite și zugrăvite de mai multe ori în culoarea albă. Există exfolieri și degradări a suprafețelor exterioare. Nu s-au putut identifica tâmplări originale.

O parte din spațiile deschise ale vestibulului au fost închise parțial sau complet cu zidărie.



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronschi.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Chiroda, Județ Ilimb
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



Nu sunt prezente semne de degradări structurale decât la nivelul șarpantei. Există degradări locale la nivelul paramentului de zidărie.

Fațadele zonelor de acces sunt realizate din piese de gresie roșcată de proveniență necunoscută care sunt acoperite cu tencuială și/sau vopsite cu alb. Gresia friabilă prezintă exfolieri locale și degradări al profilaturilor mai fine precum și ciobituri sau urme de lovituri.

Spațiul interior prezintă degradări minore la nivelul suprafețelor finisate

Nu există degradări majore, doar fisuri mici în arce și în bolțile de cărămidă/

Propunerea de intervenție

1. Clădirea se va consolida acolo unde este cazul, în urma expertizei structurale și în conformitate cu tema de proiectare. Consolidarea structurală se va realiza prin injectare și sigilarea fisurilor în bolți și în pereții laterali (acolo unde este cazul).

2. Suprafețele interioare și exterioare vor fi aduse la stadiul original prin curățarea zidăriei interioare de straturile de tencuială. Vestibulului va fi degajat de pereții de compartimentare. Se vor rezolva problemele de infiltrații la spațiile interioare acolo unde este cazul. elementele de gresie din fațade vor fi stabilizate. Se vor înlocui și completa piesele, profilele și mulurile „șterse” sau care nu se mai recunosc. Refacerea porților (urmând modelul de valet existent).

3. Poarta de acces își păstrează funcțiunea de aparat de acces în incinta cetății, cu mențiunea că spațiile interioare din zonele laterale ale vestibulului, vor fi folosite pentru activități ce țin de control, monitorizare și securitate a cetății.

4. Numărul de utilizatori și personal va fi stabilit în urma redactării temei de proiectare. În momentul de față estimăm următorul nivel de utilizare:

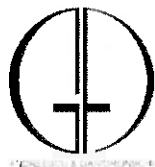
- Aria Utilă estimată: 520 mp
- Total angajați: maxim 3 persoane

Evaluare financiară

- 650 € / mp
- 562.250 € valoarea totală de investiție

CE - ACNE - Poartă Acces Nord-Est

Accesul secundar în cetate se realizează prin colțul C6 al fortificației, care este legat de aparatul de acces major spre zona aluvionară în NE cetății. Zona de acces este compusă dintr-un culoar larg care leagă fața interioară și exterioară a pereților inelului 1. În zona dinspre incintă se regăsim un vestibul exterior cu 3 deschideri boltite cu arce în plin cintru. O parte din spațiile vestibulului au fost închise parțial sau complet cu zidărie de cărămidă tencuită înăuntrul căreia se află punctul de control în cetate. Culoarul de intrare este realizat din pereți plini de zidărie, terminate cu tavan cu bolți în plin cintru cu dublouri



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-4a Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghroda, Județ Timiș
CUI. 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.danrazvan@gmail.com



suplimentare dispuse la pas regulat. Pereții laterali au nișe cu cupole. Deschiderea principală se termină la partea superioară cu o cornișă cu un fronton triunghiular. Frontonul este terminat la partea inferioară cu o cornișă cu console duble cu denticuli. Peste deschiderea centrală există un scut cu un panou denticular care avea o stemă. Vestibulul este compus dintr-un portic care este flancat stânga dreapta de spații boltite cu ferestre cu arce oarbe și cheie de arc. Cornișa porții depășește cu aproximativ 1 m cornișa inelului 1. Deschiderea principală este evazată la bază pentru montarea porții (care nu mai există în acest acces).

De-o parte și de alta a aparatului de acces există rampe care leagă cota de călcare a incintei cu cota superioară a inelului.

Nu a fost posibil accesul în spațiile închise alte aparatului de acces.

Aparatul de acces are următoarele caracteristici tehnice:

- Regim de înălțime Parter
- Aria Construită: 930 mp (culoar de acces, vestibul, spații laterale)
- Aria Construită Desfășurată: 930 mp
- Aria Utilă estimată: 558 mp

Situația existentă

Clădirea este folosită doar parțial în momentul de față de către MAPN.

Suprafețele bosate exterioare au fost tencuite și zugrăvite de mai multe ori în culoarea albă. Există exfolieri și degradări a suprafețelor exterioare. Nu s-au putut identifica tâmplării originale, decât jumătate din poarta care se deschide spre exterior. Se păstrează un valet al ușii batante cu balamalele originale. Ușa este formată din dulapi de lemn de esență tare peste care sunt prinse în nituri foi de tablă groasă.

O parte din spațiile deschise ale vestibulului au fost închise parțial sau complet cu zidărie.

Nu sunt prezente semne de degradări structurale decât la nivelul șarpantei. Există degradări locale la nivelul paramentului de zidărie.

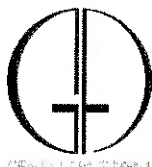
Fațadele zonelor de acces sunt realizate din piese de gresie roșcată de proveniență necunoscută care sunt acoperite cu tencuială și/sau vopsite cu alb. Gresia friabilă prezintă exfolieri locale și degradări al profilaturilor mai fine precum și ciobituri sau urme de lovituri.

Spațiul interior prezintă degradări minore la nivelul suprafețelor finisate

Nu există degradări majore, doar fisuri mici în arce și în bolțile de cărămidă/

Propunerea de intervenție

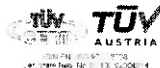
1. Clădirea se va consolida acolo unde este cazul, în urma expertizei structurale și în conformitate cu tema de proiectare. Consolidarea structurală se va realiza prin injectare și sigilarea fisurilor în bolți și în pereții laterali (acolo unde este cazul).



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12 - com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



2. Suprafețele interioare și exterioare vor fi aduse la stadiul original prin curățarea zidăriei interioare de straturile de tencuială. Vestibulului va fi degajat de pereții de compartimentare. Se vor rezolva problemele de infiltrații la spațiile interioare acolo unde este cazul. elementele de gresie din fațade vor fi stabilizate. Se vor înlocui și completa piesele, profilele și mulurile „șterse” sau care nu se mai recunosc. Refacerea porților (urmând modelul de valet existent). În funcție de obiectivele trasate în tema de proiectare, se poate conserva sau restaura ușa de acces existentă

3. Poarta de acces își păstrează funcțiunea de aparat de acces în incinta cetății, cu mențiunea că spațiile interioare din zonele laterale ale vestibulului, vor fi folosite pentru activități ce țin de control, monitorizare și securitate a cetății.

4. Numărul de utilizatori și personal va fi stabilit în urma redactării temei de proiectare. În momentul de față estimăm următorul nivel de utilizare:

- Aria Utilă estimată: 520 mp
- Total angajați: maxim 3 persoane

Evaluare financiară

- 650 € / mp
- 604.500 € valoarea totala de investiție

C - Colțuri fortificații Inel 1 (inel interior)

Vârfurile exterioare (cod C1-C6), sunt structuri de zidării umplute cu pământ compactat și stabilizat cu sisteme de contraforți la interior, acoperiți cu pământ. Vârfurile au o terminație evazată, punct din care încep dispunerile galeriilor perimetral. Colțurile C3 și C6 conțin două rampe de acces la nivelul incintei. În aceste colțuri există aparate de acces în incintă.

Colțurile au următoarele caracteristici tehnice:

- Regim de înălțime Parter (H cornișă ~8 m de la CTS în incintă)
- Aria Construită: 27787 mp (cu zone de pământ compactat)
- Aria Construită Desfășurată: 27787 mp (cu zone de pământ compactat)

Situația existentă

De-a lungul timpului, din lipsă de întreținere curentă, s-a acumulat pământ și compost de la vegetația crescută abundent și aleator. Mai mult de atât, anumite zona dinspre NV conține vegetație abundentă pe inelul 1.

Suprafața zidurilor nu conține degradări structurale majore în zonele vizitate. Există în schimb, degradări minore de suprafață la ziduri care necesită intervenții locale. Pe zidul exterior există limitat vegetație parazită și atac biologic (vegetație, mușchi, licheni)



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



Propunerea de intervenție

1. Zidurile se vor consolida acolo unde este cazul, în urma expertizei structurale și în conformitate cu tema de proiectare. Consolidarea structurală se va realiza prin injectare și sigilarea fisurilor în bolți și în pereții laterali (acolo unde este cazul).

2. Suprafețele interioare și exterioare vor fi aduse la stadiul original prin curățarea zidăriei de straturile de tencuială acolo unde există. V

3. În colțurile nivelului 1 vor fi amenajate locuri de stat cu vegetație de înălțime medie, care sunt legate între ele de promenada perimetrală de pe inelul 1.

Evaluare financiară

- se vor consulta tabele cu datele tehnice propuse

CE - G - Galerii inel 1, FE-SC - Scări interioare inel 1, CE-TA Turn de apă

Inelul 1 are în perimetrul său galerii unicelulare pe toată lățimea zidurilor, în zonele dintre vârfurile exterioare cetății. În vârfurile concave ale inelului, sunt dispuse câte 2 scări elicoidale (**FE-SC**) cu trepte din piatră și pereți circulari din zidărie. Scările elicoidale sunt introduse în cilindri de zidărie plică cu învelitoare de formă conică din cărămidă. În vârful invelitorii se află un capac din lemn din piatră, cu rol de lestare. Ieșirea la nivelul inelului 1 se realizează printr-un ancadrament de piatră încastrat în zidăria plină. Orientarea scărilor la nivelul superior al inelului este spre vârfuri inelului. În colțul concav din NE inelului 1, peste scara din dreapta s-a construit în perioada comunistă un turn de apă (**CE-TA**). Se estimează un număr de aproximativ 180 de galerii de dimensiuni asemănătoare, deschiderea acestora fiind de aproximativ 4,5 m. Vârfurile interioare conțin o singură galerie între cele două intrări de la scări care reprezintă legătură cu Bastioanele. O parte din galerii sunt încă în folosință de către MAPN.

Galeriile vizitate sunt spații boltite cu pereți din zidărie plină de cărămidă cu dublouri în unele cazuri. Conform releveelor istorice, există posibilitatea ca o parte din galerii să fie conectate între ele.

Turnul de apă (**CE-TA**) este construit peste scara elicoidală păstrând-o intactă. Acesta este de formă ușor conică, vârful terminându-se cu un cilindru de zidărie plină care acționa ca rezervor de apă. Nu se cunoaște structura spațiului interior al turnului, peretele principal este format cel mai probabil din zidărie portantă din cărămidă cu stâlpi din beton armat. Perimetral față de pereții sunt dispuși contraforți din cărămidă plină cu console de zidărie care susțin un planșeu din beton armat al cilindrului.

Nu au fost vizitate toate galeriile.

Aparatul de acces are următoarele caracteristici tehnice:

- Regim de înălțime galerii Parter
- Aria Construită: 37300 mp (culoar de acces, vestibul, spații laterale)



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregalvo@gmail.com www.andreescu-gaivoronschi.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12 com. Ghirada, Județ Irimis
CUIR 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- Aria Construită Desfășurată: 37300 mp
- Aria Utilă estimată: 22380 mp (40% din aria construită sunt pereții din zidărie portantă)
- Regim de înălțime scări: P+1E
- Aria Construită 600 mp
- Aria Construită Desfășurată 1200 mp
- Regim de înălțime turn de apă: P+5E
- Aria Construită 50 mp
- Aria Construită desfășurată 250 mp

Situația existentă

Galeriile sunt folosite doar parțial în momentul de față de către MAPN.

Suprafețele exterioare aparente de cărămidă plină au fost parțial tencuite și zugrăvite de mai multe ori în culoarea albă. Există exfolieri și degradări locale a suprafețelor exterioare. Nu s-au putut identifica tâmplării originale.

O parte din galerii au fost închise parțial sau complet cu zidărie.

Nu sunt prezente semne de degradări structurale. Există degradări locale la nivelul paramentului de zidărie.

Suprafața pereților exteriori este înclinată iar a pereților interiori este verticală. Pereții se termină în zona superioară cu o cornișă continuă din zidărie.

Spațiul interior prezintă degradări minore la nivelul suprafețelor finisate.

Nu există degradări majore, doar fisuri mici în arce și în bolțile de cărămidă.

Propunerea de intervenție

1. Galeriele, scările și turnul de apă se vor consolida acolo unde este cazul, în urma expertizei structurale și în conformitate cu tema de proiectare. Consolidarea structurală se va realiza prin injectare și sigilarea fisurilor în bolți și în pereții laterali (acolo unde este cazul).

2. Suprafețele interioare și exterioare vor fi aduse la stadiul original prin curățarea zidăriei interioare de straturile de tencuială. Se vor rezolva problemele de infiltrații la spațiile interioare acolo unde este cazul. elementele de gresie din fațade vor fi stabilizate. Se vor înlocui și completa piesele, profilele și mulurile „șterse” sau care nu se mai recunosc. În funcție de obiectivele trasate în tema de proiectare, se pot conserva sau restaura intrările originale în galerii. În galeriile care se pun în funcțiune, în locurile unde este cazul, se vor rostui zidăriile. Se vor elimina tâmplăriile noi de la galerii și intrările vor fi închise temporar până la punerea în funcțiune a galeriilor. Se vor elimina elementele parazitare antropice care nu au legătură cu structura originală a galeriilor. În locurile



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Iamș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



considerate adecvate, vor fi instalate lifturi pentru persoane, care să facă legătura cu nivelul de călcare al inelului 1. Deasupra galeriilor vor fi eliminate straturile de compost sau pământ care s-a acumulat de-a lungul timpului, pentru a se aduce profilul terenului la unul asemănător cu cel original. Inelul 1 va conține o promenadă perimetrală care leagă vârfurile fortificației și zonele de acces dinspre incintă. Se vor elimina copacii și vegetația crescută aleator pe suprafața superioară a inelului 1.

3. Zonele afectate puternic de degradări vor fi consolidate urgent în funcție de prioritățile Grupului de management, se vor reabilita parțial și etapizat zonele cele mai importante. Galerii vor fi utilizate parțial în funcție de nevoile generate de funcțiunile apropiate

Se recomanda regenerarea și punerea în funcțiune a 7000 de mp, în zonele cheie, din suprafața totală a galeriilor.

Muzeul digital din SE, dispune de o suprafață construită de 350mp

Spatiul de targuri și evenimente dispune de o suprafață construită de 1400 mp

Accesul din SV dispune de o suprafață construită de 1077 mp

Spatiile pentru reconstituiri istorice și reactanți dispun de o suprafață construită de 857 mp

Zona de acces de NV dispune de o suprafață construită de 857 mp

Piata de Nord dispune de o suprafață construită de 720 mp

Accesul din NE dispune de o suprafață construită de 967 mp

Piata Expozițiilor dispune de o suprafață construită de 730 mp

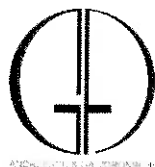
4. Numărul de utilizatori și personal va fi stabilit în urma redactării temei de proiectare a funcțiunilor învecinate

Evaluare financiară

- 150 € / mp - Galerii nealocate
- 4.060.974 € valoarea estimată de investiție
- 350 € / mp - Galerii alocate
- 2.612.793 € valoarea estimată de investiție
- 500 € / mp - Turn de apă
- 136.900 € valoarea estimată de investiție
- 110 € / mp - Scări existente inel interior
- 138.580 € valoarea estimată de investiție

B - Bastioane (B1-B6)

Bastioanele cetății sunt fortificațiile în formă de vârf de săgeată, poziționate între colțurile inelului 1, orientate spre exteriorul cetății. Acestea au o formă tipologică identică, dar diferențiate ca suprafață în funcție de configurația inelului 1. Bastioanele sunt



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dnu.dan.razvan@gmail.com



compuse din 2 părți interconectate. Vârful spre exterior este de formă triunghiulară și mai evazat, iar a doua parte este de formă aproximativ pentagonală, cu 2 laturi paralele cu zona galeriilor inelului 1 și 2 laturi perpendiculare pe acesta. Latura de bază a pentagonului se suprapune cu baza triunghiului din vârf.

Bastioanele sunt casete de zidărie umplute cu pământ stabilizat cu galerii interioare de mici dimensiuni dispuse perimetral, în zona pentagonală. Accesul în aceste galerii se realizează printr-un culoar de trecere care leagă incinta cetății, prin inelul 1, de bastion. Vârful bastioanelor este o casetă de zidărie groasă cu pereți interiori cu rol de stabilizare a terenului. Pereții interiori sunt dispuși în registre perpendiculare pe laturile exterioare ale triunghiului și conțin tălpi de zidărie paralele cu laturile. Galeria perimetrală în zona pentagonală au guri de tragere pentru tunuri, dispuse cu ieșiri care variază ca unghi, pentru protejarea flancurilor inelului 1.

În sistemul original de apărare, Bastioanele și Ravelinele erau conectate între ele prin pasaje cu pereți groși din zidărie.

Nu a fost posibil accesul în bastioane.

Zona bastionară are următoarele caracteristici tehnice:

- Regim de înălțime Parter
- Aria Construită: 74404 mp
- Aria Construită Desfășurată: 74404 mp
- Aria Utilă estimată totală în bastioanele B2, B3, B5 și B6: 3700 mp (90% din aria construită sunt pereții din zidărie portantă și pământ compactat)

Situația existentă

Bastioanele sunt folosite doar parțial în momentul de față de către MAPN.

Suprafețele exterioare aparente de cărămidă plină nu au fost tencuite și zugrăvite. Există exfolieri și degradări locale a suprafețelor exterioare. Nu s-au putut identifica tâmplării originale.

O parte din galerii au fost închise parțial sau complet cu zidărie, unele dintre ele este posibil să fi colapsat. În unele zone, s-au putut observa perforații relativ recente în bastioane.

Nu sunt prezente semne de degradări structurale din exterior. Există degradări locale la nivelul paramentului de zidărie.

Suprafața pereților exteriori este înclinată. Pereții se termină în zona superioară cu o cornișă continuă din zidărie.

Profilul terenului sistematizat de pe bastioane s-a pierdut complet din cauza acumulării de pământ, compost și vegetație crescută aleator.

Propunerea de intervenție



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andreagaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dnu.dan.razvan@gmail.com



1. Galerile se vor consolida acolo unde este cazul, în urma expertizei structurale și în conformitate cu tema de proiectare. Consolidarea structurală se va realiza prin injectare și sigilarea fisurilor în bolți și în pereții laterali (acolo unde este cazul).

2. Suprafețele interioare și exterioare vor fi aduse la stadiul original prin curățarea zidăriei interioare de straturile de tencuială. Se vor rezolva problemele de infiltrații la spațiile interioare acolo unde este cazul. Elementele de gresie din fațade vor fi stabilizate. Se vor înlocui și completa piesele, profilele și mulurile „șterse” sau care nu se mai recunosc. În funcție de obiectivele trasate în tema de proiectare, se pot conserva sau restaura intrările originale în galerii. În galeriile care se pun în funcțiune, în locurile unde este cazul, se vor rostui zidăriile. Se vor elimina tâmplăriile noi de la galerii și intrările vor fi închise temporar până la punerea în funcțiune a galeriilor. Se vor elimina elementele parazitare antropice care nu au legătură cu structura originală a galeriilor. În locurile considerate adecvate. Deasupra bastioanelor vor fi eliminate straturile de compost sau pământ care s-a acumulat de-a lungul timpului, pentru a se aduce profilul terenului la unul asemănător cu cel original. Se vor elimina copacii și vegetația crescută aleator pe suprafața superioară a bastioanelor.

3. Din cele 6 bastioane, doar 2 vor avea o funcțiune definită. Considerăm că suprafețele de fortificații sunt mult prea extinse ca să poată fi întrebuințate corespunzător în momentul de față. Astfel, doar bastionul **B1** și bastionul **B4** vor avea intervenții de arhitectură pe ele. Intervențiile specifice de arhitectură sunt definite în capitolul 6.2 al prezentei documentații.

Cu toate acestea, pe toate bastioanele se vor aplica următoarele intervenții:

Bastioanele care nu vor avea introduse funcțiuni noi, nu vor fi accesibile publicului. Acestea vor fi curățate de pământul acumulat și amenajate peisager cu intervenții minime asupra sistematizării terenului.

Zonele afectate puternic de degradări vor fi consolidate urgent. În funcție de prioritățile Grupului de management, se vor reabilita parțial și etapizat zonele cele mai importante. Galerilor vor fi utilizate parțial în funcție de nevoile generate de funcțiunile apropiate. Într-o primă etapă nu se recomandă introducerea unor activități decât în bastioanele B1 și B4.

Evaluare financiară

- bastioanele și raveline din cetate au o parte din intervenții comune. Acestea pot fi consultate în tabelul cu costurile estimate și în capitolul 6.3 al prezentei documentații

R - Raveline (R1-R12)



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



Ravelinele cetății sunt fortificațiile în formă de triunghi cu 2 vârfuri tăiate. Acestea au o formă tipologică identică, dar diferențiate ca suprafață în funcție de configurația inelului 1 și a bastioanelor de care aparțin. Vârful ravelinelor este o casetă de zidărie groasă din cărămidă umplută cu pământ. În zona inferioară, din releveele istorice putem diferenția galerii boltite cu stâlpi deși și groși din cărămidă. Accesul în aceste galerii se realizează printr-un culoar de trecere care leagă ravelina de bastion. Vârful ravelinelor este o casetă de zidărie groasă cu pereți interiori cu rol de stabilizare a terenului. Pereții interiori sunt dispuși în registre pe laturile exterioare ale. Galerile perimetrice au guri de tragere pentru tunuri, dispuse cu ieșiri care variază ca unghi, pentru protejarea flancurilor bastioanelor și a colțurilor inelului 1.

În sistemul original de apărare, Bastioanele și Ravelinele erau conectate între ele prin pasaje cu pereți groși din zidărie.

Nu a fost posibil accesul în raveline.

Zona bastionară are următoarele caracteristici tehnice:

- Regim de înălțime Parter
- Aria Construită: 22344 mp
- Aria Construită Desfășurată: 22344 mp
- Aria Utilă estimată totală în ravelinele R1-R12: 3350 mp (85% din aria construită sunt pereții din zidărie portantă și pământ compactat)

Situația existentă

Ravelinele sunt folosite doar parțial în momentul de față de către MAPN.

Suprafețele exterioare aparente de cărămidă plină nu au fost tencuite și zugrăvite. Există exfolieri și degradări locale a suprafețelor exterioare. Nu s-au putut identifica tâmplării originale.

O parte din galerii au fost închise parțial sau complet cu zidărie, unele dintre ele este posibil să fi colapsat. În unele zone, s-au putut observa perforații relativ recente în raveline.

Nu sunt prezente semne de degradări structurale din exterior. Există degradări locale la nivelul paramentului de zidărie.

Suprafața pereților exteriori este înclinată. Pereții se termină în zona superioară cu o cornișă continuă din zidărie.

Profilul terenului sistematizat de pe raveline s-a pierdut complet din cauza acumulării de pământ, compost și vegetație crescută aleator.

Propunerea de intervenție

1. Galerile se vor consolida acolo unde este cazul, în urma expertizei structurale și în conformitate cu tema de proiectare. Consolidarea structurală se va realiza prin injectare și sigilarea fisurilor în bolți și în pereții laterali (acolo unde este cazul).



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-1a Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Chiroda, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



2. Suprafețele interioare și exterioare vor fi aduse la stadiul original prin curățarea zidăriei interioare de straturile de tencuială. Se vor rezolva problemele de infiltrații la spațiile interioare acolo unde este cazul. Elementele de gresie din fațade vor fi stabilizate. Se vor înlocui și completa piesele, profilele și mulurile „șterse” sau care nu se mai recunosc. În funcție de obiectivele trasate în tema de proiectare, se pot conserva sau restaura intrările originale în galerii. În galeriile care se pun în funcțiune, în locurile unde este cazul, se vor rostui zidăriile. Se vor elimina tâmplăriile noi de la galerii și intrările vor fi închise temporar până la punerea în funcțiune a galeriilor. Se vor elimina elementele parazitare antropice care nu au legătură cu structura originală a galeriilor. În locurile considerate adecvate. Deasupra ravelinelor vor fi eliminate straturile de compost sau pământ care s-a acumulat de-a lungul timpului, pentru a se aduce profilul terenului la unul asemănător cu cel original. Se vor elimina copacii și vegetația crescută aleator pe suprafața superioară a ravelinelor.

3. În proiectul actual de intervenție, ravelinele nu au o funcțiune definită. Fortificațiile sunt mult prea extinse ca să poată fi întrebuințate corespunzător în momentul de față. Astfel, ravelinele **R1** și **R2** vor fi folosite ca spații expoziționale și peisajere atribuite Muzeului din bastionul **B1**. Intervențiile specifice de arhitectură sunt definite în capitolul 6.2 al prezentei documentații.

Cu toate acestea, pe toate ravelinele se vor aplica următoarele intervenții:

Bastioanele care nu vor avea introduse funcțiuni noi, nu vor fi accesibile publicului. Acestea vor fi curățate de pământul acumulat și amenajate peisajer cu intervenții minime asupra sistematizării terenului.

Zonele afectate puternic de degradări vor fi consolidate urgent. În funcție de prioritățile Grupului de management, se vor reabilita parțial și etapizat zonele cele mai importante. Galerii vor fi utilizate parțial în funcție de nevoile generate de funcțiunile apropiate. Într-o primă etapă nu se recomandă introducerea unor activități, decât în ravelinele **R1** și **R2**.

Evaluare financiară

- bastioanele și raveline din cetate au o parte din intervenții comune. Acestea pot fi consultate în tabelul cu costurile estimate și în capitolul 6.3 al prezentei documentații

Fortificații și șanțuri exterioare (SI - Șanț interior, I2 - Inel de fortificații exterioare, IE - Fortificații continue de pământ, IE' - Fortificații independente de pământ inel exterior, SE - Șanț exterior, T-Taluz fortificații exterioare)

Sistemul de fortificații exterior inelului I (**I1**) este compus din zone de pământ sistematizat și stabilizat, organizate concentric față de incinta cetății (mai puțin Bastioanele



ANDREESCU & GAIVORONSKI
S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghroda, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



și Ravelinele detaliate anterior). Aceste zone nu conțin spații interioare, decât unele tunele de întreținere care nu au putut fi identificate ca poziție în acest moment. Fortificațiile acestea aveau rolul dublu de a îngreuna cucerirea cetății de către o armată care asedi și de a permite soldaților care erau asediați de a porni contraatacuri fulgătoare.

Ca organizare spațială și topologică, aceste sisteme păstrau configurația radială care a determinat poziționarea bastioanelor și a ravelinor, cu mențiunea că vârfurile fortificațiilor se multiplică pe măsură ce ne îndepărtăm de incintă. În aceeași măsură, taluzurile și șanțurile de apărare scad în complexitate și înălțime, o parte din taluzuri fiind doar valuri de pământ consolidat doar pe partea interioară cu pereți din zidărie.

Pe măsură ce fortificațiile sunt mai îndepărtate din centru, acestea scad în înălțime. În urma studiului releveelor istorice și pentru simplificarea orientării în spațiu, s-au identificat următoarele zone:

- **SI - Șanț Interior**
- **I2 - Inel de fortificații exterioare, Inel 2** (conține fortificații de pământ continue și independente)
- **IE - Fortificații continue pământ inel exterior (IE1-IE15)**
- **IE' - Fortificații independente de pământ inel exterior (IE'1-IE'9)**
- **SE - Șanț exterior**
- **T - Taluzuri fortificații exterioare (T1-T46)**

În acest capitol vor fi tratate doar intervențiile ce țin de ziduri și sistematizarea pe verticală a terenului. Intervențiile de peisagistică sunt detaliate în capitolul 6.3 al prezentei documentații.

Toate aceste sisteme defensive au aceleași tipologii de probleme și vor suferi aceleași intervenții.

Situația existentă

Suprafețele exterioare aparente de căramidă plină nu au fost tencuite și zugrăvite. Există exfolieri și degradări locale a suprafețelor exterioare. Nu s-au putut identifica tâmplării originale.

Nu sunt prezente semne de degradări structurale ale zidurile din exterior. Există degradări locale la nivelul paramentului de zidărie.

Suprafața pereților exteriori este înclinată. Pereții se termină în zona superioară cu o cornișă continuă din zidărie.

Profilul terenului sistematizat din aceste zone s-a pierdut parțial din cauza acumulării de pământ, compost și vegetație crescută aleator.

Propunerea de intervenție

1. Pereții de stabilizare a terenului vor fi consolidați local, acolo unde sunt grav afectați.



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Chirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



2. Suprafețele exterioare de zidărie vor fi aduse la stadiul original prin curățarea zidăriei de straturile de tencuială. Se vor elimina elementele parazitare antropice care nu au legătură cu structura originală a fortificațiilor, în locurile considerate adecvate. Deasupra taluzurilor și șanțurilor vor fi eliminate straturile de compost sau pământ care s-a acumulat de-a lungul timpului, pentru a se aduce profilul terenului la unul asemănător cu cel original. Se vor elimina copacii și vegetația crescută aleator pe suprafața superioară.

3. În Șanțul interior **SI** se va realiza o circulație perimetrală auto și pietonală, ce trece prin zona dintre bastioane și raveline. Inelul 2 de fortificații, mai exact taluzurile **IE** și **IE'**, vor conține doar o circulație pietonală perimetrală. Ambele sisteme de circulații vor fi racordate la circulațiile exterioare fortificațiilor. În anumite locuri specifice vor fi repartizate zone pentru parcuri. Zonele dintre bastioane și colțurile cetății sunt propuse pentru activare.

Lucrările aferente modulului 1 sunt realizate asupra suprafețelor exterioare ale fortificațiilor, indicator F-F.

Suprafață ziduri fortificații inel exterior - FE-FIEE

Aria desfasurată a pereților exteriori este de 49.000 mp, iar volumul de 72.000 mc.

Evaluare financiară

- 60 € / mp
- 3.067.800 € valoarea totala de investitie

Suprafață ziduri exterioare fortificații inel interior - FE-FEI

Aria desfășurată a pereților exteriori este de 26.000 mp, cu un volum estimat de 40.000 mc.

Evaluare financiară

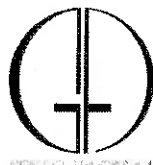
- 100 € / mp
- 2.722.600 € valoarea totala de investitie

Suprafață ziduri interioare fortificații Inel Interior - FE-FII

Aria desfasurată a peretilor exteriori este de 19.500 mp, cu un volum estimat de 14.000 mc.

Evaluare financiară

- 110 € / mp
- 2.245.825 € valoarea totala de investitie



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghroda, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



Suprafață ziduri Raveline - FE-R

Aria desfasurată a peretilor exteriori este de 25.000 mp, cu un volum de 24.000 mc.
Aria desfasurata a spatiului construit interior este de aproximativ 60% din aria totala a Ravelinelor, așadar o suprafață de 15772 mp.

Evaluare financiară

- 100 € / mp
- 2.605.400 valoarea totala de investitie

Suprafață ziduri exterioare Bastioane - FE-B

Evaluare financiară

- 120 € / mp
- 3.087.900 € valoarea totala de investitie

Bastionul destinat muzeului va avea spațiul construit interior și pământul extrase.
Peretii perimetrali ai Bastionului vor fi consolidati. Aria desfasurata a pereților exteriori este de 24700 mp, inclusiv bastionul - muzeu, cu un volum de 98230 mc (inclusiv bastionul muzeu). Având în vedere o arie desfasurata a spațiului construit interior de 57% din aria totala a bastioanelor, rezultă o suprafață construită desfășurată de 28160 mp (fără Bastion Muzeu).

6.2 Modul 2: Identificarea construcțiilor noi și definirea funcțiilor acestora

Clădirile propuse în Cetatea Aradului sunt dimensionate și poziționate în conformitate cu Caietul de sarcini transmis de către Primăria Municipiului Arad. În urma dezvoltării conceptului general de intervenție în cetate, s-a constatat că este necesară introducerea unor funcțiuni suplimentare pentru susținerea și asigurarea unei bune funcționări a întregului ansamblu.

Astfel, s-au propus următoarele clădiri și funcțiuni cu codurile identificare specifice:

- **CN-TU - Amfiteatru urban**
- Complex expozițional și spații de conferințe (**CESC**) compus din:
CN-CESC-SC - Spațiu conferințe, CN-CESC-SE - Sala expo, CN-CESC-PE - Platformă Expoziții CN-CESC-POR - Portic deschis Piața Expozițiilor
- Complex pentru reconstituiri istorice compus din: **CN-CRI-TUR - Arenă turniruri și gradene + CN-CRI-ARL - Arenă circulară și gradene, CN-CRI-PAD - Padoc + Manej**
- **CN-STE - Sală teatru experimental / evenimente culturale**



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12 - com. Ghiroda, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- **CN-PAT - Patinoar și cafenea/ceainărie**
- **CN-MLC - Muzeul apelor dulci (Lunca Mureșului)**
- **CN-MDIG - Muzeu digital, fortificații, artizanal și spații pentru ateliere**
- **CN-SE PUB - Spații pentru evenimente publice și târguri (suprafața construită)**
- **CN-FC - Food Court**
- **CN-AH - Anexă Hotel**
- **CN-BV - Punct de belvedere**

Clădiri din Incintă (IN)

Incinta Cetății Aradului este formată de limitele interioare ale inelului I de fortificații. Clădirile existente la momentul de față sunt clădirile istorice ale cetății și clădiri ale Ministerului Apărării Naționale. MAPN a ocupat parțial unele clădiri istorice atât din incinta cetății (Corpul Administrativ Est - CE-CAE, cât și o parte din galeriile ce aparțin inelului 1 de fortificații). De asemenea, MAPN a construit un număr de 4 clădiri noi, de mici dimensiuni, cu caracter permanent, care deservește activitățile unității militare, care sunt propuse spre demolare.

Clădirile noi propuse (CN), respectă trama stradală originală și conceptul general de intervenție în cetate.

Trama stradală originală a cetății este vizibilă doar parțial, spre centrul incintei. Trama stradală este parțial carteziană spre centrul fortificației și paralelă spre laturile inelului 1. Accesul în incintă se realizează prin două intrări istorice, poziționate în SV (acces principal) și NE cetății.

CN-TU - Amfiteatru urban

Ansamblul gradenelor ce bordează „Piața Armelor” împreună cu funcțiunile anexe compun o închidere la scară urbană a Pieței. Gradenele sunt menite să acomodeze un număr mare de participanți, în cazul evenimentelor de anvergură. Structura dispune și de o zonă de belvedere + un mic punct de vânzare a cafelei, ceaiurilor și a anumitor produse alimentare spre public. Acest punct poate fi funcțional și în afara evenimentelor, platforma păstrându-și rolul de punct de belvedere. La baza structurii se regăsesc spații ce țin de organizarea evenimentelor și de bunul curs al lor (depozitări pentru scene mobile asamblabile, cabluri și protecții de cabluri, scaune etc.), precum și toalete conformate pentru a face față unui public numeros - în cazul evenimentelor de >12000 persoane

Structură și materiale

Structura de rezistență este din elemente prefabricate de oțel, asamblabile în situ; închiderile și acoperirile se vor face cu panouri prefabricate.



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronschi.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12 - com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



Date fizice - suprafețe

- perimetru în plan - 2910mp
- suprafață rampă înclinată -
- circulație orizontală - 967mp
- circulație trepte - 347mp
- toalete - 348mp
- depozitare + diverse - 1363mp

Utilizatori:

- capacitate - 4100pers.

Evaluare financiară

- costuri estimate / mp - 225 euro/mp

Complex expozițional și spații de conferințe (CESC):

- **CN-CESC-SC** - Spațiu conferințe
- **CN-CESC-SE** - Sală expo
- **CN-CESC-POR** - Portic deschis Piața Expozițiilor
- **CN-CESC-PE** - Platformă Expoziții

Complexul de clădiri din zona de Est a incintei este destinat activităților de tip conferințe și expoziții, în spații interioare și exterioare. Clădirile principale **CN-CESC-SC** - Spațiu conferințe și **CN-CESC-SE** - Sala expo reprezintă două corpuri separate care sunt legate pe direcția de N-S de un portic cu regim de înălțime dublu (P și P+1E în zona de circulație a trailerelor). Porticul deschis traversează Piața Expozițiilor și printr-o zonă delimitată clar (**CN-CESC-PE** - Platforma Expoziții), de 3000 mp, care este destinată organizării evenimentelor în aer liber, de tip conferințe și expoziții temporare. Spațiul pentru expoziții exterioare va fi dotat cu sisteme edilitare (apă, curent, canalizare) care pot fi puse în funcțiune atunci când se desfășoară activități specifice.

CN-CESC-SC - Spații conferințe

Spațiile de conferințe sunt introduse într-o clădire în regim de înălțime P, care se înscrie într-un dreptunghi în plan, orientat pe direcția N-S, având dimensiunile de 45x78,3 m. Spațiile interioare sunt organizate în registre pe direcția N-S, articulate la mijloc cu un spațiu tip Prefunction care leagă pe aceeași direcție și galerii longitudinale prin care se poate face accesul în spațiile destinate conferințelor. Clădirea conține două săli modulare pentru conferințe până în 450 de persoane fiecare, spații ce pot fi compartimentate în 2



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dnu.dan.razvan@gmail.com



săli (Sala 1), respectiv 3 săli (Sala 2). Acestea sunt dispuse de-o parte și de alta a zonei de Prefuncțion, în N și S. Registrul longitudinal din estul clădirii conține meeting rooms, garderobă, grupuri sanitare și birouri pentru personalul clădirii.

Spațiile tehnice, de depozitare și pentru susținerea activităților curente în clădire sunt adunate în zona de N și S a Sălii 1, respectiv pe latura de Est a Sălii 2. Spații tehnice de dimensiuni mai mare, care necesită amplasarea în aer liber a instalațiilor, sunt amplasate deasupra sălii 2. Zona spațiilor tehnice va avea prevăzută o împrejmuire perimetrală opacă.

Accesul principal în clădire se face de pe latura de Vest a clădirii pe sub o copertină ieșită în consolă. De-o parte și de alta a accesului principal se vor amenaja spații deschise pentru recepție. Intrări secundare în clădire sunt realizate pe laturile de N și S în legătură directă cu galeriile longitudinale.

Funcțiuni

Clădirea conține următoarele suprafețe utile estimate

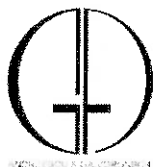
- Prefunction (conține și zona de recepție) - 600 mp
- Prefunction secundar (4 zone, incluse în 2 galerii longitudinale) - 650 mp
- Sala mare / Sala 1 (se poate compartimenta cu pereți amovibili, pe direcția longitudinală, în 2 spații accesibile din Prefunction centrali) - 2 x 230 mp = 460 mp
- Cabina traducere (deservește sala 1) - 21 mp
- Cabină sonorizare (deservește sala 1) - 21 mp
- Depozitare / spațiu tehnice (deservește sala 1) - 117 mp
- Sala secundară / Sala 2 (se poate compartimenta cu pereți amovibili pe direcția transversală în 3 spații accesibile din galeria din Vest) - 3 x 160 mp = 480 mp
- Spații tehnice care deservește sala 2 - 3 x 29 mp = 87 mp
- Meeting room - 4 x 60 mp = 240 mp
- Grup sanitar - 44.40 mp
- Grup sanitar - 44.40 mp
- Garderobă - 40.24 mp
- Meeting room - 2 x 52 mp = 104 mp
- Birouri - 104 mp

Structura de rezistență

Structura adecvată pentru o astfel de clădire cu deschideri mari este cea metalică. În interiorul spațiilor de conferință și meeting rooms se vor prevedea sisteme de pereți amovibili. Fațada paralelă cu anexa hotelului **CN-AH** este complet vitrată.

Date fizice

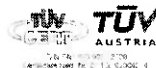
- Aria construită = 3726 mp



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregalvo@gmail.com www.andrescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- Aria construită desfășurată = 3726 mp

Utilizatori

- sala 1 - maxim 450 persoane
- sala 2 - maxim 450 persoane
- meeting room 60 mp - 50 persoane
- meeting rooms 52 mp - 44 persoane
- Personal complex **CN-CESC** (deservesc și celelalte 3 funcțiuni)
 - administrație - 5 persoane
 - management și securitate - 2 persoane
 - personal tehnic - 5 persoane

Evaluare financiară

- 850 € / mp
- valoare totală de investiție = 3.343.926 €

CN-CESC-SE - Sala Expo

Sala expo este introdusă într-un volum prismatic cu dimensiunile 75,6 x 55 m în plan, și o înălțime de 8,5 m. Volumul este orientat pe direcția N-S și face parte din **Complexul expozițional și spații de conferințe (CESC)**, împreună cu Spațiile de conferință (**CN-CESC-SC**). Cele două volume sunt legate compozițional de un portic deschis (**CN-CESC-POR**) care străbate Piața Expozițiilor. În interiorul pieței este marcat un loc care poate fi folosit pentru organizarea expozițiilor în aer liber (**CN-CESC-PE**).

Schema funcțională a spațiilor interioare este relativ simplă, sala propriu-zisă un spațiu gol pe două niveluri care poate fi accesat de pe latura scurtă din Nord, unde sunt grupate toate funcțiunile de serviciu.. Zona de acces este compusă dintr-un spațiu de recepție și garderobă. Tot în această travee transversală sunt introduse spații pentru birouri și un spațiu tehnic și pentru depozitare, pe două niveluri. Spațiile tehnice care au nevoie de legătură directă cu exteriorul pot fi introduse în colțul de NV al clădirii la nivelul etajului. Spațiul tehnic și de depozitare este prevăzut cu un acces tehnic pe latura de Nord, în relație cu traseul pentru Trailere, pentru a simplifica introducerea exponatelor în sala de expoziție.

Sala de expoziții a fost dimensionată la un modul interior de 4x4 m pentru a se putea configura cu ușurință trasee expoziționale cu standuri.

Funcțiuni

Clădirea conține următoarele suprafețe utile estimate

- Spațiu expozițional = 3320 mp
- zona de acces/recepție = 100 mp



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă nr. 12 com. Ghirada, Județ Timiș
CUI 41442476
Tel: +40 774 08/ 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- Garderobă = 85 mp
- Grupuri sanitare = 65 mp
- Birouri = 75 mp
- Acces tehnic și depozitare = 420 mp (pe 2 niveluri)

Structura de rezistență

Structura adecvată pentru o astfel de clădire cu deschideri mari este cea metalică.
Învelitoarea va fi metalică.

Date fizice

- Regim de înălțime P+1E
- înălțime liberă în interior minim 7-8 m, înălțime exterioară ~ 11 m
- Aria construită = 4160 mp
- Aria construită desfășurată = 4820 mp

Utilizatori

- personalul care se ocupă de sala expozițională este același care se ocupă de Spațiile de conferințe, dar se mai adaugă 2 persoane pentru security și 2 persoane pentru mentenanță
- numărul estimat de vizitatori = 1500

Evaluare financiară

- 750 € / mp
- valoare totală de investiție = 3.796.646 €

CN-CESC-PERG - Portic deschis Piață Expoziții

Sala de expoziții (CN-CESC-SE) și Corpul sălilor de conferințe (CN-CESC-SC) sunt legate funcțional de o pasarelă deschisă care trece prin Spațiul pentru expoziții în aer liber (CN-CESC-PE). Pasarela este compusă dintr-un planșeu liniar sprijinit pe stâlpi, care se termină cu o zonă supraînălțată în partea de suprapunere cu traseul pentru trailere. Pasarela are dimensiunea de 81x4m la care se adaugă zona supraînălțată având dimensiunile de 8,5x16 m.

- Aria construită desfășurată = 460 mp
- 160 € / mp
- valoare totală a investiției = 96.540 €



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

www.andrescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUIR 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dnu.dan.razvan@gmail.com



CN-CESC-PE - Platformă Expoziție

Spațiul pentru expoziții reprezintă o suprafață de 3000 mp destinată expozițiilor, conferințelor și târgurilor în aer liber. Spațiul este de formă dreptunghiulară și are dimensiunile aproximative în plan de 42x69 mp.

Perimetrul acestei zone este dotat cu un grilaj metalic de înălțime joasă și părți amovibile, pentru a putea închide spațiul în cazul în care anumite evenimente organizate necesită un control mai ridicat al accesibilității. Întreaga zona va fi dotată cu sisteme edilitare necesare acestei funcțiuni. Proiectul va fi detaliat în fazele ulterioare.

- Aria construită desfășurată = 3000mp
- 160 € / mp
- valoare totală a investiției = 501.400 €

CN-PAT Patinoar și Cafenea/ceainarie

Poziționat în prelungirea CRI închide axa de scuaruri. Este un ansamblu compus din suprafață patinaj, gradene, zone de stat și echipat cu patine, zonă ce se împarte cu cafeneaua / ceainaria la capitolul locuri de stat. Ansamblul include și o parte acoperită închisă pe 3 laturi unde sunt pozitionate echipamentele pentru buna funcționare a patinoarului, cafeneaua / ceainăria și zona de închirieri patine.

Structură și materiale

Gradenele sunt alcătuite din lemn, precum și zona de calcare ce se împarte între suprafața de patinaj și cafenea / ceainărie la capitolul zone de stat. predominant din lemn, conține și elemente metalice pe partea structurală.

Zona de patinaj are o stratificare complexă, necesară bunei funcționări a suprafeței de patinaj.

Date fizice + suprafețe

- perimetru de încadrare a patinoarului și funcțiunilor conexe: 3450mp
- suprafață de patinaj - 1945mp
- gradene perimetrice - 970mp
- zonă pentru echipamente - 64mp
- cafenea / ceainărie + închirieri echipamente 140mp
- zona de stat (echipare cu patine sau ceainarie/cafenea) + circulații - 350mp
- bănci - 8ml x 9buc - 72ml
- panouri de protecție / balustrada - 175mp

Utilizatori și capacități

- spectatori pe gradene 600 pers.
- angajați ai cafenelei / centrului de închirieri - 5 pers
- mentenanță echipamente - 1 pers.
- zonele de stat 70 pers



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 744 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- participanți la patinaj - variabil

Costuri estimate / mp

- 450 euro/mp

Complex pentru reconstituiri istorice:

- **CN-CRI-TUR** - Arenă turniruri și gradene;
- **CN-CRI-ARL** - Arenă circulară și gradene;
- **CN-CRI-PAD** - Padoc + Manej.

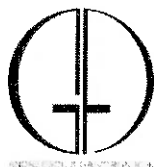
Ținând cont de existența altor cetăți de o factură asemănătoare în Europa ce sunt cu adevărat exemple de bună practică, putem urmări strategia de gestiune a lor - de atragere a vizitatorilor; astfel, observăm că în cadrul acestor tipuri de cetăți, ulterior procesului de restaurare (și/sau conservare) se alocă cotă parte din întinderea cetății precum și spații interioare - reconstituirilor istorice; indiferent dacă vorbim de reconstituiri statice (expoziții, manechine figurative încadrate corect d.p.d.v. istoric etc.) sau dinamice (lupte încadrate în varii perioade temporale conform perioadei edificării Ansamblurilor, sau independente de perioada construirii, reproducând fidel echipamentul, armele, strategiile de luptă și portul oamenilor/luptătorilor.

Termenul acestui nou trend ascendent este de „reenactment” și se manifestă prin sute, aproape mii de festivaluri de reconstituiri de lupte, festivaluri tematice (tematică medievală, celtică, nordică etc.) și festivaluri muzicale sau amalgamuri între aceste 3 categorii.

În țara noastră au loc evenimente mai mult sau mai puțin complexe ce se aliniază acestei nișe în creștere. Arealul de desfășurare al acestor evenimente este întotdeauna în cadrul unor ansambluri istorice sau complexe de clădiri cu însemnătate pentru tematica evenimentului.

Exemple:

- Festivalul medieval din Timișoara - ținut în proximitatea Castelului Huniade - Piața Huniade, Timișoara;
- Cetatea Alba Carolina - unul dintre festivalurile fruntașe din estul Europei - Cetatea Alba Carolina, Alba Iulia;
- Festivalul Internațional de Reconstituire Istorică, Cetatea Râșnov, Râșnov;
- Festivalul Medieval Oradea, Cetatea Oradea, Oradea;
- Festivalul Cetăților Dacice - Cetatea Piatra Craivei, Cricău;
- Festivalul de Reconstituire Istorică - Piața Sfatului, Brașov;
- multe altele.



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Ilimis
CUI: 41442476
Tel: +40 / 74 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



Ca și scară a mișcării de reenactment cel mai mare festival din Estul Europei are loc în Zelenogradsk (regiunea Kaliningrad, Rusia) cu peste 80 de echipe, cu peste 800 de participanți și cu peste 10000 vizitatori în decurs de două zile de eveniment.

Cea mai apropiată desfășurare a acestui eveniment are loc în Cetatea Oradea, datorită contextului și formei cetății (cetate stelată) - apropiată ca și factură, dar mult mai mică (150000 mp în comparație cu 280000 mp - Cetatea Aradului - fără Bastioane, Raveline și Șanțuri).

Aradul pe lângă că a avut evenimente de factura aceasta organizate cu succes în cadrul unor evenimente dedicate sau nu - ex.: Zilelor Aradului - Spectacolul de reconstituire istorică „Arad – oraș liber regesc” precum și gazdă a altor trupe de reenactment - Spectacolul „Dacii și romanii” al trupei de reenactment Garda Apulum din Alba Iulia. Aradul, printre altele, deține una dintre cele mai renumite echipe din țară de reenactment „Regimentului de Infanterie cesaro-crăiesc nr. 33” (IR33) invitați la festivaluri din țară și străinătate.

Astfel că se propune o zonă dedicată acestor tipuri de evenimente; pentru a avea continuitate și cadență se propune adăpostirea echipelor de reenactment din Arad și/sau din împrejurimi ca rezidenți și manageri de evenimente.

Cetatea Aradului fiind cea mai reprezentativă și spectaculoasă dintre multele cetăți din România, Cetatea Aradului are un potențial enorm ce trebuie fructificat datorită anvergurei ei și condițiilor bune de păstrare, reper pentru cetățile de această factură din România.

CN-CRI-TUR - Arenă turniruri și gradene

Această zonă este dedicată evenimentelor active de reenactment ce necesită o zonă mai amplă de desfășurare (recreeri de formațiuni, turniruri pe cai, lupte cu care, lupte în formație, etalare de artilerie și tipuri de luptători etc.).

Arena se accesează de pe latura scurtă pentru a oferi participanților (luptătorilor) o promenadă amplă, pe o rampă largă și lină pentru a nu incomoda cabalinele la coborâre. Arena rectangulară este scufundată pentru a oferi spectatorilor o perspectivă cuprinzătoare și pentru a asigura protecția.

Perimetral arena este înconjurată de gradene ce conferă accesul liber la Arena direct din spațiul public sau verde. Primul rând de gradene este la nivel cu spațiul public pentru a facilita accesul persoanelor cu dizabilități dacă este cazul.

Pe laturile scurte se regasesc 4 lăncii pe o latură și 2 pe altă latură.



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andreagaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



Funcțiunea principală este de Arenă pentru simulări de lupte, competiții și reconstituiri istorice, defilări etc. Există posibilitatea și de improvizații creative în momentele de lipsă a activităților de reenactment sau a evenimentelor conexe.

Structură de rezistență + materiale

Relieful existent permite amenajarea rapidă și cu costuri reduse a Arenalui; spațiul fiind deja coborât sub cota străzilor. Se cere o nivelare a gropii și acoperirea cu un strat de 10 cm de nisip fin de granulație mică. Pereții laterali, gradenele, rampa și lăncile pentru arborarea steagurilor vor fi din lemn. Lăncile vor fi făcute dintr-un lemn de esență roșatică precum celelalte elemente de lemn din Cetate ce au menirea de a fi reper vertical / accent.

Pe lăncile din colțurile arenei sunt simbolurile cetății - pozițiile 1 și 2 din 2 lăncile de pe latura scurtă - opusă accesului și pozițiile 1 și 4 din cele 4 lăncile din zona accesului. Simbolurile echipelor participante se regăsesc pe pozițiile 2 și 3 din 4 lăncile de pe latura scurtă a accesului. Flamurile participanților pot fi arborate mai multe decât două dar, doar pe pozițiile 2 și 3 din cele 4 lănci.

Date fizice + suprafețe

- poligonul de încadrare a ansamblului (arenă turnir + gradene) - 5292mp
- arena propriu-zisă - 3397mp
- aparat de acces (rampă + podest) m - 92mp
- gradene (lemn) - 1555mp
- panouri de protecție cu rol de balustradă - 283ml
- lănci din lemn de esență roșatică - 6 buc x 16m

Utilizatori și personal

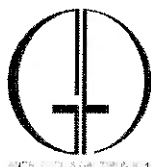
- vizitatori: 1000 pers. gradene:
- persoane pe arena: 400 pers.(8,5 mp / pers.)
- mentenanță arenă: 3 per. din echipa rezidentă de reenactment.

Evaluare financiară

- 150 € / mp
- valoare totală de investiție = 1.240.055 €

CN-CRI-ARL - Arenă circulară și gradene

Această zonă este dedicată evenimentelor active de reenactment ce necesită o zonă mai redusă de desfășurare (lupte individuale sau în grup restrâns, lupte în formații reduse, etalare de echipament etc.). Accesul privitorilor în zona de gradene se face atât de pe partea pietonală a străzii cu acces direct către gradene; precum și de pe partea



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghironda, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



înverzită, de pe taluz. Ansamblul înglobează și anumite spații din imediata proximitate, aparținând cetății pentru varii necesități ce țin de management, organizare, echipare, invitați și public.

Structură de rezistență + materiale

Arena este adâncită față de dala urbană pentru a conferi o vizibilitate mai bună de pe gradene și pentru a separa vizitatorii de acțiunile propriu-zise. Are un inel simbolic alcătuit din elemente distanțate verticale de lemn de esență roșiată (cu rol de accent) ce le oferă participanților o mai bună percepție a perimetrului de siguranță. Arena este acoperită de un strat de nisip de 10 -15cm.

Taluzul antropic este detașat de Cetate creând un culoar de acces și circulație către spațiile imediat adiacente Arenei precum și o subtraversare pe sub jumătatea înaltă a taluzului. Sprijinirile taluzului se fac cu diafragme din beton armat pe laterale iar în zona subtraversării cu un planșeu înclinat din beton armat, structural independent de Cetate. Taluzul (zona înierbată) are mai multe întrebuințări - rampă ce conectează spațiul public al dalei urbane cu partea superioară a Cetății (partea de promenadă perimetrală de pe cetatea stelată) precum și traseu înverzit către intrările secundare ale Arenei.

Gradenele sunt accesibile de la nivel din spațiul public adiacent, facilitând astfel accesul persoanelor cu dizabilități dacă e cazul. Sunt alcătuite din beton armat și au locuri de stat amenajate din lemn.

Accesul participanților (luptătorilor) se face pe sub planșeul de subtraversare prin accesul lor dedicat și/sau din spațiul public (dala urbană) în caz că sunt evenimente interconectate cu Arena de Turniruri (CN-CRI-TUR) sau dacă sunt coregrafii ce să necesite utilizarea aceluși acces.

Arena este scufundată pentru a acorda vizitatorilor o privire de ansamblu și pentru a spori siguranța vizitatorilor alături de perimetrul de siguranță marcat cu elemente verticale de lemn din centrul scenei.

Subtraversarea ajută la reducerea volumului mare de pământ necesar accesului pe promenada de pe Cetate astfel costurile fiind mult reduse, precum și la accesibilitatea spațiilor din cetate aparținătoare de funcțiunea de Arenă. Pentru a utiliza spațiul într-un mod eficient, sub taluz (în zona de planșeu înclinată) se vor situa spații de depozitare / pentru mentenanță scenă.

Spațiile adiacente Arenei, din Cetate vor fi distribuite către rezidenți în funcție de necesitățile lor. Funcțiuni necesare: baie personal și invitați, vestiare, toalete vizitatori, spațiu pentru ședințe, birou management, reparații curente ale recuzitei ce nu implică fierărie, depozități. Spații posibile: punct prim ajutor, expoziție costume și arme utilizate în mod curent (recuzita lor expusă către vizitatori), spații pentru varii ateliere (pielărie, confecții zale, ascuțit recuzită etc.) Pentru reparațiile ce țin de atelierul de fierărie se vor efectua în aer liber, în spațiu deschis.



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



Date fizice + suprafețe

- poligonul de încadrare a ansamblului (arena, gradene, taluz) - 6560mp
- arena propriu-zisă - 705mp
- gradene + circulație + locuri în picioare - 1100mpm
- accese (rampe) - 239mp
- gradene - suprafață acoperită cu lemn (șezut) - 620mp
- panouri de protecție cu rol de balustradă -
- elemente de delimitare a perimetrului de siguranță (lemn de esență roșatică - rol de accent)
- taluz (zonă înierbată) -
- depozitare + anexe sub taluz -
- diafragme de sprijinire a taluzului -
- placă de beton armat înclinată, suport taluz, 1485mp
- spații dedicate în corpul cetății 1655mp

Utilizatori și personal

- management + evenimente - 4 pers.
- istorici + studiu 2 pers.
- echipa/ conglomerarea de echipe de reenactment rezidentă - 5 - 50 pers.
- meșteșugari, fierari, croitori, pielari - 6 pers

Evaluare financiară

- 300 € / mp
- valoare totală de investiție = 752.516 €

CN-CRI-PAD - Padoc + Manej.

Necesitatea menținerii unei Arene de turniruri activă, cu un flux constant de evenimente cere prezența unor funcțiuni conexe în proximitate. Astfel că s-a născut necesitatea unui Padoc. Prezența lui asigură atât buna funcționare a evenimentelor - cabalinele fiind în proximitate și având un loc dedicat pentru odihnă, hrănire și îngrijire. Astfel că apare oportunitatea dezvoltării acestui simplu padoc anume prin adăugarea unui spațiu îngrădit cu rol de manej pentru a transforma din această funcțiune servanta, secundară într-o funcțiune ce completează ansamblul CRI. Manejul îngrădit respectă normele necesare pentru a putea organiza concursuri de echitație. Ca propunere / oportunitate pe lângă zona îngrădită, se pot face trasee pe cai prin Cetate cu însoțitor.



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andreagaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, Cam. Ghirada, Județ Timiș
CUIP 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



Funcțiuni: boxe pentru cai, depozit pentru hrană, depozit pentru unelte și incintă pentru dejecții. Arena de manej poate acomoda doi cai la antrenament și este îngrădită pentru a evita accidentări ale privitorilor.

Structură și materiale:

Boxele de cai împreună cu spațiile conexe sunt acoperite, sunt închise pe trei laturi cu posibilitate de închidere în perioadele reci pe toate cele patru părți. Structura este mixtă din lemn și piese metalice. Planul de calcare al arenei este acoperit cu nisip. Gardul de protecție ce înconjoară arena este din lemn.

Date fizice + suprafețe

- poligonul de încadrare a ansamblului - 1540mp
- arena propriu-zisă - 1030mp
- circulație perimetrală - 215mp
- 10 mboxe pentru cai + circulație - 213mp
- spațiu depozitare hrană + circulație - 37mp
- spațiu depozitare diverse + circulație - 30mp
- lungime gard - 97ml

Utilizatori și personal

- întreținere suprafață arenă, hrănire și îngrijire cai - 3 pers.
- personal pentru organizarea tururilor călare (același personal care participă și la schimburile de gardă cu sau fără aportul celor de la CRI / același personal care se ocupă de patrula calare prin cetate - parte a reconstituirilor) - 8 pers

Evaluare financiară

- 250 € / mp
- valoare totală de investiție = 402.766 €

CN-SEPUB - Spații evenimente publice și târguri

Această zonă se adresează evenimentelor festive și târgurilor - sărbători, evenimente, zilele orașului etc. Ea oferă un suport pentru desfășurarea activităților micilor comercianți, producători, meșteșugari, artizani etc.

Ansamblul este format din piațeta rectangulară cu o adiție centrală rotundă, chioșcurile, taluzurile și partea de învelitoare (acoperiș). În mijlocul ansamblului se află un catarg, element ce face parte categoria accentelor și reperelor vizuale diseminate pe toată aria de intervenție a Cetății.

Taluzurile au rol de integrare a ansamblului piațetei în amenajarea peisageră, fiind întrerupte în zone cheie pe direcția fluxurilor de circulație, facilitând trecerea vizitatorilor /



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghiroda, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



participanților. Piața conține două rânduri de chioșcuri dispuse pe perimetrul exterior al dalajului pieței.

Funcțiunea de bază, cea comercială asigurată prin prezența chioșcurilor. Piațeta oferă și mobilier pentru consum dispuse diseminat între cele două rânduri de chioșcuri.

Structura de rezistență + materiale

Chioșcurile standardizate se execută din elemente prefabricate de lemn distanțate între ele la 2m. Ele se așează pe o fundație radier din beton armat.

Învelitoarea/acoperișul curb din tablă nobilă (zinc sau cupru) ce acoperă uniform fiecare rând de chioșcuri are o structură din „coaste” curbate de lemn lamelar, acoperite cu astereală și fixate pe chioșcuri cu piese metalice.

Partea de dalaj din piațetă va fi o piatră rezistentă la uzură, de culoare închisă (granit, andezit, bazalt) de dimensiuni reduse 10x10cm. În mijlocul ariei circulare se poziționează un catarg cu structură mixtă; catargul va avea partea inferioară din metal și partea superioară din lemn de esență roșatică, cu rol de reper vizual.

De-a lungul laturii exterioare ale pieței sunt prevăzute două rânduri de taluzuri paralele cu rândurile de chioșcuri la o distanță de 2m; cel de pe latura de N este acoperit cu vegetație (gazon) iar cel dinspre latura de S este dalat cu piatră cubică identică cu cea din piață. Taluzurile sunt întrerupte în zone cheie pe direcția fluxurilor de circulație, facilitând trecerea vizitatorilor / participanților. Taluzurile sunt bordate de ziduri de sprijin din beton aparent.

Date fizice + suprafețe

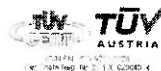
- poligonul de încadrare a Ansamblului Pieței - 239m x 36m intersectat în zona centrală cu o arie circulară cu diametrul de 65m (suprafață ansamblu 9640mp);
- piața propriu-zisă - 228m x 19m intersectat în zona centrală cu o arie circulară cu diametrul de 42m (utilitate publică între rândurile de chioșcuri, fără taluzuri) - suprafață 4944mp;
- spațiu destinat alimentării chioșcurilor / circulația dintre chioșcuri și taluz, precum și circulația dintre chioșcuri (zonă de utilitară / alimentare chioșcuri) 2222mp;
- chioșcuri standardizate 2m x 4m x 2,4m distanțate la 2m unele de altele - 64 bucăți (chioșcurile sunt împărțite în două incinte: incinta principală deschisă către spațiu pieței - spațiu de comercializare; și o incintă accesibilă din spațiul de circulație dintre chioșc și taluz cu rol de depozitare sau pentru adăpostirea resturilor - ambalaje etc.) - arie construită chioșcuri 512mp;
- catarg - 22m înălțime;
- taluz înierbat 216ml;
- taluz dalat 226ml;



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregalvo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12 - com. Ghirada, Județ Ilimb
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- suprafață învelitoare 2188mp.

Utilizatori și personal:

- vizitatori 2500 pers. (cu distanțare de 1,5m);
- utilizatori chioșc - max. 192 (3 pers./chioșc);
- personal de mentenanță și curățenie - 6 pers. - parte din necesarul pentru toată Cetatea.

Evaluare financiară:

- 250 € / mp
- valoare totală de investiție = 573.328 €

CN-MDIG - MUZEU DIGITAL

„Muzeul fortificațiilor” sau „constructorii cetății” dedicat fortificațiilor din România, arhitecturii meșteșugurilor și istoriei. Muzeul este așezat în Bastionul **B1**. Muzeul este capătul de perspectivă a celei de-a doua diagonale care îl leagă de Bastionul **B4**. Prezența lui este semnalată de două taluzuri înierbate dotate cu panouri de prezentare dispuse de-o parte și de alta a accesului principal.

Muzeul ocupă zona de acces către Bastionul **B1** și câte 3 galerii situate în inelul 1. În zona de acces se găsesc doi cilindri cu scară restaurați care permit accesul pe spațiul verde de pe inelul 1. Interiorul Bastionului este compus din două părți - partea de vârf de săgeată și corpul principal care vor fi curățate și amenajate în conformitate cu punctul 6.1. al prezentei documentații, unde este descrisă intervenția pe Bastioanele existente. De asemenea muzeul dispune de două suprafețe în aer liber - fostul poligon (zona de tir) aflată în partea de E și zona de activare situată spre V; ambele accesibile din muzeu sunt legate de traseul perimetral de acces din șanțul cetății. Atât zona destinată publicului cât și zona destinată personalului, sunt dotate cu curți interioare - prima organizată în jurul cilindrului și a doua, de formă triunghiulară în vârful săgeții.

Funcțiuni:

Muzeul este compus din două zone de activități diferite. Vârful bastionului este destinat activităților ce țin de activitățile muzeografe și ca atare private iar zona dinspre inelul 1 conține activitățile destinate publicului și vizitatorilor. În zona de contact dintre cele două arii, sunt dispuse laboratoare cu caracter semi-public, în care vizitatorii pot vedea tehnicile de restaurare puse în operă și pot participa într-un mediu organizat la unele dintre ele.

Muzeul conține:



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronski.com



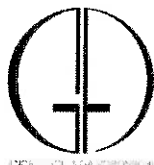
DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dnu.dan.razvan@gmail.com



- Zona de acces, info, shop, biletărie în spațiile anexe ale galeriilor de acces în bastion - conținând și cilindrii scărilor - 1000 mp
- Ateliere meșteșugari precum și o parte din atelierele de restaurare / conservare sunt conținute în galeriile situate de-o parte și de alta a intrării 1000 mp
- Zonele expo permanente și temporare se găsesc în centrul corpului principal al Bastionului și sunt împărțite după cum urmează:
 - zona de expoziții temporare va fi situată într-un cilindru din beton cu diametrul exterior de 25 m și diametrul interior de 18 m dotat cu o supanță și un luminator central. În spațiul dintre cele două cilindri se găsesc scări de acces și ascensoare pentru acces la supanță și pe suprafața Bastionului. deasupra spațiului verde de pe Bastion se mai înalță un nivel cilindric adăpostind cafeneaua și luminatorul. 1700 mp / nivel. Nivelul parterului cu zona supantei și cafeneaua belvedere au împreună aproximativ 2100 mp. Între cele două coji se mai regasesc și spații tehnice. Cafeneaua este organizată în jurul luminatorului spațiului cilindric pe suprafața superioară a Bastionului, fiind înconjurată de o terasă circulară
 - Expoziția permanentă - 3000 mp ocupă spațiul dintre cilindrul exterior și spațiile perimetrale atașate la zidul Bastionului.
 - zona exterioară de tir = 2700 mp
- În spațiul atașat perimetrului situat în partea de V a accesului principal va fi realizat un auditoriu pentru cca 300 pers. cu anexe sale (405 mp). Restul spațiilor pentru conservare / restaurare / pregătire exponate împreună cu depozite, birouri muzeografice și cercetători, arhivă, bibliotecă și birouri management ocupă restul spațiilor perimetrale.
- Spațiile tehnice sunt dispuse în zona perimetrală a auditoriului în imediata proximitate a pereților bastionului - 314 mp. Aceste spații vor deservi întregul Muzeu
- Grup sanitar în zona de contact cu varful bastionului - 60 mp
- Vârful bastionului nu va fi folosit pentru într-o primă instanță de către Muzeu, el va putea fi folosit ulterior în funcție de necesități. - maxim 4300 mp
- Zonele exterioare - zona de tir și zona de activare vor fi amenajate și echipate cu dalaje, instalații electrice și de iluminat pentru a asigura amplasarea unor exponate în aer liber (ex. piese de artilerie, fragmente arhitecturale etc.). Din aceste zone se vor organiza accese către Bastion.

Structura de rezistență

Cilindrul interior va fi executat din beton aparent turnat în cofraj glisant, luminatorul și cafeneaua-restaurant vor fi executate pe structură metalică și complet vitrate. Finisajele



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghroda, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



interioare vor fi alese dintr-un repertoriu adecvat durabil - lemn de esență tare, placaje ceramice cărămidă și piatră

Datele fizice

- Aria Construită = 8900 mp
- Aria construită desfășurată = 9300 mp

Utilizatori

- număr maxim de vizitatori 1300 persoane
- personal:
 - management = 3 persoane
 - muzeografi și restauratori = 5 persoane
 - cercetători = 4 persoane
 - personal pază și supraveghere = 5 persoane
 - tehnicieni întreținere și IT = 3 personal
 - Personal de serviciu = 23 persoane

Evaluare financiară

- 1000 € / mp spații interioare
- 160 € / mp spații exterioare
- 9.250.00 € investiție spații interioare
- 432.000 € investiție spații exterioare
- 9.910.240 € valoarea totală a investiției

CN-MLC - Muzeul Apelor dulci (Lunca Mureșului)

În colțul interior C5 al inelului interior este prevăzut un echipament destinat expunerii ecosistemelor și biotopurilor Luncii Mureșului și a apelor dulci în general.

Clădirea are o anvelopă de tip Global Container cu acoperiș oblic înierbat care urcă de peste cota intrării (+3.20 m) până la înălțimea circulabilă a Fortificației (+8.00m). Volumul se înscrie într-un dreptunghi având dimensiunea de 61,5 x 110 m. Cota de acces se găsește la -0,60 m față de cota de călcare. Acoperișul oblic înierbat este perforat de mai multe luminatoare și străbătut de un aparat de acces cilindric conținând o scară în spirală și un ascensor. Spațiul interior de înălțime variabilă cu supanță este organizat pentru a permite organizarea expoziției permanente pe două niveluri și de-a lungul rampei de conectare.

Funcțiuni

Zona de acces cu biletărie, toaletă, garderobă și Museum Shop, amplasate pe zona de SV a clădirii cu accesul ușor denivelat față de aria de circulație generală (-0.60 m). Spațiul pentru expoziții temporare se găsește lângă zona de acces fiind traversat de fluxul de vizitare. Acest spațiu are 300 mp și se conectează cu auditoriul de 120 de locuri cu o



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezoreria
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



suprafață de 150 mp. Spațiul principal de expoziții permanente se desfășoară pe două niveluri - nivel principal și supantă și de-a lungul rampei de legătură. El conține vitrine de expunere, panouri (inclusiv interactive) dar mai ales acvarii de diferite dimensiuni. Acesta este organizat circular sub luminatorul principal și are o suprafață de 1600 mp pe ambele niveluri.

Muzeul conține

- garderobă, recepție și Museum shop - 120 mp
- birouri și laboratoare pentru cercetători - 240 mp
- spații pentru material biologic, rezervoare și depozite aferente - 500 mp
- spații tehnice și depozite general - 500 mp
- Birouri pentru muzeografi, management, arhivă și bibliotecă - 200 mp
- grupuri sanitare și oficii întreținere, birou security și anexe personal - 150 mp
- cafenea / restaurant cu acces pe terasă - 220 mp

Structura de rezistență este mixtă, tavanul din beton armat acoperit cu straturi vegetale, irigate. Stâlpii sunt metalici sau beton armat rigid dispuși neuniform la deschideri mari pentru a favoriza traseele expoziționale. Spațiile tehnice pot fi conținute în perimetre realizate din diafragme din beton armat turnate continuu.

Datele fizice

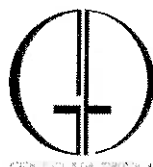
- Aria Construită = 3200 mp
- Aria construită desfășurată = 4000 mp
- Aria Construită supantă ~ 800 mp

Utilizatori

- număr maxim de utilizatori 600 persoane (muzeu, cafenea și auditoriu)
- personal:
 - management + muzeografi = 4 persoane
 - cercetători, specialiști = 5 persoane
 - personal tehnic și de întreținere = 5 persoane
 - personal de securitate = 4 persoane
 - personal curățenie = 3 persoane
 - restaurant = 10 persoane (1 manager, 1 șef sală, 4 chelneri, 3 bucătari, 1 responsabil cu curățenia)

Evaluare financiară

- 1200 € / mp
- 5.090.320 € valoarea totală a investiției



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Chiroda, Județ Timiș
CUIF 41442476
Tel: +40 744 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



CN-STE - Sală teatru experimental / evenimente culturale

Descriere

În ansamblul cetății va fi prevăzut și un teatru experimental - o sală de spectacole convertibilă, complet echipată capabilă prin folosirea de dispozitive amovibile să adopte mai multe variante de organizare (arenă, auditoriu clasic, semi-arenă, perimetral, etc.). Teatrul se înscrie într-un dreptunghi de 71,40 x 44.00 m, și se compune din 3 elemente arhitecturale: vechea infirmerie (**CE-I**), un corp de legătură și un monovolum de tip Global Container care conține funcțiunile principale.

Funcțiuni

În vechea infirmerie (**CE-I**) se va amenaja suita de acces compusă din avangurte, acces principal, grupuri sanitare, garderobă și biletărie.

Corpul de legătură care va fi vitrat funcționează ca foaier pentru spațiul principal.

Sala de spectacole ocupă cea mai mare parte a volumului principal și având o formă dreptunghiulară de 41 x 23 mp, putând acomoda în funcție de tipul de activitate între 400 și 800 de locuri (în funcție de tipul de spectacol). Sala de spectacole este echipată cu gradene amovibile, un planșeu tehnic cu galerii de acces pentru tehnicieni și o galerie tehnică deschisă perimetrală.

Spațiile tehnice, de depozitare și cele pentru performeri, vor fi situate de-o parte și de alta a sălii, pe direcția axului longitudinal, pe două niveluri. Pe latura de Sud e prevăzută un portal tehnic pentru decoruri și echipamente.

Structura

Descrierea operațiilor de conservare, regenerare, a corpului vechii infirmerii (**CE-I**) este capitolul 6.1. În interior se vor introduce compartimentări amovibile adecvate funcțiunii. Corpul intermediar are o structură metalică și este vitrat pe părțile laterale. El se continuă cu o două prelungiri laterale îmbrăcând parțial corpul principal pentru a permite ieșirea rapidă după spectacol. Acesta se prelungește din 2 rampe metalice cu galeria în consolă.

Structura corpului principal este metalică cu stâlpi perimetrali metalici, grinzi cu zăbrele și planșeu din beton armat pe tablă cutată cu galerii tehnice din profile metalice. Închiderea se va realiza din elemente prefabricate placate cu materiale nobile (lemn, piatră, metal - cupru/zinc).

Utilizatori

- număr maxim de spectatori - 800
- personal
 - biletărie, garderobă, sală = 4 persoane



ANDREESCU & GAIVORONSKI

S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- personal tehnicieni, manevră și întreținere = minim 5 persoane
- security = 2 persoane
- curățenie = 2 persoane
- management face parte din managementul general al cetății și se găsește în Mănăstirea Franciscană învecinată

Date fizice

- Aria construită = 2858 mp (758 mp reprezintă aria construită a infirmierii **CE-I**)
- Aria construit desfășurată = 3905 mp
- Regim de înălțime = P+1E
- H maxim corp sală Teatru = 10 m

Evaluare financiară

- 750 € / mp pentru corpul nou
- 3.093.089 € pentru corpul nou

CN-AH - Anexă Hotel

Situl triumfiular la N de Clădirea existentă **CE-CAE** va fi prevăzut cu o anexă pentru Hotel care va cuprinde: bucătărie, spațiu pentru mic dejun și restaurant, spații tehnice (inclusiv pentru Hotel). Regim construcției va fi P+1E, cu cota de călcare a pardoselii etajului în anexă la același nivel cu cota de călcare a etajului corpului de Hotel. Cele două construcții vor fi legate cu o pasarelă deasupra străzii, pe direcția NS, având dimensiunile de 3,4 x 10 m în plan și aproximativ 3 m înălțime.

Funcțiuni

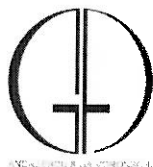
Spațiile tehnice și bucătăria vor fi amplasate la parter iar spațiile pentru servirea mesei la etaj, fiind prevăzute cu o terasă pe latura oblică. Tot la nivelul parterului va fi prevăzut un spațiu pentru o sală de fitness și un spa cu acces separat de la nivelul străzii.

Structura de rezistență

Se recomandă beton armat rigid pentru a favoriza deschideri mari. Fațada de NV va fi integral vitrată.

Utilizatori

- număr utilizatori recomandat pentru sala de servire a mesei = 160 persoane
- personalul va fi stabilit prin tema de proiectare. Numărul de angajați într-un singur schimb este
 - spa + sală de fitness = 6 persoane
 - bucătărie + restaurant = 10 persoane



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andreagaivo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dnu.dan.razvan@gmail.com



- sală mic dejun = 2 persoane
- personal tehnic = 2 persoane

Date fizice

- Aria construită = 757 mp
- Aria construită desfășurată = 1400 mp
- Regim de înălțime: P+1E

Evaluare financiară

- 700 € / mp
- valoarea estimată a investiției = 1.024.954 € pentru corpul nou

CN-BV - Punct de belvedere

Bastionul **B4**, situat în zona de NV a Cetății, în apropierea ștrandurilor, va fi dotat cu un instalație peisageră cu dublu rol: aparat de acces între cota de călcare a incintei și cota de inelului 1; respectiv amfiteatru și punct de belvedere. Intervenția peisajeră acționează ca o contragreutate a muzeului digital situat în bastionul **B1**, la polul opus al diagonalei secundare. Pentru a facilita o mai bună accesabilitate între zona pietonală de ștranduri și cetate, se va realiza o pasarelă care leagă bastionul **B4** de taluzul inelului exterior de fortificații - **IE8**. În acest fel, prin intervenția propusă se va realiza o cale de acces la promenada pietonală a Inelului 1 și la nivelul incintei, printr-o scară urbană excavată în bastionul **B4**. Deasupra scării urbane se va realiza o structură de metal ieșită în consolă care este orientată către zona de ștranduri pe latura de NV și conține gradene organizate ca un amfiteatru în aer liber, orientat spre Piața Armelor. La baza consolei va fi prevăzută o platformă care acționează ca o scenă de mici dimensiuni. Accesul între nivelul superior al bastionului și spațiul interior al acestuia va putea fi realizat și prin intermediul unui lift de persoane din proximitatea scenei.

Structura de rezistență

Se recomandă utilizarea unei structuri metalice, care poate fi dispusă eventual și cu stâlpi metalici care vor susține greutatea acesteia.

Intervențiile pe spațiul interior al bastionului pot fi realizate cu cadre de beton armat și zidărie portantă sau diafragme de beton armat.

Utilizatori

- număr utilizatori amfiteatru = 350 persoane
- personal tehnic = 1 persoană

Date fizice

- Aria construită = 460 mp



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 744 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- Aria construită desfășurată = 800mp
- înălțime amfiteatru, peste nivelul bastionului = 10 m

Evaluare financiară

- 450 € / mp
- valoarea estimată a proiectului = 375.260 €

Tâmplării de închidere pentru galeriile din zidul de incintă

Arcadele de acces în galeriile situate în grosimea zidurilor de incintă, vor fi degajate de structurile de închidere parazite (tablă vopsite, zidărie) și înlocuite cu tâmplării conforme după cum urmează:

- galeriile alocate unor funcțiuni și/sau destinații precise și cele asociate cu alte funcțiuni din zona interioare vor fi prevăzute cu tâmplării cu panouri de sticlă, ochiuri mobile etc., în timp ce tâmplăriile care închid galerii (încă) nealocate vor fi prevăzute cu panouri de închidere simple de tip obloane cu lamele metalice și uși de acces
- Materiale:
 - pentru tâmplăriile spațiilor utilizate: schelet metalic (profile închise), panouri de sticlă, ochiuri mobile, uși de acces, profile ornamentale din metale nobile (cupru, aramă, zinc)
 - pentru tâmplăriile din spațiile celelalte: schelet metalic, sistem de lamele orizontale din tablă ambutisată (tip jaluzea), ușă de acces

Costuri estimate:

- tâmplăriile spațiilor alocate 120 € / mp
- tâmplăriile spațiile nealocate 35 € / mp
- valoare totală estimată spații alocate 59.486 €
- valoare totală estimată din spațiile nealocate 98.318 €
- valoare totală estimată 154710 €

6.3 Modul 3: Identificarea spațiilor publice, verzi și cu potențial peisager și definirea caracteristicilor generale ale acestora

Aceste tipuri de spații poartă indicatorul P-P în documentație.

Considerații generale privind intervențiile peisagistice din incinta cetății



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

www.andrescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



Se dorește refacerea tramei carteziene a incintei cetății iar sistemul de spații verzi va contribui în mod substanțial, alături de arhitectură, la restructurarea rețelei originale de străzi printr-un sistem de goluri și plinuri având în centru Piața Armelor, cu Mănăstirea Franciscană și cele două clădiri palatiale. Nucleul Central al Cetății, zona 1, este format din nouă pateuri a câte 70x70 m grupate în jurul pieței, dintre care 4 sunt ocupate de grădini tematice. Această tramă regulată este tăiată de o diagonală istorică care lega cele două porți istorice, traversând piața centrală, la care acum se adaugă o nouă diagonală, care leagă bastionul B4 - noua intrare de bastionul B1 - noul muzeu digital tematic. Aceste diagonale traversează și structurează și grădinile tematice. Zona 2 conține spațiile cuprinse între pătratul central și perimetrul interior al fortificației. În această zonă se găsesc obiective istorice și investiții noi acompaniate de zone verzi ale căror perimetru este întotdeauna rezultatul aceleiași trame carteziene care este prelungită imaginar până în zidurile fortificației perimetrice.

În cadrul acestei trame va câștiga întotdeauna direcția N-S, aliniamentele prezente pe sit cu această orientare fiind păstrate și accentuate. O atenție specială va fi acordată alinimentului care urmărește diagonala istorică NE-SV, prin curățarea sa de exemplare uscate și/sau deteriorate și recompunerea sa cu noi exemplare mature, astfel încât să lege vizual intrarea istorică principală de piața centrală și să "împungă" cele două piațete, la fel cum cele două perechi de taluzuri în formă triunghiulară acompaniază noua diagonală la întâlnirea ei cu inelul de fortificație.

Așadar, la nivel de concept, intervențiile peisagere se împart în linii, și anume aliniamente de vegetație înaltă pe direcția nord-sud (în mare parte conservată și restaurată) și aliniamente de vegetație mai joasă pe direcția est-vest, diagonale (istorică și contemporană) cu aliniamente și capete de perspectivă și pateuri rectangulare, care în interior iau forma unor grădini tematice iar în zona a doua se specializează sau își adaptează forma în funcție de funcțiunea pe care o acompaniază.

P- SPE Vegetație și spații verzi existente conservate

Situația existentă

În urma unei analize vizuale, bazate exclusiv pe fotografii și ortofotoplan, se observă prezența pe sit, în interiorul cetății, a unei vegetații luxuriante și foarte diversificate, rezultatul unor intervenții cu scop peisager din diverse perioade, cât și rezultatul abandonului și a lipsei de intervenție. Atrag atenția în mod special câteva exemplare de arbori care pot fi considerați "remarcabili", din diverse specii (plop, tei, stejar etc) și câteva aliniamente, cu multe exemplare degradate, care dau structura platoului. Dar, în general, predomină senzația de haos și abandon, cu o lipsă de vizibilitate, structură și decor.

Propunerea de intervenție



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI 41442476
Tel. +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



Spațiile verzi existente vor fi curățate de vegetația apărută spontan care nu este valoroasă din punct de vedere estetic și ambiental. Vor mai fi eliminate și o parte din exemplarele din speciile *Thuja*, *Pinus* și altele similare pentru a redeschide unghiuri de perspectivă momentan obturate și, în general, pentru mai buna vizibilitate a platoului la nivelul ochiului. Coniferele au fost folosite în mod intens în amenajarea spațiilor verzi în anii '70 - 80, inclusiv în interiorul cetăților istorice, în acea perioadă nefiind însă apreciate sau valorificate perspectivele istorice. Se vor păstra cu siguranță exemplarele de conifere aflate în imediată apropiere a clădirilor existente, cum ar fi cei de pe latura estică a pieței principale, sau cei aflați în interiorul curților.

Exemplarele de arbori maturi păstrate vor fi integrate în trama carteziană a incintei cetății. În cadrul acestei trame va câștiga întotdeauna direcția N-S, aliniamentele prezente pe sit cu această orientare fiind păstrate și accentuate, completate cu exemplare noi. O atenție specială va fi acordată aliniamentului care urmărește diagonala istorică NE-SV, prin curățarea sa de exemplare uscate și/sau deteriorate și recompunerea sa cu noi exemplare mature, astfel încât să lege vizual intrarea istorică principală de piața centrală.

Date fizice

Suprafața = 10.255 mp

Personal pentru întreținere* - 4 pers. ritm anual

Se impun intervenții și măsuri imediate de curățare și salvare a unor exemplare, de înlăturare a celor uscate sau profund deteriorate sau bolnave, intrând apoi într-un plan multianual de mentenanță efectuat de specialiști atestați în arboricultură.

Evaluare financiară

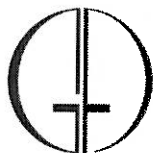
- 60 € / mp
- valoare totală de investiție = 639.687€

P-SPEG Vegetație și spații verzi existente restaurate - Grădini interioare

Situația existentă

Curțile interioare celor două clădiri palatiale (administrative) sunt și ele deteriorate și lăsate pradă lipsei de întreținere. Aceste curți au a trama istorică, sesizată din unele hărți istorice. Se observă exemplare mature și remarcabile de arbori care au nevoie de intervenții de salvare urgente iar din punct de vedere al suprafețelor minerale, domnește de asemenea haosul, observandu-se diferite tipuri, resturi din intervenții din diverse perioade.

Propunerea de intervenție



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andreagaivo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dnu.dan.razvan@gmail.com



Noile funcțiuni atribuite celor două clădiri fac ca cele două grădini interioare să capete o importanță majoră, devenind loc de întâlnire, grădina comunitară și respectiv grădina de reprezentanță, elegantă. În ambele cazuri structura și gridul de inspirație istorică trebuie folosite și evidențiate, iar pe această tramă se construiesc două grădini cu caracteristici diferite, atractive, contemporane.

Date fizice

Suprafața = 3138 mp

Personal pentru întreținere* - 4 pers. ritm lunar

Evaluare financiară

- 100 € / mp
- valoare totală de investiție = 328.093€

P- SPP Vegetație și spații verzi propuse incintă

Situația existentă

Senzația actuală este de haos vegetal, cu o lipsă de vizibilitate, structură și decor și multe exemplare din specii invazive sau cu potențial invaziv, periculoase pentru stabilitatea structurilor arhitectonice.

Propunerea de intervenție

Spațiile verzi propuse vor da structură platoului de incintă și urmează trama carteziană prezentă în hărțile istorice. Pe direcția N-S vegetația arboricolă și arbustivă propusă va fi de talie mare și medie (în armonie cu înălțimea maximă a clădirilor pe care le acompaniază) iar pe direcția E-V vegetația va fi de talie mică, preponderent arbustivă și floricolă. De-a lungul diagonalei principale (istorice) se păstrează arborii seculari sănătoși și acest aliniament va fi completat și recompus cu exemplare noi, mature, din aceleași specii. Diagonala secundară a incintei (direcția NV-SE) va avea dispuse la zona de contact cu inelul I, câte un taluz verde, de-o parte și de alta a axei. Taluzul poate avea locuri de stat pe perimetrul său și cel mult arbuști de înălțime redusă.

Date fizice

Suprafața = 14000 mp

Personal pentru întreținere* - 4 pers. ritm trimestrial

Evaluare financiară

- 130 € / mp



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă nr. 12 com. Chiroda, Județ Timiș
CUI 41442476
Tel: +40 774 087 114
E-mail: dinu.dan.razvan@gmail.com



- valoare totală de investiție = 1.896.400€

P-GM Grădini Tematice - Grădina Memoriei

Propunerea de intervenție

Grădina memoriei conține arbori seculari care sunt valoroși și se vor păstra. Amplasarea ei în gridul cartezian se bazează tocmai pe prezența în procentul cel mai ridicat de arbori seculari/remarcabili, de-a lungul diagonalei care leagă intrarea istorică principală de piața centrală a incintei. Această memorie istorică trebuie valorificată și accentuată. În interiorul grădinii se pot introduce machete din bronz cu planurile cetății și ale orașului, busturi, statui. Se propun și locuri de stat cu mici piațete și alei labirintice. Speciile introduse aici vor fi din soiuri pierdute și recuperate sau chiar desuete pentru timpurile noastre pentru a crea o atmosferă din alte vremuri.

Date fizice

Suprafața = 2213 mp

Personal pentru întreținere* - 2 pers. ritm lunar

Evaluare financiară

- 200 € / mp
- valoare totală de investiție = 463.981€

P-GS Grădini Tematice - Grădina Sonoră

Propunerea de intervenție

Grădina cu sunete ocupă cvartalul cuprins între noua Sală de Conferințe și Amfiteatrul urban. Grădina conține locuri de stat, mici piațete, cât și instalații contemporane de sonorizare ambientală, discrete și pe alocuri ingenioase și interactive. Speciile introduse aici vor fi atent alese pentru a rezona cu tema locului, de exemplu arbori și arbusti cu frunze sau graminee cu spice care foșnaie în adierea vântului sau specii cu fructe (bace, foliculi, achene) care emit diverse sunete la atingere. Un loc în care ingeniozitatea umană întâlnește ingeniozitatea naturii.

Date fizice

Suprafața = 2086 mp

Personal pentru întreținere* - 2 pers. ritm lunar

Evaluare financiară

- 250 € / mp



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregalvo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Ilimb
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- valoare totală de investiție = 546.393€

P-GT Grădini Tematice - Grădina Tehnologică

Propunerea de intervenție

Grădina tehnologică ocupă cvartalul dintre Mănăstirea Franciscană/Hub cultural și Spațiul pentru Conferințe. Grădina conține locuri de stat, mici piațete cât și instalații contemporane interactive și responsive la vizitatori, bazate pe lumini, texturi și alți stimuli vizuali și tactili. Stilul de amenajare va fi și el unul contemporan, cu specii de perene și graminee adaptate climatului zonei, cu texturi și cromatisme de inspirație naturalistică.

Date fizice

Suprafața = 2200 mp

Personal pentru întreținere* - 2 pers. ritm lunar

Evaluare financiară

- 250 € / mp
- valoare totală de investiție = 576.210€

P-GA Grădini Tematice - Grădina Acvatică

Propunerea de intervenție

Grădina acvatică ocupă cvartalul dintre spațiul de reconstituiri istorice și Mănăstirea Franciscană/Hub cultural. Grădina se compune din două ambiente diferite ca atmosferă dar care au ca numitor comun apa. Grădina cu Nuferi înspre nord este mai peisageră, cu vegetație adecvată zonei și climatului. Lacul este mai degrabă un luciu de apă, are o adâncime relativ redusă și un strat inferior impermeabil pentru a nu genera probleme clădirilor învecinate (datorită ploilor abundente să nu se creeze inundații, sau să nu se infiltreze și să afecteze infrastructura circulației sau a clădirilor). Grădina cu fântâni din sud are o structură mai geometrică, cu ochiuri multiple de apă și vegetație arboricolă pe sistem de grid iar la nivelul solului doar un strat ierbos în combinație cu suprafețe minerale cu granulație mică cu caracter unitar, fără alte accente secundare, astfel încât apa să rămână punctul de atracție.

Date fizice

Suprafața = 2262 mp

Personal pentru întreținere* - 2 pers. ritm lunar

Evaluare financiară



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- 200 € / mp
- valoare totală de investiție = 997.277€

P-GAV Grădina ascunsă Vest

Propunerea de intervenție

Grădinile ascunse funcționează ca o zonă intimă pentru activități în aer liber, zone de relaxare/meditație. Au o adâncime de maxim 1,5 m față de CTS. Spațiul este organizat în trepte înverzite cu înclinații pe două laturi ale cvartalului, orientate spre Mănăstirea Franciscană.

În grădina de Vest, zona cea mai scufundată are dispuse și zone minerale de dimensiuni reduse. Taluzurile sunt înierbate și ocupate parțial de vegetație arboricolă și floricolă. Întregul teren este protejat împotriva inundațiilor prin sistemele de eliminare a apei pluviale către rețeaua Cetății.

Date fizice

Suprafața = 2887 mp

Personal pentru întreținere* - 2 pers. ritm lunar

Evaluare financiară

- 150 € / mp
- valoare totală de investiție = 454.203€

P-GAE Grădina ascunsă Est

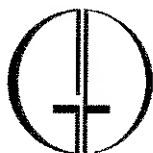
Propunerea de intervenție

Grădinile ascunse funcționează ca o zonă intimă pentru activități în aer liber, de relaxare. Au o adâncime de maxim 1,5 m față de CTS. Spațiul este organizat în trepte înverzite cu înclinații pe două laturi ale cvartalului, orientate spre Mănăstirea Franciscană.

Grădina de Est, zona cea mai scufundată va avea un sistem de *rain gardens*, grădini care se hrănesc cu apa de ploaie, gândite în așa fel încât să nu apară nici un risc de inundații sau alte probleme legate de acumularea apelor. În această grădină, spre deosebire de cealaltă, taluzurile înierbate vor fi dotate parțial cu locuri de șezut și admirat vegetația dintr-un unghi insolit, așadar se inversează perspectivele, dacă în grădina de Vest se întâmplă o imersiune între taluzuri vegetate, în grădina de Est taluzurile oferă locuri de privit zona scufundată cu vegetație.

Date fizice

Personal pentru întreținere* - 2 pers. ritm lunar



ANDREESCU & GAIVORONSKI
S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghroada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.danrazvan@gmail.com



Evaluare financiară

- 150 € / mp
- valoare totală de investiție = 454.203€

P-TA Taluz Arenă circulară

Propunerea de intervenție

Un plan înclinat înverzit, în partea de jos înspre piață cu vegetație mai înaltă, de tip arbustiv, pentru a bloca accesul necontrolat dinspre piață și obligativitatea introducerii în acest caz de balustrade, iar în partea de sus cu locuri de stat și acces controlat pe taluz, de la gradene putându-se urca și pe inelul interior.

Date fizice

Suprafața = 4418 mp

Personal pentru întreținere* - 2 pers. ritm lunar

Evaluare financiară

- 90 € / mp
- valoare totală de investiție = 415.208€

P-11 Spații Verzi Inel interior / Inel 1

Situația existentă

Valul de pamant de pe inelul interior este acaparat de vegetație medie și chiar înaltă pe alocuri, din specii în majoritate invazive, rodul abandonului îndelungat și a lipsei de întreținere plus un strat erbaceu consistent. Din analiza ortofotoplanului pare că inelul 1 este cel mai acaparat de vegetație. Profilul pare în mare parte aplatizat, simplificat sau oricum, departe de cel rezultat din analiza profilelor istorice. Avantajul acestei vegetații haotice este în schimb marea sa diversitate, aportul de biodiversitate și marea suprafață foliară care ajută la acumularea apei pluviale și reținerea ei, făcând ca infiltrațiile în structurile pe care le acoperă să fie mai reduse.

Propunerea de intervenție

Se dorește refacerea profilului valului de pământ de pe inelul interior prin taluzare și rambleiere. Acest profil nu va fi refăcut identic cu cel istoric ci o variantă simplificată dar în măsură să redea esența sa de odinioară, mai înalt înspre exterior și mai redus înspre interior.

În profilul terenului se va încadra aleea de gardă, o promenadă continuă pe întreg perimetrul, realizată la o distanță de aproximativ 5 m față de limita pereților interiori și la o



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Chiroda, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



adancime de maxim 1.5 m față de punctul cel mai înalt al valului de pământ. Promenada va fi dotată cu un finisaj din granulație mică iar valul de pământ și vegetația de-a lungul ei vor permite vizibilitate continuă înspre interiorul cetății. Inserarea aleii în valul de pământ face posibilă eliminarea oricărei structuri auxiliare (parapeți, mână curentă etc) și deci o amenajare curată, în măsură să pună în valoare inelul de fortificație.

Vârfurile bastioanelor vor fi dotate cu locuri special amenajate pentru diverse activități în aer liber și cu vegetație de înălțime mică și medie (maxim 10 m înălțime). Vegetația și mobilierul vor fi astfel amenajate încât să se realizeze puncte panoramice și culoare de perspectivă asupra peisajului înconjurător.

Se va evita folosirea unor suprafețe înierbate de tip gazon pe valul de pamant, se vor studia mixuri de specii arbustive și graminee de talie medie și joasă, adaptate unui astfel de context, pentru absorbția apei pluviale și evitarea infiltrațiilor, cu sisteme radiculare neinvazive și cu cerințe minime de întreținere. Acestea vor suporta tăieri de întreținere în faza inițială, care se vor permanentiza printr-un plan multianual de întreținere a zonelor verzi aferente cetății.

Date fizice

Suprafața = 65087 mp

Personal pentru întreținere* - 10 pers. ritm lunar

Evaluare financiară

- 50 € / mp
- valoare totală de investiție = 3.414.613€

P-PI1 Promenadă inel interior Fortificație cu spații amenajate

Situația existentă

Momentan nu există o alee de promenadă pe inelul I. Din analiza fotografică par a exista accese punctuale pe fortificație și trasee foarte scurte. Vizibilitatea este obturată din cauza vegetației, atât spre incinta cetății cât și spre exterior.

Propunerea de intervenție

Promenada inelului I este realizată cu un pavaj cu granulație mică, zone vegetate și locuri de stat având un finisaj mai puțin pretențios (beton și lemn). Locurile de stat dispuse de-a lungul inelului I vor fi orientate spre mijlocul incintei. Vârfurile convexe ale inelului I vor fi dotate cu locuri de stat mai generoase, împreună cu vegetație de înălțime medie și mare, în mare parte diferită față de cea de-a lungul traseului, mai înaltă, cu arbori, pentru a marca vârfurile. Mobilierul este orientat aici atât spre interior cât și spre exterior.



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RC01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronschi.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Chiroda, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



Date fizice

Suprafața = 16549 mp

Personal pentru întreținere* - 4 pers, ritm lunar

Evaluare financiară

- 110 € / mp
- valoare totală de investiție = 1.906.417€

P-S1 Spații Verzi Șanț interior

Situația existentă

Șanțul interior este azi o mare întindere de vegetație crescută spontan, pe alocuri feerică, în alte locuri în schimb distrugătoare. Apar și câteva funcțiuni răzlețe, cum ar fi zone de tir.

Propunerea de intervenție

Șanțul interior va avea un aspect natural, firesc, suprafețele vor fi amenajate sumar. Vegetația, cu preponderență specii erbacee dar și arbuști de talie medie și joasă, vor fi alese astfel încât să se integreze în peisaj, să se obțină punctual contraste atrăgătoare având ca fundal zidurile inelului și a bastioanelor. Vegetația de aici trebuie să pară cât mai naturală cu putință, fără specii străine locului, fără aranjamente floricole. Vegetația de aici va suporta, conform unui plan multianual de întreținere a zonelor verzi aferente cetății, întrețineri diferențiate, de la medii la minime. Parcurgerea acestui spațiu, un traseu lung aproximativ 3 km, nu trebuie să dea o senzație de monotonie. Șanțul interior va conține și zone propuse pentru activare, în spațiile laterale bastioanelor, acolo unde este posibil.

Date fizice

Suprafața = 117379 mp

Personal pentru întreținere* - 10 pers, ritm trimestrial.

Evaluare financiară

- 22 € / mp
- valoare totală de investiție = 2.711.081€

P-ACT Spații Activare

Situația existentă

Există momentan doar o zonă de tir folosită în spațiul șanțului interior, amenajată foarte inventiv, și a constituit sursa de inspirație pentru activarea mai multor zone.



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI 41442476
Tel. +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



Propunerea de intervenție

Spațiile propuse pentru activare sunt dispuse de-o parte și de alta a bastioanelor, în zona dinspre Inelul I. Acestea pot fi folosite ca spații de agrement în aer liber, spații pentru reconstituiri istorice, spații pentru expoziții permanente și temporare de artă sau horticoale, ochiuri de apă etc. pentru a ritma parcurgerea acestui spațiu.

Date fizice

Suprafața = 14004 mp

Personal pentru întreținere* - 4 pers, ritm lunar

Evaluare financiară

- 50 € / mp
- valoare totală de investiție = 735.310€

P-B/RC Bastioane Si Raveline curatate

Situația existentă Bastioane

Valul de pamant de pe bastioane este acaparat de vegetație medie și chiar înaltă pe alocuri, din specii în majoritate invazive, rodul abandonului îndelungat și a lipsei de întreținere plus un strat erbaceu consistent. Avantajul acestei vegetații haotice este în schimb marea sa diversitate, aportul de biodiversitate și marea suprafață foliară care ajută la acumularea apei pluviale și reținerea ei, făcând ca infiltrațiile în structurile pe care le acoperă să fie mai reduse.

Situația existentă Raveline

Valul de pământ de pe raveline este acaparat de vegetație medie și chiar înaltă pe alocuri, din specii în majoritate invazive, rodul abandonului îndelungat și a lipsei de întreținere plus un strat erbaceu consistent. Avantajul acestei vegetații haotice este în schimb marea sa diversitate, aportul de biodiversitate și marea suprafață foliară care ajută la acumularea apei pluviale și reținerea ei, făcând ca infiltrațiile în structurile pe care le acoperă să fie mai reduse.

Propunerea de intervenție

Se dorește refacerea profilului istoric al valului de pământ de pe bastioane, prin înlăturarea vegetației crescute în mod spontan și prin taluzare și rambleiere. Stratul de compost acumulat va trebui înlăturat iar valul de pamant refăcut cat mai aproape de forma istorică, procese care trebuiesc operate cu delicatețe și atenție.



**ANDREESCU & GAIVORONSKI
S.R.L.**

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andrescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12 - com. Ghirada, Județ Irimis
CUIF: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



Date fizice

Suprafața = 74404 mp

Evaluare financiară

- 1 € / mp
- valoare totală de investiție = 93.061€

P-B/RI Bastioane și Raveline cu intervenții Peisagere

Atat pe bastioane cât și pe Raveline se va evita folosirea unor suprafețe înierbate de tip gazon pe valul de pământ, se vor studia mixuri de specii arbustive și graminee de talie medie și joasă, adaptate unui astfel de context, pentru absorbția apei pluviale și evitarea infiltrațiilor, cu sisteme radiculare neinvazive și cu cerințe minime de întreținere. Acestea vor suporta întreținere în faza inițială mai accentuată iar cu trecerea timpului tot mai redusă, spre minim, conform unui plan multianual de întreținere a zonelor verzi aferente cetății.

Ravelinele nu vor fi reutilizate, rolul acestora fiind cu precădere estetic, de întregire a perspectivei asupra întregii fortificații, generând un ansamblu perceput unitar. Tocmai de aceea este esențială suprafața vegetată de pe raveline, asemenea celei de pe bastioane iar acestea vor trebui să fie lejer diferite pentru a crea o conturare vegetală puțin diferită a bastioanelor și a ravelinelor, pentru o imagine de ansamblu mai articulată.

Doar ravelinele adiacente Muzeului digital sunt propuse pentru utilizare funcțională în prima fază a proiectului. În funcție de necesitate, se poate interveni și pe alte raveline. Bastionul cu propunerea de muzeu digital este tratat în alt capitol. În Bastionul din NV se va introduce un spațiu de acces la nivelul incintei, iar peste acesta se propune realizarea unui punct de belvedere cu deschidere spre cetate (prin gradene) și o mică terasă spre ștranduri și centrul orașului.

Date fizice

Suprafața = 67000 mp

Personal pentru întreținere* - 6 pers, ritm trimestrial

Evaluare financiară

- 20 € / mp
- valoare totală de investiție = 1.414.500€



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andreagaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



P-B4/R2CI Bastion 4 si Ravelin 2 cu Interventie Peisagera

Intervenție peisagera tip acoperiș verde, un capac verde pe toata suprafata bastionului, mai puțin în zona cilindrului. Se va evita folosirea unor suprafete inierbate de tip gazon, se vor studia mixuri de specii arbustive și graminee de talie medie și joasă, adaptate unui astfel de context și similare ca și aspect cu restul bastioanelor și a ravelinelor.

Date fizice

Suprafața = 5600 mp

Personal pentru întreținere* - 2 pers, ritm trimestrial

Evaluare financiară

- 20 € / mp
- valoare totală de investiție = 236.000€

P-I2T Spații verzi Inel 2

Situația existentă

Valul de pământ de pe inelul exterior este acaparat de vegetație medie și chiar înaltă pe alocuri, din specii în majoritate invazive, rodul abandonului îndelungat și a lipsei de întreținere plus un strat erbaceu consistent. Din analiza ortofotoplanului nu se înțelege cum se prezintă profilul de pământ, care este starea sa și cat ar trebui intervenit pentru recompunerea sa.

Propunerea de intervenție

Se dorește refacerea conturului inelului exterior istoric prin taluzare și rambleiere, acolo unde este necesar. Vegetația existentă va suporta tăieri de curățare, eliminare sau întreținere în faza inițială, care se vor permanentiza printr-un plan multianual de întreținere a zonelor verzi aferente cetății. Este dificil de estimat în această fază volumul de vegetație nouă care ar trebui plantat pe inelul exterior dar cu siguranță, efectul general va trebui să fie unul foarte natural, firesc, corect din punct de vedere ecologic și din punct de vedere al protecției construcțiilor pe care le acoperă.

Date fizice

Suprafața = 102243 mp

Personal pentru întreținere* - 10 pers, ritm trimestrial.

Evaluare financiară

- 18 € / mp



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- valoare totală de investiție = 1.935.238€

P-TPI2 Traseu pietonal taluzuri inel 2

Situația existentă

Nu există momentan un circuit perimetral pe inelul exterior.

Propunerea de intervenție

Se propune posibilitatea parcurgerii circulare a inelului de fortificație exterior, care ar fi astfel cel mai lung traseu pietonal. Traseul se dorește a fi unul peisagistic, cu intervenții minime la nivelul valului de pământ, cu o suprafață minerală de granulație mică, puțin invazivă și cu intervenții reduse de întreținere, acapararea sa în timp de vegetație nefiind o problemă. Având în vedere că inelul exterior este fragmentat pe latura sudică, singurele intervenții mai substanțiale ar fi rezolvarea punctuală a podurilor de trecere, cu soluții de asemenea cât mai integrate în contextul fortificației.

Date fizice

Suprafața = 13700 mp

Personal pentru întreținere* - 2 pers, ritm trimestrial.

Evaluare financiară

- 30 € / mp
- valoare totală de investiție = 430.980€

P-S2 Șanț Exterior

Situația existentă

Șanțul exterior este azi o mare întindere de vegetație crescută spontan, pe alocuri feerică, în alte locuri în schimb distrugătoare, cu un aspect în general sălbatic, neîngrijit. Din analiza mai multor ortofotoplanuri, din ani diferiți, ar părea că în unele zone se pot citi mici denivelări de pământ, probabil foste șanțuri sau scurte aliniamente de vegetație medie, probabil tot pe traseul unor foste canale.

Propunerea de intervenție

Șanțul exterior va avea un aspect natural, firesc, suprafețele nu vor fi amenajate suplimentar ci doar curățat de speciile arboricole sau arbustive înalte crescute spontan. Va trebui să fie un spațiu deschis, plat, cu un strat înierbat întreținut prin tăieri sezoniere, ca să pună în evidență structura fortificației dinspre exterior, să îi permită să fie citită și clar vizibilă. Se va studia posibilitatea sugerării prezenței de odinioară a unui sistem complex hidrolic, de canale și zone inundabile din șanțurile cetății prin scavarea unor mici șanțuri.



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



Acestea nu vor forma un sistem, și nu vor avea un rol de circulație al apelor ci vor fi doar simbolice, trasate doar în câteva zone, atent alese.

Date fizice

Suprafața = 49786 mp

Personal pentru întreținere* - 4 pers, ritm lunar

Evaluare financiară

- 14 € / mp
- valoare totală de investiție = 739.126€

P-S2A Luciu de apă

Situația existentă

Din analiza și interpretarea hartilor istorice reiese că șanțurile cetății au fost brăzdate de un sistem complex și articulat de canale și zone inundabile, cu un rol important în apărarea cetății. Este interesant de observat că laturile est, nord și vest, cele acompaniate de râul Mureș, au doar canale iar zona sudică, cea mai periculoasă din punct de vedere defensiv, avea pe lângă canale și suprafețe mai ample ocupate de apă, probabil atât cu caracter permanent cât și temporar. Din analiza mai multor ortofotoplanuri, din ani diferiți, ar părea că în unele zone se mai pot citi încă mici denivelări de pământ, probabil foste șanțuri.

Propunerea de intervenție

Se propune recreerea punctuală a unui șanț cu apă defensiv, zona aleasă fiind șanțul din dreptul bastionului sud-estic și anume Muzeul digital. Istoric aceasta era zona cu suprafața cea mai întinsă ocupată de apă iar alegerea acestui punct dă de asemenea o forță în plus noii diagonale sugerate de noile funcțiuni propuse în bastioanele 1 și 4. Suprafața de apă nu va fi adâncă ci doar un luciu de apă, pentru a nu afecta fundațiile fortificațiilor învecinate, cu o stratificație bine proiectată pentru a evita orice posibile infiltrații.

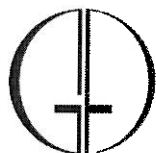
Date fizice

Suprafața = 8037 mp

Personal pentru întreținere* - 2 pers, ritm lunar

Evaluare financiară

- 50 € / mp



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

e-mail: andregaivo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- valoare totală de investiție = 420.331€

P-TFE Taluzuri fortificații exterioare

Situația existentă

Momentan taluzurile exterioare sunt destul de greu de citit, fiind cele mai afectate de evoluția infrastructurală a zonei pe de o parte și de aluviunile Mureșului pe de altă parte.

Propunerea de intervenție

Se dorește retrasarea lor acolo unde este posibil pentru a recompune taluzul fortificat exterior. Așadar pe lângă operațiunile de curățare de vegetație se impun și intervenții de retaluzare.

Date fizice

Suprafața = 83880 mp

Personal pentru întreținere* -4 pers, ritm trimestrial

Evaluare financiară

- 10 € / mp
- valoare totală de investiție = 889.928€

P-SVI Suprafața Verde până la limita de intervenție

Situația existentă

Suprafața verde înconjurătoare este înspre nord-est un peisaj tipic de mal aluvionar, de-a lungul unui curs de apă, cu vegetație matură dar și tânără, în formare. Este foarte importantă această zonă din punct de vedere ecologic, un culoar care trebuie păstrat și protejat. Înspre sud și sud-est, suprafața verde se schimbă semnificativ ca și atmosferă, fiind mult mai heterogenă, rodul schimbărilor infrastructurale efectuate de-a lungul timpului. Se întâlnesc aici atât aliniamente de arbori din epoci relativ recente cât și fâșii de vegetație spontană și/sau invazivă.

Propunerea de intervenție

Pe suprafața care este definită ca limita între Malul Mureșului și limita de proprietate a Cetății -P-SVI-NE- vegetația cu potențial invaziv existentă va fi eliminată în zonele de densitate foarte ridicată, pentru a permite culoare de vizibilitate a Cetății dinspre oraș însă vor fi păstrați în pâlcuri, unde este posibil, arborii maturi iar alte zone cu vegetație tipică de mal aluvionar vor fi lăsate intacte acolo unde nu afectează imaginea dinspre exterior a cetății.



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



Suprafața care este definită ca limita între străzile majore înconjurătoare și limita de proprietate a Cetății -P-SVI-S- va fi amenajată corespunzător, dotată cu locuri de parcare cât mai disimulate în peisaj. Amenajarile din această zonă vor ține cont de crearea unor culoare de vizibilitate a cetății dinspre căile de acces.

Date fizice

Suprafața P-SVI-NE = 221032 mp înspre Mureș

Suprafața P-SVI-S = 75000 mp înspre căile de acces

Personal pentru întreținere*

- 4 pers, o singură intervenție pentru zona dinspre Mureș
- 4 pers, ritm trimestrial pentru zona dinspre căile de acces.

Evaluare financiară

P-SVI-NE

- 0,5 € / mp
- valoare totală de investiție = 137.840€

P-SVI-NE

- 6 € / mp
- valoare totală de investiție = 476.300€

*Necesarul de întreținere scade proporțional cu trecerea timpului, odată stabilizate comunitățile vegetale, acestea au nevoie de mai puțină mentenanță. În schimb cuantumul pentru întreținere poate varia considerabil și în funcție de diverși factori (evenimente, fluxuri de vizitatori, situații meteo neprevăzute etc)



ANDREESCU & GAIVORONSKI
S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

www.andrescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUIF 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



6.4 Modul 4: Identificarea și prevederea rețelelor edilitare și iluminat public, a structurilor de accesibilitate, circulație, dintre cetate și cartierele orașului

Din punct de vedere al accesibilității, propunerea masterplanului este de realizarea a două noi obiective prin care se dorește o mai bună conexiune a ansamblului cu cartierele arădene. Astfel, pentru o mai bună conexiune cu Micălaca, se propune realizarea unui pod pietonal și velo în continuarea străzii Romul Ladea, generând astfel o accesibilitate ridicată dinspre strada Voinicilor, zona sensului giratoriu din proximitatea supermarketului Billa (Carrefour) și poarta secundară de acces în cetate. Acest traseu are o variantă alternativă, prin realizarea unui pod pietonal în prelungirea străzii Dr. Cornel Radu pentru conexiunea aceleiași porți secundare cu cartierul Micălaca, având ca punct terminus al rețelelor pietonale Piața Miorița. Pe axul principal de simetrie al Cetății se află accesul propus pe latura nord-vestică, pentru care se propune o mai bună conectare cu zona Podgoria, pe strada Nicolae Bălcescu, prin intermediul unui al doilea pod pietonal și velo.

În ceea ce privește accesibilitatea motorizată, sunt abordate trei aspecte: transportul în comun, cel individual și cel de serviciu. Transportul în comun este prezent, în momentul de față, doar prin traseul autobuzului 19, cel care parcurge traseul Podgoria - Sânicolau Mic. Linia unește cartierul Subcetate cu Micălaca, fără a trece prin partea vestică a cetății spre centrul istoric. Pentru transportul în comun se propune facilitarea conexiunii cetății cu zona centrală și Micălaca prin introducerea unui sistem de mobilitate cu microbuze electrice de tip shuttle, permanent sau disponibil în perioade determinate, care pot accesa și interiorul cetății. Suplimentar, este necesară închiderea buclei



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



exterioare pe strada Eugen Popa, cu stații pentru accesul principal în Cetate și spre podul peste Mureș. Transportul individual beneficiază de o infrastructură de mobilitate care îi permite accesul ocazional în interiorul cetății, cu distribuția locurilor de parcare perimetral cetății. O parte dintre locurile de parcare sunt distribuite uniform, perimetral, în șanțul interior SI, aflat între ziduri și bastioane / raveline, în număr total de 200 locuri. O altă parte sunt amplasate în platforme de parcaje colective independente de-a lungul străzii Eugen Popa, pe partea nordică și pe partea sudică (în zona sălii polivalente, în funcție de posibilități), însumând 760 locuri. Pentru deservirea hotelului sunt prevăzute 30 de locuri de parcare în proximitatea acestuia. În schimb, este permis accesul și parcajul temporar al autoturismelor destinate activității curente a funcțiunilor din cetate, în funcție de necesități și profilul funcțional al acestora. Accesul de serviciu se referă la posibilitatea accesării Cetății prin intermediul unor autocamioane (trailer) de mare tonaj. Acestea au un traseu bine delimitat pentru accesarea pieței centrale și a zonei expoziționale și vor beneficia de o parcare de 20 de locuri în proximitatea descărcării de pe strada Eugen Popa.

Soluțiile tehnice pentru realizarea suprafețelor sunt descrise în cele ce urmează:

- Piața Centrală, cod **D-CC**, cu o suprafață de 8.000 mp și un număr estimativ de utilizatori concomitent de 12.000 de persoane, este spațiul pentru desfășurarea concertelor. Este considerată o piațetă publică pentru trafic intens. Zona centrală este traversată pe direcția diagonală de un drum pentru camioane, conform planșei de identificare, cu linie întreruptă. Pavajul are o granulație de dimensiune medie (dale piatră dimensiuni peste 30x30 cm) și grosime de 6,0 cm. Este realizat pe o fundație din beton de ciment cu grosime de 15 cm și un strat de pozare din nisip de 2 .. 4 cm, fundație de balast de 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare și separare;
- Piața târguri, cod **D-PT**, cu o suprafață de 6.781 mp și un număr maxim de 3.000 de utilizatori concomitent, este o piață pentru târguri care conține pe laturile lungi chioșcuri iar în centru un catarg sau un suport pentru montarea bradului de Crăciun. Spre exteriorul laturilor lungi va fi realizat un taluz de pământ până la Foodcourt, respectiv zonele verzi dinspre grădini. Pavajul are o granulație de dimensiune mică (dale piatră cu dimensiuni de peste 30x30 cm) și grosime de 6 cm. Este realizat pe o fundație din beton de ciment cu grosime de 15 cm și un strat de pozare din nisip 2 .. 4 cm, fundație de balast 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare, separare.
- FoodCourt, cod **D-FC**, în suprafață de 9.154 mp și un număr maxim de 3.000 de utilizatori concomitent, este un spațiu amenajat cu locuri de luat masa în aer liber, bănci și copaci de dimensiuni reduse cu grătar de protecție. Pavajul are o granulație de dimensiune medie (dale piatră dimensiuni peste 30x30 cm) și grosime de 6,0 cm. Este realizat pe o fundație din beton de ciment grosime 15 cm, și un



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

www.andrescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Judet Timis
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dnu.dan.razvan@gmail.com



strat de pozare din nisip 2 .. 4 cm, fundatie de balast 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare, separare.

- Piata Nord, cod **D-PN**, în suprafață de 5024 mp, cu un pavaj de granulație mică pentru trafic intens auto și pietonal (dale piatră dimensiuni sub 10x10 cm), dale din piatră naturală cu grosime de 10 cm așezată pe pat de nisip de 2...4 cm, strat de baza din beton de ciment de 15 cm grosime și fundatie din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare
- Piața Est, cod **D-PE**, în suprafață de 6700 mp, pavaj de granulație mică pentru trafic intens pietonal (dale piatră dimensiuni peste 30x30 cm) conține unele zone cu copaci care au grătar de protecție sau zone delimitate de borduri, după caz. Căile de circulație și platformele se vor încadra cu borduri de dimensiuni mici, 10 x 15 cm asternute pe fundate de beton. Pavajul din piatră naturală va avea grosimea de 8 ... 10 cm așezate pe un strat de pozare din nisip de 2... 4 cm , cu strat de baza din betonde ciment cu grosimea de 15 cm si fundatie din balast de 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare filtrare.
- Zona amenajată în jurul Muzeului de ape dulci, cod **D-CMA**, în suprafață de 2000 mp are un pavaj de granulație mică pentru trafic intens pietonal (dale piatră dimensiuni peste 30x30 cm). Conține unele zone cu copaci care au grătar de protecție sau zone delimitate de borduri, după caz. Căile de circulație și platformele se vor încadra cu borduri de dimensiuni mici 10 x15 cm, așternute pe fundatie de beton. Pavajul din piatră naturală va avea grosimea de 8 ... 10 cm, așezate pe un strat de pozare din nisip de 2... 4 cm, cu strat de bază din beton de ciment cu grosimea de 15 cm și fundatie din balast de 20 cm, precum și strat din geotextil cu rol de izolare filtrare.
- Squar acces SV, cod **D-SASV**, în suprafață de 4356,44 mp, cu un pavaj de granulație mică pentru trafic intens auto și pietonal (dale piatră dimensiuni sub 10x10 cm), dale din piatră naturală cu grosime de 10 cm, montate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, strat de baza din beton de ciment de 15 cm grosime și fundatie din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare.
- Zona de acces SV, cod **D-ZASV**, în suprafață de 845 mp, cu un pavaj de granulație mică pentru trafic intens auto și pietonal (dale piatră dimensiuni sub 10x10 cm), dale din piatră naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, strat de bază din beton de ciment de 15 cm grosime și fundatie din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare.
- Squar acces NE, cod **D-SANE**, în suprafață de 3.886,16 mp, cu un pavaj de granulație mică pentru trafic intens auto și pietonal (dale piatră dimensiuni sub 10x10 cm), dale din piatră naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, strat de bază din beton de ciment de 15 cm



ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

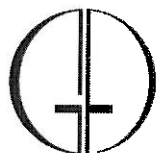
www.andrescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- grosime și fundație din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare.
- Zona de acces NE, cod **D-ZANE**, în suprafață de 824 mp, cu un pavaj de granulație mică pentru trafic intens auto și pietonal (dale piatră dimensiuni sub 10x10 cm), dale din piatră naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, strat de baza din beton de ciment de 15 cm grosime și fundație din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare.
 - Promenada principală, cod **D-PP**, în suprafață de 3711 mp, cu un pavaj de granulație mică pentru trafic intens auto și pietonal (dale piatră dimensiuni sub 10x10 cm), dale din piatră naturală cu grosime de 10 cm, montate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, strat de bază din beton de ciment de 15 cm grosime și fundație din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare.
 - Alei principale N-S, cod **D-APNV**, în suprafață de apoximativ 18.000 mp, cu un pavaj de granulație mică pentru trafic intens auto și pietonal (dale piatră dimensiuni sub 10x10 cm), dale din piatră naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, strat de bază din beton de ciment de 15 cm grosime și fundație din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare.
 - Alei secundare E-V, cod **D-ASEV**, în suprafață de 17.700 mp, cu un pavaj de granulație mică pentru trafic intens auto și pietonal (dale piatră dimensiuni sub 10x10 cm), dale din piatră naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, strat de bază din beton de ciment de 15 cm grosime și fundație din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare.
 - Circulații perimetrare incintă, cod **D-CPI**, în suprafață de 9.000 mp, cu un pavaj de granulație mică pentru trafic intens auto și pietonal (dale piatră dimensiuni sub 10x10 cm), dale din piatră naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, strat de bază din beton de ciment de 15 cm grosime și fundație din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare.
 - Parcaje interior, cod **D-CPI**, în suprafață de 634 mp, pavaj din dale prefabricate de dimensiuni 35x35x10 cm înierbate, cu căi de acces din pavaj cu granulație mică (din dale piatră dimensiuni sub 10x10 cm), dale din piatră naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, strat de bază din beton de ciment de 15 cm grosime și fundație din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare.
 - Parcaje șanț exterior, cod **D-CPSE**, în suprafață de 5670 mp, cu un pavaj din dale prefabricate de dimensiuni 35x35x10 cm înierbate, cu căi de acces din pavaj cu granulație mică (din dale piatră dimensiuni sub 10x10 cm), dale din piatră naturală



ANDREESCU & GAIVORONSKI
S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andreagaivo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Chiroda, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



cu grosime de 10 cm montate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, strat de bază din beton de ciment de 15 cm grosime și fundație din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare.

- Parcaje Exterior, cod **D-CPE**, în suprafață de 41.435 mp, cu un pavaj din dale prefabricate de dimensiuni 35x35x10 cm înierbate, cu căi de acces din pavaj cu granulație mică (din dale piatră dimensiuni sub 10x10 cm), dale din piatră naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, strat de bază din beton de ciment de 15 cm grosime și fundație din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare.
- Circulații șant interior, cod **D-CSI**, în suprafață de 40.300 mp, reprezentând circulații utilizate periodic de autoturisme și autoutilitare pentru lucrări de întreținere. Prezintă un pavaj de granulație mare pentru trafic intens auto și pietonal, în sistem partajat (tip *shared space*). Prezintă un pavaj din dale de beton prefabricate cu grosime de 8,0 cm așezate pe un strat de pozare din nisip de 2 ... 4 cm, cu strat de bază din beton de ciment cu grosime de 15 cm și fundație de balast de 30 cm, cu un strat din geotextil cu rol de izolare, filtrare, separare.
- Circulație Trailer, cod **D-CC Tr**, în suprafață de 18.285 mp, cu un parcurs al trailerelor asfaltat în exteriorul fortificațiilor, iar în interior preia tipul de pavaj al suprafețelor parcurse. Indiferent de finisaj, structura rutieră permite traficul greu și foarte greu. Îmbrăcămintea rutieră are 10 cm (îmbrăcămintea asfaltică în 2 straturi sau dale de pavaj) cu strat de baza din beton de ciment cu grosime de 20 cm și fundație din balast cu grosime de 30 cm, geotextil cu rol de izolare, filtrare separare.
- Pod pietonal 1, cod **D-PP1/1** - spre Podgoria, în suprafață totală de 1.160 mp, cu o lungime de 290 m și o lățime circulabilă de 4 m. Prezintă o infrastructură din beton armat a fundațiilor, precum și o suprastructură metalică din grinzi cu zăbrele. Pe lângă acesta este propusă și o punte de legătură între valul exterior de pământ și cota superioară a bastionului de acces B4, în suprafață de totală de 840 mp, cod **D-PP1/2**, păstrând aceleași caracteristici constructive ale podului spre Podgoria.
- Pod pietonal 2, cod **D-PP2** - spre Micălaca, în suprafață de totală de 1.400 mp, cu o lungime de 350 m și o lățime circulabilă 4 m. Prezintă o infrastructură din beton armat a fundațiilor, precum și o suprastructură metalică din grinzi cu zăbrele.

Lucrări necesare pentru asigurarea necesarului de alimentare cu apă potabilă

Alimentarea cu apă potabilă se face de la rețeaua publică a localității Arad de apă rece existentă din strada Eugen Popa.

Pentru alimentarea cu apă a Cetății Aradului se va face o extindere de rețea de apă Pe-HD dn 160 mm din colectorul existent din strada mai sus menționată – Eugen Popa, unde se va monta un camin de vane sectorial – vezi plansa 01.Ed.



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



Conductele vor fi montate în sant, pe pat de nisip, la adâncimea de – 0.80... – 0.90 m (ax conductă) de la cota teren amenajat.

Stingerea din exterior a incendiilor se va realiza de la hidranții subterani exteriori nou proiectați pe conductă de apă Dn 160mm.

Realizarea rețelei de canalizare pentru preluarea apelor uzate menajere

Pentru evacuarea apelor uzate menajere va fi realizat o extindere de rețea din teava de Pvc-Kg (vezi plan rețele edilitare) .

Deversarea apelor uzate menajere se face la rețeaua publică de canalizare existentă pe str.Eugen Popa prin intermediul unui S.P.A.U. (stație pompare ape uzate) care va fi montat conform planșa edilitare 01.Ed anexată.

Pentru racordarea la canalizare a fiecărui imobil din cadru Cetății Aradului se vor monta camine de racord individuale pe rețeaua de canalizare.

Sistemul de canalizare menajer cuprinde:

- rețele de canalizare menajeră exterioară, din PVC KG;
- camine de vizitare
- camin de racord principal
- camine de racord secundare

Realizarea rețelei de canalizare pentru preluarea apelor pluviale

Apele pluviale de pe zonele carosabile se vor colecta prin intermediul gurilor de scurgere, rigoleleor și vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi cu trapa de namol incorporată, iar apoi vor fi reținute în bazine colectoare, unde cu ajutorul unor pompe vor fi folosite pentru udatul săptiilor verzi. Preaplinul bazinelor colectoare va fi deversat în emisariul orașului Arad – raul Mureș-vezi plan edilitare anexat.

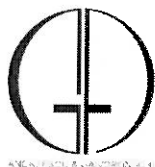
Sistemul de canalizare pluvial cuprinde :

- rețele de canalizare pluvială în incintă, din teava de PVC-KG;
- guri de scurgere pentru descărcarea apelor meteorice de pe parcarile aferente;
- 3 separatoare hidrocarburi, cu trapa de namol incorporată.
- 3 bazine colector ape pluviale,
- camine de vizitare.

Apele pluviale provenite de pe acoperiș vor fi preluate printr-un sistem de țigheaburi și burlane –și vor fi deversate în bazinele colectoare nou proiectate în incintă .

Sisteme de încălzire propuse

Se prevede pentru întreg ansamblul independentă energetică privind furnizarea caldurii și a apei calde de consum prin prevederea de centrale termice proprii, pentru fiecare imobil în parte ce deservește Cetatea Aradului .



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andrescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dnu.dan.razvan@gmail.com



Centralele termice se vor amplaseaza in spatii special amenajate conform normelor in vigoare.

Centrala termice vor avea in componenta cazane in condensatie cu randamente ridicate rezultand astfel emisii reduse de noxe.

Arzatoarele cazanelor vor functiona cu combustibil gazos (gaze naturale) furnizate de rețeaua de distributie a Orasului Arad.

Solutii de extindere a capacității de alimentare cu gaze naturale

Sistemul de distributie al gazelor naturale ale clădirilor ce deserveșc Cetatea Aradului cuprind;

- Retea gaze Pe-Hd dn 125mm (extindere din rețeaua existenta pe str. Eugen Popa
- S.R.M – statie de reglare masurare nou proiectata in incinta Cetatii conform plan edilitare
- Retea gaze incinta Cetate Arad conform plan edilitare anexat;

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va asigura de la distribuitorul de energie electrică din zona Cetății Aradului.

Lucrări necesare:

Studiu de soluție pentru alimentarea cu energie electrică.

Se va realiza un punct trafa nou proiectat în zona studiata.

Se vor realiza rețele subterane de alimentare cu energie electrică la fiecare imobil din cadrul Cetății Aradului; se va realiza un sistem de iluminat general pentru întreaga zona studiata.

Telecomunicații și televiziune în cablu

De la aceste rețele operatorilor de telecomunicații si tv din zona studiata se va realiza un post principal pentru toata incinta(amplasat conform plan edilitare) , apoi cate un bransament individual la fiecare clădire din cadrul Cetății Aradului.

6.5 Modul 5: Etapizarea activităților/lucrărilor și stabilirea unui orizont de timp pentru realizare

Stabilirea etapizării se face în funcție de de următoarele criterii:

- orizonturile de finanțare și politicile de atrageri de fonduri și parteneri
- prioritizarea (sub)ansamblurilor care pot genera activități coordonate, pentru a evidenția de la început caracterul compact și invaziv al proiectului



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



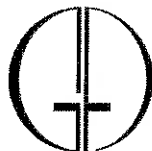
DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI 41442476
Tel. +40 744 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- favorizarea zonelor care pot atrage de la început evenimente cu un mare impact public și economic
- defalcarea în timp în funcție de statutul entității care administrează ansamblul (departament în cadrul Primăriei Municipiului Arad sau persoană juridică independentă în etapa a doua) începând cu proiectele ce pot fi lansate de Municipiul Arad și/sau Departamente conexe
- ordinea poate fi influențată și de necesitatea de a genera de la început o imagine sugestivă, urmând ca ulterior aceasta să se contureze în interiorul unor „zone de așteptare” deja create

Ținând seama de aceste criterii propunem următoarea ordine a operațiilor:

Etapa	Preț
A. <u>Prima etapă</u>, cuprinde: • Nucleul Central al zonei interioare - cele 9 cvartale interioare care formează Zona 1 și care conține: ◦ „Theatrum Urbanum” format din Mănăstirea Franciscană (CN-MF/CC), cele două structuri administrative (CE-CAV, CE-CAE), amfiteatrul în aer liber (CN-TU), Piața Armelor (D-PA) și Avanscena Mănăstirii (CN-AV) ◦ Cele 4 grădini tematice situate în colțurile nucleului (P-GM, P-GS, P-GT, P-GA) • Din cadrul Zonei 2, vor fi abordate: ◦ Piețele porților istorice (CE-ACSV, CE-ACNE) și Diagonala Principală (D-DP) ◦ Complexul de Conferințe și Expoziții (CN-CESC), Food-court-ul (CN-FC, patinoarul (CN-PAT) și zona de reconstituiri istorice (CN-CRI), grădinile scufundate (P-GAV, P-GAE), Muzeul Apelor (CN-MLC) - <u>opțional etapa 1 sau 2</u> ◦ Spațiul pentru Târguri și Evenimente (D-PT) • circulații interioare - aferente nucleului central • zidul de incintă al fortificației cu următoarele operații: ◦ curățarea zidurilor, îndepărtarea vegetației parazite și a terenului suplimentar (compost), restaurarea porților principale ◦ amenajarea promenadei perimetrale, intervenții conservative la paramente, tâmplării de închidere la galerii • Sistemul de bastioane și raveline, cu următoare operații ◦ curățarea zidurilor, îndepărtarea vegetației parazite și a	79.585.557€



ANDREESCU & GAIVORONSKI
S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, cam. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



terenului suplimentar (compost) precum și amenajarea Ravelinei R2, pentru a putea fi amenajat „hub”-ul tehnic al rețelelor edilitare ○ Șanțul exterior: curățarea vegetației precum și refacerea geometriei originale ○ rețeaua de circulații exterioare - racordul la strada Eugen Popa și bucla pentru accesul traficului greu, precum și 50% din parcaje ○ Rețele edilitare ○ implementarea inelelor de distribuție majore și racorduri corespunzătoare etapei ● Zona de Bastioane și Raveline: curățarea bastioanelor B1 și B4 care devin limitele Diagonalei secundare D-DS ● Sistemul de circulații exterioare - completare parcarilor și realizarea circulației auto și pietonale din șanțul Cetății	
B. <u>Etapa a două</u>, cuprinde: ● Zona 2 - cuprinde următoarele: amenajarea celor două Barăci (CE-BS, CE-BBS) cu grădinile aferente, amenajarea Muzeului Digital al Fortăreței (CN-MDIG), precum și a Sălii de Teatru Experimental (CN-STE) ● Circulații interioare: completarea sistemului interior de circulații ● Circulații exterioare: completarea sistemului exterior de circulații (inel 2) ● Sistemul de Bastioane și Raveline: realizarea plantațiilor definitive pe suprafețele orizontale ● Șanțul Cetății: finalizarea amenajării peisagistice ● Rețele edilitare - completarea tuturor racordurilor	37.800.252€
TOTAL	117.385.809€

6.6 Modul 6: Estimarea costurilor necesare pentru punerea în valoare a ansamblului cetății

Estimările cu privire la costurile necesare pentru punerea în valoare a ansamblului cetății pot fi aflate consultând tabele atașate:

- Masterplan Cetatea Aradului - Date tehnice estimate pe categorii de investiții
- Masterplan Cetatea Aradului - Date tehnice estimate pe obiecte de investiție
- Masterplan Cetatea Aradului - Etapa 1



**ANDREESCU & GAIVORONSKI
S.R.L.**

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Chirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- Masterplan Cetatea Aradului - Etapa 2

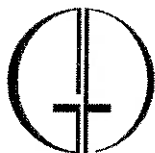
6.7 Modul 7: Transmiterea unor recomandări cu privire la modalitățile posibile de administrare, întreținere și promovare a Cetății Aradului

Având în vedere situația specifică a Cetății Aradului, cea mai importantă structură a Aradului și singurul ansamblu de acest fel intact din sud-estul Europei, precum și potențialul de reconversie punctuală cu efect "în cascadă" ulterior, se pune problema unui plan de management care să ghideze Autoritatea Publică Locală pentru administrarea și operaționalizarea proiectului implementat în Cetatea Aradului. Un plan de management eficient abordează în primul rând subiectul patrimoniului cultural care face obiectul procedurii de reconversie funcțională. Cu privire la Cetatea Aradului, un punct de plecare este integrarea sa în conceptul extins de patrimoniu și importanța acestuia asupra întregului teritoriu influențat de Arad, sau în care Aradul se situează din punct de vedere formal și programatic. O atenție sporită trebuie acordată modului în care resursele cu relevanță patrimonială se raportează la contextul lor complex. Patrimoniul în sine nu poate fi privit ca separate de activitățile de dezvoltare, sau printr-o abordare izolată de schimbările sociale care au loc, precum și de preocupările comunităților. Ansamblurile de patrimoniu sunt locuri în care au fost și continuă să fie importanți factori sociali și culturali, care necesită implicarea multor stakeholderi interesați în gestionarea lor. Este esențial ca organismele de patrimoniu să lucreze cu acești actori urbani, pe cât posibil, pentru a dezvolta și implementa o viziune și politici convenite pentru gestionarea fiecărui loc de patrimoniu în contextul său fizic și social mai larg.

Viziunea asupra ansamblului Cetății Aradului se referă la un spațiu interior și un acces controlat către exterior, care prin anatomia lor contribuie la realizarea imersivității, a capacității de a extrage publicul din zona cotidiană și de a-l proiecta într-o zonă alternativă, dedicată entertainmentului, evenimentelor și educației. Rezultă, așadar, un caracter omogen, compact și imersiv.

Obiectivele pot să fie implementate doar dacă fac obiectul unui plan integrat de management, care să asigure atât planificarea, cât și implementarea și monitorizarea procedurilor și a proceselor. Scopurile unui plan de management sunt:

1. Să clarifice situația cu privire la proprietate și trecerea în proprietatea, respectiv patrimoniul Municipiului Arad, ca bun public de interes general;



ANDREESCU & GAIVORONSKI
S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andreagaivo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dnu.dan.razvan@gmail.com



2. Să promoveze gestionarea durabilă a ansamblului și a relațiilor sale cu teritoriul fizic sau conceptual în care se integrează și pe care îl determină;
3. Să se asigure că valoarea universală remarcabilă a site-ului și cadrul în care acesta s-a manifestat și se manifestă sunt înțelese, protejate și susținute;
4. Să mențină și să promoveze Municipiul Arad ca un oraș viu, care trece de la asigurarea condițiilor fundamentale de calitate a vieții la un oraș remarcabil prin capacitatea de a-și administra patrimoniul și a-l valorifica pentru creșterea continuă a calității vieții locuitorilor și atragerea resurselor economice din exterior;
5. Să îmbunătățească accesul și capacitatea de înțelegere și interpretare fizică asupra ansamblului, încurajând toți oamenii să se bucure și să îl înțeleagă;
6. Să crească nivelul de conștientizare a publicului și să îl co-intereseze pentru implicarea sa în buna administrare a ansamblului Cetății Aradului.

Este necesară asigurarea caracterului participativ pentru a putea aborda subiectul cu un cadru de complexitate ridicată. Metodele utilizate pentru implicarea publicului trebuie să permită trecerea la o abordare mai largă și mai incluzivă a managementului patrimoniului, precum și la o accentuare sporită a angajamentului comunitar. O abordare participativă în managementul proiectelor este promovată în diverse sectoare, dar mai ales în domeniul patrimoniului, având în vedere rolul patrimoniului asupra identității și specificului comunităților și a contribuției necesare din partea acestora pentru asigurarea durabilității acelor comunități. Responsabilitatea de administrare a unui obiectiv de patrimoniu poate fi diversă, în special în zonele urbane sau peisajele culturale specifice.

Există o diversitate de sisteme de gestionare a patrimoniului care variază de la o țară la țară și de la un loc la altul. Literatura de specialitate în domeniul managementului patrimoniului recunoaște nouă componente comune tuturor sistemelor de gestionare a patrimoniului:

- 3 elemente: cadrul juridic, cadrul instituțional și resursele (umane, financiare și intelectuale) utilizate pentru a face sistemul să funcționeze;
- 3 tipuri de procese: planificare, implementare și monitorizare;
- 3 rezultate: randament, efecte și îmbunătățiri ale sistemului de management;

Un sistem de management pentru fiecare sit de patrimoniu este modelat de perspective culturale variate, de resursele disponibile și de alți factori. Un sistem de management trebuie să fie revizuit și actualizat periodic pentru a răspunde la modificările de proprietate, cadru și sistemul de management în sine sa. Există mai multe probleme care trebuie să fie luate în considerare, pentru un sistem de management durabil și eficient:



ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronski.com



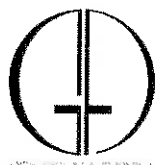
DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- Abordarea diversă și particulară: sistemul de management nu trebuie să preia un alt exemplu, pentru că fiecare caz este dirijat de nevoile specifice ale patrimoniului pentru îngrijirea sa, contextul cultural și social mai larg, contextul economic și factorii de mediu.
- Claritate și coordonare: un sistem de management este ciclic, evaluând procesul și realizările sale, astfel încât să se adapteze activităților sale în desfășurare și să informeze următoarele cicluri. Interacțiunea cu alte sisteme de guvernare sau componentele acestora oferă un rezultat coordonat și eficient al managementului în ceea ce privește obiectivul de patrimoniu în sine;
- Pregătirea pentru situațiile de risc: un sistem de management trebuie să fie suficient de flexibil pentru a face față evenimentelor imprevizibile, cum ar fi cele naturale, dezastrele sau fluctuațiile în domeniul financiar sau resursele umane de care dispune.
- O abordare participativă: o abordare comună cu privire la înțelegerea proprietății și a acesteia, mizele tuturor părților interesate și a implicarea acestora în procesele de management poate schimba radical modul în care funcțiile unui sistem de management sunt implementate. Această abordare face procesele patrimoniale mai receptivă și oferă rezultate care sunt mai bune, aliniate cu nevoile efective ale bunului de patrimoniu. De asemenea, promovează rolul constructiv al contribuției patrimoniului la o societate durabilă;
- Rolul patrimoniului în dezvoltarea durabilă: stabilirea unui rol activ pentru patrimoniu în dezvoltarea durabilă oferă numeroase beneficii reciproce, însă necesită un sistem de management echilibrat pentru a răspunde eficient nevoilor concurente, pentru a utiliza cât mai eficient resursele și a înregistra cât mai multe beneficii;
- Viziune realistă și împărtășită de comunitate, pentru un viitor planificat pe termen mediu și lung, împărtășit cu comunitatea națională sau internațională care se regăsește în valorile promovate de obiectivul de patrimoniu în sine, în cazul acestei documentații Cetatea Aradului.

Planul de acțiune pentru administrarea, întreținere și promovarea Cetății Aradului trebuie să includă următoarele considerente:

1. Cu privire la **structura de management**: aceasta este organizată în două etape, în funcție de în care este preluată proprietatea Cetății de către Municipiul Arad, prin Primărie.
 - a. **prima etapă, înainte de preluare**, necesită constituirea unui departament în cadrul Primăriei Municipiului Arad, dedicat dedicat ansamblului istoric protejat în limitele sale maxime. Aceasta are rol în planificarea, implementarea și monitorizarea tuturor operațiunilor cu privire la ansamblu și



ANDREESCU & GAIVORONSKI
S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI: 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



va asigura conlucrarea cu entități de profil pentru realizarea procedurilor de planificare urbană și comunicarea procedurilor cu privire la ansamblul Cetății. Această etapă presupune:

- i. numirea unui grup de lucru cu rol director, constituit din reprezentanții departamentului administrativ și reprezentanții tuturor entităților și stakeholderilor cu relevanță internațională, națională, județeană și locală care pot avea un rol determinant în implementarea planului de management al Cetății;
- ii. constituirea unui compartiment pentru comunicare și promovarea spre publicul larg și spre audiențe-țintă a etapelor parcurse de către proiect: comunitatea științifică internațională, potențiali parteneri economici, entități administrative co-interesate etc..
- b. constituirea unui comitet consultativ constituit din specialiști în domeniile urbanism, arhitectură, protecția patrimoniului, economie, peisagistică, drumuri, edilitare și reprezentanții tuturor entităților și stakeholderilor cu relevanță internațională, națională, județeană și locală care pot avea un rol determinant în implementarea planului de management al Cetății încă din etapa întâi;
- c. întocmirea unui plan de management, inclusiv un plan de acțiune pe termen scurt, mediu și lung care să conțină partenerii responsabili, resursele, intervalul de timp dedicat și indicatorii de monitorizare;
- d. **etapa a doua debutează odată cu preluarea proprietății** și presupune formarea unei persoane juridice independente de Primăria Municipiului Arad, cu scopul de a gestiona și implementa procedurile care țin de punerea în valoare a obiectivului de patrimoniu. Această etapă presupune:
 - i. constituirea comitetului director și a echipei administrative, cu rol în gestiunea coerentă a departamentelor și cu rol direct în asigurarea componentei de planificare, conform punctului 2 de mai jos;
 - ii. constituirea comitetului consultativ, constituit din specialiști în domeniile urbanism, arhitectură, protecția patrimoniului, economie, peisagistică, drumuri, edilitare și reprezentanții tuturor entităților și stakeholderilor cu relevanță internațională, națională, județeană și locală care pot avea un rol determinant în implementarea planului de management al Cetății și cu rol direct în gestiunea componentei de planificare, conform punctului 2 de mai jos;
 - iii. constituirea departamentului de administrare, conform prevederilor punctului 3 de mai jos;
 - iv. constituirea departamentului de dezvoltare, conform prevederilor punctului 4 de mai jos;



ANDREESCU & GAIVORONSKI
S.R.L.

300085 TIMIȘOARA P-ța Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com

www.andreescu-gaivoronski.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI 41442476
Tel. +40 774 08/ 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



v. constituirea departamentului de comunicare, conform prevederilor punctului 5 de mai jos.

2. Cu privire la planificare:

- a. în **prima etapă** se propune întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal și a unui Regulament Local de Urbanism aferent, ale cărui prevederi vor fi introduse în Planul Urbanistic General în curs de elaborare. Parte din acest Plan Urbanistic Zonal vor fi realizate prevederi la un nivel de detaliere specific unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru fiecare obiectiv în parte;
- b. planul de acțiune al Planului Urbanistic Zonal va specifica obiectivele care vor face obiectul unui concurs internațional de soluții în arhitectură, design urban sau peisagistică, în funcție de destinația fiecărui obiectiv în parte;
- c. **a doua etapă** demarează cu întocmirea notelor conceptuale și ale temelor de proiectare pentru fiecare obiectiv individual, în funcție de specificul funcțional și oportunitățile pentru finanțare deschise;
- d. consecutiv, operațiunile se prevăd realizarea studiului de fezabilitate sau documentația de avizare a lucrărilor de intervenții, după caz, proiectul pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor și proiectul tehnic de execuție.

3. Cu privire la operațiunile de administrare permanentă: există două tipuri de operațiuni cu efecte pentru ansamblu:

- a. operațiuni cu privire la obiective individuale, pentru care se pune problema descentralizării și subcontractării serviciilor de administrare spre operatori independenți, în funcție de profilul funcțional și de profilul administrativ al funcțiunii în sine;
- b. operațiuni cu privire la obiectivele comune, însemnând spații publice accesibile tuturor, funcțiunile în aer liber sau suprafețele afectate de peisagistică și căi de comunicații. Pentru aceasta se propune subcontractarea serviciilor generale în conformitate cu contractele pentru amenajarea spațiilor verzi, păstrarea curățeniei și ridicarea selectivă a deșeurilor de către operatorii publici la nivelul Municipiului Arad.

4. Cu privire la operațiunile de amenajare, consolidare, restaurare, refuncționalizare sau construire: se vor realiza ca urmare a parcurgerii etapelor de planificare, fiind direct derivate din acestea. Astfel, conform tabelului centralizator atașat, se propun operațiuni care vor face obiectul aplicației pe fonduri externe, în funcție de succesiunea etapelor de implementare.

5. Cu privire la marketing și promovare (imagine): promovarea se realizează pe căi distincte, în funcție de specificul celor cărora și se adresează. Astfel, sunt utilizate căile de promovare de mai jos:

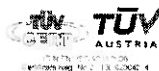
- a. pentru publicul larg și creșterea vizibilității Cetății per ansamblu, se propune comunicarea prin medii diverse și diverse canale de informare. Astfel, pe



**ANDREESCU & GAIvoronschi
S.R.L.**

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronschi.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Iltm
CUI: **41442476**
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



- lângă interacțiunea prin mass media clasică și social media, se propune organizarea unor evenimente la o scară mare, de tip festival, care utilizează și personalizează zone distincte ale cetății;
- b. pentru promovarea ansamblului ca destinație investițională și atragerea de parteneri externi, se propune participarea la târguri, evenimente ale Camerelor de Comerț și evenimente ale comunităților de afaceri;
 - c. pentru atragerea unor profesioniști în planificare și construcție sau amenajare, se propune organizarea unor evenimente științifice și profesionale de rang internațional.

Toate cele expuse mai sus vor face obiectul reviziei permanente și vor fi detaliate sau modificate în funcție de parcurgerea etapelor succesive, conform Legii nr. 50/1991, actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, respectiv Hotărârii nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice



7. Concluzii

Deschiderea spre viitor

realizarea acestei mari investiții poate antrena un salt calitativ de proporții pentru Municipiu Arad, un „quantum leap” care poate aduce beneficii urbanistice, economice, ecologice, de sustenabilitate, de imagine și promovare considerabile.

Bine implementată și administrată, această dezvoltare poate fi echivalentul contemporan al efortului de industrializare de la sfârșitul secolului al XIX-lea, care a transformat un important târg de malul Mureșului într-un oraș modern consistent.

Orașul va fi înzestrat cu o platformă de evenimente spectaculoasă, atractivă, imersivă, compactă și inter-operațională fără echivalent în Centrul și Sud-estul europei.

La aceasta se adaugă beneficiile oferite de cele peste 50 Ha de spații verzi, peisagistice, tematice care fac parte din proiect. Ele vor fi un centru de atracție în sine, și va acomoda toți indicii privind dezvoltarea ecologică, sustenabilă și pe cale de consecință, vor crește activitatea Aradului ca locație pentru firme și agenții precum și imaginea lor.

În final, dotările culturale: Muzeul Fortificațiilor, Muzeul Apelor, Teatrul Experimental în cooperare cu Spațiul pentru Reconstituiri pot permite dezvoltarea unor zone de studiu, performanță și activitate educativă cu impact public și de imagine major, care în cooperare cu celelalte dotări pot crește considerabil atractivitatea nu numai a orașului ci și a regiunii.

Încadrarea în prevederile legale ale documentației

Din punct de vedere al respectării prevederilor legale, documentația a fost întocmită conform prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în conformitate cu Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism din 26.02.2016. Elaborarea documentației a fost coordonată de Prof. dr. arh. Ioan Andreescu, specialist al Registrului Urbaniștilor din România, simbol D, E, F6, atestat în data de 29.12.2005.

Masterplanul urmărește posibilitatea de preluare directă a informațiilor în note conceptuale și teme de proiectare ulterioare, conform Hotărârii nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice. Masterplanul respectă prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Arad în vigoare și Regulamentul Local de Urbanism aferent și se încadrează în prevederile Planului de Amenajarea al Teritoriului Județului Arad, în conformitate cu prevederile cadru oferite de Regulamentul General de Urbanism aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 525/1996.



**ANDREESCU & GAIvoronschi
S.R.L.**

300085 TIMIȘOARA P-ja Sf. Gheorghe nr. 4, et.2, ap.10,
Reg.Com.J35/2735/91, cod fiscal RO 1823188, cont IBAN RON
Alpha Bank RO75BUCU569501212511RO01, cont IBAN EURO
Alpha Bank RO32BUCU569501212511EU01, cont IBAN Trezorerie
RO35TREZ6215069XXX002105, tel: 0256-306042, fax: 0256-430093

email: andregaivo@gmail.com www.andreescu-gaivoronschi.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Str. Nouă, nr. 12, com. Ghirada, Județ Timiș
CUI 41442476
Tel: +40 774 087 114
Email: dinu.dan.razvan@gmail.com



Având în vedere statutul de ansamblu protejat, documentația respectă Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice, precum și legislația conexă care derivă din aceasta.

NOTĂ: Datele investiționale, aprecierile și evaluările financiare s-au făcut fără a avea o bază tehnică formată din studii, relevee, ridicări topografice, expertize tehnice, studii geotehnice și acces în toate spațiile precum și la date de arhivă. Ele au fost elaborate în limita experienței profesionale și a unor evaluări sumare și au un caracter orientativ.



prof. dr. arh. Ioan Andreescu

as. arh. Dinu Dan - Răzvan

Timișoara
03.12.2020

Studiu de fundamentare

Cercetarea potențialului de reconversie funcțională

aferent serviciului "Concept general (Masterplan) de regenerare
patrimonială a Cetății Aradului"

Proiectant general: **Andreescu & Gaivoronschi srl**

Proiectant de specialitate: **Universitatea Politehnica Timișoara**

Borderou

Foaie de capăt
Memoriu introductiv

Etapa 1

1.1 Scenariul A

1. Accesibilitate
2. Zonificare. Funcțiuni
3. Câmp tactic
4. Studii de caz
5. Concept. Tematizare
6. Scenarii. Etapizare
7. Puncte de belvedere. Hărți istorice
- 8.1 Propunere
- 8.2 Propunere

1.2 Scenariul B

1. Etapa 1
2. Etapa 2
3. Etapa 3

Etapa 2

2.1 Definirea soluției 1

2.1 Definirea soluției 2

2.2 Elemente de concretizare: parcuri

2.2 Elemente de concretizare: studiu de caz Centru cultural și vocațional Alba Iulia (Mihai Mădălin Joldes)

2.2 Elemente de concretizare: amenajarea spațiului dintre ziduri și maluri

2.3 Montaj

2.4 Ansamblu 1

2.4 Ansamblu 2

Foaie de capăt

Denumire proiect

Concept general (Master Plan) de Regenerare Patrimonială a Cetății Aradului

Amplasament

Cartier Subcetate, mun. Arad, jud. Arad

Beneficiar

Andreescu & Gaivoronschi srl

Faza / etapa de proiectare

Studiu de fundamentare al analizei preliminare

Ordonator de credite

Primăria Municipiului Arad

Data

Decembrie 2020

Redactor / Responsabil de proiect din partea UPT

as. univ. arh. Mihai Danciu

Studenti masteranzi

Apostol Codrut Mircea, Anisorac Timotei, Boban Octav Calin, Cocos Victor, Adrian Gal, Radu Ionut, Mot Lorena Sirina (Ostrovat), Izvernari Ramona Nicoleta, Onci Olimpia, Suster Ioana Mihaela, Pasca Simona Daciana (Danci), Dinu Dan Răzvan, Ghiura Georgiana Adelina, Rosu Luiza (Varga), Alexandru Claudiu Corneliu, Boji Roxana Maria, Cojocaru Claudiu Aurel, Popa Calin Dan Marcel Julia Campos Pérez, Ángel Hernández Zurbano, Luis Jara Montero, Burgio Giovan Battista, Arcangelo Andrea Di Pietro, Alice Schiera, Gian Luca Napoli; îndrumător: Prof. dr. arh. Ioan Andreescu

Memoriu introductiv

Introducere

Conceptul acestui proiect de Regenerare si Restaurare a Cetatii Aradului este cel de centru de entertainment sau divertisment. Acesta va fi imbinat si cu introducerea in interiorul cetatii a unor functiuni publice. Conceptul este un catalizator , un punct de pornire care faciliteaza parcursul acestui proiect.

Divertismentul este o forma de activitate care mentine interesul si atentia unui public conferindu-i placere si incantare .Un aspect important al divertismentului il constituie publicul , care transforma o recreere sau o activitate de agrement privata in divertisment. Activittile care se vor desfasura in interiorul acestei zone vor fi destul de variate . Acestea vor fi prezentate pe parcursul acestui proiect.

Tesut si Functiune - situl orizontal - un sit orizontal ofera restrictii minime de compositie, el se preteaza cel mai bine la compositii de forme celulare, cristaline sau geometrice, un sit orizontal prezinta un interes peisagistic relativ minor. Interesul compositiei depinde de relatiile de la obiect la obiect, spatiu la spatiu si obiect - spatiu. Toate elementele asezate pe aceasta suprafata au mare importanta vizuala, ca si relatiile lor reciproce. Fiecare plan vertical stabilit trebuie sa fie considerat nu numai in raport cu forma proprie, ci si ca un fundal pe care alte obiecte pot fi vazute sau pe care pot fi proiectate umbre. Executate din caramida , cu ziduri scunde ascunse , inconjurate de santuri , aceste fortificatii se caracterizeaza prin folosirea bastioanelor in forma de pana, prin crearea unui intreg dispozitiv de supraveghere care evita punctele moarte . Astfel , prin acest proiect se propune să se dea viata oricarui punct din cetatea Aradului . In continuare sunt prezentate cele mai importante obiective ale acestui proiect .

Ștrand, aquapark

Zona strandului este foarte bine intiparita in memoria locala, impreuna cu locuintele sezoniere, fapt pentu care propunem extinderea acestuia intr-o maniera proportionala cu cetatea, respectiv casutele se vor transforma intr-un eco-village sustenabil cu o

arhitectura unitara. Pozitionarea acestora este in directa relatie cu accesele pietonale si podul rutier pentru o conexiune mai ampla.

Se va pastra strandul existent , care este de fapt si in acest moment un punct de atractie al locuitorilor orasului .In apropierea strandului se va creea o zona destinata Aquaparcului sau Therme care va fi acoperita si va putea fi folosita pe toata perioada anului si o zona de parcare destinata exclusiv acestei zone si a strandului . In zona exista apa termala si se va profita de acest aspect pentru a folosi aceasta resursa .

Intrarea principala va fi una singura atat pentru auto cat si pentru pietoni , astfel aceasta zona devenind taxabila .Taxarea se va face doar la intrarea in acest complex (ACCES) functie de zona in care se vrea sa se ajunga , doar strand in aer liber sau si in Therme . La intrare vizitatorii vor primi o bratara , astfel avand posibilitatea ca pe parcursului aceleiasi zile sa poata sa intre si sa iasa ori de cate ori vor dori .Intreaga zona va fi delimitata prin vegetatie amenajata in terasamente. Celelalte zone vor fi libere oricarui vizitator . Prin intermediul acestui complex vor fi atrasi atat locuitorii orasului cat si alti vizitatori din orasele apropiate . Astfel zona va deveni o oaza de distractie .

Parc tematic

Parcul tematic va fi o oaza verde ce va include piste de biciclisti, teme de activitati in relatie cu natura si apa precum: hiking, maratoane, tiroliene, arta, ramanand totodata un parc natural. Amplasarea lui vine in urma prezentei vegetatiei actuale din amprenta urbana, precum si din motive de siguranta, deoarece zona nu poate fi construita, fiind de natura inundabila. Traseu-linie are urmatoarele proprietati cu lungime, directive si pozitie. Cele doua puncte unite vor forma o linie. Desi punctele dau aceasta lungime finita formand linia. Liniile de circulatie exterioara si interioara sunt elemente critice ale compozitiei care vor controla desfasurarea vizuala a planului. O linie poate fi un element imaginat, mai degraba decat una vizibila in arhitectura. Un exemplu este axa, o linie de reglare stabilita prin doua puncte indepartate in spatiu si despre care elemente sunt dispuse simetric. La o scară mai mică, liniile de articulatie marginile și suprafețele plane și volume. Aceste linii pot fi exprimate prin articulații în cadrul sau între materiale de construcție, prin cadre în jurul ferestrelor sau ușilor deschideri, sau printr-o grilă structurală de coloane și grinzi. Cum aceste elemente liniare afectează textura unei suprafețe va depinde de greutatea lor vizuală, spațierea și direcția. Elementul vertical va fi un punct de orientare, cat si o tema pentru spatial care il domina. Traseul va deveni o succesiune liniara – se va face distinctia intre inainte si dupa, pentru a limita riscurile reversibile sau repetitia, transformarea sau permutarea.

Accesul se poate realiza pe baza unui ticket care poate facilita accesul doar intr-o locatie sau mai multe. Investitia necesara demararii proiectului se poate face prin atragerea unui operator privat din acest domeniu intr-un parteneriat public-privat.

Biserica franciscană

Avand directia pe verticala , fiind biserica – axis mundi, iar pe orizontala se face legatura vizuala-fizica intre cetate si punctele propuse. Biserica Franciscana reprezinta simbolul cetatii (axis mundi) in jurul careia stau asezate la cote constante bastioanele cu curtime si ravelinele terminate in glacis formand un landscape urban.

In prima etapa biserica va intra intr-un proces de conservare ,in prezent starea de degradare fiind foarte avansata , existand pericolul prabusirii , urmand ca apoi sa fie restaurata .

Peisajul și parcul natural

Detalii, textura – organizarea peisajului – peisajul natural este in repaus, el are ordinea sa proprie, armonioasa si coeziunea in care toate formele sunt o expresie a topografiei, climei, dezvoltarii firesti si a fortelor naturii. Unul din cazuri fiind “armonie” – intelegem prin aceasta ca totul trebuie sa se topeasca sau “sa se piarda” in peisaj ca intr-o culoare de proiectie sau intr-un camuflaj. Proiectul trebuie sa se armonizeze cu peisajul.Vegetatia va fi tratata diferit functie de zone.

Zona de deasupra bastioanelor

Prima faza de interventie in ceea ce priveste zonele verzi este defrisarea zonelor de maracinii (unii devenind copaci) crescuti atat intre bastioane cat si deasupra bastioanelor . Cei mai periculosi maracini sunt cei crescuti deasupra bastioanelor , acestia incepand sa deterioreze zidurile cu radacinile lor .

Deasupra bastioanelor, zonele verzi vor fi din gazon pentru a crea vizibilitatea intregii cetati si crearea unui coluar de vizibilitate intre oras si cetate . Doar in zonele care necesita protectie se vor folosi garduri vii . Nu sunt indicate zone de rondouri de flori datorita conditiilor climatice destul de dificile si intretinerea destul de costisitoare .

Zona din interiorul cetății

În interiorul cetății , **ZONA I** există o varietate de copaci cu valoare istorică . Asupra acestor copaci trebuie intervenit cu o toaletare și regenerarea lor . Totodată trebuie identificați și copacii care ar putea fi un pericol pentru oamenii . Se vor forma mici zone de pădure pentru un ambient răcoros pe timpul verii .

Din gazon se vor forma platforme unde vor fi instalate activități temporare : târguri , spectacole , activități sportive etc.

Zona dintre bastioane

Între bastioane se vor forma zone de vegetație funcție de activitățile care se desfășoară în aceeași zonă . În zona restaurantelor se vor forma terase împrejmuite de verdețuri . Copacii mari se vor păstra pentru a oferi umbră . Vor fi tăiați doar cei care afectează zidurile . Vor fi create zone romantice cu bănci acoperite de liane și trandafiri . În zonele unde vrem să se păstreze rolul santurilor , se vor forma ochiuri de apă cu mici podete înconjurată de o vegetație formată din ierburi și nuferi . În zonele în care zidurile sunt mai deteriorate , vor fi prezente plantele de stăncărie . Legătura din aceste zone va fi făcută de alei pietruite , iar pe zonele unde trebuie să fie introdus accesul auto se vor folosi dale ecologice sau piatra cubică .

Râul Mureș și malurile

Malurile râului va fi amenajat în terase pentru zona dinspre centrul orașului . Se vor păstra copacii de pe marginea apei , fiind toaletați pentru a forma zone de vizibilitate spre punctele importante ale orașului . Pe conturul apei se vor forma promenade cu multă verdețură și flori . Vor fi amenajate zone , platforme pe care se poate coborî până aproape de apă , astfel Mureșul își va păstra acel farmec de neînlocuit în acest context . El este elementul cel mai important al peisajului . El unește vizual orașul cu cetatea , dar în același timp separă fizic cele două zone . Relația oraș – cetate legătura directă râul . Indiferent cât am dori să facem abstracție de râu , el există și dominează . Prin atingerea lui va dispărea acea barieră pe care o formează între cetate și oraș . Pe râu se vor putea desfășura concursuri de caiac , Aradul având o tradiție în acest sens . Astfel pe malul râului se vor amenaja puncte de staționare a acestora .

Parcul natural

Pentru a nu rupe legatura cu trecutul pe o anumita suprafata se va pastra peisajul existent , astfel se va forma un parc natural . O zona in care nu se va interveni in nici un fel , doar acolo unde radacinile copacilor pot duce la deteriorarea zidurilor .

Podurile

Contrastul – trasaturile cele mai bune ale unui obiect pot fi adesea accentuate prin contrast. Acest principiu este evidentiat in peisaj cu podurile. Liniile si materialele acestor constructii sunt straine de caracterul natural al decorului. Aplicarea principiului contrastului enunta ca pentru a obtine o suprafata din verdele cel mai intens, trebuie sa-i aplicam un petec de rosu aprins. Al 2-lea principiu pentru realizarea contrastului este acela ca unul din elementele contrastante trebuie in mod evident sa-l domine pe celalalt.

Amfiteatrul

Tesut si Functiune – situl orizontal – un sit orizontal ofera restrictii minime de compozitie, el se preteaza cel mai bine la compozitii de forme celulare, cristaline sau geometrice, un sit orizontal prezinta un interes peisagistic relative minor. Interesul compozitiei depinde de relatiile de la obiect la obiect, spatiu la spatiu si obiect – spatiu. Toate elementele asezate pe aceasta suprafata au mare importanta vizuala, ca si relatiile lor reciproce. Fiecare plan vertical stabilit trebuie sa fie considerat nu numai in raport cu forma proprie, ci si ca un fundal pe care alte obiecte pot fi vazute sau pe care pot fi proiectate umbre.

Elementul vizual cel mai important plasat pe acest sit va domina peisajul. Constructia in sine va fi ca un eveniment, dimensiunea lui va fi format din structura, textura si functiune.

Telegondola

Datorita faptului ca vizibilitatea spre cetate este destul de redusa din oras , existand putine puncte de belvedere , telegondola va fi o rezolvare in acest sens . Aceasta va crea o panorama asupra intregii cetati cat si a unei zone destul de importante din oras . Ea va fi construita pe piloni , va porni din oras si va traversa cetatea . Unul din punctele de

legatura a telegondolei cu cetatea va fi amfiteatrul . Cei doritori de o astfel de priveliste pot achizitiona un tichet de la punctele de urcare in telegondola .

Sala polivalentă

Sala polivalenta va fi construita in spatele amfiteatrului ,fiind legata de aceste , folosind astfel structura acestuia . Acest punct va deveni punctul de atractie al interiorului cetatii . Aceasta va rezolva una din problemele orasului , o sala de o capacitate mai mare de locuri in care sa se poata desfasura o serie de evenimente importante . Aceasta va functiona pe tot parcursul anului , astfel putandu-se mentine vie atmosfera de entertainment din cetate si pe timpul iernii . Aceasta va prelua unele din atributiunile amfiteatrului pe timpul iernii

Spații pentru activități temporare

In interiorul cetatii pe zonele libere , unde nu exista constructii , se vor amenaja spatii acoperite de gazon , unde pot fi amenajate zone pentru activitati temporare : spectacole , targuri , activitati sportive , corturi pentru expozitii si nunti . Aceste zone pot fi marginite de copaci sau alte forme de vegetatie . Atunci cand aceste zone nu sunt ocupate cu aceste activitati , vor fi amplasate banci sau cabine de conectat la internet , formand o zona de socializare pentru tineri . Tot pe aceste zone isi vor putea prezenta creativitatea cei doritori . Aceste zone vor putea oferi extinderea a noi constructii functie de necesitate.

Redactat,
as. univ. arh. Mihai Danciu

Decembrie 2020



FOAIE DE CAPĂȚ
PROIECT NR. 04/05/2020

LUCRARI EDILITARE

**DENUMIREA PROIECTULUI: CONCEPT GENERAL (MASTER PLAN) DE
REGENERARE PATRIMONIALA A CETATII ARADULUI**

PROIECTANT GENERAL: S.C.ANDREESCU & GAIVORONCHI S.R.L.

**PROIECTANT SPECIALITATE: S.C. C&C INSTAL S.R.L.
STR.GOSPODARILOR NR.4
LOC. TIMISOARA**

FAZA: MASTER PLAN

BENEFICIAR: PRIMARIA ARAD

Decembrie 2020

MEMORIU DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Lucrari necesare pentru asigurarea necesarului de alimentare cu apa potabila

Alimentarea cu apa potabila se face de la reseaua publica a localitati Arad de apa rece existenta din strada Eugen Popa.

Pentru alimentarea cu apa a Cetatii Aradului se va face o extindere de retea de apa Pe-HD dn 160 mm din colectorul existent din strada mai sus mentionata – Eugen Popa, unde se va monta un camin de vane sectorial – vezi plansa 01.Ed.

Conductele va fi montate in sant, pe pat de nisip, la adancimea de – 0.80... – 0.90 m (ax conducta) de la cota teren amenajat.

Stingerea din exterior a incendiilor se va realiza de la hidrantii subterani exteriori nou proiectati pe conducta de apa Dn 160mm.

Realizarea retelei de canalizare pentru preluarea apelor uzate menajere

Pentru evacuarea **apelor uzate menajere** va fi realizat o extindere de retea din teava de Pvc-Kg (vezi plan retele edilitare) .

Deversarea apelor uzate menajere se face la reseaua publica de canalizare existenta pe str.Eugen Popa prin intermediul unui S.P.A.U. (statie pompare ape uzate) care va fi montat conform plansa edilitare 01.Ed anexata.

Pentru racordarea la canalizare a fiecarui imobil din cadru Cetatii Aradului se vor monta camine de racord individuale pe reseaua de canalizare.

Sistemul de canalizare menajer cuprinde :

- retele de canalizare menajera exterioara, din PVC KG ;
- camine de vizitare
- camin de racord principal
- camine de racord secundare.

Realizarea retelei de canalizare pentru preluarea apelor pluviale

Apele pluviale de pe zonele carosabile se vor colecta prin intermediul gurilor de scurgere, rigolele si vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi cu trapa de namol incorporata, iar apoi vor fi retinute in bazine colectore, unde cu ajutorul unor pompe vor fi folosite pentru udatul saptiilor verzi. Preaplinul bazinelor colectoare va fi deversat in emisaruul orasului Arad – raul Mures-vezi paln edilitare anexat.

Sistemul de canalizare pluvial cuprinde :

- retele de canalizare pluviala incinta, din teava de PVC-KG;
- guri de scurgere pentru descarcarea apelor meteorice de pe parcarile aferente;
- 3 separatoare hidrocarburi, cu trapa de namol incorporata.
- 3 bazine colector ape pluviale,
- camine de vizitare.

Apele pluviale provenite de pe acoperis vor fi preluate printr-un sistem de jgheaburi si burlane –si vor fi deversate in bazinele colectoare nou proiectate in incinta .

Sisteme de incalzire propuse

Se prevede pentru intreg ansamblul independenta energetica privind furnizarea caldurii si a apei calde de consum prin prevederea de centrale termice propriie, pentru fiecare imobil in parte ce deservesc Cetatea Aradului .

Centralele termice se vor amplaseaza in spatii special amenajate conform normelor in vigoare.

Centrala termice vor avea in componenta cazane in condensatie cu randamente ridicate rezultand astfel emisii reduse de noxe.

Arzatoarele cazanelor vor functiona cu combustibil gazos (gaze naturale) furnizate de reseaua de distributie a Orasului Arad.

Solutii de extindere a capacitatii de alimentare cu gaze natural

Sistemul de distributie al gazelor naturale ale cladirilor ce deservesc Cetatea Aradului cuprind;

- Retea gaze Pe-Hd dn 125mm (extindere din reseaua existenta pe str. Eugen Popa
- S.R.M – statie de reglare masurare nou proiectata in incinta Cetatii conform plan edilitate
- Retea gaze incinta Cetate Arad conform plan edilitate anexat ;

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va asigura de la distribuitorul de energie electrica din zona Cetatii Aradului.

Lucrări necesare:

Studiu de soluție pentru alimentarea cu energie electrică.

Se va realiza un punct trafo nou proiectat in zona studiata.

Se vor realiza rețele subterane de alimentare cu energie electrica la fiecare imobil din cadrul Cetatii Aradului; se va realiza un sistem de iluminat general pentru intreaga zona studiata.

Telecomunicații și televiziune în cablu

De la aceste rețele operatorilor de telecomunicati si tv din zona studiata se va realiza un post principal pentru toata incinta(amplasat conform plan edilitare) , apoi cate un bransament individual la fiecare cladire din cadrul Cetatii Aradului.

Proiectant :
SC C&C Instal SRL

CENTRALIZATOR ECONOMIC RETELE EDILITARE .

Amplasament : Cetatea Arad loc.Arad jud.Arad
Beneficiar: PRIMARIA ARAD

nr.	Denumire produs	Unit	Cant	Pret unit (euro)	Pret total (euro)
1	Retea apa	ml	1355	55	74525
2	Hidrant subteran echipat complet	buc	14	560	7840
3	Retea canlizare menajera	ml	1355	84	113820
4	S.P.A.U (statie pompare ape uzate echipata complet)	buc	1	44650	44650
5	Retea pluviala	ml	3250	94	305500
6	Bazin retentie ape pluviale echipat complet – corp bazin monoilt, separator de hidrocarburi, grup pompe evacuare apa din bazin + materiale auxiliare)	buc	3	62550	187650
7	Retea gaze naturale	ml	1355	48	65040
8	S.R.M (statie reglare masurare gaze naturale echipata complet) + platforma aferenta	buc	1	44250	44250
9	Retea electrica forta	ml	1355	44	59620
10	Retea electrica aferenta sistem iluminat	ml	3250	35	113750
11	Post Trafo echipat complet + platforma aferenta	buc	1	91550	91550
12	Retea curenti slabi	ml	1355	38	51490
	Total = 1159685 EURO +TVA				

**Nota: pretul nu contine refacerea zonei afectate(drumuri, alei pietonale, spatii verzi).
pretul nu contine bransamentele(apa,canal,gaz,electric) aferente fiecarui imobil din cadrul proiectului**

Proiectant :
SC C&C Instal SRL



FOAIE DE CAPĂȚ
PROIECT NR. 04/05/2020

LUCRARI EDILITARE

**DENUMIREA PROIECTULUI: CONCEPT GENERAL (MASTER PLAN) DE
REGENERARE PATRIMONIALA A CETATII ARADULUI**

PROIECTANT GENERAL: S.C.ANDREESCU & GAIVORONCHI S.R.L.

**PROIECTANT SPECIALITATE: S.C. C&C INSTAL S.R.L.
STR.GOSPODARILOR NR.4
LOC. TIMISOARA**

FAZA: MASTER PLAN

BENEFICIAR: PRIMARIA ARAD

Decembrie 2020

MEMORIU DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Lucrari necesare pentru asigurarea necesarului de alimentare cu apa potabila

Alimentarea cu apa potabila se face de la reseaua publica a localitati Arad de apa rece existenta din strada Eugen Popa.

Pentru alimentarea cu apa a Cetatii Aradului se va face o extindere de retea de apa Pe-HD dn 160 mm din colectorul existent din strada mai sus mentionata – Eugen Popa, unde se va monta un camin de vane sectorial – vezi plansa 01.Ed.

Conductele va fi montate in sant, pe pat de nisip, la adancimea de – 0.80... – 0.90 m (ax conducta) de la cota teren amenajat.

Stingerea din exterior a incendiilor se va realiza de la hidrantii subterani exteriori nou proiectati pe conducta de apa Dn 160mm.

Realizarea retelei de canalizare pentru preluarea apelor uzate menajere

Pentru evacuarea **apelor uzate menajere** va fi realizat o extindere de retea din teava de Pvc-Kg (vezi plan retele edilitare) .

Deversarea apelor uzate menajere se face la reseaua publica de canalizare existenta pe str.Eugen Popa prin intermediul unui S.P.A.U. (statie pompare ape uzate) care va fi montat conform plansa edilitare 01.Ed anexata.

Pentru racordarea la canalizare a fiecarui imobil din cadru Cetatii Aradului se vor monta camine de racord individuale pe reseaua de canalizare.

Sistemul de canalizare menajer cuprinde :

- retele de canalizare menajera exterioara, din PVC KG ;
- camine de vizitare
- camin de racord principal
- camine de racord secundare.

Realizarea retelei de canalizare pentru preluarea apelor pluviale

Apele pluviale de pe zonele carosabile se vor colecta prin intermediul gurilor de scurgere, rigolele si vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi cu trapa de namol incorporata, iar apoi vor fi retinute in bazine colectore, unde cu ajutorul unor pompe vor fi folosite pentru udatul saptiilor verzi. Preaplinul bazinelor colectoare va fi deversat in emisaruul orasului Arad – raul Mures-vezi paln ediltare anexat.

Sistemul de canalizare pluvial cuprinde :

- retele de canalizare pluviala incinta, din teava de PVC-KG;
- guri de scurgere pentru descarcarea apelor meteorice de pe parcarile aferente;
- 3 separatoare hidrocarburi, cu trapa de namol incorporata.
- 3 bazine colector ape pluviale,
- camine de vizitare.

Apele pluviale provenite de pe acoperis vor fi preluate printr-un sistem de jgheaburi si burlane –si vor fi deversate in bazinele colectoare nou proiectate in incinta .

Sisteme de incalzire propuse

Se prevede pentru intreg ansamblul independenta energetica privind furnizarea caldurii si a apei calde de consum prin prevederea de centrale termice propriie, pentru fiecare imobil in parte ce deservesc Cetatea Aradului .

Centralele termice se vor amplaseaza in spatii special amenajate conform normelor in vigoare.

Centrala termice vor avea in componenta cazane in condensatie cu randamente ridicate rezultand astfel emisii reduse de noxe.

Arzatoarele cazanelor vor functiona cu combustibil gazos (gaze naturale) furnizate de retea de distributie a Orasului Arad.

Solutii de extindere a capacitatii de alimentare cu gaze natural

Sistemul de distributie al gazelor naturale ale cladirilor ce deservesc Cetatea Aradului cuprind;

- Retea gaze Pe-Hd dn 125mm (exitindere din retea existenta pe str. Eugen Popa
- S.R.M – statie de reglare masurare nou proiectata in incinta Cetatii conform plan edilitate
- Retea gaze incinta Cetate Arad conform plan edilitate anexat ;

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va asigura de la distribuitorul de energie electrica din zona Cetatii Aradului.

Lucrări necesare:

Studiu de soluție pentru alimentarea cu energie electrică.

Se va realiza un punct trafo nou proiectat in zona studiata.

Se vor realiza retele subterane de alimentare cu energie electrica la fiecare imobil din cadrul Cetatii Aradului; se va realiza un sistem de iluminat general pentru intreaga zona studiata.

Telecomunicații și televiziune în cablu

De la aceste rețele operatorilor de telecomunicati si tv din zona studiata se va realiza un post principal pentru toata incinta(amplasat conform plan edilitare) , apoi cate un bransament individual la fiecare cladire din cadrul Cetatii Aradului.

Proiectant :
SC C&C Instal SRL

CENTRALIZATOR ECONOMIC RETELE EDILITARE .

Amplasament : Cetatea Arad loc.Arad jud.Arad
Beneficiar: PRIMARIA ARAD

nr.	Denumire produs	Unit	Cant	Pret unit (euro)	Pret total (euro)
1	Retea apa	ml	1355	55	74525
2	Hidrant subteran echipat complet	buc	14	560	7840
3	Retea canlizare menajera	ml	1355	84	113820
4	S.P.A.U (statie pompare ape uzate echipata complet)	buc	1	44650	44650
5	Retea pluviala	ml	3250	94	305500
6	Bazin retentie ape pluviale echipat complet – corp bazin monoilt, separator de hidrocarburi, grup pompe evacuare apa din bazin + materiale auxiliare)	buc	3	62550	187650
7	Retea gaze naturale	ml	1355	48	65040
8	S.R.M (statie reglare masurare gaze naturale echipata complet) + platforma aferenta	buc	1	44250	44250
9	Retea electrica forta	ml	1355	44	59620
10	Retea electrica aferenta sistem iluminat	ml	3250	35	113750
11	Post Trafo echipat complet + platforma aferenta	buc	1	91550	91550
12	Retea curenti slabi	ml	1355	38	51490
	Total = 1159685 EURO +TVA				

**Nota: pretul nu contine refacerea zonei afectate(drumuri, alei pietonale, spatii verzi).
pretul nu contine bransamentele(apa,canal,gaz,electric) aferente fiecarui imobil din cadrul proiectului**

Proiectant :
SC C&C Instal SRL



OFERTĂ FINANCIARĂ

„CETATEA ARADULUI”

1. Ziduri Fortificatii Inel Exterior

- Elaborarea expertiza tehnica la cerința A1 (MLPAT+MCC)

Scd x 0,2 euro/mp = 49000 mp x 0,2 euro/mp = 9.800,00 euro

2. Ziduri exterioare Fortificatii Inel Interior

- Elaborarea expertiza tehnica la cerința A1 (MLPAT+MCC)

Scd x 0,2 euro/mp = 26000 mp x 0,2 euro/mp = 5.200,00 euro

3. Ziduri interioare Fortificatii Inel Interior

- Elaborarea expertiza tehnica la cerința A1 (MLPAT+MCC)

Scd x 0,2 euro/mp = 19500 mp x 0,2 euro/mp = 3.900,00 euro

4. Ziduri Raveline

- Elaborarea expertiza tehnica la cerința A1 (MLPAT+MCC)

Scd x 0,2 euro/mp = 25000 mp x 0,2 euro/mp = 5.000,00 euro

5. Ziduri exterioare Bastioane

- Elaborarea expertiza tehnica la cerința A1 (MLPAT+MCC)

Scd x 0,2 euro/mp = 24700 mp x 0,2 euro/mp = 4.940,00 euro

6. Scari inel interior

- Elaborarea expertiza tehnica la cerința A1 (MLPAT+MCC)

Scd x 1,5 euro/mp = 1200 mp x 1,5 euro/mp = 1.800,00 euro

7. Manastirea Franciscana/ Hub Cultural

- Elaborarea expertiza tehnica la cerința A1 (MLPAT+MCC)

Scd x 1,5 euro/mp = 5883 mp x 1,5 euro/mp = 8.824,00 euro

8. Corp Administrativ Est / Hotel

- Elaborarea expertiza tehnica la cerința A1 (MLPAT+MCC)

$\text{Scd} \times 1,5 \text{ euro/mp} = 9831 \text{ mp} \times 1,5 \text{ euro/mp} = \underline{14.746,00 \text{ euro}}$

9. Corp Administrativ Vest / Spatii pentru uz comunitar

- Elaborarea expertiza tehnica la cerința A1 (MLPAT+MCC)

$\text{Scd} \times 1,5 \text{ euro/mp} = 9947 \text{ mp} \times 1,5 \text{ euro/mp} = \underline{14.920,00 \text{ euro}}$

10. Baraca Bastion S / Biergarten

- Elaborarea expertiza tehnica la cerința A1 (MLPAT+MCC)

$\text{Scd} \times 1,5 \text{ euro/mp} = 2281 \text{ mp} \times 1,5 \text{ euro/mp} = \underline{3.421,00 \text{ euro}}$

11. Baraca Bastion SE / Curtea de vinuri

- Elaborarea expertiza tehnica la cerința A1 (MLPAT+MCC)

$\text{Scd} \times 1,5 \text{ euro/mp} = 2555 \text{ mp} \times 1,5 \text{ euro/mp} = \underline{3.832,00 \text{ euro}}$

12. Infirmerie / Acces+Lobby Teatru Exp

- Elaborarea expertiza tehnica la cerința A1 (MLPAT+MCC)

$\text{Scd} \times 1,5 \text{ euro/mp} = 758 \text{ mp} \times 1,5 \text{ euro/mp} = \underline{1.137,00 \text{ euro}}$

13. Turn de apa / Punct de Belvedere

- Elaborarea expertiza tehnica la cerința A1 (MLPAT+MCC)

$\text{Scd} \times 4 \text{ euro/mp} = 250 \text{ mp} \times 4 \text{ euro/mp} = \underline{1.000,00 \text{ euro}}$

14. Poarta Acces SV

- Elaborarea expertiza tehnica la cerința A1 (MLPAT+MCC)

$\text{Scd} \times 1,5 \text{ euro/mp} = 865 \text{ mp} \times 1,5 \text{ euro/mp} = \underline{1.297,00 \text{ euro}}$

15. Poarta Acces Ne

- Elaborarea expertiza tehnica la cerința A1 (MLPAT+MCC)

$\text{Scd} \times 1,5 \text{ euro/mp} = 930 \text{ mp} \times 1,5 \text{ euro/mp} = \underline{1.395,00 \text{ euro}}$

16. Galerii inel 1

- Elaborarea expertiza tehnica la cerința A1 (MLPAT+MCC)

$\text{Scd} \times 0,2 \text{ euro/mp} = 37300 \text{ mp} \times 0,2 \text{ euro/mp} = \underline{7.460,00 \text{ euro}}$

17. Corp Cladire 1 - MApN

- Elaborarea expertiza tehnica la cerința A1 (MLPAT+MCC)

$$\text{Scd} \times 0,6 \text{ euro/mp} = 500 \text{ mp} \times 0,6 \text{ euro/mp} = \underline{300,00 \text{ euro}}$$

18. Corp Cladire 2 - MApN

- Elaborarea expertiza tehnica la cerința A1 (MLPAT+MCC)

$$\text{Scd} \times 0,6 \text{ euro/mp} = 860 \text{ mp} \times 0,6 \text{ euro/mp} = \underline{516,00 \text{ euro}}$$

19. Corp Cladire 3 - MApN

- Elaborarea expertiza tehnica la cerința A1 (MLPAT+MCC)

$$\text{Scd} \times 0,6 \text{ euro/mp} = 860 \text{ mp} \times 0,6 \text{ euro/mp} = \underline{516,00 \text{ euro}}$$

20. Corp Cladire 3 – Popota - MApN

- Elaborarea expertiza tehnica la cerința A1 (MLPAT+MCC)

$$\text{Scd} \times 0,6 \text{ euro/mp} = 260 \text{ mp} \times 0,6 \text{ euro/mp} = \underline{156,00 \text{ euro}}$$

TOTAL OFERTA : = 90.160,00 euro + TVA

Studiu geotehnic cu dezveliri de fundatii

$$400 \text{ euro/obiectiv} \times 20 \text{ obiective} = 8.000,00 \text{ euro} + \text{TVA}$$

NOTA: Menționăm că pentru elaborarea expertizei tehnice la cerinta A1 (MLPAT+MCC) sunt necesare:

- Releveele (planuri si sectiuni) cu situatia actuala si propunerile de modificari (intra in cadrul proiectului de arhitectura si nu intra in cadrul prezentei oferte financiare).
- Memoriul de arhitectura .
- Studiu geotehnic cu dezveliri de fundatii .
- Incercari pentru determinarea caracteristicilor materialelor (mortar, zidarie, beton etc.) efectuate de firme autorizate (nu face obiectul prezentei oferte financiare)

Oferta este negociabila in functie de tema de proiectare pentru fiecare lucrare in parte.

Timișoara, 11.12.2020

S.C. EXPERT S.R.L.
Prof.dr.ing. Marin Marin



CN-CA-PN	Galerii inel 1 alocate - Piața de Nord	P		720	432		350€	252.000€	€2.50	2.200€	4.00%	10.080€	264.280€	2	Piața Expozitorilor dispune de o suprafață construită de 730 mp
CE-GA-PE	Galerii inel 1 alocate - Piața Expozitorilor	P		730	438		350€	255.500€	€2.50	2.225€	4.00%	10.220€	267.945€	2	
	Templarii galerii alocate	P		486			120€	58.320€			2.00%	1.166€	59.486€	1	
CE-MA1	Corp Clădire 1 - MAPN	P	500	500			30€	15.000€	€3.00	1.900€	4.00%	600€	17.500€	1	Clădirea se va demola
CE-MA2	Corp Clădire 2 - MAPN	P	860	860			30€	25.800€	€3.00	2.980€	4.00%	1.032€	29.812€	1	Clădirea se va demola
CE-MA3	Corp Clădire 3 - MAPN	P	860	860			30€	25.800€	€3.00	2.980€	4.00%	1.032€	29.812€	1	Clădirea se va demola
CE-MA4	Corp Clădire 4 - Popoia - MAPN	P	260	260			30€	7.800€	€3.00	1.180€	5.00%	390€	9.370€	1	Clădirea se va demola
CE-R2	Ravelina 2	P	400	400	400		300€	120.000€	€5.00	2.400€	5.00%	6.00€	128.400€	1	Ravelina se va transforma în „hub”-ul de distribuție al rețelei edilitare
	TOTAL							31.979.754€		603.262€		1.565.993€	34.149.009€		
CN	Clădirii Noi	Regim de înălțime	AC	ACD	AU	Nr. Ocupanți	Cost estimat €/mp	Cost Estimat Construcție (€)	€mp	Studii de specialitate (indicare topo, studiu geo)	% valoare de investiție	Proiectare generală	Cost Estimat Investiție (€)	Etapă intervenție	Observații / descriere
A-E	Acces exterior - Traseu Trailer		1400	1400			50€	70.000€	€1.00	1.800€	4.50%	3.150€	74.950€	1	Propunere de demolare a Galeriilor
CN-TU	Amfiteatru urban		3300	4000		4100	225€	990.000€	€0.60	2.380€	4.00%	36.000€	936.380€	1	Amfiteatru în aer liber pentru concerte și evenimente care se desfășoară în Piața Armelor
CN-AN	Avanscena		2400	2400			250€	600.000€	€1.00	2.800€	4.00%	24.000€	628.800€	1	Avanscena este poziționată în fața Măstăririi Franciscane și acționează ca un podium de mici dimensiuni. Avanscena va fi dotată cu un loc de stat de formă semicirculară, cu două rânduri, de înălțime redusă. Forma locului de stat va fi întreruptă în două locuri pe direcția transversală.
CN-CESC-SC	Spațiul conferințe	P	3726	3726	3013	1100	850€	3.167.100€	€0.60	2.636€	5.50%	174.191€	3.343.926€	1	Avanscena este poziționată în fața Măstăririi Franciscane și acționează ca un podium de mici dimensiuni. Avanscena va fi dotată cu un loc de stat de formă semicirculară, cu două rânduri, de înălțime redusă. Forma locului de stat va fi întreruptă în două locuri pe direcția transversală.
CN-CESC-SE	Sala expo	P+1	4160	4820	4065	1500	750€	3.615.000€	€0.60	2.896€	5.00%	180.750€	3.798.846€	1	Confirmă o sală de conferințelaborator pe două niveluri (care se poate împărți pe direcția longitudinală 3 săli de conferințe cu parter amovibil între ei 6 spații de înălțime (meeting rooms) de dimensiuni mici (spațiile de înălțime sunt cuplate câte 4, respectiv 2) cu parter amovibil între ei, spații administrative, birouri, recepție și garderoba, un coridor de servicii și mesei (ce se poate organiza într-o sală de conferințe de dimensiuni mici), un alt coridor pe două niveluri care serveste ca prelungire lobby și sală de bal. Sala Mare conține o cabină de sonorizare și o cabină pentru redacție. Spațiile sunt legate între ele prin coridoare lungi și late care pot fi utilizate ca prelungire. Acestea se despart în spații generoase din interiorul volumului (prelungiri principale). În funcție de necesități, sala mare, sălile mici de conferințe și spațiile prelungiri principale pot fi utilizate ca sală de spectacol sau spații de servicii a mesei.
CN-CESC-PERG	Porți deschise Piața Expoziții	P	460	460	460		200€	92.000€	€1.00	860€	4.00%	3.680€	96.540€	1	Sala polivalentă este o construcție nouă alipită de actuala infrastructură care va funcționa ca un lobby și recepție între fostul spațiu și sala propriu-zisă, va fi realizat un spațiu pentru care are rolul de a articula legătura fizică și funcțională între cele două clădiri. Sala principala este orientată spre Măstăria Franciscană și este dotată cu parter amovibil spre exterior care permite accesul masivilor de aprovizionare. Sala are o înălțime liberă de 8 m. Spațiile de depozitare și pentru personal sunt dispuse pe latura de Vest a clădirii.
CN-CESC-PE	Platformă Expoziții		3000	3000	3000	1500	160€	480.000€	€0.60	2.200€	4.00%	19.200€	501.400€	1	Din ACD, 758 mp reprezintă infrastructura
CN-STE	Sala teatru experimental / evenimente culturale	P+1	2858	3905	3200	400-800	750€	2.928.750€	€1.00	3.258€	5.50%	161.081€	3.093.089€	2	Sala polivalentă este o construcție nouă alipită de actuala infrastructură care va funcționa ca un lobby și recepție între fostul spațiu și sala propriu-zisă, va fi realizat un spațiu pentru care are rolul de a articula legătura fizică și funcțională între cele două clădiri. Sala principala este orientată spre Măstăria Franciscană și este dotată cu parter amovibil spre exterior care permite accesul masivilor de aprovizionare. Sala are o înălțime liberă de 8 m. Spațiile de depozitare și pentru personal sunt dispuse pe latura de Vest a clădirii.
CN-SEFUB	Spații pentru evenimente publice și târguri (suprafața construită)	P	2188	2188		2500	250€	547.000€	€0.60	1.713€	4.50%	24.615€	573.328€	1	Piața înfuză ca o grădina pentru desfășurarea târgurilor cu vânzare mică, de asemenea un spațiu pentru activități sportive și culturale cu un element de marcă verticală - torț al cărui, 64 unități, adaptabile sub un acoperș continuu ca le unifică iar natura de lauză imensă și lauză imensă îngrădăzită piața într-o amenajare pasageră
CN-PAT	Patinoar și Cafenea/Ceainarie	P	3445	3445		600	450€	1.550.250€	€0.60	2.467€	3.50%	54.259€	1.605.376€	1	Calargul este poziționat în mijlocul spațiului pentru evenimente pe direcție longitudinală și în „Axa Culturală” a Căminului (Spațiul de teatru experimental, Măstăria Franciscană, Piața Armelor, Amfiteatru Urban). Calargul va avea o latură de balon armat și o suprafață de din metal și vârf de lemn
CN-CRI-TUR	Arena turnir și grădine	P	5290	5290		1400	150€	793.500€	€0.60	3.574€	3.50%	27.773€	824.847€	1	Suprafața patinoar 1940 mp / grădine perimetrale 518 mp (500 pers), cafenea și/sau ceainarie 350 mp (locuri public - 100 pers), spații tehnice patinoar + închiriere patinoar + cafenea/ceainarie 200 mp
CN-CRI-ARL	Arena circulară și grădine	P	2406	2406		850	300€	721.800€	€0.60	1.944€	4.00%	28.872€	752.516€	1	Grădine - 1555 mp (1000 pers în picioare), 400 pers participanți
CN-CRI-PAD	Padoc + Manej		1544	1544	1324	144	250€	386.000€	€0.60	1.326€	4.00%	15.440€	402.766€	1	705 mp - arena - 1250 mp - grădine (800 pers) - excavat în cadrul unui taluz - spațiu verde ce conectează spațiul public din interiorul căminului cu promenade de pe celelalte laturi ale terenului. Într-o parte se va realiza un spațiu de circulație ce alibetizează accesul către incinta longitudinală din celelalte zone de siguranță în mp / 40-50 pers participanți
CN - CBG	Curtea Biergarten (spațiu exterior)	P	2848	2848	2848		120€	341.760€	€0.60	2.109€	3.50%	11.962€	355.830€	2	Zona delimitată, cu o înălțime de 1.5 m, destinată păstrării cabloanelor în timpul desfășurării evenimentelor de reconstrucție. Suprafața este învelită fără tratamente deosebite.
CN-CCV	Curtea de Vinuri (spațiu exterior)		2612	2612	2612		120€	313.440€	€0.60	1.957€	3.50%	10.970€	326.378€	2	Suprafațe cu pavaj de granulele mica pentru trafic intens pietonal (date pietre dimensiuni sub 10x10 cm), destinate amenajării spațiilor pentru consum alimentar în mijlocul pietonale se află un spațiu verde de curtur circular cu o suprafață de 491 mp
CN-FC	Food court		5730	5730	5730	550 locuri	100€	573.000€	€0.60	3.836€	3.50%	20.055€	596.893€	1	Suprafațe cu pavaj de granulele mica pentru trafic intens pietonal (date pietre dimensiuni sub 10x10 cm), destinate amenajării spațiilor pentru consum alimentar în mijlocul pietonale se află un spațiu verde de curtur circular cu o suprafață de 491 mp
CN-MLC	Muzeul apelor dulci (Lunca Mureșului) - opțional faza 1 sau 2	P+1	3200	4000	3600	600	1.200€	4.800.000€	€0.60	2.320€	6.00%	288.000€	5.090.320€	1	Spațiile pe care nu se intervine vor fi puse în siguranță
CN-MDG	Muzeu digital, forficat, artizanat și atelier	P+1	8900	9300	7600	1300	1.000€	9.300.000€	€0.60	5.740€	6.50%	604.500€	9.910.240€	2	Suprafațe cu pavaj de granulele mica pentru trafic intens pietonal (date pietre dimensiuni sub 10x10 cm), destinate amenajării spațiilor pentru consum alimentar în mijlocul pietonale se află un spațiu verde de curtur circular cu o suprafață de 491 mp
CN-AH	Anexa Hotel	P+1	757	1400	1200	180	700€	980.000€	€0.60	854€	4.50%	44.100€	1.024.954€	1	Muzeul este ingrosat parțial în năpăd, promiscue de la coră - 0,75 m fața de coră terenului sistemului. Spațiile interioare cresc pe înălțime în zona vîrfurilor fortificației, unde există suprafețe și o serie de elemente care vor fi fortificate. Muzeul conține și un Restaurant în rețea cu zona de acces dintr-un NV. Accesul public în muzeu se realizează din colțul de SV. Spațiile pentru personal (birouri, administrativ, laboratoare) pot fi îngrădite în interiorul muzeului sau în galerii fortificate, învecinate
CN-BV	Punct de belvedere		460	800	600	350	450€	360.000€	€1.00	860€	4.00%	14.400€	375.260€	1	Muzeul este poziționat în Bastionul B1.
	TOTAL							32.607.600€		47.842€		1.750.957€	34.406.399€		Muzeul conține spații pentru expoziții în aer liber, spații pentru personal (galerii, centru de cercetare, laborator, depozitare) și un muzeu închis. Muzeul din zona centrală a bastionului are peste 7 m înălțime (înălțimea zărilor). Bastionul în care se propune muzeul va fi goli în proporția de 80-90% din planșeu. Se vor păstra pereții perimetrali sub formă de coră. Curtea interioară care se va forma va conține un corp cilindric pe 2-3 niveluri care va avea un perete dublu, pentru montarea instalațiilor. În partea bastionului dintr-un centru central pe zona perimetrală de interior a bastionului vor fi realizate spații pentru expoziție. Într-o parte pentru conferințe și atelier. Vîrfurile bastionului este destinată spațiilor de cercetare, depozitare și pentru administrativ muzeului. Zona dintr-un centru cilindric pentru propus este organizată ca un spațiu de lucru pentru personalul bastionului care poate fi vizual și de către vizitatori
P	Peisagistică	Regim de înălțime	AC	ACD	AU	Nr. Ocupanți	Cost estimat €/mp	Cost Estimat Construcție (€)	€mp	Studii de specialitate (indicare topo, studiu geo)	% valoare de investiție	Proiectare generală	Cost Estimat Investiție (€)	Etapă intervenție	Observații / descriere
P-SPE	Vegetație și spații verzi existente conservate		10255				60€	615.300€	€0.20	2.851€	3.50%	21.536€	639.687€	1	Spațiile verzi existente vor fi curățate de vegetația apasă spontan care nu este valoroasă din punct de vedere estetic și ambiental și completate cu exemplare noi. O atenție specială va fi acordată arborilor mari prezenti pe și în special alinașului care amănăseza diapaiza istorică NE-SV, prin curățarea de exemplare uscate și/sau deteriorate. Toate intervențiile asupra arborilor vor fi efectuate de specialiști atordatori
P-SPEG	Vegetație și spații verzi existente restaurate - Grădini interioare		3138				100€	313.800€	€0.30	1.741€	4.00%	12.552€	328.093€	1	Spațiile verzi existente vor fi curățate de vegetația apasă spontan care nu este valoroasă din punct de vedere estetic și se va completa cu exemplare noi de specii dendrologice și arboricole cu putere rol decorativ, cu trame geometrice, pentru a reda structura de ordinară a acestor spații.
P-SPP	Vegetație și spații verzi propuse în interiorul închinate		14000				130€	1.820.000€	€0.20	3.600€	4.00%	72.800€	1.896.400€	1	Pe direcția NE-SV vegetația propusă va fi de talie mare și medie iar pe direcția E-V vegetația va fi de talie mică. Exemplare noi de arbori mari care structurează spațiul, suprafețe orizontale sau în taluz interioare, unele cu accente floricele albe simple, cu locuri de stat și alt mobilier specific.

P-GM	Gradini Temetice - Gradina Memoriei		2213			200€	442.600€	€0 30	1 464€	4 50%	19 917€	469.981€	1	Arbori secideni curatati, arbori maturi noi, specii arbutive, garduri vii, specii floricole adaptate specificului, machete din bronz cu planurile cetatii si al orasului, locuri de stat cu mici pietele si alii lacrimice.
P-GS	Gradini Temetice - Gradina Sonora		2086			250€	521.500€	€0 30	1 426€	4 50%	23 468€	546.393€	1	Locuri de stat, mici pietele, cai si instalatii contemporane de sonorizare ambientale, discrete si pe alocuri inghenitase. Specie arboricole noi, suprafete de pietale perene granitase si arbuti.
P-GT	Gradini Temetice - Gradina Tehnologica		2200			250€	660.000€	€0 30	1 460€	4 50%	24 350€	576.210€	1	Locuri de stat, mici pietele, cai si instalatii contemporane interactive si responsive la vizitatori. Stilul de amenajare va fi al unui contemporan, cu specii de pietale si gramine adaptate climatului zonei, cu texturi si cromatisme de inspiratie naturalista.
P-GA	Gradini Temetice - Gradina Activita		4761			200€	952.200€	€0 30	2 228€	4 50%	42 849€	997.277€	1	Gradina cu Nufeni inspre nord, cu lac paisager, cu vegetatie adecvata zonei si climatului. Gradina cu ferntari in sud are o structura mai geometrica, cu ochiuri multiple de apa si vegetatie arboricola pe stiele de guid, iar la nivelul solului un strat ieros in combinatie cu zone minerale de granitale mica.
P-GAV	Gradina ascunsa Vast		2897			150€	433.050€	€0 30	1 666€	4 50%	19 487€	454.203€	1	Gradina scurundata, cu o adancime de maxim 1,5 m fata e CTS. Spatiul este organizat in terape invazive cu inclinatii pe doua laturi ale cvaritului, taluzurile sunt inconjurate partial de vegetatie. Zona cea mai scurundata va avea si zone minerale si amenajari cu mobilier.
P-GAE	Gradina ascunsa Est		2887			150€	433.050€	€0 30	1 666€	4 50%	19 487€	454.203€	1	Gradina scurundata, cu o adancime de maxim 1,5 m fata e CTS. Spatiul este organizat in terape invazie cu inclinatii pe doua laturi ale cvaritului, taluzuri lunt, vegetatie si dotate cu locuri de stat. Zona cea mai scurundata va avea un sistem de lan gardens cu vegetatie adaptata si stratificatii care evita evanturile infiltarii.
P-TA	Taluz Arena reconstituiti istorice		4418		625 pers - vizitatori	90€	397.620€	€0 20	1 694€	4 00%	15 905€	415.208€	1	Plan inclinat vegetat, sistem asimilabil acoperisurilor verzi, strati de pamant pentru gardina extensiva tip paisaj, sistematizare teren 228 m2 zid beton suprin taluz.
P-I1	Spatii Verzi Inel Interior / Inel 1		65087			50€	3.254.350€	€0 20	13 817€	4 50%	146 446€	3.414.619€	1	Curatirea de vegetatie crescute spontan, relectarea profilului istoric al valului de pamant de pe inelul interior prin taluzare si rambleeere si soluri de sustinere a pamantului pentru incalzirea aliei de pimentada. Se va avea folosirea unor suprafetele meriale de tip gazon pe valul de pamant, se vor stabila mixuri de specii arbutive si graminee de talie medie si joasa, adaptate unui astfel de context, pentru absorbtia apei pluviale si evitarea infiltratiilor, cu sisteme radicale neinvazive si cu carnie minime de intretinere.
P-P11	Promenada Inel Interior Fortificatii cu spatii amenajate		16549			110€	1.820.390€	€0 20	4 110€	4 50%	81 918€	1.906.417€	1	Paisaj cu granitale mica, zone vegetale si locuri de stat avand un finisaj mai putin pretentios. Verfurile convexe ale inelului 1 vor fi dotate cu locuri de stat mai generoase cu vegetatie de talie medie si mare si alti mobilieri specifici.
P-S1	Spații Verzi Sant Interior		117379			22€	2.682.338€	€0 10	12 538€	4 50%	116 205€	2.711.081€	2	Suprafete curatate, amenajate sumer, vegetatia din specii arbutive si arbuti de talie medie si joasa, vor fi aiese astfel incat sa se integreze in paisaj, sa se cotina punctual contrastate atrogatoare avand ca fundal zidurile inelului si a bastionaelor. Vegetatia de acrua suportu, conform unui plan multianual de intrtinere a zonelor verzi diferentia caldii, intretinut diferentiale, de la redus la maxime.
P-ACT	Spatii Activare		14004			50€	700.200€	€0 20	3 601€	4 50%	31 509€	735.310€	2	Spatii dotate cu si spatii de agrement in aer liber, spatii pentru reconstituiti istorice, spatii pentru expozitii permanente si temporare de arta sau floricole, ochiuri de apa etc, pentru a linia parcurgerea acestui spatiu. Pot fi activate terpali.
P-B/RC	Bastioane si Raveline curatate		74404			1€	74.404€	€0 20	15 681€	4 00%	2 976€	93.081€	1	Intalinirea vegetatiei crescute in mod spontan si operetului initial de taluzare si rambleeere.
P-B4/R2CI	Bastion 4 al Ravelin 2 cu Interventie Paisagera		5600			40€	224.000€	€0 20	1 920€	4 50%	10 080€	236.000€	1	Interventie paisagera tip acoprire verde, un capace verde pe toata suprafata bastionului, mai putin in zona cilindricului. Se va avea folosirea unor suprafete meriale de tip gazon, se vor stabili mixuri de specii arbutive si graminee de talie medie si joasa, adaptate unui astfel de context si si amliera ca si aspect cu restul bastionaelor si a ravelinelor.
P-B/R1	Restul de Bastioane si Raveline cu Interventie Paisagera		67000			20€	1.340.000€	€0 20	14 200€	4 50%	60 300€	1.414.500€	2	Se va avea folosirea unor suprafete meriale de tip gazon pe valul de pamant, se vor stabila mixuri de specii arbutive si graminee de talie medie si joasa, adaptate unui astfel de context, pentru absorbtia apei pluviale si evitarea infiltratiilor, cu un aspect ieljer diferent intre bastionaelor raveline. Acestea vor suporta intretinere in iaza inliala mai accentuata iar cu trecerea timpului tot mai reduse, spre minim, conform unui plan multianual de intrtinere a zonelor verzi diferentia caldii.
P-I2T	Spatii verzi Inel 2		102243			18€	1.840.374€	€0 20	21 249€	4 00%	73 615€	1.935.238€	2	Reluctarea conturului inelului exterior istoric prin curatare, taluzare si rambleeere. Vegetatia, cu preponderentia arbuti de talie medie si joasa, va suporta taliei de intretinere in faza inliala, care se vor permanentiza printr-un plan multianual de intretinere a zonelor verzi diferentia caldii.
P-TPI2	Traseu pietonal taluzuri Inel 2		13700			30€	411.000€	€0 20	3 540€	4 00%	16 440€	430.980€	2	Curatare taluz si reconfigurare unde necesar. Traseu pietonal paisajier cu intretinere minima, obiecte de mobilier specific amplasate foarte sporadic.
P-S2	Sant Exterior		49786			14€	697.004€	€0 20	10 757€	4 50%	31 365€	738.128€	2	Treceri nite fortificati pe taluzu estica in forma de mici poduri din structura metalica.
P-S2A	Luciu de apa		8037			50€	401.850€	€0 20	2 407€	4 00%	16 074€	420.331€	2	Suprafetele curatate, amenajate sumer, vegetatie cu un strat merleat, intrajulul prin taliei seconiere. Trasearea unor santuri (fara apa) pentru citarea punctuala a sistemului de canale de odnoarea.
P-TFE	Taluzuri fortificatii exterioare		83980			10€	839.800€	€0 20	17 576€	4 00%	33 552€	899.928€	2	Suprafata de apa de mica adancime pentru a nu atelecta fundatiile fortificatiilor invectate, cu o stratificatie bine proiectata pentru a evita orice posibile infiltratii.
P-SV-INE	Suprafata Verde pana la linia de Interventie Inspre Mures		221032			1€	110.516€	€0 10	22 903€	4 00%	4 421€	137.840€	2	Operetului de curatare de vegetatie si interventi de relatare.
P-SV-S	Suprafata Verde pana la linia de Interventie Inspre cale de acces		73000			6€	460.000€	€0 10	8 300€	4 00%	18 000€	476.300€	2	Operetului de curatare de vegetatie, noi plantatii de-a lungul caloi de acces, creearea de culcare de vedea raspe cetate.
TOTAL							21.224.346€		172.385€		915.651€	22.312.382€		

FE	Fortificatii suprafate exterioare	Regin de Inaltime	AC	ACD	AU	Nr. Ocupanti	Cost estimat €/ mp	Cost Estimati Constructie (€)	€mp	Studii de specialitate (infernu + indicarea topo, experienta, studiu geo)	% valoare de investitie	Proiectarea generala	Cost Estimati Investitie (€)	Etapla interveniile	Observatii / descriere
FE-FEI	Suprafata ziduri exterioare Fortificatii Inel Interior		26000	26000			100€	2.600.000€	€0 20	5 600€	4 50%	117 000€	2.722.600€	1	Suprafata desfasurata extensivara parati = 26 000 mp Volum = 40 000 mc Zonete alecate puternic de degradati vor fi consolidate urgent in functie de prioritatile Grupului de management, se vor reabilita partial si etapizat zonele cele mai importante.
FE-FM	Suprafata ziduri interioare Fortificatii Inel Interior		19500	19500			110€	2.145.000€	€0 20	4 300€	4 50%	96 529€	2.246.629€	1	Suprafata desfasurata extensivara parati = 19 500 mp Volum = 14 000 mc Zonete alecate puternic de degradati vor fi consolidate urgent in functie de prioritatile Grupului de management, se vor reabilita partial si etapizat zonele cele mai importante.
FE-FIEE	Suprafata ziduri Fortificatii Inel Exterior		49000	49000			60€	2.940.000€	€0 20	10 200€	4 00%	117 600€	3.067.600€	2	Suprafata desfasurata extensivara parati = 49 000 mp Volum = 72 000 mc Zonete alecate puternic de degradati vor fi consolidate urgent in functie de prioritatile Grupului de management, se vor reabilita partial si etapizat zonele cele mai importante.
FE-R	Suprafata ziduri Raveline		25000	25000			100€	2.500.000€	€0 20	5 400€	4 00%	100 000€	2.605.400€	2	Suprafata desfasurata extensivara parati = 25 000 mp Volum = 24 000 mc Arie desfasurata spatiu construit interior = 60% din Aria totala a Ravelineilor ACD = 15772 mp Zonete alecate puternic de degradati vor fi consolidate urgent in functie de prioritatile Grupului de management, se vor reabilita partial si etapizat zonele cele mai importante.
FE-B	Suprafata ziduri exterioare Bastioane		24700	24700			120€	2.964.000€	€0 20	5 340€	4 00%	118 560€	3.087.900€	2	Bastionul destinat Muzzeului va avea spatiu construit interior si parterul extras. Pereti perimetrali si Bastionului vor fi consolidati Suprafata desfasurata extensivara parati = 24700 mp (cu Bastion Muzzeu) Volum = 96230 mc (cu Bastion Muzzeu)
FE-SC	Scari Inel Interior		600	1200			110€	132.000€	€0 20	640€	4 50%	5 940€	138.680€	1	Arie desfasurata spatiu construit interior = 57% din Aria totala a Bastionelor ACD = 28150 mp (fara Bastion Muzzeu) Zonete alecate puternic de degradati vor fi consolidate urgent in functie de prioritatile Grupului de management, se vor reabilita partial si etapizat zonele cele mai importante. Scari balnearate vor fi rastaurate si actuate la standarde si normele contemporane de siguranta in exploatare. Exista 12 Case de scara originale in interiorul inelului 1, cale 2 m lăcare, varf concav al cetatii. Zonete alecate puternic de degradati vor fi consolidate urgent in functie de prioritatile Grupului de management, se vor reabilita partial si etapizat zonele cele mai importante.
TOTAL								13.281.000€		31.480€		555.625€	13.868.105€		

D Circulații, accesibilitate și Piete publice

D-PA	Plata Armelor	8000	12000	60€	480.000€	€0.50	4.400€	4.50%	21.600€	506.000€	1	Spatiu pentru desfasurare corectă. Platina publică pentru trafic intens. Zona centrală este traversată pe direcția diagonală de un drum pentru cismene conform conturului vișniui cu lăune înfrumusețate. Pavajul are o granulație de dimensiuni medii (dale piatră dimensiuni peste 30x30 cm și grosime de 6.0 cm. Este realizat pe o fundație din beton de ciment grosime 15 cm, si un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, si fundatie de balast 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare, separare.
D-PT	Plata tăturii	6781	3000	50€	339.050€	€0.50	3.731€	4.50%	15.257€	358.096€	1	Plata pentru taturi continie pe laturile lungi dinocur iar in centrul un catarg sau loc pentru montarea Bracului de Cracium. Spre exteriorul laturilor lungi va fi realizat un taluz de pământ până la Foodcourt, respectiv zonele verzi dinspre gardin. Pavajul are o granulație de dimensiuni medii (dale piatră dimensiuni peste 30x30 cm) și grosime de 6.0 cm. Este realizat pe o fundație din beton de ciment grosime 15 cm, si un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, si fundatie de balast 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare, separare.
D-FC	FoodCourt	3424	3000	40€	136.960€	€0.50	2.112€	4.50%	6.163€	145.235€	1	Spaliu amenajat cu locuri de luat masa in aer liber, banci, si copaci de dimensiuni reduse cu gratii de protectie. Pavajul are o granulație de dimensiuni medii (dale piatră dimensiuni peste 30x30 cm) și fundatie din beton de ciment grosime 15 cm, si un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, si fundatie de balast 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare, separare.
D-PE	Plata Expozitiilor	6700		45€	301.500€	€0.50	3.750€	4.50%	13.569€	318.818€	1	Pavaj de granulație mica pentru trafic intens auto si pietonal (dale piatră dimensiuni peste 10x10 cm) continie unele zone cu copaci care au gratii de protectie sau zona delimitată de borduri, după caz. Căile de circulație si platformele se vor încadra cu borduri de dimensiuni mici: 10 x15 cm asternute pe fundatie de beton. Pavajul din piatra naturala va avea grosimea de 8...10 cm asezate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, cu strat de baza din beton de ciment cu grosimea de 15 cm si fundatie din balast de 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare filtrare.
D-PN	Plata Nord	5024		45€	228.080€	€0.50	2.912€	4.50%	10.174€	239.166€	2	Pavaj de granulație mica pentru trafic intens auto si pietonal (dale piatră dimensiuni peste 10x10 cm) dale din piatra naturala cu grosime de 10 cm pom, șezla pe pat de nisip de 2...4 cm, strat de baza din beton de ciment de 15 cm grosime si fundatie din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare.
D-CMA	Zona amenajata in jurul Muzeului Lunca Muresului	2000		45€	90.000€	€0.50	1.400€	4.50%	4.050€	95.450€	1	Pavaj de granulație mica pentru trafic intens auto si pietonal (dale piatră dimensiuni peste 30x30 cm). Continie unele zone cu copaci care au gratii de protectie sau zone delimitate de borduri, după caz. Căile de circulație si platformele se vor încadra cu borduri de dimensiuni mici: 10 x15 cm asternute pe fundatie de beton. Pavajul din piatra naturala va avea grosimea de 8...10 cm asezate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, cu strat de baza din beton de ciment cu grosimea de 15 cm si fundatie din balast de 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare filtrare.
D-SASV	Piața acces SV	4356.44		45€	196.040€	€0.50	2.578€	4.50%	8.822€	207.440€	1	Pavaj de granulație mica pentru trafic intens auto si pietonal (dale piatră dimensiuni peste 30x30 cm). Continie unele zone cu copaci care au gratii de protectie sau zone delimitate de borduri, după caz. Căile de circulație si platformele se vor încadra cu borduri de dimensiuni mici: 10 x15 cm asternute pe fundatie de beton. Pavajul din piatra naturala va avea grosimea de 8...10 cm asezate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, cu strat de baza din beton de ciment cu grosimea de 15 cm si fundatie din balast de 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare filtrare.
D-ZASV	Zona de acces SV	845		45€	38.025€	€0.50	823€	4.50%	1.711€	40.559€	1	Pavaj de granulație mica pentru trafic intens auto si pietonal (dale piatră dimensiuni peste 30x30 cm). Continie unele zone cu copaci care au gratii de protectie sau zone delimitate de borduri, după caz. Căile de circulație si platformele se vor încadra cu borduri de dimensiuni mici: 10 x15 cm asternute pe fundatie de beton. Pavajul din piatra naturala va avea grosimea de 8...10 cm asezate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, cu strat de baza din beton de ciment cu grosimea de 15 cm si fundatie din balast de 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare filtrare.
D-SANE	Piața acces NE	3886.16		45€	174.877€	€0.50	2.343€	4.50%	7.869€	185.090€	1	Pavaj de granulație mica pentru trafic intens auto si pietonal (dale piatră dimensiuni peste 30x30 cm). Continie unele zone cu copaci care au gratii de protectie sau zone delimitate de borduri, după caz. Căile de circulație si platformele se vor încadra cu borduri de dimensiuni mici: 10 x15 cm asternute pe fundatie de beton. Pavajul din piatra naturala va avea grosimea de 8...10 cm asezate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, cu strat de baza din beton de ciment cu grosimea de 15 cm si fundatie din balast de 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare filtrare.
D-ZANE	Zona de acces NE	624		45€	37.080€	€0.50	812€	4.50%	1.669€	39.561€	1	Pavaj de granulație mica pentru trafic intens auto si pietonal (dale piatră dimensiuni peste 30x30 cm). Continie unele zone cu copaci care au gratii de protectie sau zone delimitate de borduri, după caz. Căile de circulație si platformele se vor încadra cu borduri de dimensiuni mici: 10 x15 cm asternute pe fundatie de beton. Pavajul din piatra naturala va avea grosimea de 8...10 cm asezate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, cu strat de baza din beton de ciment cu grosimea de 15 cm si fundatie din balast de 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare filtrare.
D-DP	Diagonala Principala	3711		60€	222.660€	€0.50	2.266€	3.50%	7.793€	232.709€	1	Pavaj de granulație mica pentru trafic intens auto si pietonal (dale piatră dimensiuni peste 30x30 cm). Continie unele zone cu copaci care au gratii de protectie sau zone delimitate de borduri, după caz. Căile de circulație si platformele se vor încadra cu borduri de dimensiuni mici: 10 x15 cm asternute pe fundatie de beton. Pavajul din piatra naturala va avea grosimea de 8...10 cm asezate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, cu strat de baza din beton de ciment cu grosimea de 15 cm si fundatie din balast de 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare filtrare.
D-DS	Diagonala Secundara	2741		45€	123.345€	€0.50	1.771€	3.50%	4.317€	129.433€	1	Pavaj de granulație mica pentru trafic intens auto si pietonal (dale piatră dimensiuni peste 30x30 cm). Continie unele zone cu copaci care au gratii de protectie sau zone delimitate de borduri, după caz. Căile de circulație si platformele se vor încadra cu borduri de dimensiuni mici: 10 x15 cm asternute pe fundatie de beton. Pavajul din piatra naturala va avea grosimea de 8...10 cm asezate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, cu strat de baza din beton de ciment cu grosimea de 15 cm si fundatie din balast de 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare filtrare.
D-APNV	Alai principale N-S (1-4)	18000		45€	810.000€	€0.50	9.400€	3.50%	28.350€	847.750€	1	Pavaj de granulație mica pentru trafic intens auto si pietonal (dale piatră dimensiuni peste 30x30 cm). Continie unele zone cu copaci care au gratii de protectie sau zone delimitate de borduri, după caz. Căile de circulație si platformele se vor încadra cu borduri de dimensiuni mici: 10 x15 cm asternute pe fundatie de beton. Pavajul din piatra naturala va avea grosimea de 8...10 cm asezate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, cu strat de baza din beton de ciment cu grosimea de 15 cm si fundatie din balast de 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare filtrare.
D-ASEV	Alai secundare E-V (1-4)	17700		45€	796.500€	€0.50	9.250€	3.50%	27.679€	833.628€	1	Pavaj de granulație mica pentru trafic intens auto si pietonal (dale piatră dimensiuni peste 30x30 cm). Continie unele zone cu copaci care au gratii de protectie sau zone delimitate de borduri, după caz. Căile de circulație si platformele se vor încadra cu borduri de dimensiuni mici: 10 x15 cm asternute pe fundatie de beton. Pavajul din piatra naturala va avea grosimea de 8...10 cm asezate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, cu strat de baza din beton de ciment cu grosimea de 15 cm si fundatie din balast de 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare filtrare.
D-CPI	Circulatii perimetrare incinta	9000		45€	405.000€	€0.50	4.900€	3.50%	14.175€	424.075€	1	Pavaj de granulație mica pentru trafic intens auto si pietonal (dale piatră dimensiuni peste 30x30 cm). Continie unele zone cu copaci care au gratii de protectie sau zone delimitate de borduri, după caz. Căile de circulație si platformele se vor încadra cu borduri de dimensiuni mici: 10 x15 cm asternute pe fundatie de beton. Pavajul din piatra naturala va avea grosimea de 8...10 cm asezate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, cu strat de baza din beton de ciment cu grosimea de 15 cm si fundatie din balast de 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare filtrare.
D-PI	Parcage interioare incintă	634	30	40€	25.360€	€0.50	717€	3.50%	888€	26.965€	1	Pavaj din dale prefabricate de dimensiuni 35x35 x 10 cm. Inertrale cu căi de acces din paveli cu granulație mică (din dale piatră dimensiuni sub 10x10 cm) dale din piatra naturala cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, strat de baza din beton de ciment de 15 cm grosime si fundatie din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare.
D-PS1	Parcage sant exterior	5670	330	40€	226.800€	€0.50	3.236€	3.50%	7.936€	237.973€	1	Pavaj din dale prefabricate de dimensiuni 35x35 x 10 cm. Inertrale cu căi de acces din paveli cu granulație mică (din dale piatră dimensiuni sub 10x10 cm) dale din piatra naturala cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, strat de baza din beton de ciment de 15 cm grosime si fundatie din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare.
D-CPE	Parcage Exterior	41435	1207	30€	1,243.050€	€0.50	21.119€	3.50%	43.507€	1,307.674€	1	Pavaj din dale prefabricate de dimensiuni 35x35 x 10 cm. Inertrale cu căi de acces din paveli cu granulație mică (din dale piatră dimensiuni sub 10x10 cm) dale din piatra naturala cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, strat de baza din beton de ciment de 15 cm grosime si fundatie din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare.
D-PS2	Circulatii Sant Interior	40300		30€	1,209.000€	€0.50	20.550€	3.50%	42.315€	1,271.865€	1	Pavaj din dale prefabricate de dimensiuni 35x35 x 10 cm. Inertrale cu căi de acces din paveli cu granulație mică (din dale piatră dimensiuni sub 10x10 cm) dale din piatra naturala cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, strat de baza din beton de ciment de 15 cm grosime si fundatie din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare.
D-CCTR	Circulatie Trailer	15760		40€	630.400€	€0.50	8.280€	3.50%	22.064€	660.744€	1	Pavaj din dale prefabricate de dimensiuni 35x35 x 10 cm. Inertrale cu căi de acces din paveli cu granulație mică (din dale piatră dimensiuni sub 10x10 cm) dale din piatra naturala cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, strat de baza din beton de ciment de 15 cm grosime si fundatie din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare.
D-PP1/1 (2)	Pod pietonal 1 - spre Podgoria (inclusiv conexiune spre Bastion B4)	2000		940€	1,880.000€	€1.00	2.400€	5.00%	94.000€	1,976.400€	1	Pavaj din dale prefabricate de dimensiuni 35x35 x 10 cm. Inertrale cu căi de acces din paveli cu granulație mică (din dale piatră dimensiuni sub 10x10 cm) dale din piatra naturala cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, strat de baza din beton de ciment de 15 cm grosime si fundatie din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare.
D-PP2	Pod pietonal 2 - spre Micalacea	1400		940€	1,316.000€	€1.00	1.800€	5.00%	65.800€	1,383.500€	1	Pavaj din dale prefabricate de dimensiuni 35x35 x 10 cm. Inertrale cu căi de acces din paveli cu granulație mică (din dale piatră dimensiuni sub 10x10 cm) dale din piatra naturala cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, strat de baza din beton de ciment de 15 cm grosime si fundatie din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare.
TOTAL											1	lungime 250 m, lățime circulație 4 m. Infrastructura din beton suprastructura compusa din beton
Proiecte independente												lungime 350 m, lățime circulație 4 m. Infrastructura din beton suprastructura compusa din beton
Sisteme edificare principale												
Scanare din dronă - Cetate												
Scanare + model 3d Clădiri importante (Manastirea Franciscana, Corp Administrativ Vest, Corp Administrativ Est) - 3000 Euro / clădire												
Scanare + model 3d Clădiri istorice de dimensiune redusă (Porțile istorice de acces în cetate, intrarea) - 1500 Euro / clădire												
TOTAL												
TOTAL BUGET ESTIMAT												

Timișoara
03.12.2020



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDREESCU
Arhitect

Redactat
as. arh. Dinu Dan - Răzvan



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
9634
Dinu
DAN - RĂZVAN
DINU
Arhitect

cu drept de semnătură

DATE TEHNICE PROPUSE - OBIECTE CU COMPONENTE MULTIPLE

DATE TEHNICE PROPUSE - OBIECTE CU COMPONENTE MULTIPLE																
CE	Obiecte	Regim de folosire	AC	ACD	AU	Nr. Ocupanți	Cost estimat €/mp	Cost Estimat Construcție (€)	Emp	Studiu de specialitate (relaxare + ridicare studiu geo)	% valoare de investiție	Protecție generală	Cost Estimat Investiție (€)	Etapă interventie	Observații / descriere	
Mănăstirea Franciscană / Hub Cultural	CE-MF/C	Manastirea Franciscana / Hub Cultural	D+P+E/ D+P+4E	2 480 50	5883 42	4 024 56	380	1.000€	5.883.420€	€16.00	64 535€	6 50%	382 422€	6.380.377€	1	Clădire cu funcțiune administrativă și culturală, utilizând cele trei componente ale ansamblului în felul următor: arpa estică primește rolul de spațiu cu rol administrativ pentru gestionarea înregulii ansamblului al Celdii; cea vestică de spațiu pentru alimentație publică și cazarea temporară a artiștilor (rezidenți), iar bisarea primește rol de spațiu pentru evenimente culturale (audition) aflat în bună relație cu podiului înalt din zona accesului central. În zona posterioară se realizează accesul spre sala polivalentă. Subsolul va fi utilizat pentru arhivare și depozitarea instalațiilor artistice.
	CE-GNV	Curtă Interioară Manastire Vest		230	230	230										Dimensiuni (65 locuri parcare) ACD = 5883 42 mp AU = 4024 56 mp, din care: Subsol 482 74 mp, Parter 1724 35 mp, Etaj 1724 36 mp, Turnuri 32 5 mp, Mansardă aprox. 1283 27 mp
	CE-CME	Curtă Interioară Manastire Est		230	230	230										Utilizatori: Administrative și audioru 15 persoane (5 membri ai adunării generale, 3 persoane în conducerea executivă, 5 persoane în departamentul pentru achiziții și elaborare da proiecte cu finanțare externă, 2 persoane pentru întreținere), audioru: 250 utilizați temporari Rezidenții artiști: 5 persoane (număr maxim artiști rezidenți) Alimentație publică (2 unități cafea/restaurant total 653 mp), 18 persoane. Număr maxim utilizați (cieriți) ai unităților de alimentație publică: 140 persoane interor - 130 terasă exteroară Total utilizați permanenți: 32 persoane - 3 locuri de parcare Total utilizați temporari: 348 persoane - 62 locuri parcare
	CN-AVN	Avanscena		2400	2400			250€	600.000€	€1.00	2 800€	4 00%	24 000€	628.800€	1	Avanscena este poziționată în fața Mănăstirii Franciscane și acționează ca un podum de mică dimensiune. Avanscena va fi dotată cu un loc de stat de formă semicirculară, cu două rânduri, de înălțime redusă. Forma locului de stat va fi întreruptă în două locuri pe direcția transversală.
	TOTAL								6.483.420€		97 336€		406 422€	6.987 177€		
Hotel	CE-CAE	Corp Administrativ Est / Hotel	DS+P+1E	3277	9831	7373 25	177	750€	7.373.289€	€16.00	157 699€	5 00%	368 663€	7.889.609€	1	Clădire cu funcțiune de boutique-hotel, aflată pe latura estică a ansamblului constituit din clădirile deja existente învecinate. Este specific caracterul personalizat al acestei funcțiuni, care presupune o abordare sensibilă la tipologia constructivă a mobilului. Din punct de vedere funcțional, accesul va conține strict funcțiunile specifice pentru cazare și mic dejun, cele complementare urmând a fi asiguate prin conexiune cu zone de restaurant din nord și cele de conferințe / expoziții. Parterul conține hotelul de acces, care se va dimensiona conform normativului și va cuprinde spațiu și birouri de recepție, zonă de așteptare, mici spații comerciale, cameră de bagaje, cameră de supraveghere. Spațiile pentru administrarea hotelului se vor amplasa în legătură cu hotelul. Zona hotelului va asigura accesul facil către restaurant. Cu excepția celor de acces și a spațiilor pentru depozitare, etajul și mansarda conțin doar camere pentru cazare. Subsolul nu are o funcțiune desemnată.
	CE-CAECI	Curtă Interioară Corp Administrativ Est		1570	1570	1570										Dimensiuni: AU Camere 5083 05 mp (80 cam. - 63 53 mp / cameră, inclusiv grup sanitar) AU alte spații 2289 85 mp (serviciu primar, circulații administrative) Utilizatori (40 locuri parcare) Total maxim 177 persoane concomitenți Total utilizați permanenți 17 persoane - locuri de parcare în funcție de numărul utilizatorilor temporari Total utilizați temporari 180 persoane - 40 locuri parcare
	CN-AH	Anexa Hotel	P+1	757	1400	1200	180	700€	980.000€	€0.60	854€	4 50%	44 100€	1.024.594€	1	Bucătăria de la Hotel va fi accesabilă pentru personal printr-un pasaj subteran de serviciu. Spațiile pentru pregătirea mesei vor fi dispuse la nivelul Parterului, iar spațiile de servicii sunt la nivelul parterului pe latura de NV spre Manastirea cel a la nivelul etajului. Etajul va fi accesabil de către personalul cazării la hotel printr-o pasarelă pe latura de N a Hotelului.
TOTAL								8.353.250€		158 650€		412 763€	8.924.853€			
Spații pentru uz comunitar	CE-CAV	Corp Administrativ Vest / Spații pentru uz comunitar (ONG-uri, Asociații civice, asociații culturale, asociații comunitare, cluburi etc.)	D+P+1/ D+P+2	3315 88	9947 64	7460 73	698	750€	7.460.730€	€16.00	159 562€	5 00%	373 037€	7.993.329€	1	Parterul va fi utilizat pentru funcțiuni publice specifice, birouri de interacțiune cu publicul, săli multifuncționale, spații pentru alimentație publică (cafetărie, bistro) cu o terasă, librărie. Etajul face obiectul închinării de către asociații neguvernamentale în sistem individual sau de tip cowork. Pe lângă aceste spații vor fi amenajate și săli comune pentru interacțiune. Mansarda va fi utilizată temporar, cu ocazia unor evenimente culturale dedicate. Demisolul va fi utilizat pentru arhivare, depozitare, instalații tehnice, ateliere de lucru (de tip makerspace). Toate spațiile vor conține căi de acces verticale și orizontale, grupuri sanitare, spații pentru securitate și siguranță.
	CE-CAVICI	Curtă Interioară Corp Administrativ Vest		1570	1570	1570			7.460.730€		159 562€		373 037€	7.993.329€		Dimensiuni: AU Parter 2458 mp AU Etaj 2458 mp AU Mansardă 2458 mp AU Demisol 2458 mp Utilizatori (total 118 locuri parcare) Total angajați 307 (8 mps/pers.) - 37 locuri parcare Vizitatori estimati 246 (10 mps/pers.) - evenimente culturale 120 pers. - alimentație publică - 50+24+74 locuri parcare Angajați servicii (bucătărie, alimentație publică): 25 pers. - 7 locuri parcare
	TOTAL								7.460.730€		159 562€		373 037€	7.993.329€		
Acces SV	CE-ACSV	Porta Acces SV	P	865	865	620		650€	562.250€	€16.00	14 240€	6 50%	36 546€	613 036€	1	Porta și spațiile adiacente vor fi restaurate complet, cât mai aproape de aspectul original. Spațiile interioare vor fi destinate administrației ansamblului celălui. În spațiile interioare pot fi amenajate puncte de informare și gift-shop
	D-SASV	Plaja acces SV		4356 44				45€	196 040€	€0 50	2 579€	4 50%	8 822€	207 440€	1	Parai de granulație mică pentru trafic intens auto și pietonal (dale pată dimensiuni sub 10x10 cm) dale din piatră naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2 - 4 cm, strat de bază din beton e ciment de 15 cm grosime și fundație din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare
	D-ZASV	Zona de acces SV - circulații		845				45€	38 026€	€0 50	823€	4 50%	1 711€	40 659€	1	Parai de granulație mică pentru trafic intens auto și pietonal (dale pată dimensiuni sub 10x10 cm) dale din piatră naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2 - 4 cm, strat de bază din beton e ciment de 15 cm grosime și fundație din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare
TOTAL								350€	376 950€	€2 50	3 093€	4 00%	15 079€	395 121€	1	
Acces NE	CE-AONE	Porta Acces NE	P	930	930	558		650€	604 500€	€16 00	15 280€	6 50%	39 293€	659 073€	1	Porta și spațiile adiacente vor fi restaurate complet, cât mai aproape de aspectul original. Spațiile interioare vor fi destinate administrației ansamblului celălui. În spațiile interioare pot fi amenajate puncte de informare și gift-shop
	D-SANE	Plaja acces NE		3886 18				45€	174 877€	€0 50	2 343€	4 50%	7 886€	185 090€	1	Parai de granulație mică pentru trafic intens auto și pietonal (dale pată dimensiuni sub 10x10 cm) dale din piatră naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2 - 4 cm, strat de bază din beton e ciment de 15 cm grosime și fundație din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare
	D-ZANE	Zona de acces NE - circulații		824				45€	37 080€	€0 50	812€	4 50%	1 686€	39 561€	1	Parai de granulație mică pentru trafic intens auto și pietonal (dale pată dimensiuni sub 10x10 cm) dale din piatră naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2 - 4 cm, strat de bază din beton e ciment de 15 cm grosime și fundație din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare
TOTAL								350€	338 450€	€2 50	2 818€	4 00%	13 539€	354 808€	1	
Clădiri MAPN	CE-MA1	Corp Clădire 1 - MAPN	P	500	500			30€	15 000€	€3 00	1 800€	4 00%	500€	17 800€	1	Clădirea se va demola
	CE-MA2	Corp Clădire 2 - MAPN	P	860	860			30€	25 800€	€3 00	2 980€	4 00%	1 032€	29 812€	1	Clădirea se va demola
	CE-MA3	Corp Clădire 3 - MAPN	P	860	860			30€	25 800€	€3 00	2 980€	4 00%	1 032€	29 812€	1	Clădirea se va demola
	CE-MA4	Corp Clădire 4 - Popoia - MAPN	P	260	260			30€	7 800€	€3 00	1 180€	5 00%	380€	9 370€	1	Clădirea se va demola
TOTAL								74 400€		9 040€		3 054€	86 494€			

DATE TEHNICE PROPUSE - OBIECTE CU COMPONENTE MULTIPLE																
CE	Obiecte	Regim de înălțime	AC	ACD	AU	Nr. Ocupanți	Cost estimat €/mp	Cost Estimul Construcție (t)	€/mp	Studiu de specialitate (relieuv, studiu geot. și studiu pte)	% valoare de investiție	Proiectare generală	Cost Estimul Investiție (t)	Etapă intervenție	Observații / descriere	
	P-I1	Spații Verzi Inel Interior / Inel 1	65087				50€	3,284,350€	€0.20	13.817€	4.50%	146.446€	3,414,613€	1	Curățarea de vegetația crescută spontan, reflectarea profilului istoric al valului de pământ de pe inelul interior prin tălăzarea și ramblierea și soluții de susținere a pământului pentru necesitatea aliei de promenade. Se va realiza folosirea unor suprafețe impermeabile de tip gazon pe valul de pământ, se vor realiza mazon de specii arbustive și grămurile de talie medie și joasă adaptate noului astel de context, pentru absorbția apei pluviale și evitarea infiltrării, cu sisteme radiculare ramificate și cu cerințe minime de înălțare.	
	P-P11	Promenada Inel Interior Fortificatei cu spații amenajate	16549				110€	1,820,390€	€0.20	4.110€	4.50%	81.918€	1,906,417€	1	Pavaj cu granulate mica, zone vegetale și locuri de stat, având un finisaj mai puțin pretentios. Verfurile convexe ale melului vor fi dotate cu locuri de stat mai generoase cu vegetație de înălțime medie și mare și elf mobilier specific.	
	TOTAL							9,961,740€		28.467€		447,828€	10,428,036€			
	P-PE	Piața Expozițiilor	6700				45€	301,500€	€0.50	3.750€	4.50%	13.566€	318,810€	1	Pavaj de granulate mica pentru trafic intens auto și pietonal (dale plată dimensiuni: peste 30x30 cm). Conține unele zone cu copaci care au grătare de protecție sau zone delimitate de borduri, după caz. Cale de circulație și platforme sa vor încadra cu borduri din dimensiuni max 10 x15 cm asimetrice pe fundale de beton. Pavajul din plată naturală va avea grosimea de 8 ... 10 cm așezate pe un strat de pozare din nisip de 2 ... 4 cm , cu strat de baza din betonciment cu grosimea de 15 cm și fundalie din balast de 20 cm. strat de geotextil cu rol de izolare , separate	
Piața Expozițiilor	CE-GA-PE	Galerii Inel 1 alocate - Piața Expozițiilor	P	730	438		350€	255,500€	€2.50	2.225€	4.00%	10.220€	267,945€	2	Pavaj de granulate mica pentru trafic intens auto și pietonal (dale plată dimensiuni sub 10x10 cm), dale din plată naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2 ... 4 cm. strat de baza din betonciment de 15 cm grosime și fundalie din balast de 20 cm. strat de geotextil cu rol de izolare , separate	
	TOTAL							557,000€		6.876€		23,788€	586,783€			
	D-DP	Diagonala Principala		3711			60€	222,600€	€0.50	2.259€	3.50%	7.793€	232,709€	1	Pavaj de granulate mica pentru trafic intens auto și pietonal (dale plată dimensiuni sub 10x10 cm), dale din plată naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2 ... 4 cm. strat de baza din betonciment de 15 cm grosime și fundalie din balast de 20 cm. strat de geotextil cu rol de izolare , separate	
	D-DS	Diagonala Secundara		2741			45€	123,346€	€0.50	1.771€	3.50%	4.317€	129,433€	1	Pavaj de granulate mica pentru trafic intens auto și pietonal (dale plată dimensiuni sub 10x10 cm), dale din plată naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2 ... 4 cm. strat de baza din betonciment de 15 cm grosime și fundalie din balast de 20 cm. strat de geotextil cu rol de izolare , separate	
Diagonale circulații principale	TOTAL							346,006€		4,028€		12,110€	362,141€			
	D-APNV	Aliei principale N-S (1+4)		18000			45€	810,000€	€0.50	9.400€	3.50%	28.350€	847,790€	1	Pavaj din dale prefabricate de dimensiuni 35x35 x 10 cm. Inelul de acces din pavaj cu granulate mica (din dale plată dimensiuni sub 10x10 cm) dale din plată naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2 ... 4 cm. strat de baza din betonciment de 15 cm grosime și fundalie din balast de 20 cm. strat de geotextil cu rol de izolare , separate	
	D-ASEV	Aliei secundare E-V (1+4)		17700			45€	788,500€	€0.50	9.250€	3.50%	27.878€	833,528€	1	Pavaj de granulate mica pentru trafic intens auto și pietonal (dale plată dimensiuni sub 10x10 cm), dale din plată naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2 ... 4 cm. strat de baza din betonciment de 15 cm grosime și fundalie din balast de 20 cm. strat de geotextil cu rol de izolare , separate	
	TOTAL							1,606,500€		18,650€		56,228€	1,681,378€			
Trama stradală	D-APNV	Aliei principale N-S (1+4)		18000			45€	810,000€	€0.50	9.400€	3.50%	28.350€	847,790€	1	Pavaj din dale prefabricate de dimensiuni 35x35 x 10 cm. Inelul de acces din pavaj cu granulate mica (din dale plată dimensiuni sub 10x10 cm) dale din plată naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2 ... 4 cm. strat de baza din betonciment de 15 cm grosime și fundalie din balast de 20 cm. strat de geotextil cu rol de izolare , separate	
	D-ASEV	Aliei secundare E-V (1+4)		17700			45€	788,500€	€0.50	9.250€	3.50%	27.878€	833,528€	1	Pavaj de granulate mica pentru trafic intens auto și pietonal (dale plată dimensiuni sub 10x10 cm), dale din plată naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2 ... 4 cm. strat de baza din betonciment de 15 cm grosime și fundalie din balast de 20 cm. strat de geotextil cu rol de izolare , separate	
	TOTAL							1,606,500€		18,650€		56,228€	1,681,378€			
	D-PI	Parcele Interioare Inclinate		634		30	40€	25,360€	€0.50	7.17€	3.50%	889€	26,566€	1	Pavaj din dale prefabricate de dimensiuni 35x35 x 10 cm. Inelul de acces din pavaj cu granulate mica (din dale plată dimensiuni sub 10x10 cm) dale din plată naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2 ... 4 cm. strat de baza din betonciment de 15 cm grosime și fundalie din balast de 20 cm. strat de geotextil cu rol de izolare , separate	
Parcage	D-PS1	Parcele sant exterior		5670		330	40€	228,800€	€0.50	3.235€	3.50%	7.939€	237,873€	1	Pavaj din dale prefabricate de dimensiuni 35x35 x 10 cm. Inelul de acces din pavaj cu granulate mica (din dale plată dimensiuni sub 10x10 cm) dale din plată naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2 ... 4 cm. strat de baza din betonciment de 15 cm grosime și fundalie din balast de 20 cm. strat de geotextil cu rol de izolare , separate	
	D-CPE	Parcele Exterior		41435		1207	30€	1,243,860€	€0.50	21.119€	3.50%	43.507€	1,307,674€	1	Pavaj din dale prefabricate de dimensiuni 35x35 x 10 cm. Inelul de acces din pavaj cu granulate mica (din dale plată dimensiuni sub 10x10 cm) dale din plată naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2 ... 4 cm. strat de baza din betonciment de 15 cm grosime și fundalie din balast de 20 cm. strat de geotextil cu rol de izolare , separate	
	TOTAL							1,495,210€		25,070€		62,332€	1,572,812€			
	A-E	Acces exterior - traseu Trailer		1400	1400		50€	70,000€	€1.00	1.800€	4.50%	3.150€	74,850€	1	Propunere de demolare a Galeriilor	
Circulații e Trailer	D-CCTR	Circulație Trailer		15760			40€	630,400€	€0.50	8.290€	3.50%	22.064€	650,744€	1	Periculiul trailerelor este asistat în exteriorul fortificațiilor, iar în interior prină tipul de pavaj al suprafețelor parcurse. Indiferent de finisaj, structura rutiera permite traficul greu. Impermeneala rutiera va avea 10 cm (impermeneala asfaltaica în 2 straturi sau dale pavaj) cu strat de baza din beton de cantant grosime de 20 cm , si fundalie din balast grosime 30 cm, geotextil cu rol de izolare. Altfelare separate	
	TOTAL							700,400€		10,080€		25,214€	735,694€			
	CN-BV	Punct de belvedere		460	800	600	350	450€	360,000€	€1.00	860€	4.00%	14.400€	375,260€	1	Punct de belvedere în Bastionul B4
	D-PP1/1 (2)	Pod pietonal 1 - spre Podgoria (inclusiv conexiune spre Bastion B4)		2000			840€	1,680,000€	€1.00	2.400€	5.00%	94.000€	1,976,400€	1	lungime 280 m lățime circuleabilă 4 m. Infrastructura din beton suprastructura compusa din beton	
Punct de belvedere NV	CE-GA-ACNV	Galerii Inel 1 alocate - Zonă de acces NV	P	857	514.2		350€	299,850€	€2.50	2.543€	4.00%	11.898€	314,491€	1		
	TOTAL							2,639,850€		6,803€		120,398€	2,666,151€			
	Zonă de acces NV															
	Zonă de acces NV															
Galerii Inel 1 și tâmplării	CE-GN	Galerii Inel 1 - nealocate	P		25530	15318	150€	3,829,500€	€2.20	56.566€	2.00%	78.550€	3,962,656€	1	Zonă de acces NV dispune de o suprafață construită de 1077 mp	
	TOTAL															
	Tâmplări galerii nealocate															
	Tâmplări galerii alocate															
Muzeul Fortificației	CN-MDIG	Muzeu digital, fortificații, artizanat și ateliere	P+1	8800	9300	7600	1300	1.000€	9,300,000€	€0.60	5.740€	6.50%	604.500€	9,910,240€	2	Muzeul este poziționat în Bastionul B1
	CE-GA-MDIG	Galerii Inel 1 alocate - Muzeul Digital al Fortificațiilor	P		350	210	350€	122,600€	€2.50	1.275€	4.00%	4.900€	128,676€	2	Muzeul conține spații pentru expozitii în aer liber, spații pentru personal (bucătărie, cantină, depozitare) și un muzeu incintă	
	P-S2A	Luciu de apa		8037			50€	401,850€	€0.20	2.407€	4.00%	16.074€	420,331€	2	Muzeul din zonă centrală a bastionului are peste 7 m înălțime (înălțimea zidului). Bastionul în care se propune muzeul va fi gol în proporție de 80-90%, din pământ. Se vor păstra pereții perimetrului sub formă de coajă. Curtea interioară care se va forma va conține un corp cilindric pe 2-3 niveluri care va avea un perete dublu pentru montarea instalațiilor. În partea bastionului din spate centrul celălui pe zona perimetrală de interior a bastionului vor fi realizate spații pentru expunere. Într-o parte perimetrului și fortificației. Valul bastionului este destinat spațiilor de depozitare și pentru administrarea muzeului. Zona din spate corpului cilindric propus este organizată ca un spațiu de lucru pentru personalul bastionului care poate fi vizitat și de către vizitatori.	
	TOTAL							9,824,350€		9,422€		826,474€	10,459,246€			
Biergarten	CE-BIS	Baracă Bastion S / Biergarten	P	2281.33	2281.33	1000	600€	1,368,798€	€11.50	28.635€	5.00%	68.400€	1,463,873€	2	Suprafața de apă de mază adâncime pentru a nu afecta fundațiile fortificațiilor învecinate, cu o stratificare bine proiectată pentru a evita orice posibile infiltrații.	
	CN-CBG	Curte Biergarten (spatiu exterior)	P	2846	2846	2846	120€	341,760€	€0.80	2.109€	3.50%	11.962€	356,830€	2	Muzeul din zonă centrală a bastionului are peste 7 m înălțime (înălțimea zidului). Bastionul în care se propune muzeul va fi gol în proporție de 80-90%, din pământ. Se vor păstra pereții perimetrului sub formă de coajă. Curtea interioară care se va forma va conține un corp cilindric pe 2-3 niveluri care va avea un perete dublu pentru montarea instalațiilor. În partea bastionului din spate centrul celălui pe zona perimetrală de interior a bastionului vor fi realizate spații pentru expunere. Într-o parte perimetrului și fortificației. Valul bastionului este destinat spațiilor de depozitare și pentru administrarea muzeului. Zona din spate corpului cilindric propus este organizată ca un spațiu de lucru pentru personalul bastionului care poate fi vizitat și de către vizitatori.	
	TOTAL							1,710,558€		28,744€		80,402€	1,819,704€			
	CE-BSE	Baracă Bastion SE / Curtea de vinuri	P	2555.16	2555.16	1000	600€	1,533,096€	€11.50	29.784€	5.00%	76.655€	1,639,536€	2	Spații amenajate ca o clădire de servicii a vinurilor din regiunea Banatului. Conține spații de degustare a vinului (tasting/decantare)	

DATE TEHNICE PROPUSE - OBIECTE CU COMPONENTE MULTIPLE

CE	Obiecte	Regim de inaltare	AC	ACD	AU	Nr. Ocupanti	Cost estimat €/mp	Cost Estimat Construcție (t)	Emp (mleu + ridicare topo, exportat, studiu geo)	% valoare de investitie	Productie generală	Cost Estimat Investitie (t)	Etapa interventie	Observatii / descriere
	Proiecte independente													
	TOTAL							26.182.986€	200.374€	1.073.079€		27.456.439€		
	Sisteme edificare principale											Preț proiect fără TVA	Etapă interventie	
	Scanare din dronă - Cetate											1.159.585€	1	
	Scanare + model 3d Clădiri importante (Mănăstirea Franciscană, Corp Administrativ Vest, Corp Administrativ Est) - 3000 Euro / clădire											6.000€	1	
	Scanare + model 3d Clădiri istorice de dimensiune redusă (Porțile istorice de acces în cetate, Infirmeria) - 1500 Euro / clădire											6.000€	1	
	TOTAL							10.000.427€	565.564€	5.238.132€		1.181.685€		
	TOTAL											117.385.809€		

Timișoara
03.12.2020

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDRESCU
Arhitect
cu drept de semnătură Prof. dr. arh. Ioan Andreescu



Redactat
as. arh. Dinu Dan - Răzvan

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
9634
Dan-Răzvan
DINU
Arhitect
cu drept de semnătură



FE-FH	Suprafață adăruți interioare Fortificații înel interior	19500	19500			110€	2.145.000€	€0 20	4 300€	4 50%	96 525€	2.246.525€	1	Suprafața deasfăurată extensivă parche = 19.500 mp Volum = 14.000 mc Zonile afectate puternic de degradări vor fi consolidate urgent în funcție de prioritățile Grupului de management, se vor realiza parțial și etapizat zonele cele mai importante.
FE-SC	Scări înel interior	600	1200			110€	132.000€	€0 20	640€	4 50%	5.940€	138.580€	1	Scările balustrate vor fi restaurate și aduse la standardele și normele contemporane de siguranță în exploatare. Există 12 Case de scări originale în interiorul inelului I, cele 2 în fiecare varf conving al cărui. Zonile afectate puternic de degradări vor fi consolidate urgent în funcție de prioritățile Grupului de management, se vor realiza parțial și etapizat zonele cele mai importante.

TOTAL													
D	Circulații, accesibilitate și Piațe publice					Cost estimat €/mp	Cost Estimat Construcție (€)	€/mp	Studiu de specialitate (indicare topo, studiu geo)	% valoare de înlocuire	Protecție generală	Cost Estimat Investiție (€)	Etapă intervenție
D-PA	Piața Armelor	8000	12000	60€	480.000€	€0 50	4 400€	4 50%	21.800€	506.000€	1	Spatiu pentru desfășurări concerte. Piața publică pentru trafic intens. Zona centrală este traversată pe direcția diagonală de un drum pentru caronare, conform conturului vișiniu, cu linie întreruptă. Pavajul are o granulație de dimensiune medie (dale piatră dimensiuni mici: 30x30 cm) și grosime de 6,0 cm. Este realizat pe o fundație din beton de ciment grosime 15 cm și un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, al lundele de balast 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare, separare.	
D-PT	Piața târguri	6781	3000	50€	339.050€	€0 50	3 791€	4 50%	15 257€	358.099€	1	Piața pentru larguri continue pe latunile lungi chioscuri iar în centru un calaraj sau loc pentru montarea Bradului de Crăciun. Spre exteriorul latunilor lungi va fi realizat un taluz de pământ până la Foodcourt respectiv zonile vor fi restaurate și normele contemporane de siguranță în exploatare. Există 12 Case de scări originale în interiorul inelului I, cele 2 în fiecare varf conving al cărui. Zonile afectate puternic de degradări vor fi consolidate urgent în funcție de prioritățile Grupului de management, se vor realiza parțial și etapizat zonele cele mai importante.	
D-FC	FoodCourt	3424	3000	40€	136.960€	€0 50	2 112€	4 50%	6 163€	146.235€	1	Spatiu amenajat cu locuri de luat masa în aer liber, banci și copaci de dimensiuni reduse cu gratar de protecție. Pavajul are o granulație de dimensiune medie (dale piatră dimensiuni mici: 30x30 cm) și grosime de 6,0 cm. Este realizat pe o fundație din beton de ciment grosime 15 cm, si un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, si fundule de balast 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare, separare.	
D-PE	Piața Expozițiilor	6700		45€	301.500€	€0 50	3 750€	4 50%	13 569€	318.818€	1	Pavaj de granulație mică pentru trafic intens pietonal (dale piatră dimensiuni mici: 30x30 cm). Contine unele zone cu copaci care au gratar de protecție sau zone delimitate de borduri după caz. Căile de circulație și platformele se vor încadra cu borduri de dimensiuni mici: 10 x15 cm aselamite pe fundale de beton. Pavajul din piatră naturală va avea grosime de 8...10 cm aselamite pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, cu strat de baza din beton de ciment cu grosime de 15 cm si fundule din balast de 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare, separare.	
D-CMA	Zona amenajata în jurul Muzeului Lunca Mureșului	2000		45€	90.000€	€0 50	1 400€	4 50%	4 050€	95.450€	1	Pavaj de granulație mică pentru trafic intens pietonal (dale piatră dimensiuni mici: 30x30 cm). Contine unele zone cu copaci care au gratar de protecție sau zone delimitate de borduri după caz. Căile de circulație și platformele se vor încadra cu borduri de dimensiuni mici: 10 x15 cm aselamite pe fundale de beton. Pavajul din piatră naturală va avea grosime de 8...10 cm aselamite pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, cu strat de baza din beton de ciment cu grosime de 15 cm și fundale din balast de 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare, separare.	
D-SASV	Piața acces SV	4356 44		45€	196.040€	€0 50	2 578€	4 50%	8 822€	207.440€	1	Pavaj de granulație mică pentru trafic intens pietonal (dale piatră dimensiuni mici: 30x30 cm). Contine unele zone cu copaci care au gratar de protecție sau zone delimitate de borduri după caz. Căile de circulație și platformele se vor încadra cu borduri de dimensiuni mici: 10 x15 cm aselamite pe fundale de beton. Pavajul din piatră naturală va avea grosime de 8...10 cm aselamite pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, cu strat de baza din beton de ciment cu grosime de 15 cm și fundale din balast de 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare, separare.	
D-ZASV	Zona de acces SV	845		45€	38.025€	€0 50	823€	4 50%	1 711€	40.559€	1	Pavaj de granulație mică pentru trafic intens auto și pietonal (dale piatră dimensiuni mici: 30x30 cm). Contine unele zone cu copaci care au gratar de protecție sau zone delimitate de borduri după caz. Căile de circulație și platformele se vor încadra cu borduri de dimensiuni mici: 10 x15 cm aselamite pe fundale de beton. Pavajul din piatră naturală va avea grosime de 8...10 cm aselamite pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, cu strat de baza din beton de ciment cu grosime de 15 cm și fundale din balast de 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare, separare.	
D-SANE	Piața acces NE	3886 16		45€	174.877€	€0 50	2 343€	4 50%	7 869€	185.090€	1	Pavaj de granulație mică pentru trafic intens auto și pietonal (dale piatră dimensiuni mici: 30x30 cm). Contine unele zone cu copaci care au gratar de protecție sau zone delimitate de borduri după caz. Căile de circulație și platformele se vor încadra cu borduri de dimensiuni mici: 10 x15 cm aselamite pe fundale de beton. Pavajul din piatră naturală va avea grosime de 8...10 cm aselamite pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, cu strat de baza din beton de ciment cu grosime de 15 cm și fundale din balast de 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare, separare.	
D-ZANE	Zona de acces NE	824		45€	37.080€	€0 50	812€	4 50%	1 699€	39.561€	1	Pavaj de granulație mică pentru trafic intens auto și pietonal (dale piatră dimensiuni mici: 30x30 cm). Contine unele zone cu copaci care au gratar de protecție sau zone delimitate de borduri după caz. Căile de circulație și platformele se vor încadra cu borduri de dimensiuni mici: 10 x15 cm aselamite pe fundale de beton. Pavajul din piatră naturală va avea grosime de 8...10 cm aselamite pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, cu strat de baza din beton de ciment cu grosime de 15 cm și fundale din balast de 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare, separare.	
D-DP	Diagonala Principală	3711		60€	222.660€	€0 50	2 256€	3 50%	7 793€	232.709€	1	Pavaj de granulație mică pentru trafic intens auto și pietonal (dale piatră dimensiuni mici: 30x30 cm). Contine unele zone cu copaci care au gratar de protecție sau zone delimitate de borduri după caz. Căile de circulație și platformele se vor încadra cu borduri de dimensiuni mici: 10 x15 cm aselamite pe fundale de beton. Pavajul din piatră naturală va avea grosime de 8...10 cm aselamite pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, cu strat de baza din beton de ciment cu grosime de 15 cm și fundale din balast de 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare, separare.	
D-DS	Diagonala Secundară	2741		45€	123.345€	€0 50	1 771€	3 50%	4 317€	129.433€	1	Pavaj de granulație mică pentru trafic intens auto și pietonal (dale piatră dimensiuni mici: 30x30 cm). Contine unele zone cu copaci care au gratar de protecție sau zone delimitate de borduri după caz. Căile de circulație și platformele se vor încadra cu borduri de dimensiuni mici: 10 x15 cm aselamite pe fundale de beton. Pavajul din piatră naturală va avea grosime de 8...10 cm aselamite pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, cu strat de baza din beton de ciment cu grosime de 15 cm și fundale din balast de 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare, separare.	
D-APNV	Alai principale N-S (1-4)	18000		45€	810.000€	€0 50	9 400€	3 50%	28 350€	847.750€	1	Pavaj de granulație mică pentru trafic intens auto și pietonal (dale piatră dimensiuni mici: 30x30 cm). Contine unele zone cu copaci care au gratar de protecție sau zone delimitate de borduri după caz. Căile de circulație și platformele se vor încadra cu borduri de dimensiuni mici: 10 x15 cm aselamite pe fundale de beton. Pavajul din piatră naturală va avea grosime de 8...10 cm aselamite pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, cu strat de baza din beton de ciment cu grosime de 15 cm și fundale din balast de 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare, separare.	
D-ASEV	Alai secundara E-V (1-4)	17700		45€	796.500€	€0 50	9 250€	3 50%	27 879€	833.628€	1	Pavaj de granulație mică pentru trafic intens auto și pietonal (dale piatră dimensiuni mici: 30x30 cm). Contine unele zone cu copaci care au gratar de protecție sau zone delimitate de borduri după caz. Căile de circulație și platformele se vor încadra cu borduri de dimensiuni mici: 10 x15 cm aselamite pe fundale de beton. Pavajul din piatră naturală va avea grosime de 8...10 cm aselamite pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, cu strat de baza din beton de ciment cu grosime de 15 cm și fundale din balast de 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare, separare.	
D-CPI	Circulații perimetrare incintă	9000		45€	405.000€	€0 50	4 900€	3 50%	14 175€	424.075€	1	Pavaj de granulație mică pentru trafic intens auto și pietonal (dale piatră dimensiuni mici: 30x30 cm). Contine unele zone cu copaci care au gratar de protecție sau zone delimitate de borduri după caz. Căile de circulație și platformele se vor încadra cu borduri de dimensiuni mici: 10 x15 cm aselamite pe fundale de beton. Pavajul din piatră naturală va avea grosime de 8...10 cm aselamite pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, cu strat de baza din beton de ciment cu grosime de 15 cm și fundale din balast de 20 cm, strat din geotextil cu rol de izolare, separare.	
D-PI	Parcaje Interioare incintă	634	30	40€	25.360€	€0 50	7 17€	3 50%	888€	26.965€	1	Pavaj din dale prefabricate de dimensiuni 35x35 x 10 cm înelabile, cu căi de acces din pazei cu granulație mică (din dale piatră dimensiuni mici: 10x10 cm) dale din piatră naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, strat de baza din beton de ciment de 15 cm și fundale din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare.	
D-PS1	Parcaje sant exterior	5670	330	40€	226.800€	€0 50	3 235€	3 50%	7 939€	237.973€	1	Pavaj de granulație mică pentru trafic intens auto și pietonal (dale piatră dimensiuni mici: 30x30 cm) dale din piatră naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, strat de baza din beton de ciment de 15 cm și fundale din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare.	
D-CPE	Parcaje Exterior	41435	1207	30€	1.243.050€	€0 50	21 119€	3 50%	43 507€	1.307.674€	1	Pavaj din dale prefabricate de dimensiuni 35x35 x 10 cm înelabile, cu căi de acces din pazei cu granulație mică (din dale piatră dimensiuni mici: 10x10 cm) dale din piatră naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, strat de baza din beton de ciment de 15 cm și fundale din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare.	
D-PS2	Circulații Sant interior	40300		30€	1.209.000€	€0 50	20 550€	3 50%	42 315€	1.271.865€	1	Pavaj din dale prefabricate de dimensiuni 35x35 x 10 cm înelabile, cu căi de acces din pazei cu granulație mică (din dale piatră dimensiuni mici: 10x10 cm) dale din piatră naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, strat de baza din beton de ciment de 15 cm și fundale din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare.	
D-CCTR	Circulație Trailer	15760		40€	630.400€	€0 50	8 280€	3 50%	22 064€	660.744€	1	Pavaj din dale prefabricate de dimensiuni 35x35 x 10 cm înelabile, cu căi de acces din pazei cu granulație mică (din dale piatră dimensiuni mici: 10x10 cm) dale din piatră naturală cu grosime de 10 cm vor fi montate pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, strat de baza din beton de ciment de 15 cm și fundale din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separare.	
D-PP1/1 (12)	Pod pietonal 1 - spre Podgoria (inclusiv conexiune spre Bastion B4)	2000		940€	1.880.000€	€1 00	2 400€	5 00%	94 000€	1.976.400€	1	Circulații utilizate periodic de autoturisme și autoturisme pentru lucrări de întreținere. Pavaj de granulație mare pentru trafic intens auto și pietonal. În sistem stierat spore. Pavaj din dale de beton prefabricate cu grosime de 8,0 cm aselamite pe un strat de pozare din nisip de 2...4 cm, cu strat de baza din beton de ciment cu grosime de 15 cm, si fundule din balast de 30 cm, strat din geotextil cu rol de izolare, filtrare, separare.	
D-PP2	Pod pietonal 2 - spre Micalaca	1400		940€	1.316.000€	€1 00	1 800€	5 00%	65 800€	1.383.600€	1	Pavajul trailereilor este asfaltat în exteriorul înclăvurilor, iar în interior, piază (pauză) și suprafețele parcurii (tridenten de linie) structură năruia permite traficul greu și foarte greu. Într-o zonă năruia va avea 10 cm în înclăvurile asfaltice în 2 straturi sau dale pazei) cu strat de baza din beton de ciment grosime de 20 cm, si fundule din balast grosime 30 cm, geotextil cu rol de izolare, filtrare, separare.	

TOTAL				10.681.647€	107.684€	439.733€	11.229.064€
Proiecte independente							
Sisteme edificare principale							
Scenariu din dronă - Cetate							
Scenariu + model 3d Clădiri importante (Mănăstirea Franciscană, Corp Administrativ Vest, Corp Administrativ Est) - 3000 Euro / clădire							
Scenariu + model 3d Clădiri istorice de dimensiune redusă (Porțile istorice de acces în cetate, Infirmeria) - 1500 Euro / clădire							
TOTAL				74.912.671€	726.077€	3.465.124€	79.585.557€
TOTAL				1.181.685€			

Timişoara
03.12.2020



Şef proiect
[Redacted signature]

Ioan Andreescu

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDREESCU
Arhitect
cu drept de semnătură

Redactat

[Redacted signature]

as. arh. Dinu Dan - Razvan



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
9634
Dan-Răzvan
DINU
Arhitect
cu drept de semnătură

DATE TEHNICE PROPUSE - ETAPA 2															
Categorii de investitii															
COD	Clădiri cu intervenții de restaurare și/sau reconversie				Studii de specialitate (referință + ridicare topo, expertiză, studii geol)				Observații / descriere						
CE	Regim de înălțime	AC	ACD	AU	Nr. Ocupanți	Cost estimat €/mp	Cost Estimati Construcție (€)	Cmp	% valoare de investiție	Protecție generală	Cost Estimati Investiție (€)	Etapă intervenție			
CE-B5	Baracă Bastion S / Biergarten	P	2281.33	2281.33	1000	10	600€	1,388,798€	€11.50	26.633€	5.00%	68,440€	1,483,873€	2	Spațiu amenajat ca o clădire de fabricare a berii artizanale. Conține și spațiu pentru servirea berii (interior/exterior)
CE-B5E	Baracă Bastion SE / Curtea de vinuri	P	2555.16	2555.16	1000	10	600€	1,533,096€	€11.50	29,784€	5.00%	76,655€	1,639,536€	2	Spațiu amenajat ca o clădire de servicii a vinurilor din regiunea Banatului. Conține spații de depozitare a vinului (interior/exterior)
CE-I	Infirmerie / Acces + Lobby Teatrul Experimental	P	758	758	650		800€	454,800€	€16.00	12,528€	6.00%	27,288€	494,616€	2	Infirmeria va fi conectată la nivel de coajă exterioră. Interiorul este organizat ca un apartament accesibil pentru sala polivalentă. Conține spații de recepție, garderobă și grupuri sanitare. Valoarea estimată pentru intervenție este luată în considerare în cadrul construirii Sălii de Teatrul Experimental CN-STE
CE-TA	Turn de apă / Punct de Balvedere	P+5	50	250	150	20	500€	125,000€	€16.00	4,400€	6.00%	7,500€	136,500€	2	Turnul va fi convertit ca punct de balvedere. Se va avea în vedere posibilitatea introducerii unui lift de mici dimensiuni
CE-GA-MDIG	Galerii înal 1 alocate - Muzeul Digital al Fortificațiilor	P		350	210		350€	122,800€	€2.50	1,275€	4.00%	4,900€	128,676€	2	Zona este alocată pentru depozitarea și conservarea unor obiecte de patrimoniu. Grupul de management, se vor realiza parțial și etapizat zonele cele mai importante. Galeriilor vor fi utilizate parțial în funcție de nevoile generale de funcționare a proiectului.
CE-GA-SERUB	Galerii înal 1 alocate - Spațiul de evenimente publice și terțuri	P		1400	840		350€	480,000€	€2.50	3,800€	4.00%	19,600€	613,500€	2	Se recomandă repozitionarea și punerea în funcțiune a zonei de m. în zona chie, din suprafața totală a galeriilor.
CE-GA-CRI	Galerii înal 1 alocate - Complex Reconstituiri Istorică	P		857	514.2		350€	299,950€	€2.50	2,543€	4.00%	11,998€	314,491€	2	Spațiul de larguri și evenimente dispune de o suprafață construită de 350mp
CE-GA-PN	Galerii înal 1 alocate - Piața de Nord	P		720	432		350€	252,000€	€2.50	2,200€	4.00%	10,800€	264,280€	2	Accesul din SV dispune de o suprafață construită de 1077 mp
CE-GA-PE	Galerii înal 1 alocate - Piața Expozițiilor	P		730	438		350€	255,500€	€2.50	2,225€	4.00%	10,220€	267,946€	2	Zonea de acces de NV dispune de o suprafață construită de 857 mp
	TOTAL						4,901,644€			85,490€		236,681€	5,223,815€		Piața de Nord dispune de o suprafață construită de 720 mp
CN	Clădiri Noi	Regim de înălțime	AC	ACD	AU	Nr. Ocupanți	Cost estimat €/mp	Cost Estimati Construcție (€)	Cmp	% valoare de investiție	Protecție generală	Cost Estimati Investiție (€)	Etapă intervenție	Observații / descriere	
CN-STE	Sală Teatrul experimental / evenimente culturale	P+1	2858	3905	3200	400-800	750€	2,928,750€	€1.00	3,258€	5.50%	161,081€	3,093,089€	2	Sala polivalentă este o construcție nouă alipită de actuala infirmerie care va funcționa ca un lobby și recepție. Intră în spațiul spațiului și sala propriu-zisă va fi realizat un spațiu timporiu care are rolul de a articula legătura fizică și funcțională între cele două clădiri. Sala principală este orientată spre Manifestarea Franciscana și este dotată cu pereți amovibili spre exterior care permit accesul masivilor de aprovizionare. Sala are o înălțime liberă de 8 m. Spațiile de depozitare și pentru personal sunt dispuse pe latura de Vest a clădirii
CN - CBG	Curte Biergarten (spațiu exterior)	P	2848	2848	2848		120€	341,760€	€0.60	2,109€	3.50%	11,962€	355,830€	2	Suprafețe cu pavaj de granulele micș pentru trafic pietonal (dele pietre dimensiuni sub 10x10 cm), destinate amenajării spațiilor pentru consum alimentar. În mijlocul pietrelor se află un spațiu verde de contur circular, cu o suprafață de 491 mp
CN-CGV	Curtea de Vinuri (spațiu exterior)		2612	2612	2612		120€	313,440€	€0.60	1,967€	3.50%	10,970€	326,378€	2	Aria lăte propusă pentru reabilitare este aproximativ 1200 mp
CN-MDIG	Muzeu digital, fortificații, artizanat și ateliere	P+1	8900	9300	7600	1300	1,000€	9,300,000€	€0.60	5,740€	6.50%	604,500€	9,970,240€	2	Spațiile pe care nu se intervine vor fi puse în siguranță
	TOTAL						12,883,950€			13,074€		788,513€	13,685,537€		Muzeul este poziționat în Bastionul B1.
P	Peisagistică	Regim de înălțime	AC	ACD	AU	Nr. Ocupanți	Cost estimat €/mp	Cost Estimati Construcție (€)	Cmp	% valoare de investiție	Protecție generală	Cost Estimati Investiție (€)	Etapă intervenție	Observații / descriere	
P-S1	Spații Verzi Sant Interior		117379				22€	2,582,338€	€0.10	12,538€	4.50%	116,205€	2,711,081€	2	Muzeul conține spații pentru expoziții în aer liber, spații pentru personal (ateliere, centru de cercetare, laborator, depozitare) și un muzeu incintă. Muzeul din zona centrală a bastionului este peisaj 7 m înălțime (înălțimea zidurilor). Bastionul în care se propune muzeul va fi gol în proporție de 80-90% din pământ. Se vor păstra pereții perimetrali sub formă de coajă. Curtea interioară care se va forma va conține un corp cilindric pe 2-3 nivele, care va avea un pariet dublu pentru monitorizarea instalațiilor. În partea bastionului, dintr-o parte, se va realiza o zonă pentru personal de cercetare, depozitare și pentru realizarea spațiilor pentru expunere. Într-o parte, se va realiza o zonă pentru personal de cercetare, depozitare și pentru administrarea muzeului. Zona din spate propusă este organizată ca un spațiu de lucru pentru personalul bastionului care poate fi vizual și de către vizitatori
P-ACT	Spații Activare		14004				50€	700,200€	€0.20	3,601€	4.50%	31,508€	735,310€	2	Spațiile laterale, exterioare bastionului, împreună cu cele două raveline, este destinată activităților în aer liber
P-B/RI	Restul de Bastioane și Raveline cu intervenție Peisajera		67000				20€	1,340,000€	€0.20	14,200€	4.50%	60,300€	1,414,500€	2	Suprafețe curățate, amenajate sumăr, vegetația din speci abecce dar și arbuti de iale medie și joasă, vor fi alese astfel încât să se integreze în peisaj, să se obțină punctual contrast și atragere având ca fundal zidurile înaltului și a bastionelor. Vegetația de aici va suporta, conform unui plan multianual de întreținere a zonelor verzi diferite, intervenții diferențiate de la radus la margini.
P-I2T	Spații verzi înal 2		102243				18€	1,840,374€	€0.20	21,249€	4.00%	73,615€	1,935,238€	2	Spații dotate cu și spații de agrement în aer liber, spații pentru reconstituiri istorice, spații pentru expoziții permanente și temporare de artă sau horticultură, ochiuri de apă etc. pentru a ritma parcurgerea acestui spațiu. Pot fi activate treptele
P-TPI2	Traseu pietonal taluzuri înal 2		13700				30€	411,000€	€0.20	3,540€	4.00%	16,440€	430,880€	2	Se va evita folosirea unor suprafețe interioare de tip gazon pe valul de pământ, se vor stabili mixuri de specii arbustive și graminee de iale medie și joasă, adaptate unui astfel de context, pentru absorbirea apei pluviale și evitarea infiltrațiilor, cu sisteme radiculare neinvazive și cu cerințe minime de întreținere, cu un aspect liber diferit între bastioanele și raveline. Acestea vor suporta întreținere în fața înălțimii și accesorizate ar cu trecerea timpului, tot mai redusă, spre inimă, conform unui plan multianual de întreținere a zonelor verzi diferite, calități
P-S2	Sant Exterior		49786				14€	697,004€	€0.20	10,757€	4.50%	31,365€	739,128€	2	Relucianța conturului inelului exterior istoric prin curățare, taluzare și rambiere. Vegetația, cu ponderea înaltă arbuti de iale medie și joasă, va suporta tăieri de întreținere în faza înaltă, care se vor permeabiliza printr-un plan multianual de întreținere a zonelor verzi diferite, calități
P-S2A	Luciu de apă		8037				50€	401,850€	€0.20	2,407€	4.00%	16,074€	420,331€	2	Suprafețele curățate, amenajate sumăr, vegetație cu un ritm înalt înălțimii și accesorizate arbuti de iale medie și joasă, vor fi alese astfel încât să se integreze în peisaj, să se obțină punctual contrast și atragere având ca fundal zidurile înaltului și a bastionelor. Vegetația de aici va suporta, conform unui plan multianual de întreținere a zonelor verzi diferite, intervenții diferențiate de la radus la margini.
P-TFE	Taluzuri fortificații exterioare		83880				10€	838,800€	€0.20	17,576€	4.00%	33,552€	889,928€	2	Curățarea taluzi și reconfigurarea unde necesar. Traseu pietonal pietonal cu intervenții minime obiecte de mobilier specific amplasate foarte sporadic
P-SV-NE	Suprafața Verde până la linia de intervenție înșpre Mures		221032				1€	110,516€	€0.10	22,903€	4.00%	4,421€	137,840€	2	Suprafețele curățate, amenajate sumăr, vegetație cu un ritm înalt înălțimii și accesorizate arbuti de iale medie și joasă, vor fi alese astfel încât să se integreze în peisaj, să se obțină punctual contrast și atragere având ca fundal zidurile înaltului și a bastionelor. Vegetația de aici va suporta, conform unui plan multianual de întreținere a zonelor verzi diferite, intervenții diferențiate de la radus la margini.
P-SV-S	Suprafața Verde până la linia de intervenție înșpre cale de acces		75009				6€	450,000€	€0.10	8,300€	4.00%	16,000€	476,300€	2	Suprafața de apă de mica adâncime pentru a nu afecte fundațiile fortificațiilor învecinate cu o stratificare bine proiectată pentru a evita orice posibile infiltrații.
	TOTAL						9,372,082€			117,071€		401,481€	9,890,634€		Operativitate de curățare și intervenții de reabilitare.
FE	Fortificații suprafețe exterioare	Regim de înălțime	AC	ACD	AU	Nr. Ocupanți	Cost estimat €/mp	Cost Estimati Construcție (€)	Cmp	% valoare de investiție	Protecție generală	Cost Estimati Investiție (€)	Etapă intervenție	Observații / descriere	
FE-FEE	Suprafața ziduri Fortificații înal Exterior		49000	49000			50€	2,940,000€	€0.20	10,200€	4.00%	117,500€	3,067,800€	2	Operativitate de curățare de vegetație, noi plantări de-a lungul calilor de acces, creșterea da culoare de vedere înșpre cetate

FE-R	Suprafață ziduri Raveline	25000	25000	100€	2.500.000€	€0,20	5.400€	4,00%	100.000€	2.605.400€	2	Suprafața desfasurata exteriora peretii = 25.000 mp Volum = 24.000 mc Arie desfasurata spatiu construit interior = 60% din Aria totala a Ravelinelor ACD = 15772 mp Zonile afectate puemic de degradari vor fi consolidate urgent in functie de prioritățile Grupului de management. se vor reabilita partial și etapezati zonele cele mai importante. Bastionul destinat Muzeului va avea spatiul construit interior și pământul extrasă. Peretii perimetral ai Bastionului vor fi consolidati Volum = 98230 mc (cu Bastion Muzeu) Arie desfasurata spatiu construit interior = 57% din Aria totala a Bastioanelor ACD = 28160 mp (fara Bastion Muzeu) Zonile afectate puemic de degradari vor fi consolidate urgent in functie de prioritățile Grupului de management. se vor reabilita partial și etapezati zonele cele mai importante.
FE-B	Suprafață ziduri exterioare Bastioane	24700	24700	120€	2.964.000€	€0,20	5.340€	4,00%	118.560€	3.082.560€	2	
	TOTAL				8.404.000€		20.940€		336.160€	8.761.100€		
D	Circulații, accesibilitate și Piețe publice			Cost estimat €/mp	Cost Estimat Construcție (€)	€mp	Studiu de specialitate (indicare topo, studiu geo)	% valoare de investitie	Proiectare generală	Cost Estimat Investitie (€)	Etapa Intervenție	
D-PN	Piața Nord	5024		45€	226.080€	€0,50	2.912€	4,50%	10.174€	239.166€	2	Pavaj de granulele mica pentru trafic intens auto și pietonal (dale piatră dimensiuni sub 10x10 cm), dale din piatră naturala cu grosime de 10 cm pom, azale pe pai de nisip de 2..4 cm, strat de baza din baltond e ciment de 15 cm grosime și fundatie din balast de 20 cm, strat de geotextil cu rol de izolare, separata
	TOTAL				226.080€		2.912€		10.174€	239.166€		
	Proiecte independente									Preț proiect fără TVA		
	TOTAL									0€		
	TOTAL BUGET ESTIMAT				35.787.756€		239.487€		1.773.009€	37.800.252€		

Timișoara
03.12.2020



Șef proiect

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDREESCU
Arhitect

Redactat

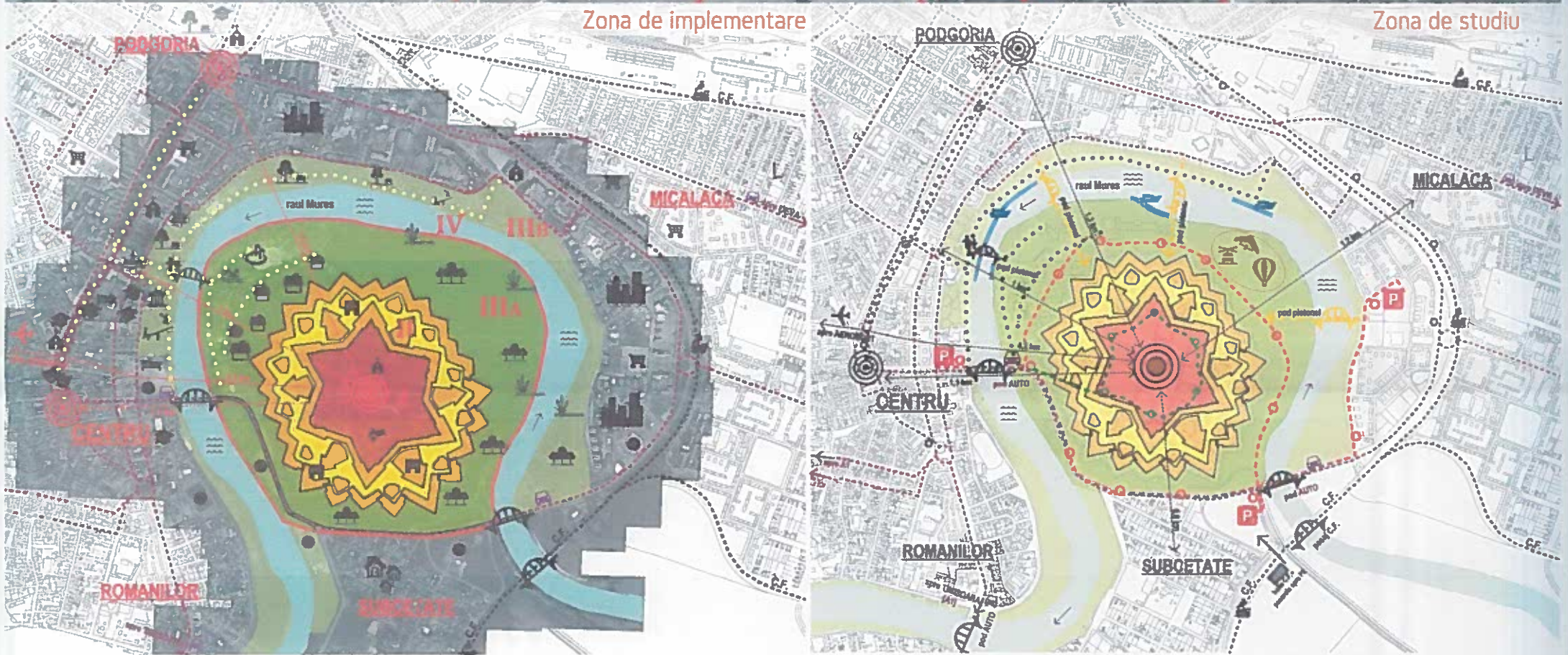
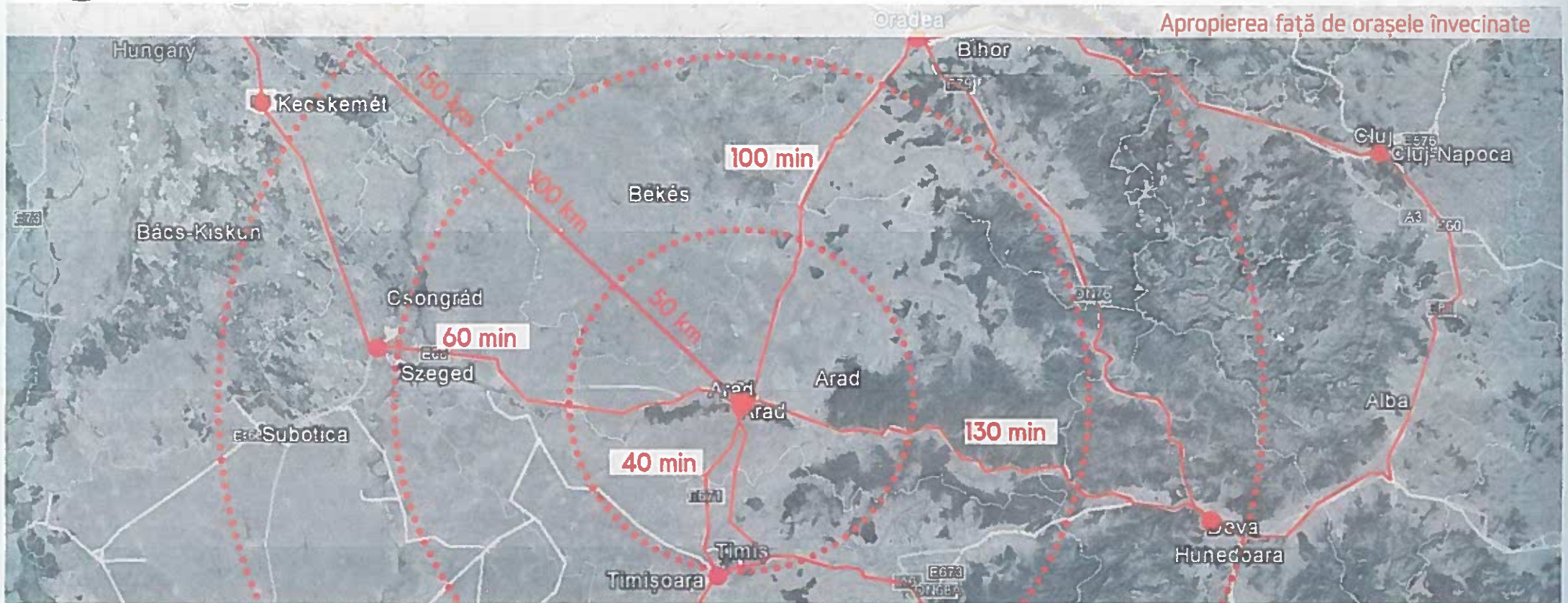
as. arh. Dinu Dan - Răzvan



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
9634
Dan-Răzvan
DINU
Arhitect
cu drept de semnătură



1. ACCESABILITATE



DELIMITAREA ZONEI DE IMPLEMENTARE

REPERE/ TIPURI DE ACTIVITATĂ/ FUNCȚIUNI

ZONA DE IMPLEMENTARE

CAI DE CIRCULAȚIE PROPUSE

- I. PLATOU CETAȚII - centru de interes (18,62 ha)
- II. ZIDURILE CETAȚII - ziduri interioare (7,2 ha)
 - bastioane & reșede (5,47 ha)
 - ziduri exterioare (1,73 ha)
 - spații înguste, între vicișle și lăcașe
- III. ZONA DINTRE ZIDURILE CETAȚII ȘANT DE APĂRARE - spații acoperite (18,45 ha)
- IV. ZONA MALLURILOR - R. FALEZA INTERIOARĂ (78 ha)
 - fațada centrală - oraș
- ZONA MALLURILOR - R. FALEZA EXTERIOARĂ - fațada oraș - oraș
- V. RAUL MURES

- CENTRU MOD DE ACTIVITATE
- POD PESTE MURES
- LACASURI DE CULT
- CLADIRI CULTURALE - TEATRU
- HOTEL
- TERENURI DE SPORT, CONSTRUCTII SPORTIVE
- SPATII COMERCIALE: SUPERMARKET, PIATA
- EDUCATIE: FACULTATI, LICEE
- TRIBUNAL
- PALATUL CULTURAL - FILARMONICA, MUZEU
- STRAND, BAZINE SPORTIVE
- PRIMĂRIE
- LOCUINTE SEZONIERE

- LOCUINTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME
- LOCUINTE COLECTIVE, REGIM DE ÎNĂLȚIME > P+4
- ZONA FORTIFICATA
- UNITATE MILITARA
- RAUL MURES
- MALLURI NEAMENAJATE
- ZONE VERZI NEAMENAJATE
- ZONE VERZI AMENAJATE/ PARCURI
- LOC DE JOACA PENTRU COPII

- CAI DE CIRCULAȚIE
- CALE PERATA
- TRASEE AUTO PRINCIPALE
- TRASEE PIETONALE PRINCIPALE

- PLATOU CETAȚII
- ZIDURILE CETAȚII (ziduri interioare, bastioane & reșede, ziduri exterioare)
- ZONA DINTRE ZIDURILE CETAȚII ȘANT DE APĂRARE
- ZONA MALLURILOR
- RAUL MURES
- CENTRU MOD DE ACTIVITATE
- CALE PERATA
- TRASEE AUTO PRINCIPALE
- TRASEE PIETONALE PRINCIPALE
- STATI TRANSPORT IN COMUN EXISTENTE
- POD EXISTENT

- CAI DE CIRCULAȚIE PROPUSE
- RUTA EXTERIOR CETAȚII
- RUTA INTERIOR CETAȚII
- STATI TRANSPORT IN COMUN PROPUSE
- PARCARI PROPUSE (PARK & RIDE)
 - în legătură cu rețeaua de transport în comun existentă
- POD PIETONAL PROPUSE
- ZONE PENTRU DEBARCARE ȘI CLUBURI NAUTICE (BARCI, SALOPE, HIDROBICICLETE, CANAC, CANOE)
- ZONA ACTIVITĂȚI AERONAUTICE (PLANURI BALOANE CU AER CALD, MOTOPARAPANTE, HELIPILOT, AGREMENT)
- HELIPILOT URGENT

Podul creează legătura între cele două maluri ale râului Sree, extinzând centrul monumentelor istorice și provocând o transformare surprinzătoare a împrejurimilor, printr-o figură care exprimă simplitate, claritate și determinare. Forma de inel și podul sunt simple metafore pentru libertate și unitate. Combinația dintre cele două aspecte produce o imagine a istoriei divizată, spre final, ambele părți ale podului reunindu-se în fundul, există o a doua poveste, deosebit de importantă. Seriozitatea și rafinamentul cu care se potrivește monumentul în contextul istoric, face ca acesta să rămână deschis tuturor, bătrâni și tineri în egală măsură, având o șansa să fie un punct de unitate.

PROIECTE DE REFERINȚĂ: "REALITIES UNITED"

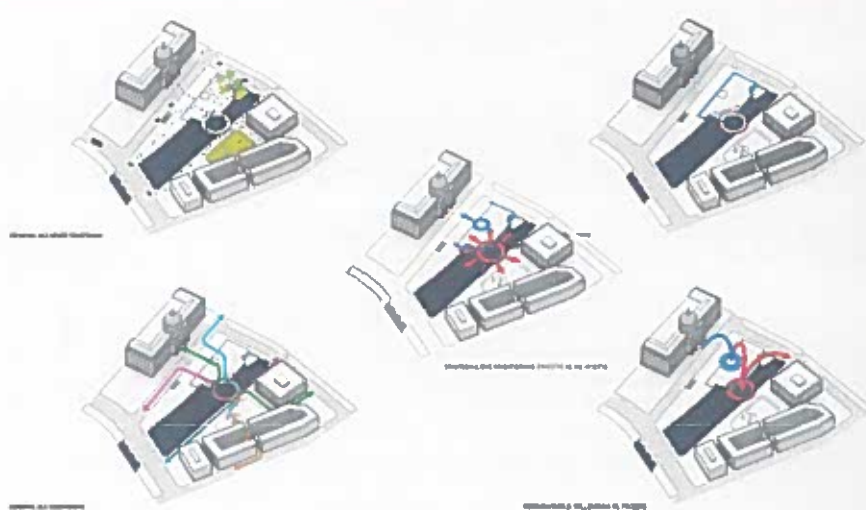
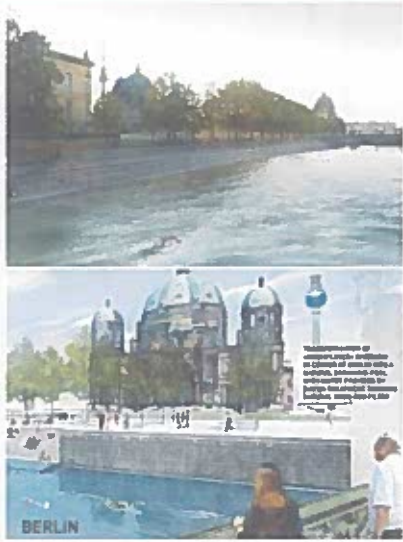
1. Bazin de înot pe râu - reînnoire urbană - Berlin (Regional Housing Award - Europa 2011)

Scopul proiectului este transformarea permanentă a râului Sree pe trece prin centrul istoric al Berlinului - pe o întindere de 1,5 km, zona nefolosită de 100 de ani. Secțiunea inferioară a cursului râului, canalizată în prezent ca un canal, va fi transformat într-un spațiu accesibil publicului prin intermediul a două scări mari la țarm - stâlpi noi creat fiind o zonă de relaxare și înot. Scările oferă acces la o piscină naturală de 745 m lungime, apă având calitatea necesară pentru scaldat.

Proiectul este compus din: scarile exterioare, vestiare, educa, canalul de inundare, debarcaderul de salvare și bazinul de filtrare.

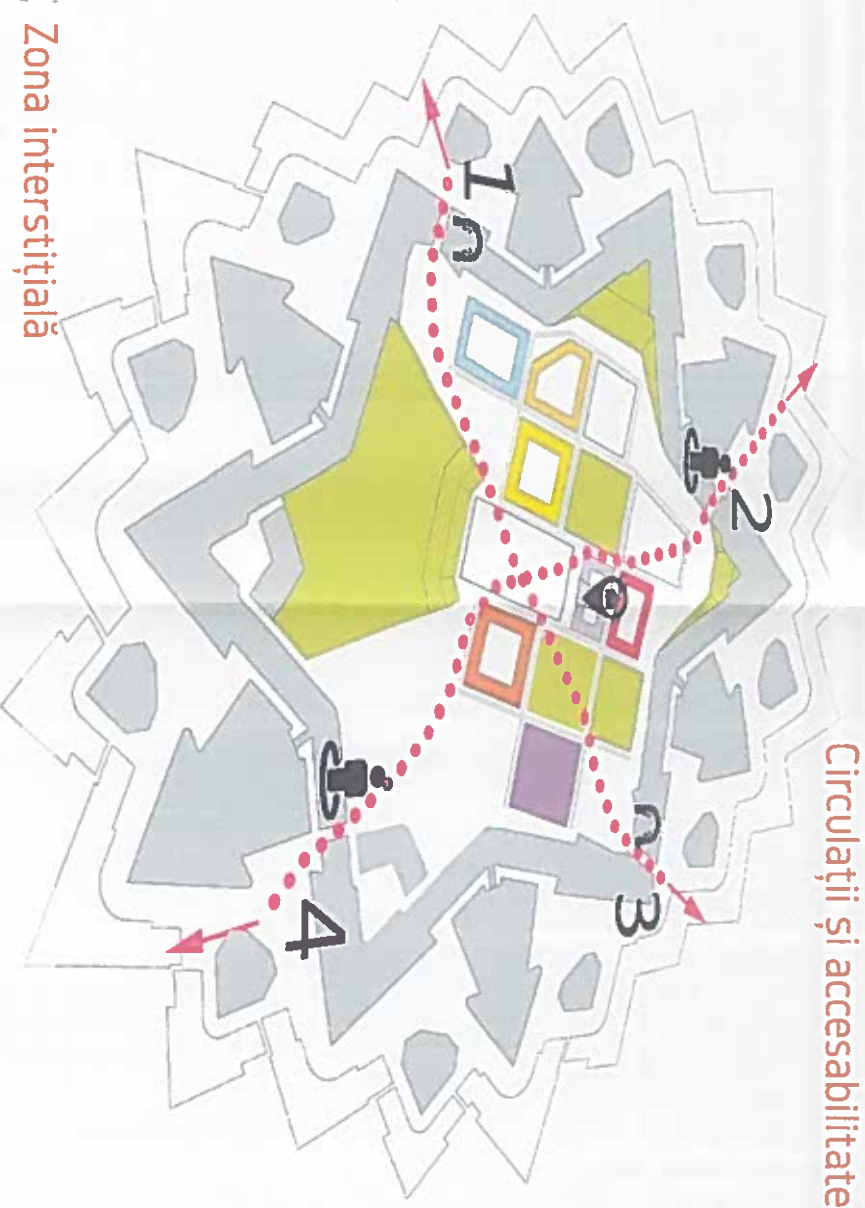
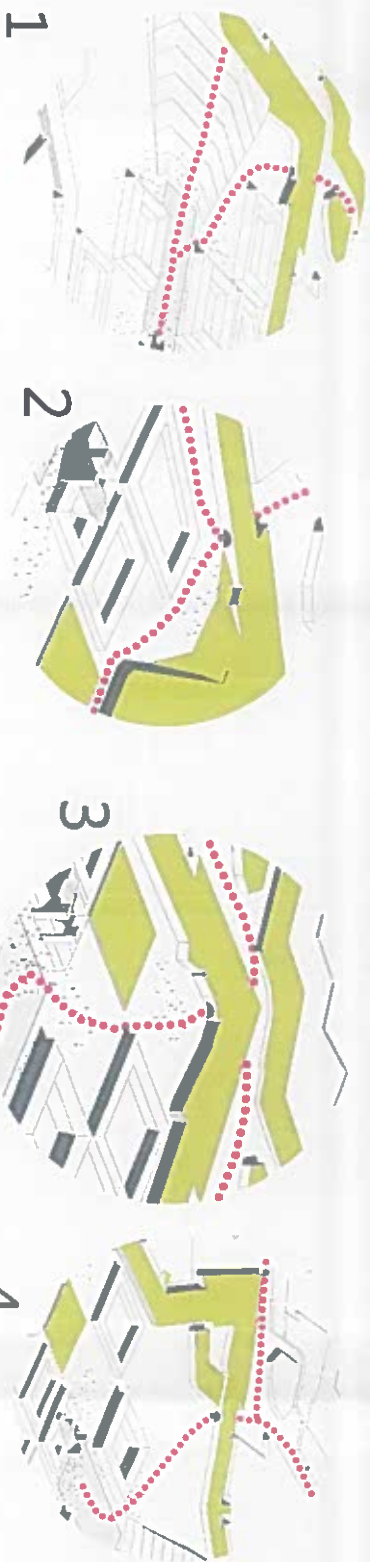
Această zonă neutilizată a râului - din 1888 a rămas nefolosită ca și canal de transport maritim - dacă se va folosi ca resursă pentru regenerare socială și naturală, va fi un impuls pentru dezvoltarea orașului și pentru sporirea calității vieții - prin crearea de oportunități pentru petrecerea timpului liber și sport. Un alt aspect al creării de valoare rezidă în efectul extern al proiectului prin imaginea pe care o are Berlinul de "loc spectacol" - imagine care este un motor esențial pentru turism și asigură un flux continuu de oameni tineri care sunt vitali pentru mediul cultural și educațional și pentru multe alte ramuri ale economiei.

Cu acest mesaj orientat spre viitor, pragmatic dar și provocator, proiectul se potrivește noii imagini a Berlinului.

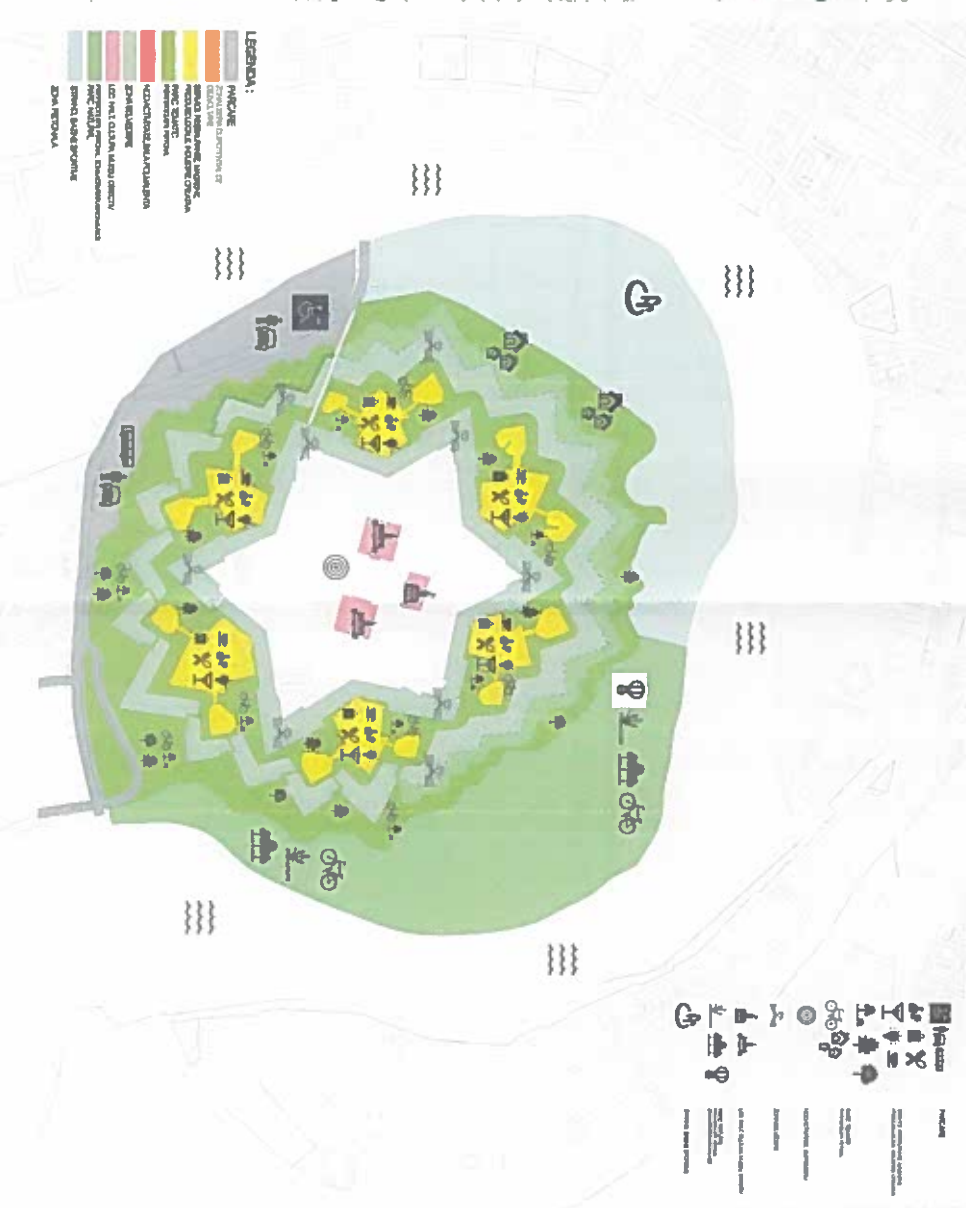




1. DEFINIREA SOLUTIEI



Zona interstițială



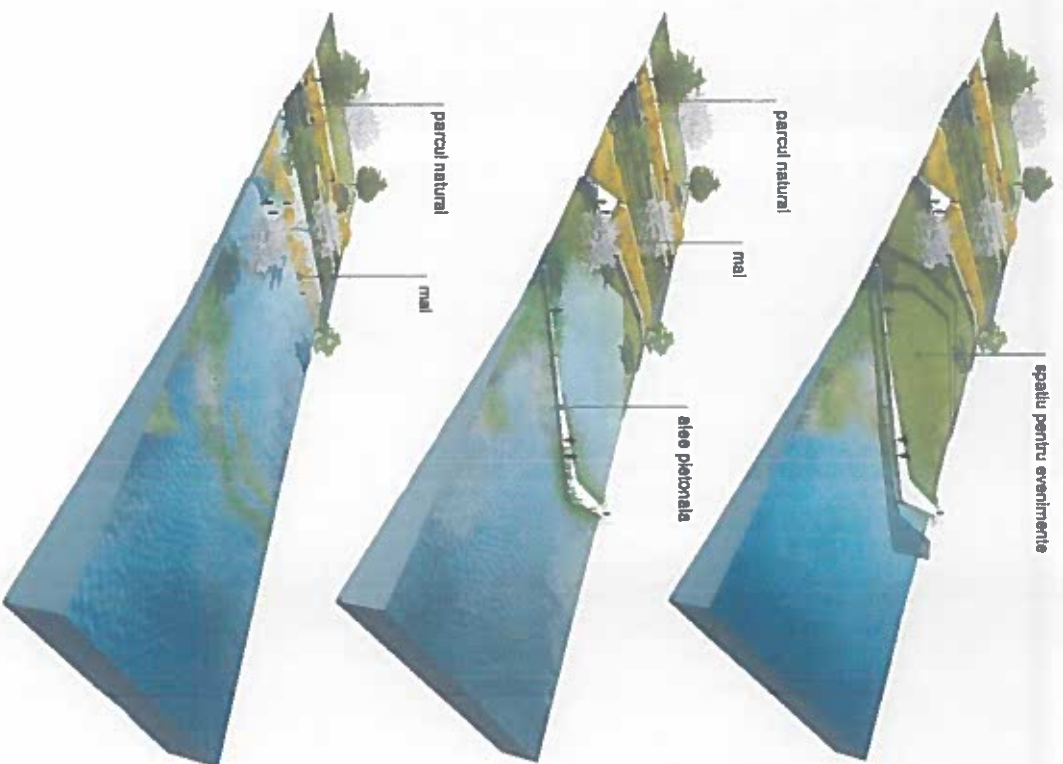


2. ELEMENTE DE CONCRETIZARE: Amenajare spatiu dintre ziduri si maluri

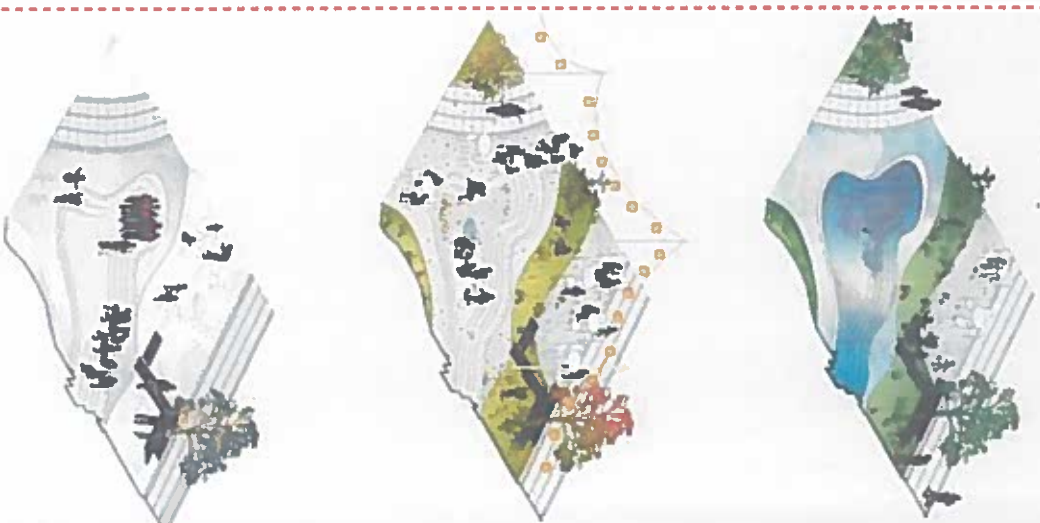




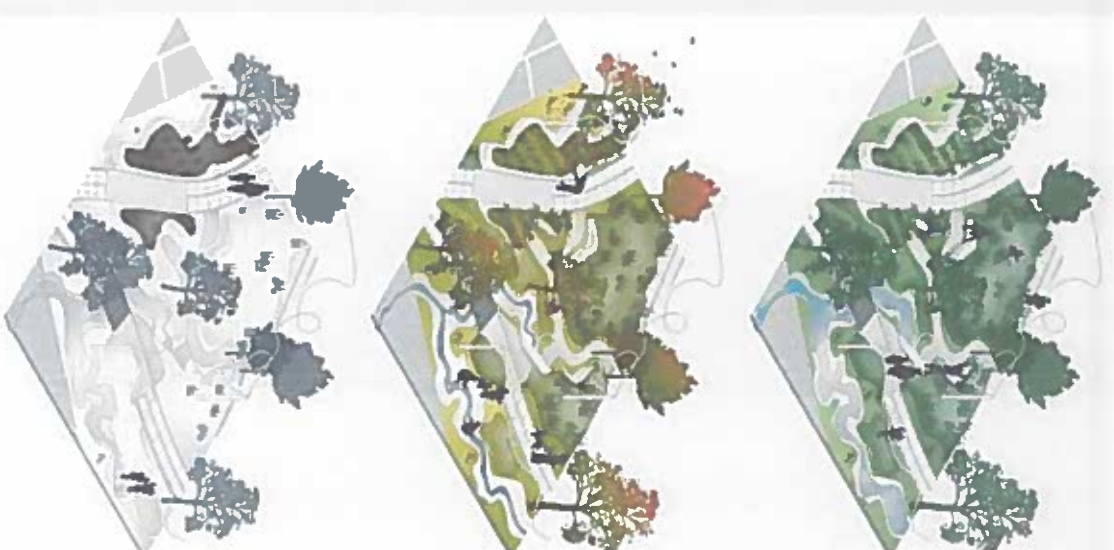
2. ELEMENTE DE CONCRETIZARE: Parcuri



Spații de agrement în parc



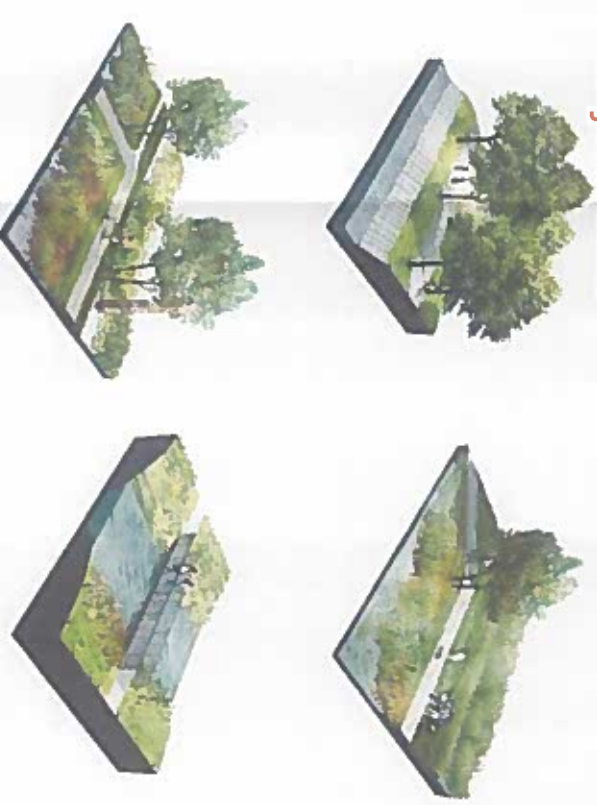
Profilele malurilor



Alei Parcuri



Amenajări maluri



Organizare parc



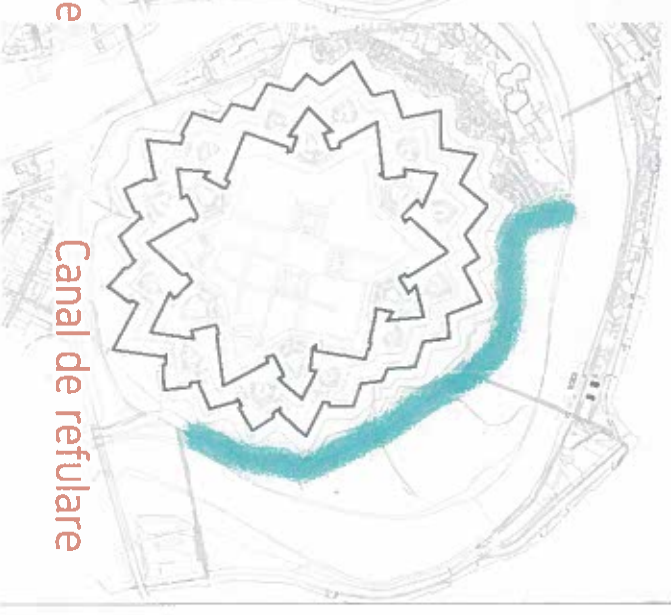
Densitatea vegetației



Amenajare maluri



Alei Pietonale importante



Canal de refulare

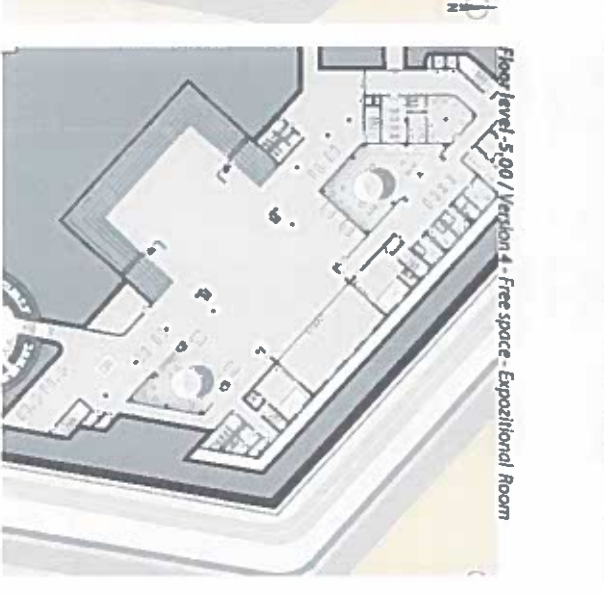
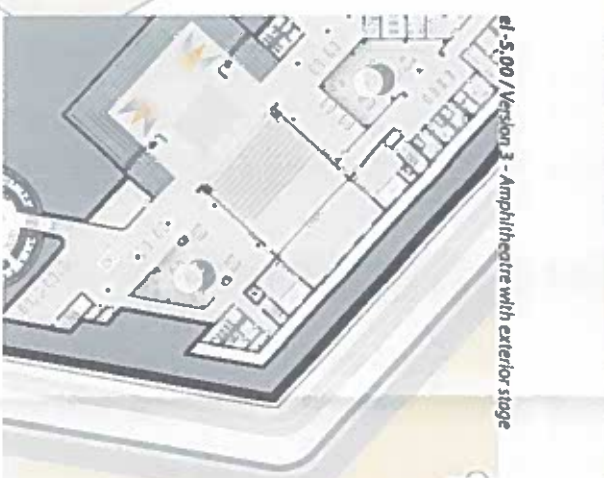
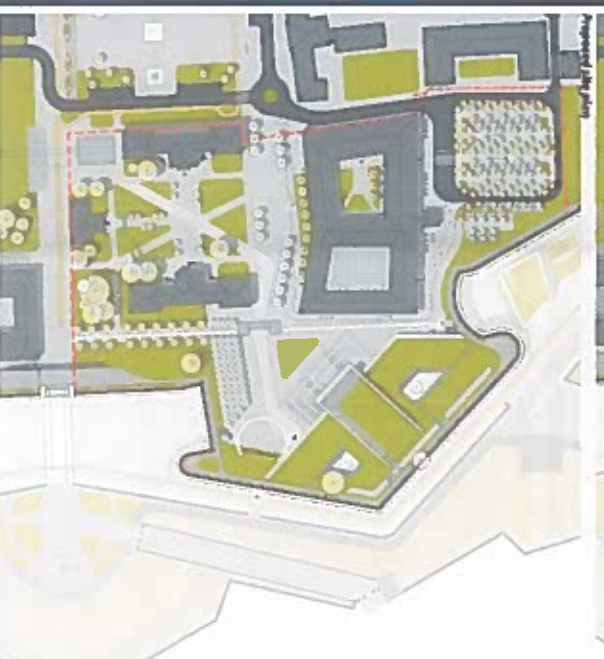


2. ELEMENTE DE CONCRETIZARE: Studiu de caz - Centru cultural si vocational Alba Iulia (Mihai Maddalin Joldes)



level -5.00 / Version 1 - Classic Performance Hall

Floor level -5.00 / Version 2 - Performance hall with central stage



el -5.00 / Version 3 - Amphitheatre with exterior stage

Floor level -5.00 / Version 4 - Free space - Expositional room





2. ZONIFICARE. FUNCTIUNI

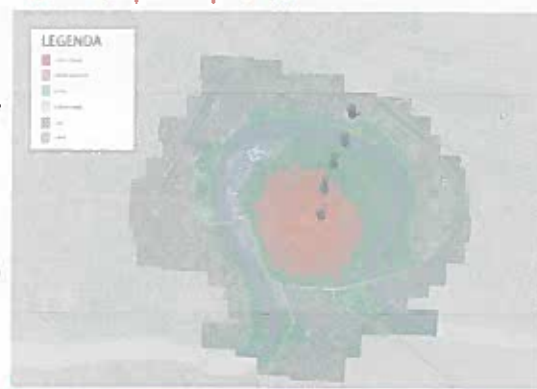


Apropierea față de orașele învecinate

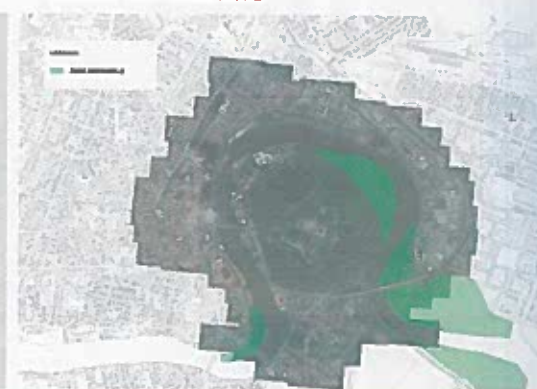


Țesuturi urbane. Densitate

Zonele principale de studiu



Zone inundabile



Tipologii de activități



LEGENDA :

- PARCARE
- ZONA LIBERA CU POTENTIAL DE DEZVOLTARE
- SERVICII RESTAURANTE, MAGAZINE, PRODUSE LOCALE, INDUSTRIE CREATIVĂ
- PARC TEMATIC
- PISTE BICICLISTI, PIETONALI
- NOD ACTIVITĂȚI, SALA POLIVALENTĂ
- ZONA BELVEDERE
- LOC. INALT, CULTURĂ, MUZEI, OBIECTIV
- APART. HOTEL 5*
- PARC NATURAL
- PISTE BICICLISTI, PIETONALI, ZONA ACTIVITĂȚI DE POCURITURĂ
- STRAND, BAZINE SPORTIVE
- ZONA PIETONALĂ

Cetatea Aradului reprezintă nucleul urbanizat în jurul căruia s-a dezvoltat orașul. Prin refuncționalizarea acestui spațiu urbanizat creșterea nivelului de trai și reprezentarea pentru oraș, însoțită de funcționalități care să poată deveni punct de atracție și de dezvoltare a orașului. În urma studiului pe spațiul funcțional de dezvoltare din oraș, ca rezultat s-a realizat o zonă centrală cu caracteristici de dezvoltare și în jurul acesteia s-a realizat o zonă de dezvoltare a orașului. Din punct de vedere urbanistic, această zonă centrală este cea mai importantă în dezvoltarea orașului și trebuie să fie însoțită de funcționalități care să poată deveni punct de atracție și de dezvoltare a orașului.

Biserica Franciscană reprezintă o zonă centrală (zona nouă) și în jurul acesteia s-a dezvoltat orașul. Prin refuncționalizarea acestui spațiu urbanizat creșterea nivelului de trai și reprezentarea pentru oraș, însoțită de funcționalități care să poată deveni punct de atracție și de dezvoltare a orașului. În urma studiului pe spațiul funcțional de dezvoltare din oraș, ca rezultat s-a realizat o zonă centrală cu caracteristici de dezvoltare și în jurul acesteia s-a realizat o zonă de dezvoltare a orașului. Din punct de vedere urbanistic, această zonă centrală este cea mai importantă în dezvoltarea orașului și trebuie să fie însoțită de funcționalități care să poată deveni punct de atracție și de dezvoltare a orașului.

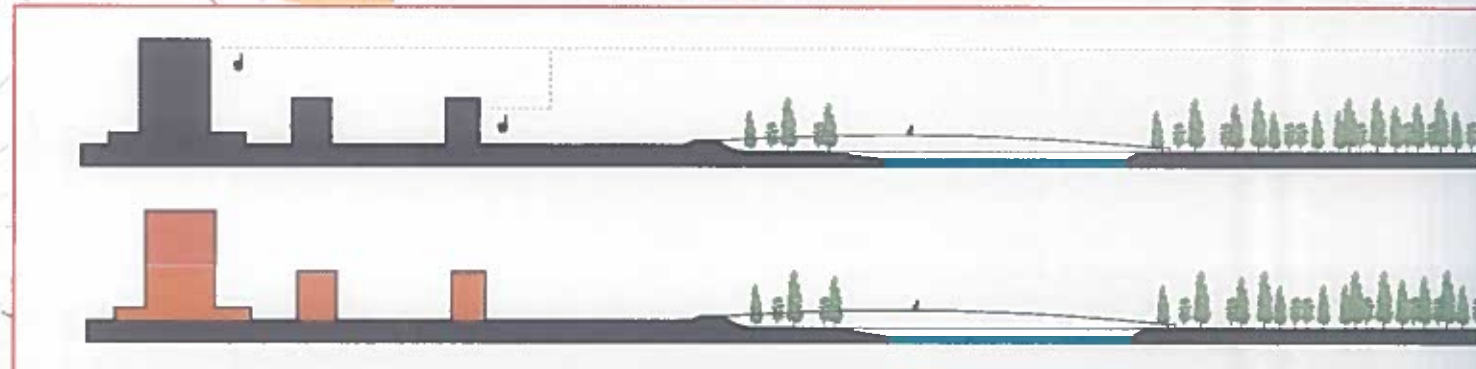
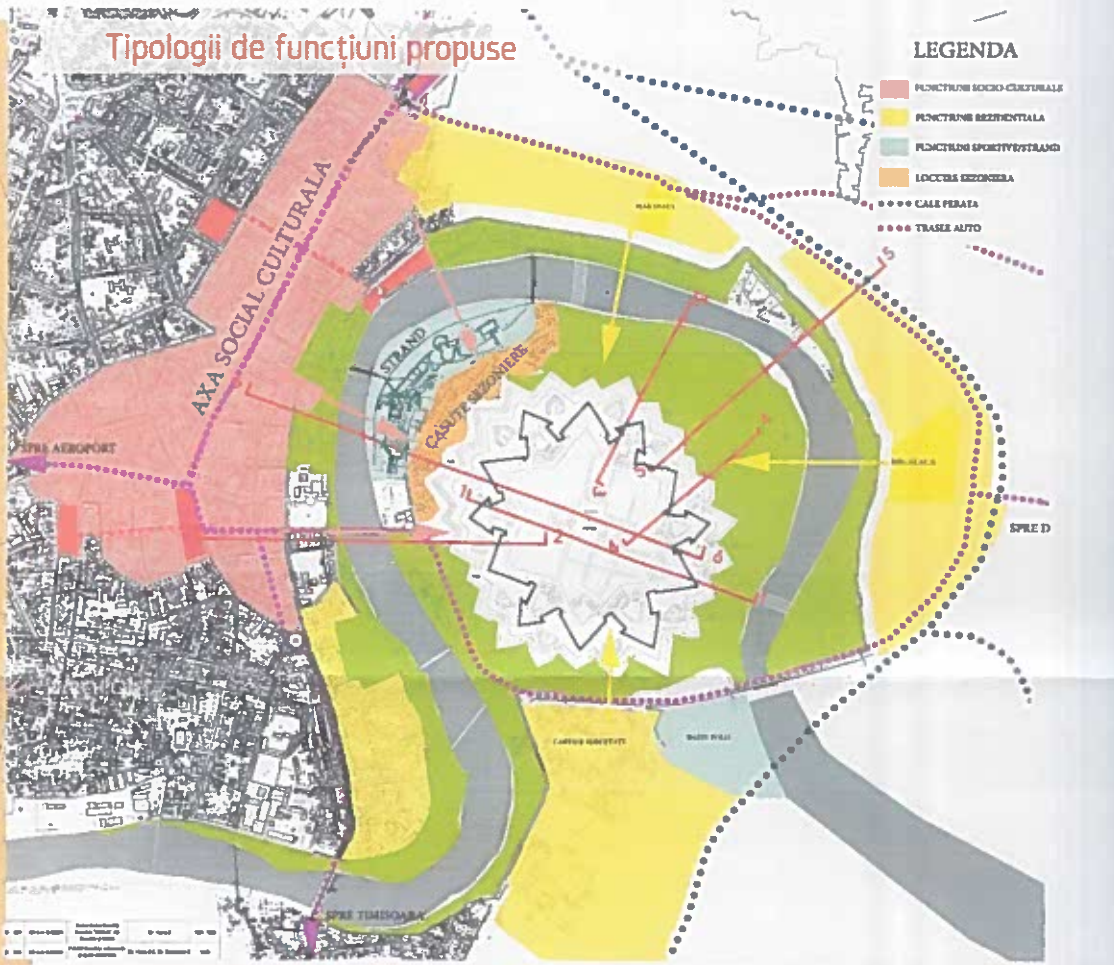
Zona strandului este o zonă liberă însoțită de funcționalități care să poată deveni punct de atracție și de dezvoltare a orașului. Prin refuncționalizarea acestui spațiu urbanizat creșterea nivelului de trai și reprezentarea pentru oraș, însoțită de funcționalități care să poată deveni punct de atracție și de dezvoltare a orașului. În urma studiului pe spațiul funcțional de dezvoltare din oraș, ca rezultat s-a realizat o zonă centrală cu caracteristici de dezvoltare și în jurul acesteia s-a realizat o zonă de dezvoltare a orașului. Din punct de vedere urbanistic, această zonă centrală este cea mai importantă în dezvoltarea orașului și trebuie să fie însoțită de funcționalități care să poată deveni punct de atracție și de dezvoltare a orașului.

Parcul tematic este o zonă liberă însoțită de funcționalități care să poată deveni punct de atracție și de dezvoltare a orașului. Prin refuncționalizarea acestui spațiu urbanizat creșterea nivelului de trai și reprezentarea pentru oraș, însoțită de funcționalități care să poată deveni punct de atracție și de dezvoltare a orașului. În urma studiului pe spațiul funcțional de dezvoltare din oraș, ca rezultat s-a realizat o zonă centrală cu caracteristici de dezvoltare și în jurul acesteia s-a realizat o zonă de dezvoltare a orașului. Din punct de vedere urbanistic, această zonă centrală este cea mai importantă în dezvoltarea orașului și trebuie să fie însoțită de funcționalități care să poată deveni punct de atracție și de dezvoltare a orașului.

Funcțiunea Apart Hotel este o zonă liberă însoțită de funcționalități care să poată deveni punct de atracție și de dezvoltare a orașului. Prin refuncționalizarea acestui spațiu urbanizat creșterea nivelului de trai și reprezentarea pentru oraș, însoțită de funcționalități care să poată deveni punct de atracție și de dezvoltare a orașului. În urma studiului pe spațiul funcțional de dezvoltare din oraș, ca rezultat s-a realizat o zonă centrală cu caracteristici de dezvoltare și în jurul acesteia s-a realizat o zonă de dezvoltare a orașului. Din punct de vedere urbanistic, această zonă centrală este cea mai importantă în dezvoltarea orașului și trebuie să fie însoțită de funcționalități care să poată deveni punct de atracție și de dezvoltare a orașului.

Incubatorul de afaceri este o zonă liberă însoțită de funcționalități care să poată deveni punct de atracție și de dezvoltare a orașului. Prin refuncționalizarea acestui spațiu urbanizat creșterea nivelului de trai și reprezentarea pentru oraș, însoțită de funcționalități care să poată deveni punct de atracție și de dezvoltare a orașului. În urma studiului pe spațiul funcțional de dezvoltare din oraș, ca rezultat s-a realizat o zonă centrală cu caracteristici de dezvoltare și în jurul acesteia s-a realizat o zonă de dezvoltare a orașului. Din punct de vedere urbanistic, această zonă centrală este cea mai importantă în dezvoltarea orașului și trebuie să fie însoțită de funcționalități care să poată deveni punct de atracție și de dezvoltare a orașului.

Tipologii de funcțiuni propuse





3. CÂMP TACTIC

Pod Propus

Trasee auto importante

Cale ferată

Vizibilitate ridicată între elemente

Punct de acces în cetate

Reper architectural de importanță ridicată. Element al câmpului tactic. Poduri ce reprezintă punțile între lumi

Râul Mureș - reprezintă bariera fizică, dar nu și vizuală. Conteră o continuă dinamică a compoziției peisajului

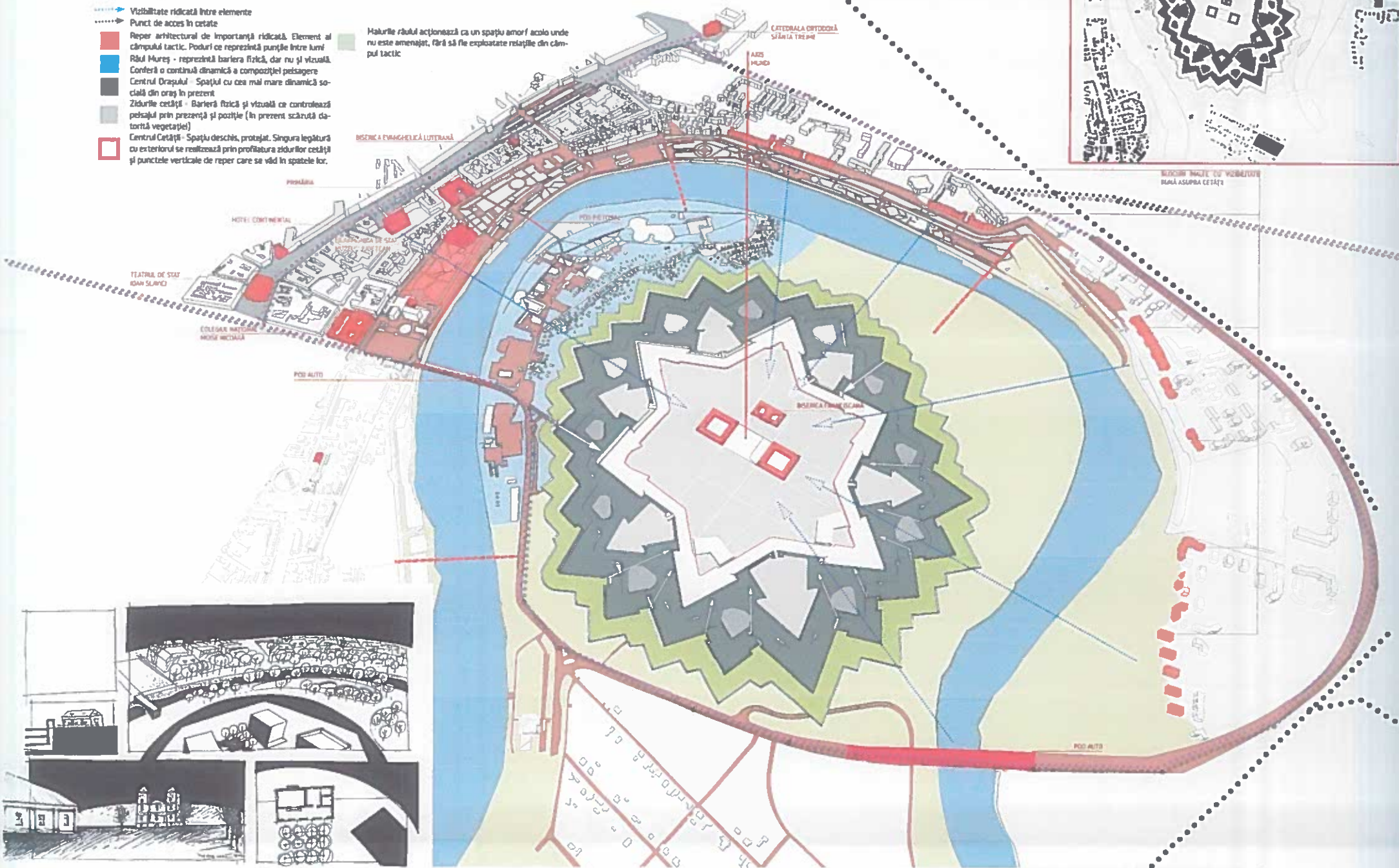
Centrul Orașului - Spațiul cu cea mai mare dinamică socială din oraș în prezent

Zidurile cetății - Barieră fizică și vizuală ce controlează peisajul prin prezența și poziția (în prezent scăzută datorită vegetației)

Centrul Cetății - Spațiu deschis, protejat. Singura legătură cu exteriorul se realizează prin profilul zidurilor cetății și punctele verticale de reper care se văd în spatele lor.

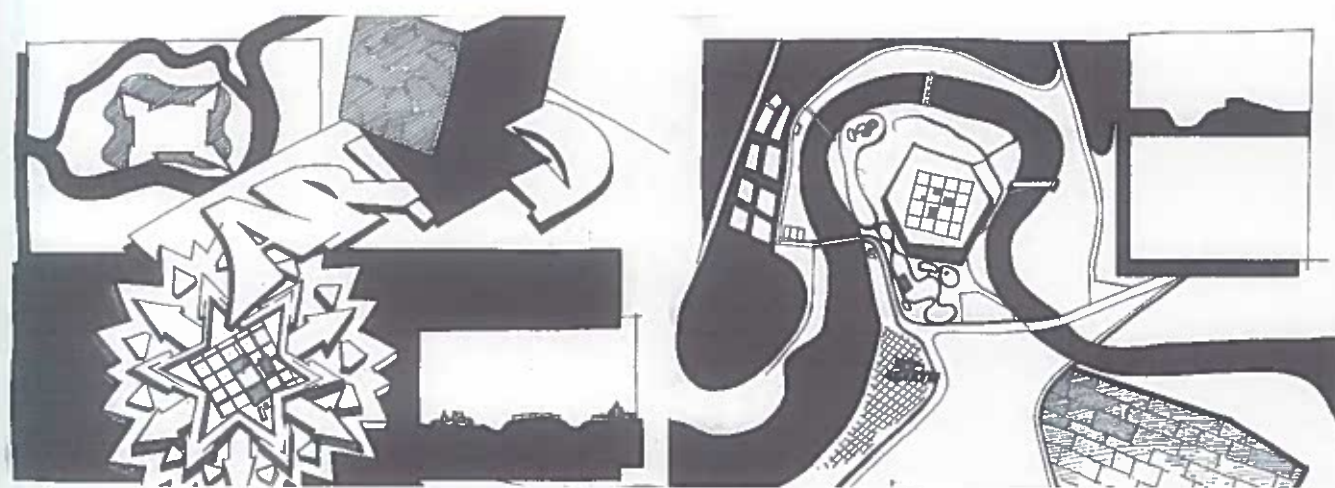
Mașurile râului acționează ca un spațiu amorf acolo unde nu este amenajat, fără să fie exploitate relațiile din câmpul tactic

Plan alb-negru

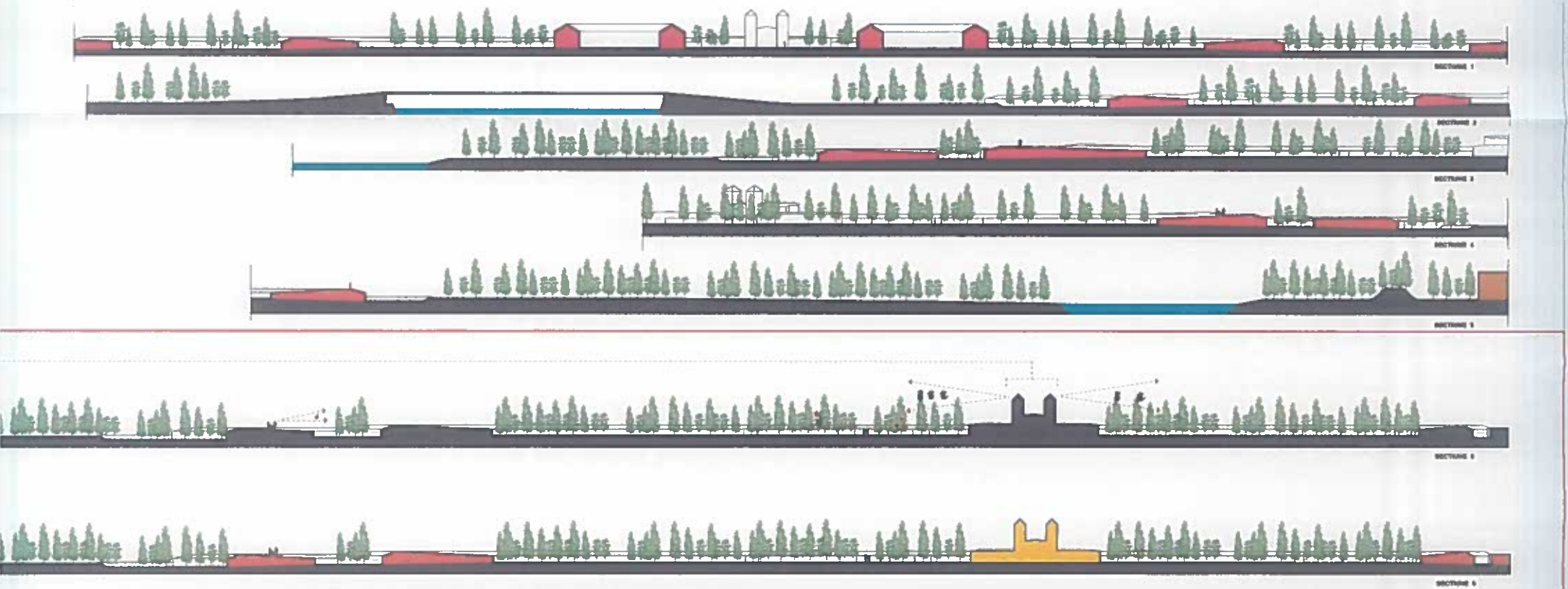


Schițe conceptuale

Trasee existente și propuse



Secțiuni 1:1000





3. MONTAJ



RESTAURARE CETATEA ARADULUI

ETAPAZARE

Etapă I

EXTERIORUL CETATII

- Proiectare, expertize, studii de specialitate, cercetare
- Curățarea zonei exterioare
- Amplasare acceselor principale
- Adăncirea rețelilor în rosturile cetății (curenți, canal, a.a)
- Amplasarea zonei strand și rețeaua țevilor în sistem
- Descercare arheologică a zonelor afectate

PORTIFICATII

- Curățarea zidurilor și bastionelor
- Amplasarea ariei românești și zidurile cetății și bastionelor
- Amplasarea ariei accesorilor, bășici
- Introducere funcțiilor publice de recreere (terase, restaurante, etc.) 1/3
- Restaurarea Bastionului faza 1/3
- Descercare arheologică a zonelor afectate

INTERIORUL CETATII

- Curățarea zonei din interiorul cetății și sistematizarea terenului
- Amplasarea amfiteatrului
- Restaurarea accesului principal și ailei principale
- Restaurarea rețelilor în interiorul cetății (curenți, canal, apă)
- Introducere funcțiilor publice, lanțurilor în interiorul cetății
- Descercare arheologică a zonelor afectate
- Introducere (fond de rămăni)

Etapă II

EXTERIORUL CETATII

- Creșterea spațiilor de parcare 1/2
- Amplasarea podurilor existente și propuse 1/2
- Introducere sist. de transport în comun (inștinuș elec., mibias)
- Amplasarea parcului (tematic, recreativ, etc.)
- PORTIFICATII
- Introducere funcțiilor publice de recreere (terase, restaurante) 2/3
- Restaurarea Bastionului faza 2/3
- Descercare arheologică a zonelor afectate

INTERIORUL CETATII

- Restaurarea Casarmii 1 și amenajarea ariei muzeului
- Restaurarea casarmii 2
- Restaurarea biserică
- Finalizarea traseului străzii și utilitatilor
- Demararea lucrărilor pentru sala Polivalentă
- Descercare arheologică a zonelor afectate

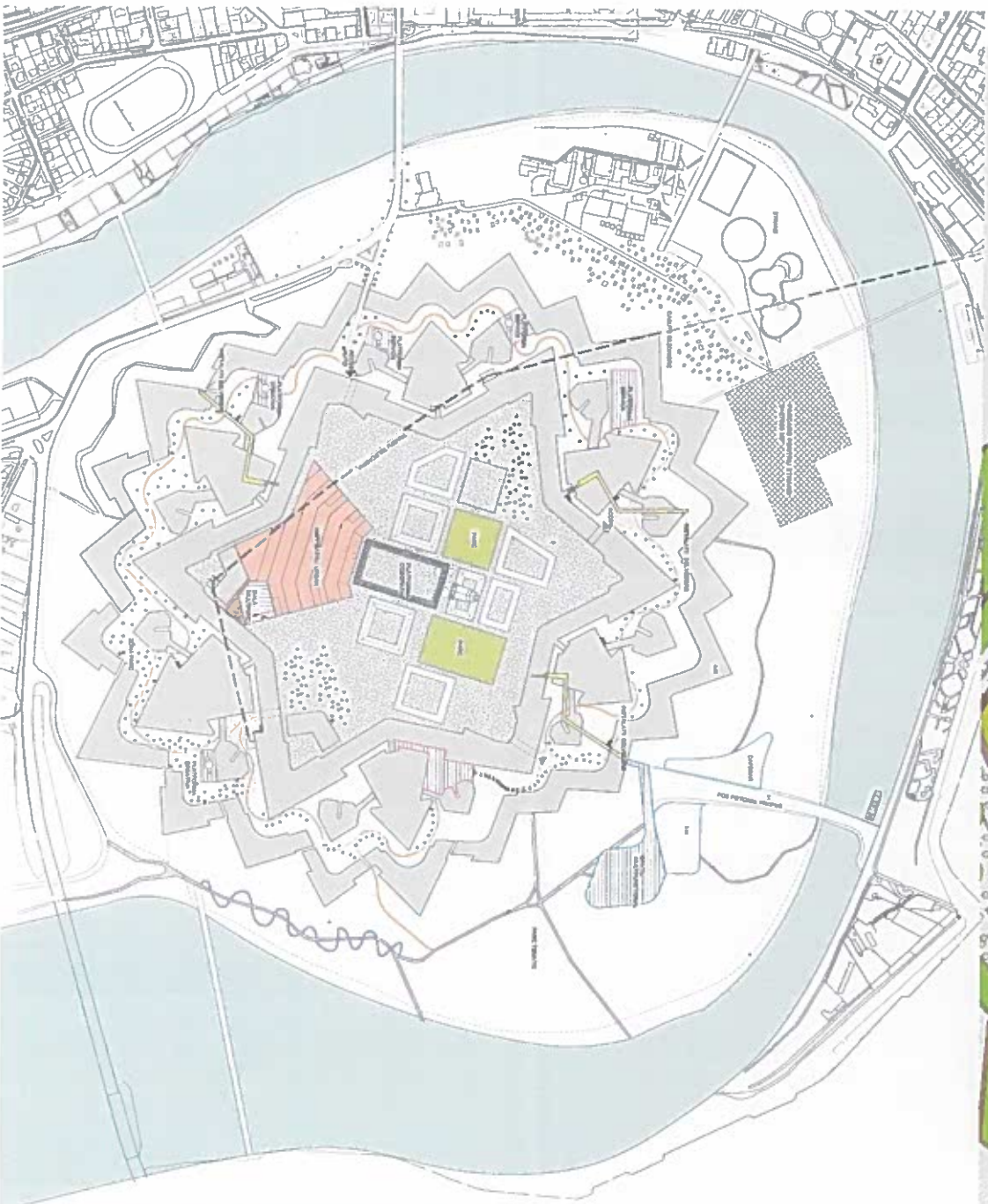
Etapă III

EXTERIORUL CETATII

- Creșterea ariilor de parcare 2/2
- Amplasarea podurilor existente și propuse 2/2
- PORTIFICATII
- Introducere funcțiilor publice de recreere (terase, restaurante) 3/3
- Restaurarea Bastionului faza 3/3
- Descercare arheologică a zonelor afectate

INTERIORUL CETATII

- Construirea hotelului și/sau ailei clădirii
- Descercare arheologică a zonelor afectate



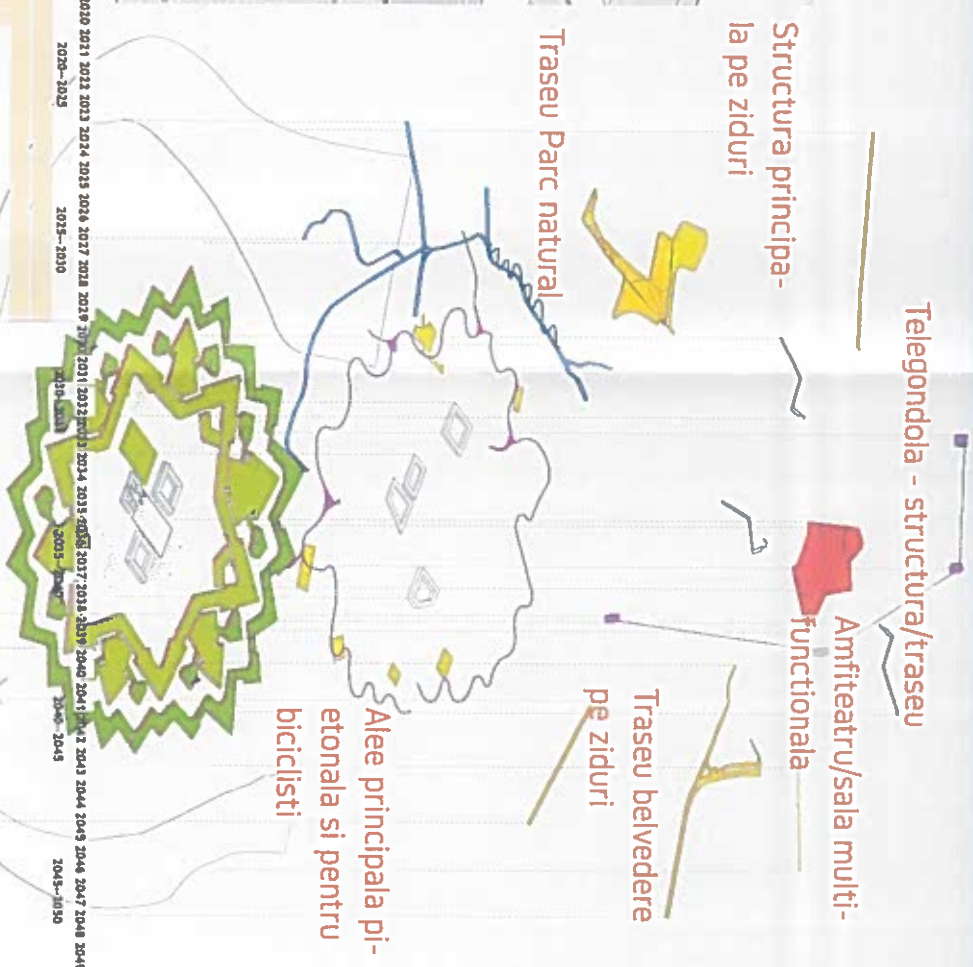
Structura principală pe ziduri

Traseu Parc natural

Amfiteatrul/sala multifuncțională

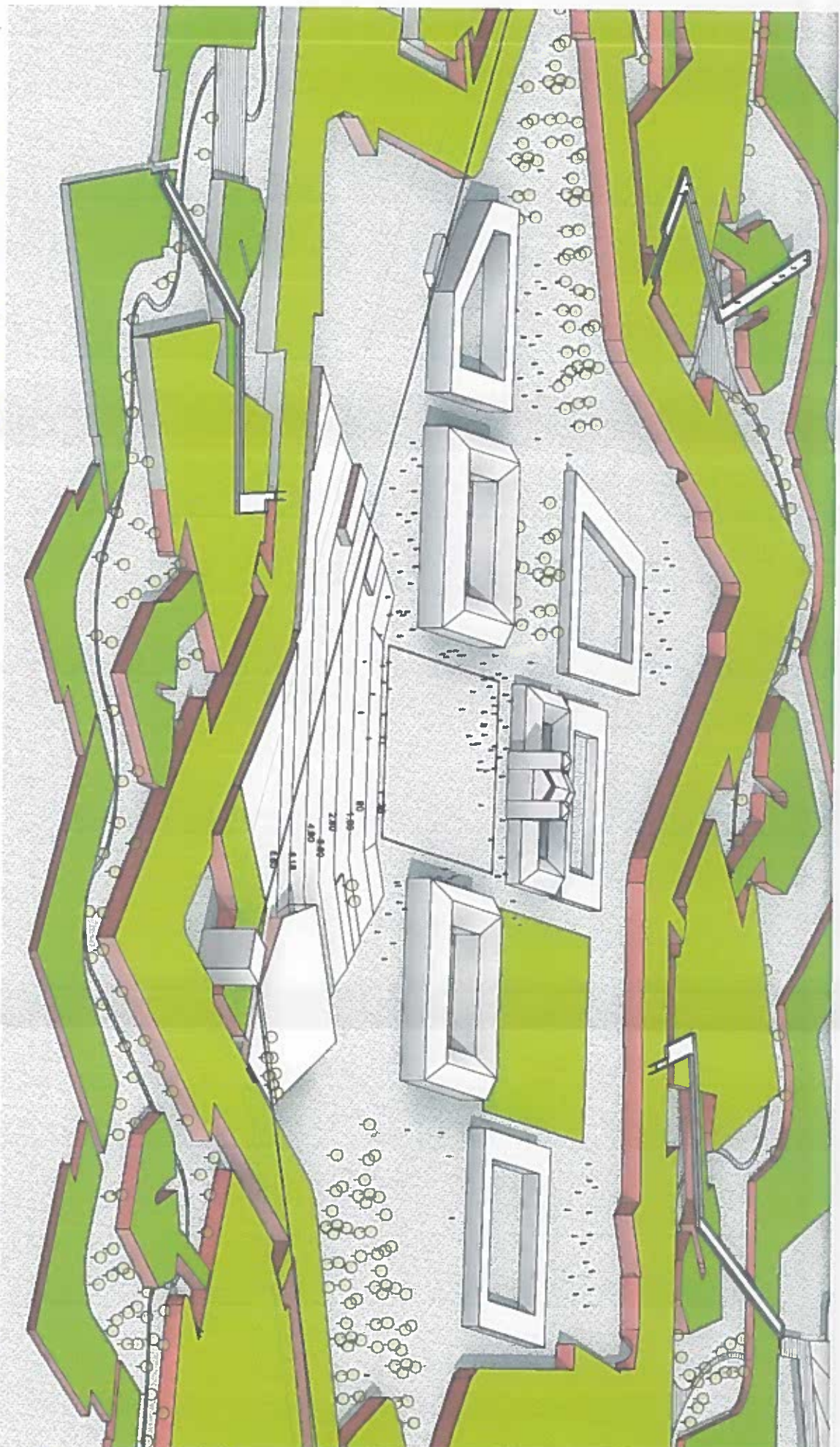
Traseu belvedere pe ziduri

Alee principală pietonă și pentru bicicliști





4. ANSAMBLU





PLANNING

Can be turned out constructive

Primeri izlagača: [Pavel Poljanec](#)

De asemenea, în primul etaj, spațiul de la intrarea în încălzirea de la sol este echipat cu o încălzire de la sol și o încălzire de la sol, iar în al doilea etaj, spațiul de la intrarea în încălzirea de la sol este echipat cu o încălzire de la sol și o încălzire de la sol.

Alendronate: the osteoporosis treatment

Eurtea interioară și noua viață

Din punct de vedere tehnologic, intervenția are ca scop recuperarea corzilor după eliberarea forțelor din unitățile de cel mai înalt grad de dezvoltare tehnologică, ca și scopul recuperării caracteristicilor sale, ca un element de design și de distribuție tehnologică a noilor activități. Proiectul prevede, de asemenea, pentru dezvoltarea tuturor celor trei din jurul tehnologiei. Proiectul este caracterizat prin prezența a numeroase și diverse specii de plante, care au în capacitatea lor de a se adapta la condițiile de mediu, fiind înalt de rezistență, rezistență și rezistență.

**Instrumentelle Gruppen: Personen, die**

Redefinirea tuturor "tutinelor interzise" sunt cu apa pentru a avea acces la serviciile Departamentului de for prin sistemul termostatic automat, precum și adaptarea punctelor candela iluminată în siguranță

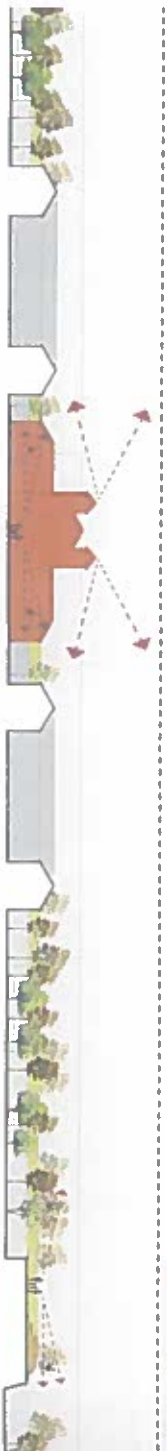
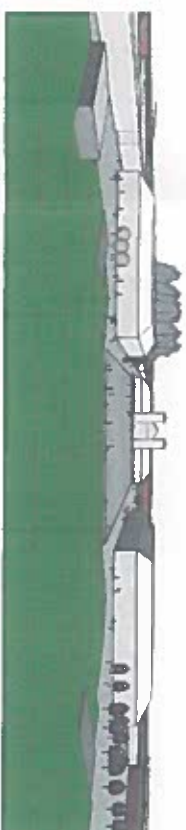
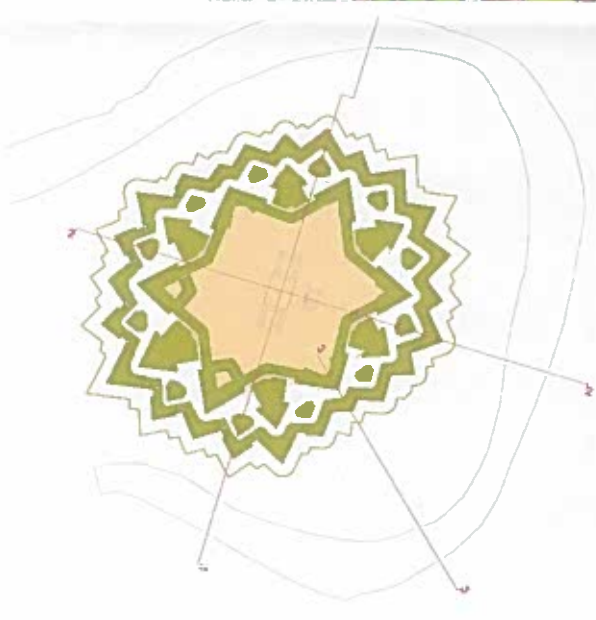
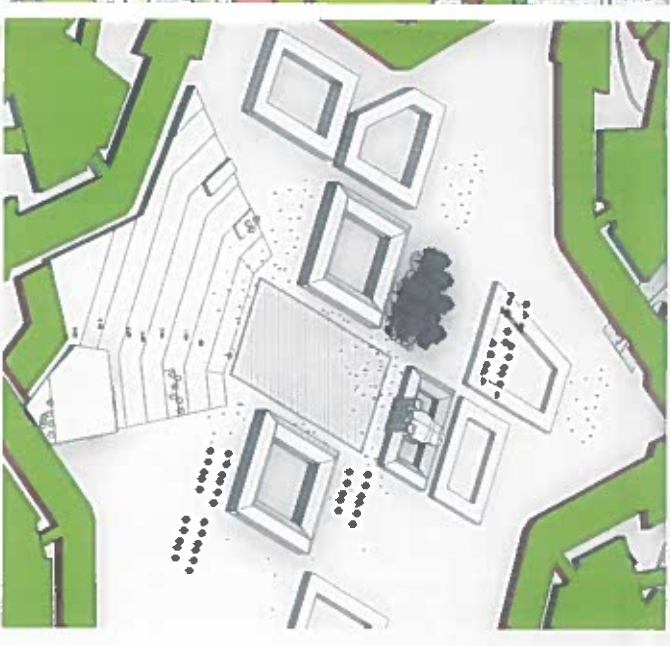
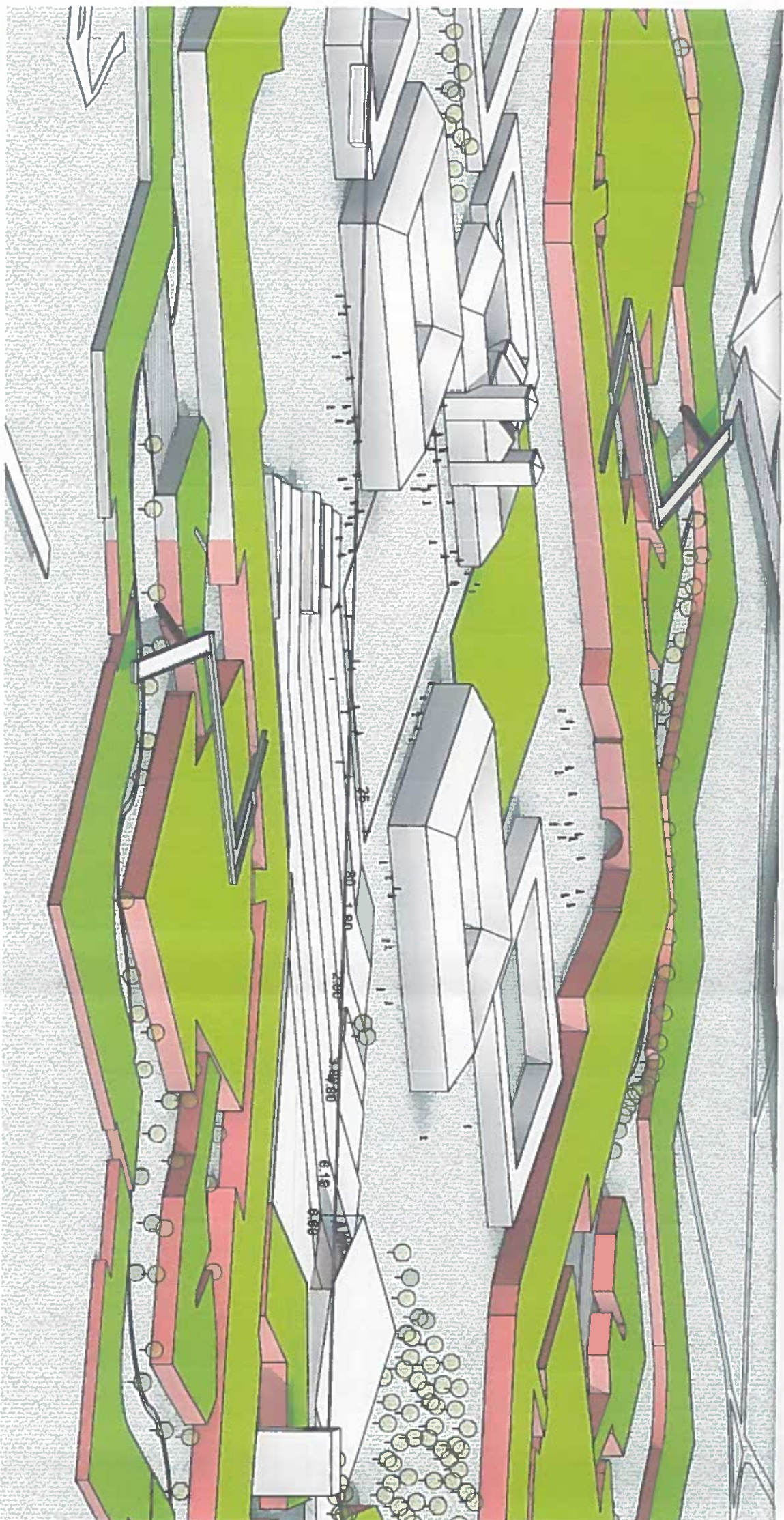
[illegible][illegible]

Ceasta viitoare din a poartă dezvoltării în care ce privesc sănătatea mea, este punctul de interes pentru controlul @univm.ro, înălțime și de către vechiul Nervii. Prezentul este să utilizeze această jumătate strategică, care ce în
tăcerea de-a lungul diferitelor etape de construcție a clădirii, de a decorați și pe lângă încheierea obținută în cele câteva părți ale clădirii a suprapuneri mai multe aspecte cu bună și bună de servit una față de celălalt. În timp, dar mai ales





4. ANSAMBLU





5. CONCEPT. TEMATIZARE

AMBIENTUL STILURILOR ZONEI



CATEDRALA ORTODOXA



CASA DE CULTURĂ



HOTEL CONTINENTAL

PUNCTE IMPORTANTE ALE ARADULUI cu acces direct spre cetate

- 1) PODUL TRAIAN
- 2) PODUL DECEBAL
- 3) PODUL MICALACA
- 4) PRIMARIA ORASULUI
- 5) HOTEL CONTINENTAL
- 6) PARCUL COPIILOR DIN PARCUL EUROPA

LEGENDA

nr. crt.	denumire	adresa	data	anul	descriere
1	Podul Traian	Pont de peste Dunăre	1900	1900	Construcție modernă, podul este unul din cele mai importante monumente de arhitectură din Arad. Podul este construit din beton armat și are o lungime de 1100 metri. Podul este construit în anul 1900 de către inginerul francez Gustave Eiffel.
2	Podul Decabal	Pod de peste Dunăre	1900	1900	Podul este construit din beton armat și are o lungime de 1100 metri. Podul este construit în anul 1900 de către inginerul francez Gustave Eiffel.
3	Podul Micalaca	Pod de peste Dunăre	1900	1900	Podul este construit din beton armat și are o lungime de 1100 metri. Podul este construit în anul 1900 de către inginerul francez Gustave Eiffel.
4	Primăria Orașului	Strada Libertății 1	1900	1900	Clădirea este construită din beton armat și are o lungime de 1100 metri. Clădirea este construită în anul 1900 de către inginerul francez Gustave Eiffel.
5	Hotel Continental	Strada Libertății 1	1900	1900	Hotelul este construit din beton armat și are o lungime de 1100 metri. Hotelul este construit în anul 1900 de către inginerul francez Gustave Eiffel.
6	Parcul Copiilor din Parcul Europa	Parcul Europa	1900	1900	Parcul este construit din beton armat și are o lungime de 1100 metri. Parcul este construit în anul 1900 de către inginerul francez Gustave Eiffel.

SALA MULTIFUNCȚIONALĂ / INCUBATOR AFACERI



Sala multifuncțională este concepută să fie un spațiu deschis, modern și funcțional, care să poată găzdui diverse activități culturale, sportive și de business.

REPER VERTICAL



Reperul vertical este un simbol al orașului, care să reprezinte identitatea și istoria Aradului.

AMFITEATRU



Amfiteatrul este un spațiu deschis, modern și funcțional, care să poată găzdui diverse activități culturale, sportive și de business.

ISTORIC ARAD

Aradul este un oraș cu o istorie bogată și o cultură diversă. Orașul a fost construit în anul 1231 și a fost distrus în anul 1552. Orașul a fost reconstruit în anul 1552 și a devenit un oraș important în regiunea. Orașul a fost distrus în anul 1944 și a fost reconstruit în anul 1944. Orașul a fost distrus în anul 1944 și a fost reconstruit în anul 1944.

Aradul este un oraș cu o istorie bogată și o cultură diversă. Orașul a fost construit în anul 1231 și a fost distrus în anul 1552. Orașul a fost reconstruit în anul 1552 și a devenit un oraș important în regiunea. Orașul a fost distrus în anul 1944 și a fost reconstruit în anul 1944.

Aradul este un oraș cu o istorie bogată și o cultură diversă. Orașul a fost construit în anul 1231 și a fost distrus în anul 1552. Orașul a fost reconstruit în anul 1552 și a devenit un oraș important în regiunea. Orașul a fost distrus în anul 1944 și a fost reconstruit în anul 1944.

Aradul este un oraș cu o istorie bogată și o cultură diversă. Orașul a fost construit în anul 1231 și a fost distrus în anul 1552. Orașul a fost reconstruit în anul 1552 și a devenit un oraș important în regiunea. Orașul a fost distrus în anul 1944 și a fost reconstruit în anul 1944.

Aradul este un oraș cu o istorie bogată și o cultură diversă. Orașul a fost construit în anul 1231 și a fost distrus în anul 1552. Orașul a fost reconstruit în anul 1552 și a devenit un oraș important în regiunea. Orașul a fost distrus în anul 1944 și a fost reconstruit în anul 1944.

Concepte ce pot fi integrate în proiect

Sustainable City

Este un oraș construit cu scopul de a fi durabil și să ofere un mediu de viață bun pentru locuitorii săi. Orașul este construit cu scopul de a fi durabil și să ofere un mediu de viață bun pentru locuitorii săi.



MYSTERY PARK ADVENTURE WORLD

Este un parc de aventură cu o temă misterioasă și o atmosferă unică. Parcul este construit cu scopul de a fi durabil și să ofere un mediu de viață bun pentru locuitorii săi.

Este un parc de aventură cu o temă misterioasă și o atmosferă unică. Parcul este construit cu scopul de a fi durabil și să ofere un mediu de viață bun pentru locuitorii săi.

Este un parc de aventură cu o temă misterioasă și o atmosferă unică. Parcul este construit cu scopul de a fi durabil și să ofere un mediu de viață bun pentru locuitorii săi.

Este un parc de aventură cu o temă misterioasă și o atmosferă unică. Parcul este construit cu scopul de a fi durabil și să ofere un mediu de viață bun pentru locuitorii săi.

Este un parc de aventură cu o temă misterioasă și o atmosferă unică. Parcul este construit cu scopul de a fi durabil și să ofere un mediu de viață bun pentru locuitorii săi.

Este un parc de aventură cu o temă misterioasă și o atmosferă unică. Parcul este construit cu scopul de a fi durabil și să ofere un mediu de viață bun pentru locuitorii săi.

Smart City

Este un oraș construit cu tehnologie avansată și o atmosferă modernă. Orașul este construit cu scopul de a fi durabil și să ofere un mediu de viață bun pentru locuitorii săi.

Este un oraș construit cu tehnologie avansată și o atmosferă modernă. Orașul este construit cu scopul de a fi durabil și să ofere un mediu de viață bun pentru locuitorii săi.

Este un oraș construit cu tehnologie avansată și o atmosferă modernă. Orașul este construit cu scopul de a fi durabil și să ofere un mediu de viață bun pentru locuitorii săi.

Este un oraș construit cu tehnologie avansată și o atmosferă modernă. Orașul este construit cu scopul de a fi durabil și să ofere un mediu de viață bun pentru locuitorii săi.

Este un oraș construit cu tehnologie avansată și o atmosferă modernă. Orașul este construit cu scopul de a fi durabil și să ofere un mediu de viață bun pentru locuitorii săi.

Este un oraș construit cu tehnologie avansată și o atmosferă modernă. Orașul este construit cu scopul de a fi durabil și să ofere un mediu de viață bun pentru locuitorii săi.



Local – în cadrul întreprinderii sau organizației, strategice, se poate lua și una publică culturală locală, reflectată în:
 - Modelul de guvernare a întreprinderii (sc. avere și stilul de viață operativ);
 - Modelul de planificare și execuție – se poate realiza cu întreprinderi și beneficiari;
 - Conștientizarea legăturilor dintre funcționarii întreprinderii și beneficiarii participanți în actul de cultură;
 - Estimarea unui sector activ cultural relevant dezvoltat, și al și a unor organizații și activități în cultură;
 - Creșterea nivelului de bază al culturii cu „documentare” (actele documentare) și implicare, respectiv participare a acestora;
 - Alinați cultura dintr-o perspectivă și o abordare culturală, în funcție de activități culturale și activități culturale planificate și activități;
 - Promovarea de organizații culturale și impactul dezvoltării activității culturale;
 - Comunicarea culturală cu o abordare culturală și abordare strategică.

1. Existența unei predictibilități și a altor factori care influențează evoluția culturii promovată de instituțiile noastre de învățare:
 Creșterea cunoașterii a generat o reducere a numărului persoanelor provenite din cultura, în contextul căruia dețineați la nivel de răspuns, cunoașterea și înțelegerea culturii de la o etapă îndepărtată, de la genera a urmării prezente, de la o etapă îndepărtată de cunoaștere și de la o perioadă îndepărtată culturală alternativă;
 Sprijinul nostru pentru activitățile culturale, din partea noastră economică;
 Ușurarea ușurării de păstrare a cunoștințelor în practică cu finanțare comparativ;
 Ușurarea la creșterea proiectelor culturale;
 Estimările noastre culturale și de proiecte culturale care influențează dezvoltarea culturii de învățare; apăsătoare subliniat în afara de cunoaștere, de cunoașterea culturii în înțelegerea științelor, urmat de o înțelegere de învățare care influențează dezvoltarea;
 Sprijinul de către cultura și activitățile culturale și predictibilitate a dezvoltării, printr-un număr de relații cu alte instituții din domeniul culturii



ETAPA 1



ETAPA 1 (2020-2025)
ETAPA 2 (2025-2035)
ETAPA 3 (2027-2040)



ETAPA 1



Punkte List:

- [illegible]

[illegible]

Opportunitäti

- [illegible]

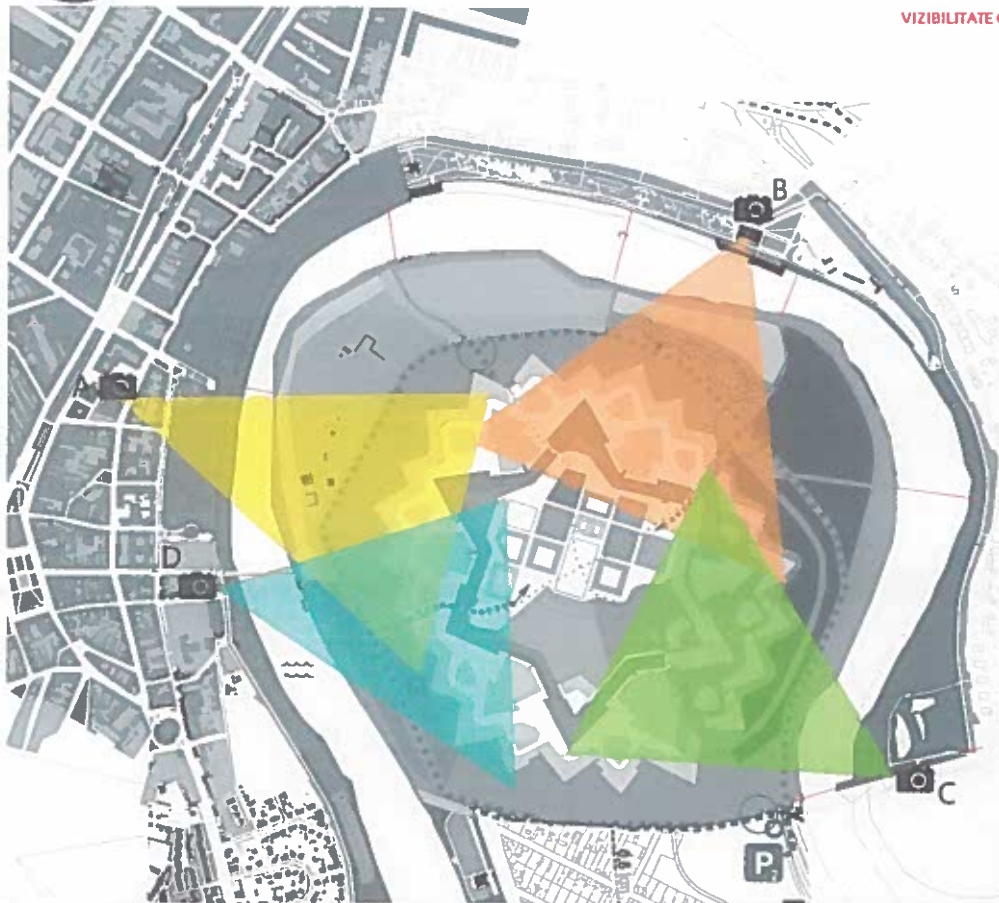
Abstract

- [illegible]



7. PUNCTE DE BELVEDERE. HARTI ISTORICE

VIZIBILITATE CETATE



(B) POD DECEBAL



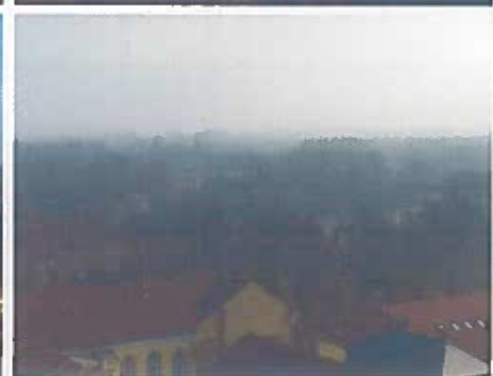
(C) POD MICALACA



(B) PARCUL COPIILOR



(D) HOTEL CONTINENTAL



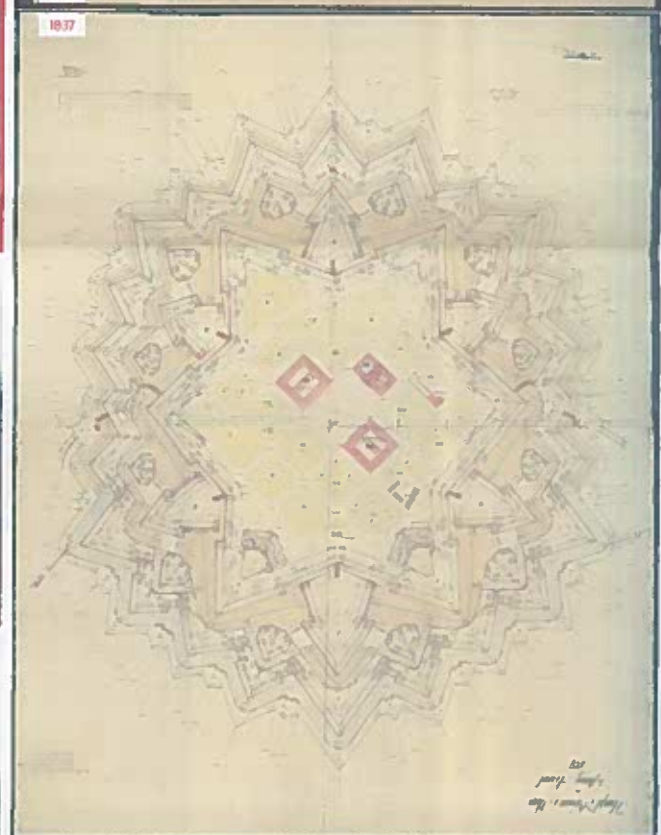
SUPRAPUNERI DE PLANURI DIN DIFERITE PERIOADE

Existența planurilor cetății din cele mai vechi timpuri, până în prezent, pot fi văzute din nou observându-se pe podul în mijlocul în care aceasta era organizată în interior.

Traseul caracteristic al parcului este propus ca fiind destinat construcției unei clădiri de-a lungul râului în interior, în funcție de nevoi. Cu toate acestea, s-a construit doar cele 3 clădiri existente, din care una este clădirea Franciscană. Acesta, întrucât a fost construită în interior, nu a fost niciodată destinată ocupării cu construcții.

Pe harta din anul 1768 se pot observa 2 puncte pe podul, de-a lungul și de-a lăung râului. Acestea sunt punctele de vedere în interior, pe o altă parte cu traseul în 45 de grade, pe pod, pe celălalt pod.

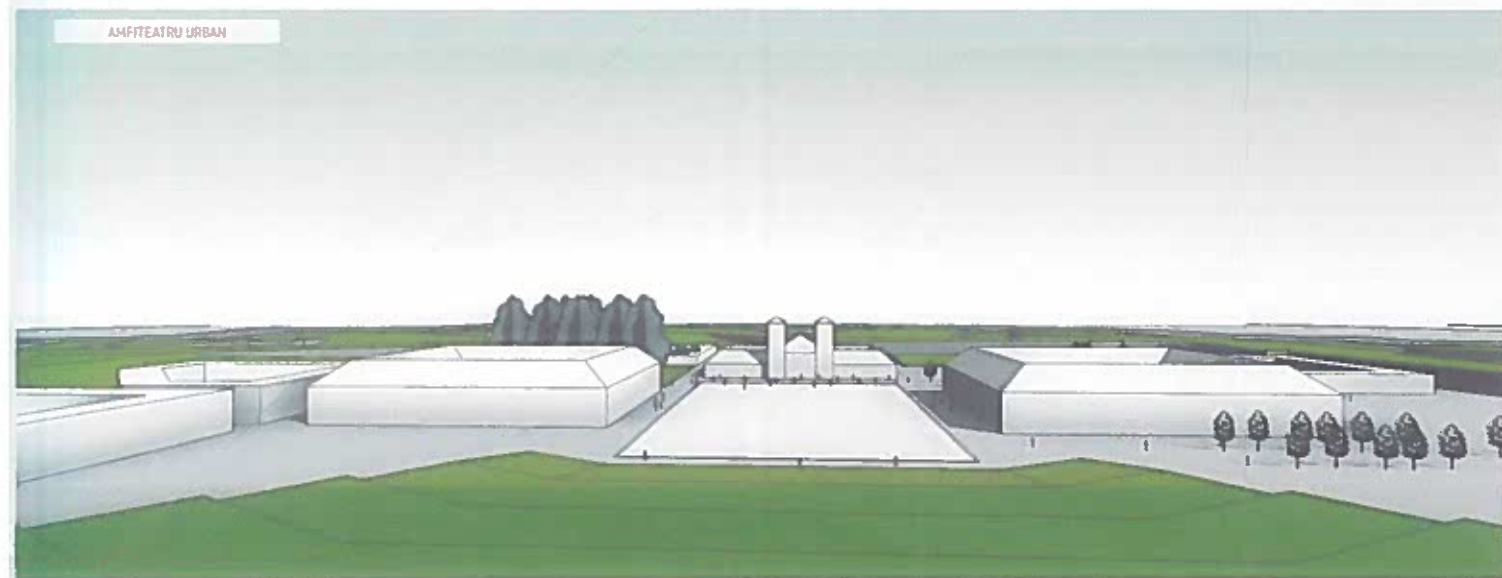
În zona de S a Cetății, există mai multe puncte de vedere (10 puncte în total de către exterior), pentru a putea fi construite.



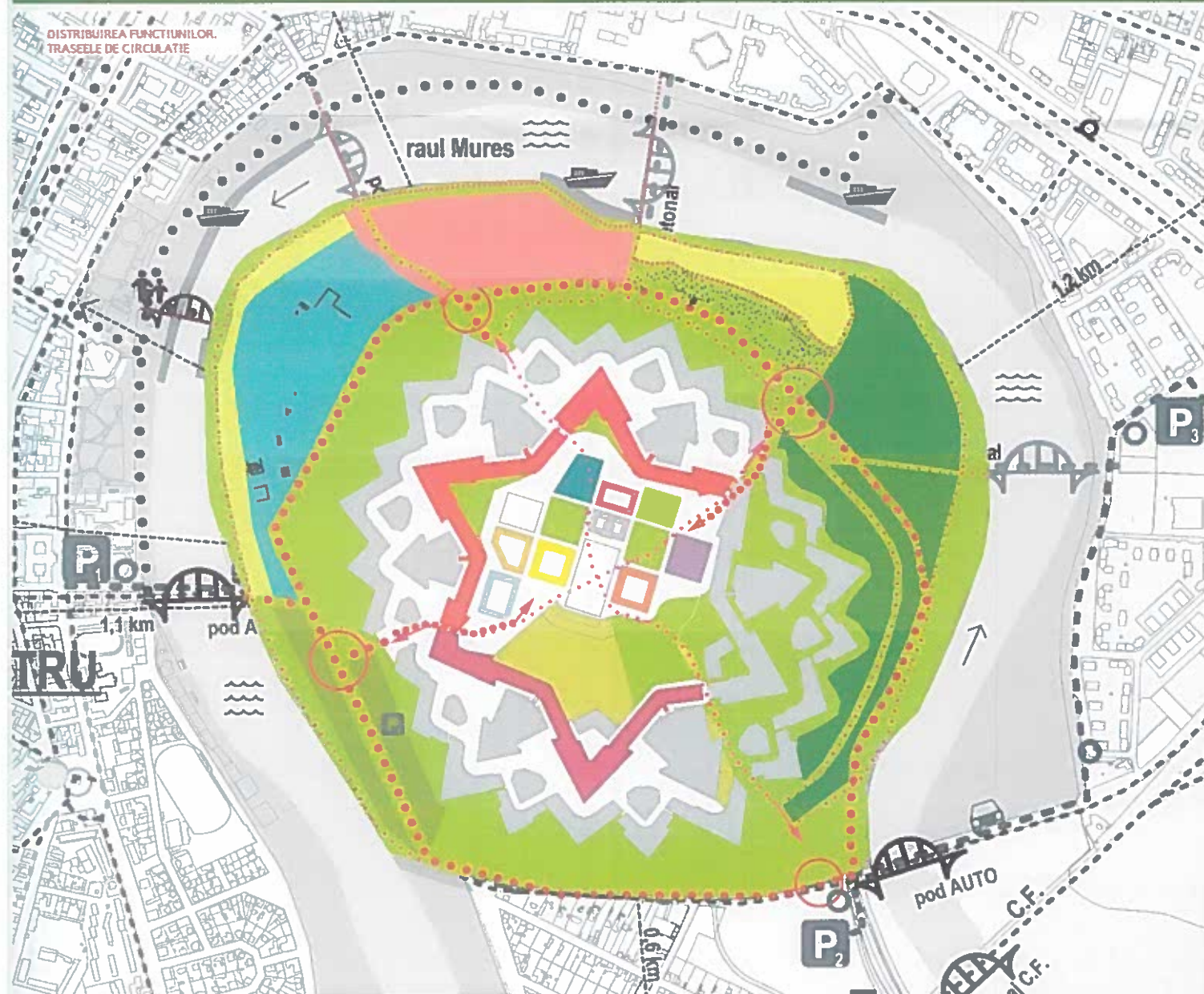


8. PROPUNERE

AMFITEATRU URBAN



DISTRIBUIREA FUNCȚIUNILOR, TRASEELE DE CIRCULAȚIE



RELATIE PROMENADA - PARC



RELATIE AMFITEATRU - PROMENADA



LEGENDA

- BOUTIQUE HOTEL
- SALA EVENIMENTE
- SALA MULTIMEDIALE
- AMFITEATRU
- DISCUTATII ASACI
- LEZI URBAN/ART
- PROMENADA COMERCIAL/ARTISTICA
- PROMENADA CULTURALA
- HUB EDUCATIV
- DEZVOLTARI URBANIZARE

ZONE EXTERIOARE

- PARC TEMATIC
- ACQUA CENTER
- PROMENADA COMERCIAL/ARTISTICA SPAZII CENTRU SI AIN
- 1000 PIAȚE
- CIRCULATII PARCAURI
- CIRCULATII PICTORIALE
- CIRCULATII AUTO-INTERIOR
- MOD INTERSCAM

PUNCTE DE ACCES, PERFORATII, DIAGONALIZARE



Red Carpet, Shanghai, China



VEDERE CETATE - CENTRUL ORASULUI

VEDERE CETATE - LOCUINTE COLECTIVE, HOTEL CONTINENTAL



VEDERE HOTEL CONTINENTAL - CETATE

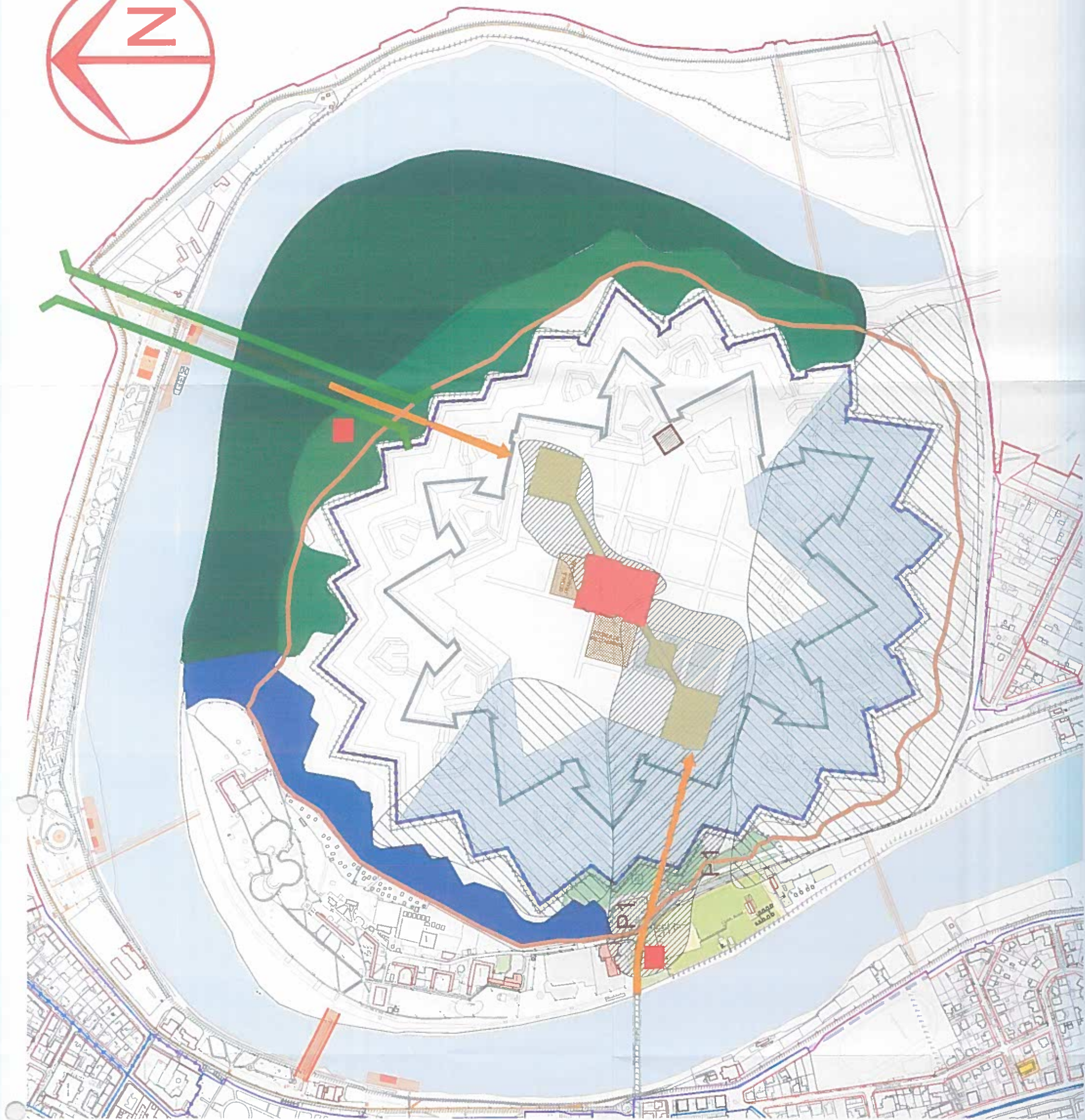


CONCURS DE SOLUTII URBANISTICE PENTRU AMENAJAREA FALEZEI MURESULUI PE TOATA LUNGIMEA INTRA VILANULUI MURCISULUI IN ARAD (2011)

Proiect: ing. pers. Andrei Candrea, ing. pers. Alexandru Dobos, arh. Paul Cristea, arh. Vladimir Chiriac

Obiective: Revitalizarea, modernizarea activitatilor din zona marelui, integrarea acestora in structura urbana, pentru punerea in valoare si a altor resurse urbane. In vederea imbunatatirii caracterului de marci si arogului pe care Mureșul si Mureșul Mureșului si ale





1EF3 - ASANARE TRASEU CENTRU-MICALACA

1FF2 - ELIMINARE SURPLUS VEGETAL

1IF3 - AMENAJARE PIATA CENTRALA

1EF6 - POD PROPOS

1EF7 - POD PROMENADA CENTRU

ETAPA 1 AMENAJARE PIATA WEST

1EA4 - DESFIINTATE CASUTE DE VACANTA

1IF2, 1IF4 - RESTAURARE MANASTIRE

1IF4 - REST. SI INSERTIE SCOALA DE REST.

ETAPA 1 - DOTARI DE URGENTA

1FA1, 1FA2 - RESTAURARE ZIDURI

1EF7, 1FF3 AMENAJARE ACCESE /PORTI

P1 1EF4 - PARCARE

1EF5- STRADA IN JURUL CETATII

1EF8 - LANDMARK

1EF2 - REZERVATIE NATURALA

1EF1 - AMENAJARE PEISAGERA

ETAPA 1 - CLADIRI NOI (COMERT, EXPO)

2IF6- RESTAURARE CLADIRE EST

ETAPA 1

SCARA 1:2000

RESTAURARE CETATE ARAD

2017.02.22



- 1EF3 - ASANARE TRASEU CENTRU-MICALACA
- 1FF2 - ELIMINARE SURPLUS VEGETAL
- 1IF3 - AMENAJARE PIATA CENTRALA
- 1EF6 - POD PROPUS
- 1EF7 - POD PROMENADA CENTRU
- ETAPA 1 AMENAJARE PIATA WEST
- 1EA4 - DESFIINTATE CASUTE DE VACANTA
- 1IF2, 1IF4 - RESTAURARE MANASTIRE
- 1IF4 - REST. SI INSERTIE SCOALA DE REST.

- ETAPA 1 - DOTARI DE URGENTA
- 1FA1, 1FA2 - RESTAURARE ZIDURI
- 1EF7, 1FF3 AMENAJARE ACCESE /PORTI
- P1 1EF4 - PARCARE
- 1EF5 - STRADA IN JURUL CETATII
- 1EF8 - LANDMARK
- 1EF2 - REZERVATIE NATURALA
- 1EF1 - AMENAJARE PEISAGERA
- ETAPA 1 - CLADIRI NOI (COMERT, EXPO)

- 2IF6 - RESTAURARE CLADIRE EST
- 2EF3 - LANDMARK / BELVEDERE
- 2EF5 - EXTINDERE APA
- 2FF4 - ACCSES NOU
- 2FA1 - RESTAURARE GALERII ZIDURI
- 2FF3 - ASANARE GENERALA NORD-EST
- 2IF1, 2IF2- CLADIRI NOI (CULTURAL-ADMIN)
- 2FF1, 2FF2 AMENAJARE ACCES 3 SI 4

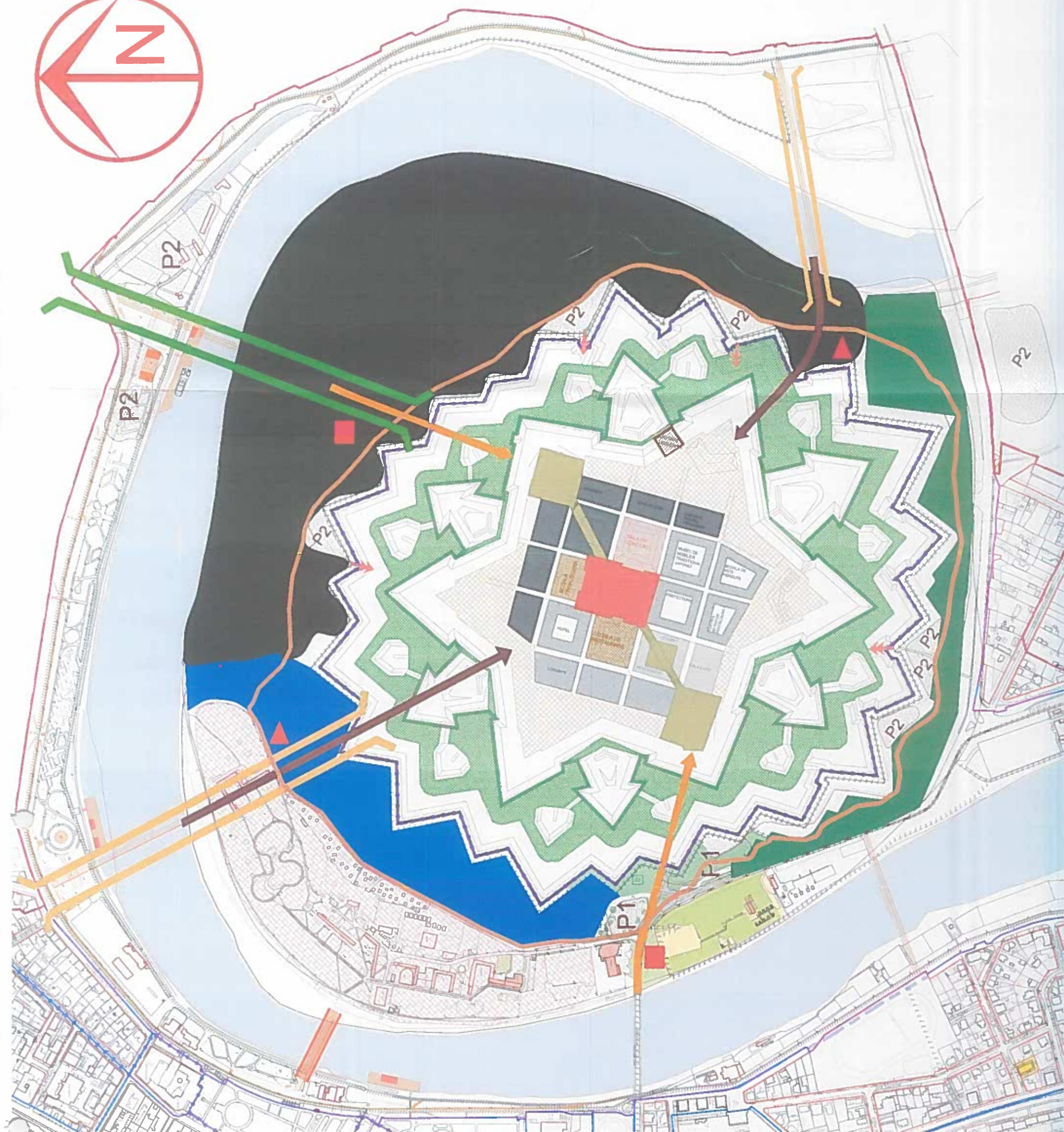
- P2 2EF4 PARCARE
- ETAPA 2 - AMENAJARE PIETE
- 2EF2 - POD PROPUS
- ETAPA 2 -AMENAJARE PEISAJ ZIDURI
- 2EF1 - CONSTRUCTIE POL AGREMENT

ETAPA 2

SCARA 1:2000

RESTAURARE CETATE ARAD

2017.02.22



1EF3 - ASANARE TRASEU CENTRU-MICALACA

1FF2 - ELIMINARE SURPLUS VEGETAL

11F3 - AMENAJARE PIATA CENTRALA

1EF6 - POD PROPUS

1EF7 - POD PROMENADA CENTRU

ETAPA 1 AMENAJARE PIATA

1EA4 - DESFIINTATE CASUTE DE VACANTA

11F2, 11F4 - RESTAURARE MANASTIRE

11F4 - REST. SI INSERTIE SCOALA DE REST.

ETAPA 1 - DOTARI DE URGENTA

1FA1, 1FA2 - RESTAURARE ZIDURI

1EF7, 1FF3 AMENAJARE ACCESE /PORTI

P1 1EF4 - PARCARE

1EF5- STRADA IN JURUL CETATII

1EF8 - LANDMARK

1EF2 - REZERVATIE NATURALA

1EF1 - AMENAJARE PEISAJERA

ETAPA 1 - CLADIRI NOI (COMERT, EXPO)

21F6- RESTAURARE CLADIRE EST

2EF3 - LANDMARK / BELVEDERE

2EF5 - EXTINDERE APA

2FF4 - ACCSES NOU

2FA1 - RESTAURARE GALERII ZIDURI

2FF3 - ASANARE GENERALA NORD-EST

21F1, 21F2- CLADIRI NOI (CULTURAL-ADMIN)

2FF1, 2FF2 AMENAJARE ACCES 3 SI 4

P2 2EF4 PARCARE

ETAPA 2 - AMENAJARE PIETE

2EF2 - POD PROPUS

ETAPA 2 -AMENAJARE PEISAJ ZIDURI

2EF1 - CONSTRUCTIE POL AGREMENT

31F3, 31F2, 31F3 - CLADIRI NOI (EDUCATIE SI LOCUIRE)

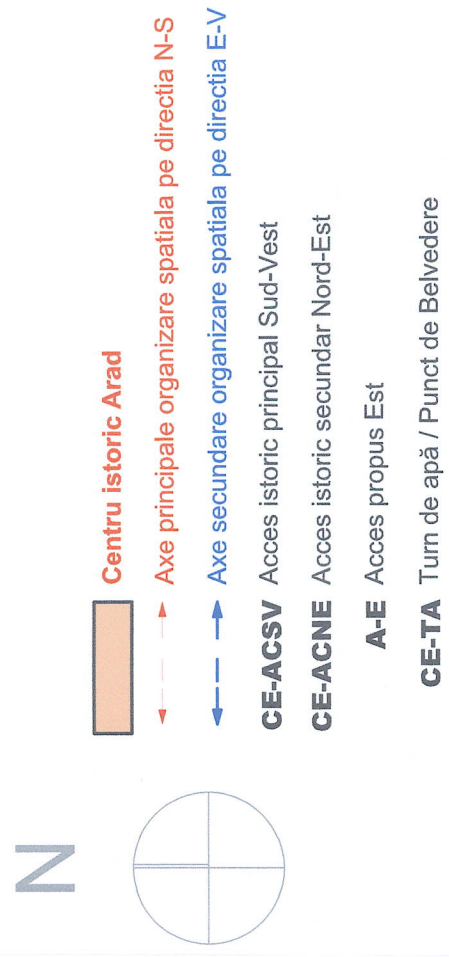
3EF2 - PARC BOTANIC

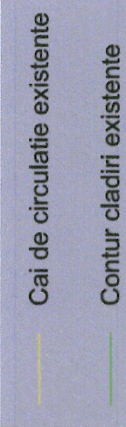
ETAPA 3

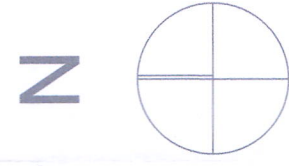
SCARA 1:2000

RESTAURARE CETATE ARAD

2017.02.22

[illegible]

[illegible]



ORDINUL ARHITECTUR
DIN ROMANIA
9634
Dun-Rezeven
DINU
Arhitect
la drept de similitudine



ORDINUL ARHITECTUR
DIN ROMANIA
371
Ion
ANDRESCU
Arhitect
la drept de similitudine



Cai de circulatie existente
Contur cladiri existente

S.C. ANDRESCU & GAIVORONSKI S.R.L. Strada George Emil, nr. 4, et. 2, bl. 10, RO-300 385 TIMISOARA Tel: 0256 240 000, 0256 240 001 Email: andrescu@andrescu.ro		MANAGEMENT DE PROIECT TD TIMISOARA	PROIECT PRIMARIA MUN. ARAD	NO. PROIECT 201/2020	PROIECT MASTER PLAN CETATEA ARADULUI	PROIECT PLAN SUPRAPUNERE ORTOFOTO CU RELEVU ISTORIC TALUZURI	INDEX
BIROU DAN - JAVAN Strada George Emil, nr. 4, et. 2, bl. 10, RO-300 385 TIMISOARA Tel: 0256 240 000, 0256 240 001 Email: dan@dan-javan.ro		PROIECT PRIMARIA MUN. ARAD	PROIECT MASTER PLAN CETATEA ARADULUI	PROIECT PLAN SUPRAPUNERE ORTOFOTO CU RELEVU ISTORIC TALUZURI	PROIECT PLAN SUPRAPUNERE ORTOFOTO CU RELEVU ISTORIC TALUZURI	PROIECT PLAN SUPRAPUNERE ORTOFOTO CU RELEVU ISTORIC TALUZURI	INDEX

N

Legenda
Fortificatii

- IN Incinta
- C Coluri Fortificatii Inel Interior
- B Bastion
- R Raveline
- IE Fortificatii Continue Pamant Inel Exterior
- IE' Fortificatii Independente Pamant Inel Exterior
- T Taluz fortificatii exterioare
- SI Sant interior
- SE Sant exterior

Cladiri existente

- CE-MF Manastirea Franciscana
- CE-CAV Corp Administrativ Vest
- CE-CAE Corp Administrativ Est
- CE-S Spital
- CE-TA Turn de Apa
- CE-BB Baraca Sud
- CE-BSE Baraca SE

Axe de organizare

AXA Axe principale organizare spatiala pe directia N-S

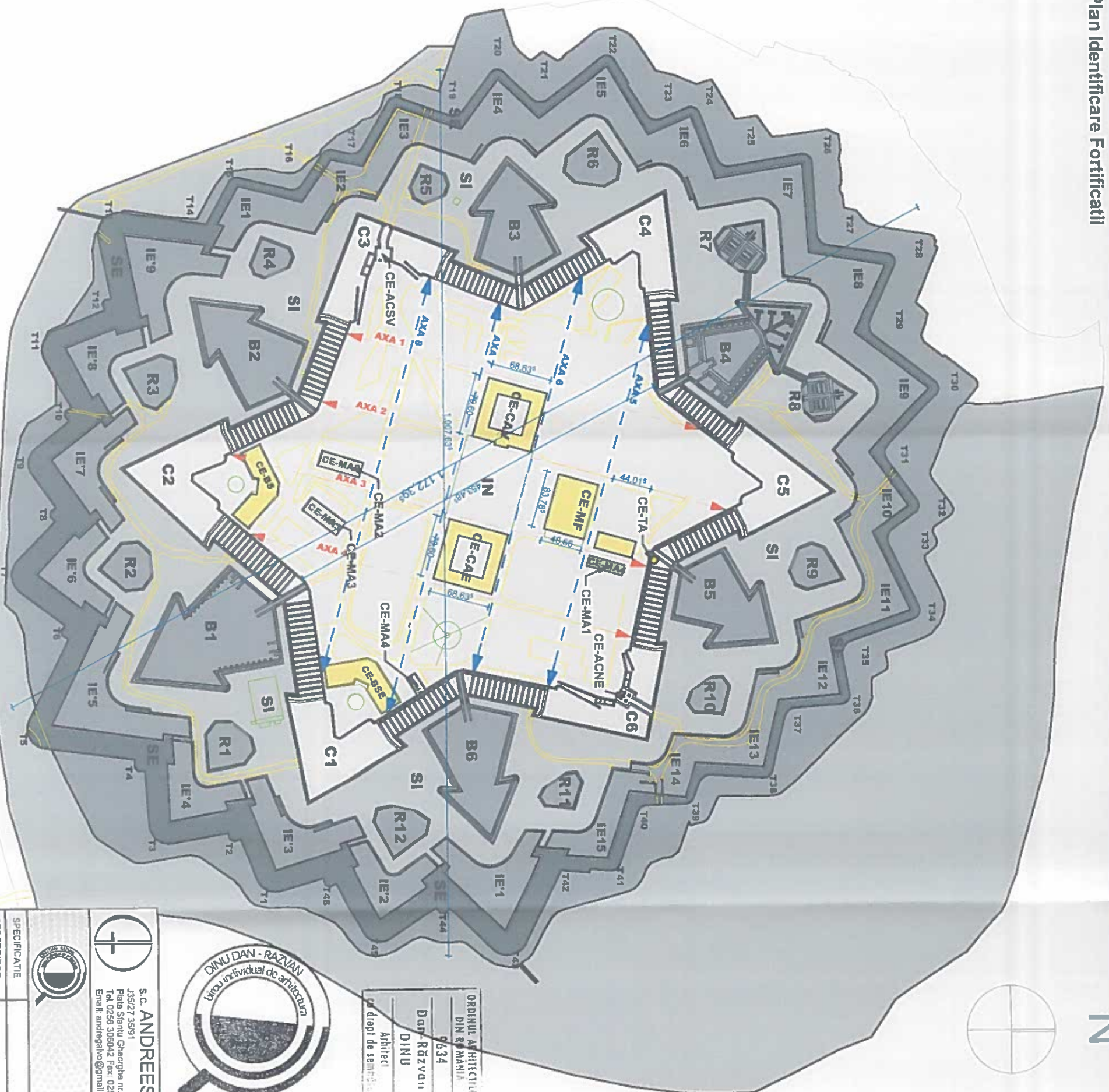
AXA Axe secundara organizare spatiala pe directia E-M

Zone de acces

CE-ACSE Acces istoric principal Sud-Vest

CE-ACNE Acces istoric secundar Nord-Est

A-E Acces propus Est



ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
9634
Dinu Razvan
DINU
Arhitect
cu drept de semnatura



ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDREESCU
Arhitect
cu drept de semnatura

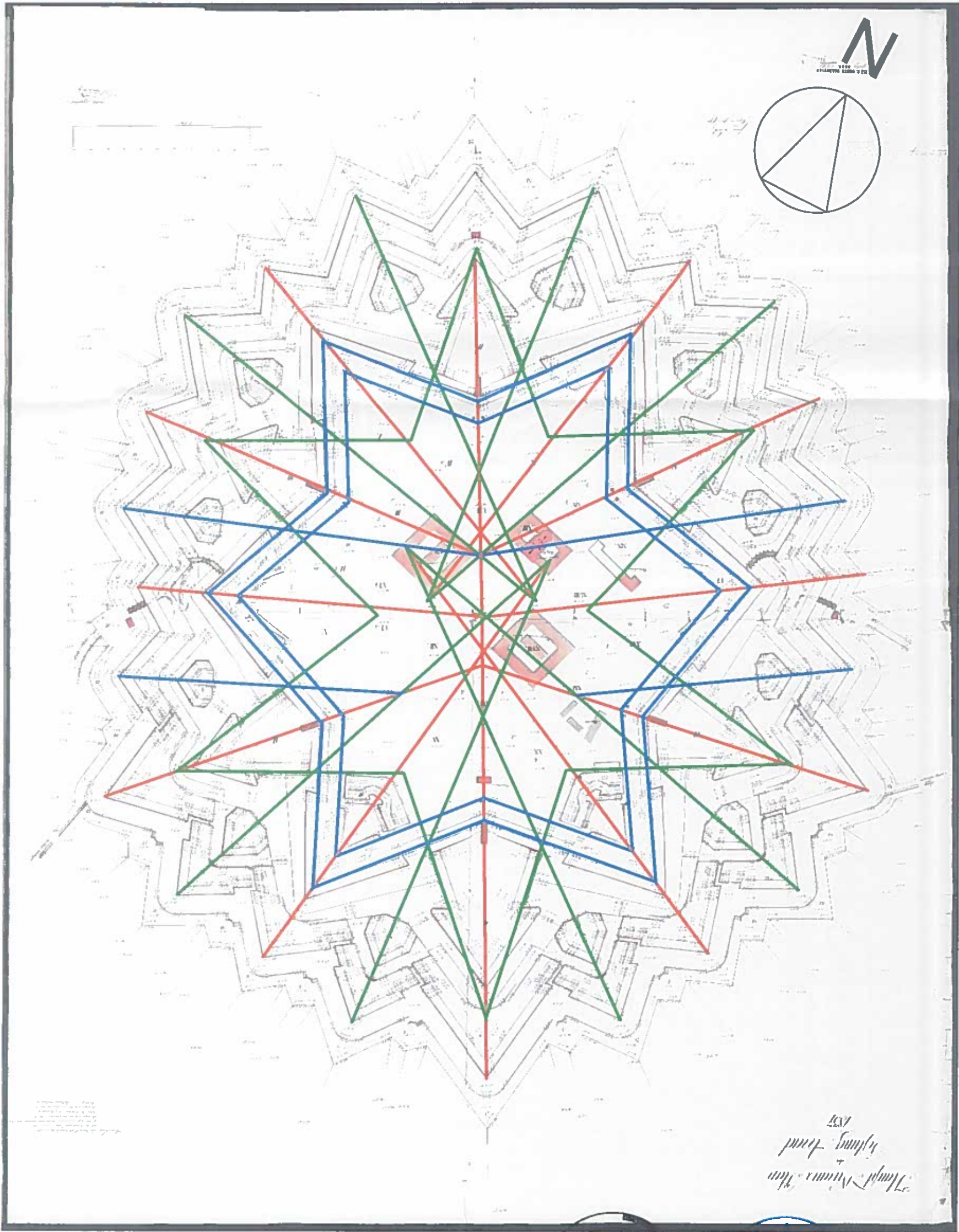


S.C. ANDREESCU & GAVORONSKI S.R.L.
J3527 3591
Piața Sântu Gheorghe nr.4, et.2, ap.10, RO-300 085 TIMISOARA
Tel. 0256 306042 Fax. 0256 430093
Email: andreecug@gmail.com



DINU DAN - RAZVAN
BINOUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

SPECIFICATIE			MANAGEMENT DE PROIECT	FAZA
SEF PROIECT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU			Masterplan
PROIECTAT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU			
DESENAT	arh. DINU DAN RAZVAN	SCARA 1:5000	PROIECT MASTERPLAN CETATEA RADULUI	NR. PROIECT 2011/2020
DESENAT	arh. RATA MARIAN ANDREI		PLANSĂ Plan Identificare Fortificatii	NR. PLANSĂ 6
				INDEX



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
9634
Dan-Răzvan
DINU
Arhitect
cu drept de semnătură



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDREESCU
Arhitect
cu drept de semnătură

 S.C. ANDREESCU & GAIvoronschi s.r.l. J35/27 35/91 Piata Sfântu Gheorghe nr.4, et.2, ap.10, RO-300 085 TIMISOARA Tel. 0256 306042 Fax: 0256 430093 Email: andreagaivo@gmail.com			MANAGEMENT DE PROIECT:	FAZA Masterplan
 DINU DAN - RĂZVAN BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ Tel. 0774067114 e-mail: dinu.dan@andregai.ro com. Cluj-Napoca, Str. Mădăraș nr. 12, 3rd floor			BENEFICIAR: PRIMARIA MUN. ARAD	NR. PROIECT 201/2020
SPECIFICATIE			LOC DE CONSTRUCȚIE: Cetatea Aradului, Arad, Romania	NR. PLANSA 9
SEF PROIECT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU		PROIECT: MASTERPLAN CETATEA ARADULUI	INDEX
PROIECTAT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU		PLANSA: Construcție geometrică Cetatea Aradului	
DESENAT	arh. DINU DAN RAZVAN		SCARA 1:5000	

Schema Urbana



ORDINUL ARHITECȚILOR
DIN ROMANIA
9634
Dan-Răzvan
DINU
Arhitect
cu drept de semnătură



ORDINUL ARHITECȚILOR
DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDREESCU
Arhitect
cu drept de semnătură

Legenda

- Zona 1
- Zona 2
- Diagonală principală. Diagonală secundară. Piața armelor
- Traseu trailer
- Luciu de Apă Bastion B1
- Acces principal existent în Cetate

 S.C. ANDREESCU & GAIORONSKI S.R.L. J35/27 35/91 Piața Sfântu Gheorghe nr.4, et.2, ap.10, RO-300 085 TIMISOARA Tel. 0256 306042 Fax: 0256 430093 Email: andregaivo@gmail.com		MANAGEMENT DE PROIECT	FAZA Masterplan
 DINU DAN - RĂZVAN BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ Tel. 077 4087114 e-mail: dinu.dan@andregaivo.com com. Gheorghe, str. No.12, Jud. Tim.		BENEFICIAR: PRIMARIA MUN. ARAD LOC DE CONSTRUCȚIE: Cetatea Aradului, Arad, Romania	NR.PROIECT 201/2020
SPECIFICATIE		PROIECT: MASTERPLAN CETATEA ARADULUI	NR.PLANSĂ 10
SEF PROIECT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU	SCARA 1:5000	INDEX
PROIECTAT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU	PLANSĂ: Schema Urbana	
DESENAT	arh. DINU DAN RAZVAN		

(cu drept de ședere în
 România)
 Dima
 Dan-Răzvan
 1964
 DIN ROMANIA
 GATJONSKI & ANDRESCU S.R.L.

(cu drept de ședere în
 România)
 Andreescu
 Ioan
 1971
 DIN ROMANIA
 GATJONSKI & ANDRESCU S.R.L.

GATJONSKI & ANDRESCU
 S.R.L.

DINA
 ROMANIA
 GATJONSKI & ANDRESCU S.R.L.

CE - CLĂDIRI NOI

P - PEISAGISTICĂ

D - CIRCULAȚII, ACCEASABILITATE

- Acces exterior
Amfiteatru urban / megastruktură spectacoli
Avanscenă
Spatii conferințe
Sala expo
Portic deschis/ Piața Expozitiiilor
Platforma expoziții
Spatii pentru evenimente publice și targuri
Palnoar și Cafeana/Ceainarie
Arena turnir și gradene
Arena circulară și gradene
Curte Biergarten
Padoc + Manej
Curtea de Vinuri (spațiu exterior)
Muzeul apeiilor dulci (Lunca Muresului)
Muzeul digital, fortificații, artizanat și ateliere
Anexa Hotel
Punct de belvedere

- | | |
|-------|--|
| P-SPE | Vegetatie si spatii verzi existente conservate |
| P-SPF | Vegetatie si spatii verzi propuse in interiorul si |
| P-GSS | Grădini Tematice - Grădina Sonora |
| P-GM | Grădini Tematice - Grădina Memoriei |
| P-GT | Grădini Tematice - Grădina Tehnologica |
| P-AV | Grădini Tematice - Grădina Aviatca |
| P-GAV | Taluz scundat Vest |
| P-GAE | Taluz scundat Est |
| P-TA | Taluz Arena reconstruit istoric |
| P-P1 | Spatii Verzi In Interior / Inel 1 |
| P-P4 | Promenada Inel Interior Fortificați cu spatii an |
| P-S1 | Spatii Verzi San Interior |
| P-B1 | Bastioane cu intervenții Peisajere |
| P-R1 | Raveline cu intervenții Peisajere |
| P-ACt | Spatii Activare |
| P-SZ | Sant Exterior |
| P-I2T | Inel 2 taluzuri de pamant |
| P-TFE | Taluzuri fortificate exteroare |
| P-TI2 | Suprafata Verde pana la linia de interventie |
| P-SVI | Suprafata Verde pana la linia de interventie |



- cu drept de semnătură

Arhitect

ANDREESCU



cu drept de semnătură

Arhitect

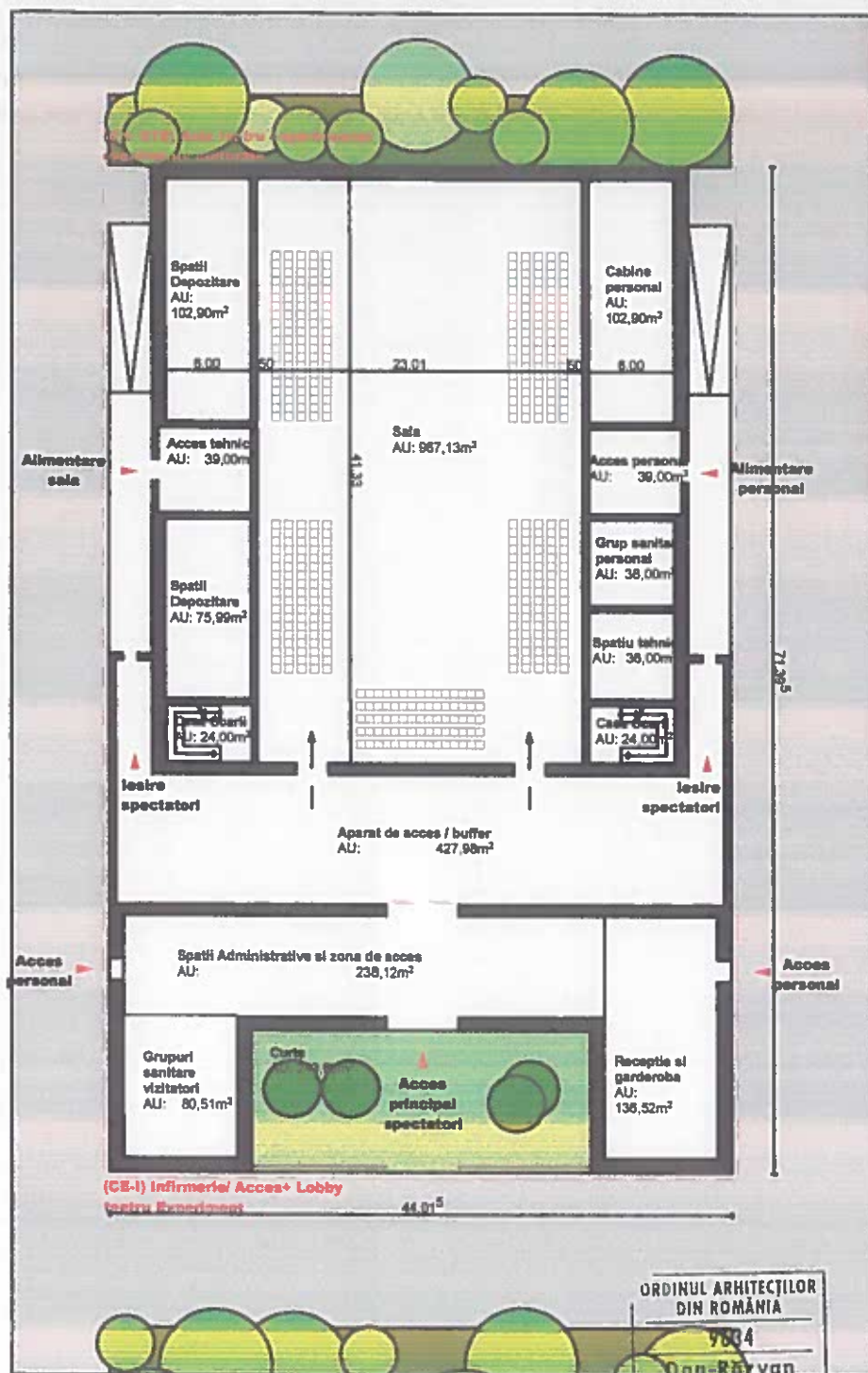
DINU



371

[illegible]

(CN- STE) Sala teatru experimental/ evenimente culturale



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDREESCU
Arhitect
cu drept de semnături



Localizare in cetatea Aradului



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA

9834

Dan-Răzvan

DINU

Arhitect



S.C. ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.

J35/27 35/91

Plata Sfântu Gheorghe nr. 4, et. 2, ap. 10, RO-300 085 TIMISOARA

Tel. 0256 306042 Fax: 0256 430093

Email: andregalvo@gmail.com



DE PROIECT:

FAZA

Masterplan



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

Tel. 077 408 7114 e-mail: dinudanrazvan@gmail.com
com. Ghirada, str. Nouă, nr. 12, jud. Timis

BENEFICIAR: PRIMARIA MUN. ARAD

NR. PROIECT

201/2020

LOC DE CONSTRUCȚIE: Cetatea Aradului, Arad, România

PROIECT: MASTERPLAN CETATEA ARADULUI

NR. PLANSA

14

SPECIFICATIE

SEF PROIECT

prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU

PROIECTAT

prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU

DESENAT

arh. DINU DAN RĂZVAN

DESENAT

arh. RATA MARIAN ANDREI

SCARA

1:200,

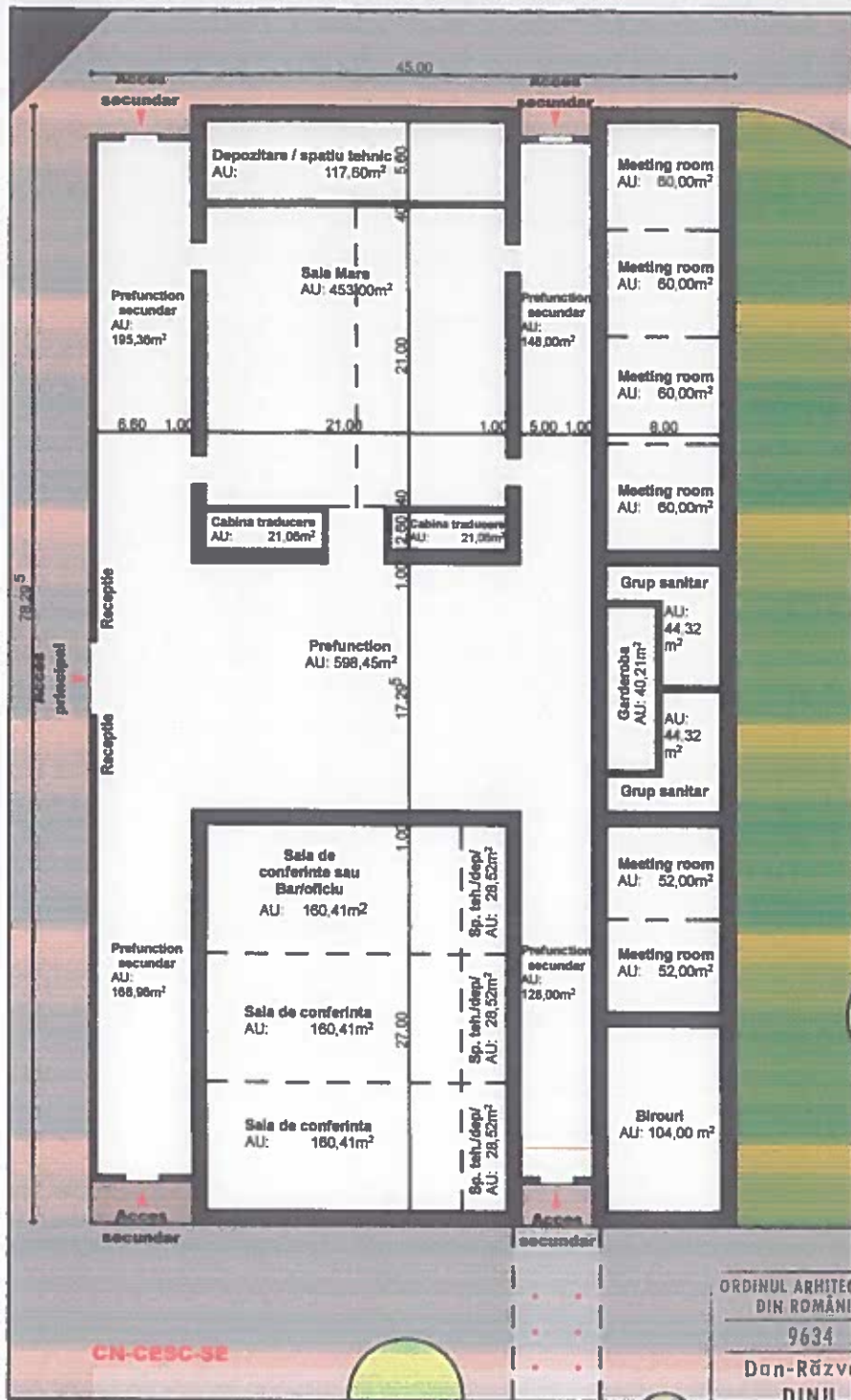
1:500,

PLANSĂ:

(CN- STE) Sala teatru experimental/
evenimente culturale

INDEX

(CN-CESC-SC) Sala conferinte



ORDINUL ARHITECTURAL
DIN ROMANIA
37
Ios
ANDREESCU
Ani
cu drept de su



Localizare in cetatea Aradului



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
9634
Dan-Răzvan
DINU
Arhitect
cu drept de semnătură



S.C. ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.
J35/27 35/91
Piata Sfantu Gheorghe nr 4, et.2, ap.10, RO-300 085 TIMISOARA
Tel. 0256 308042 Fax: 0256 430093
Email: andregaivo@gmail.com

 
pentru mai multe
Cautati pe internet



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
tel. 0774087114 e-mail: dinu.dan.razvan@gmail.com
com. Chitroda, str. Nicolă, nr. 12, jud. Timiș

MANAGEMENT DE PROJET

FAZA

Masterplan

BENEFICIAR: PRIMARIA MUN. ARAD

NR.PROJECT
201/2020

LOC DE CONSTRUCȚIE: Cetatea Aradului, Arad, România

PROIECT: MASTERPLAN CETATEA ARADULUI

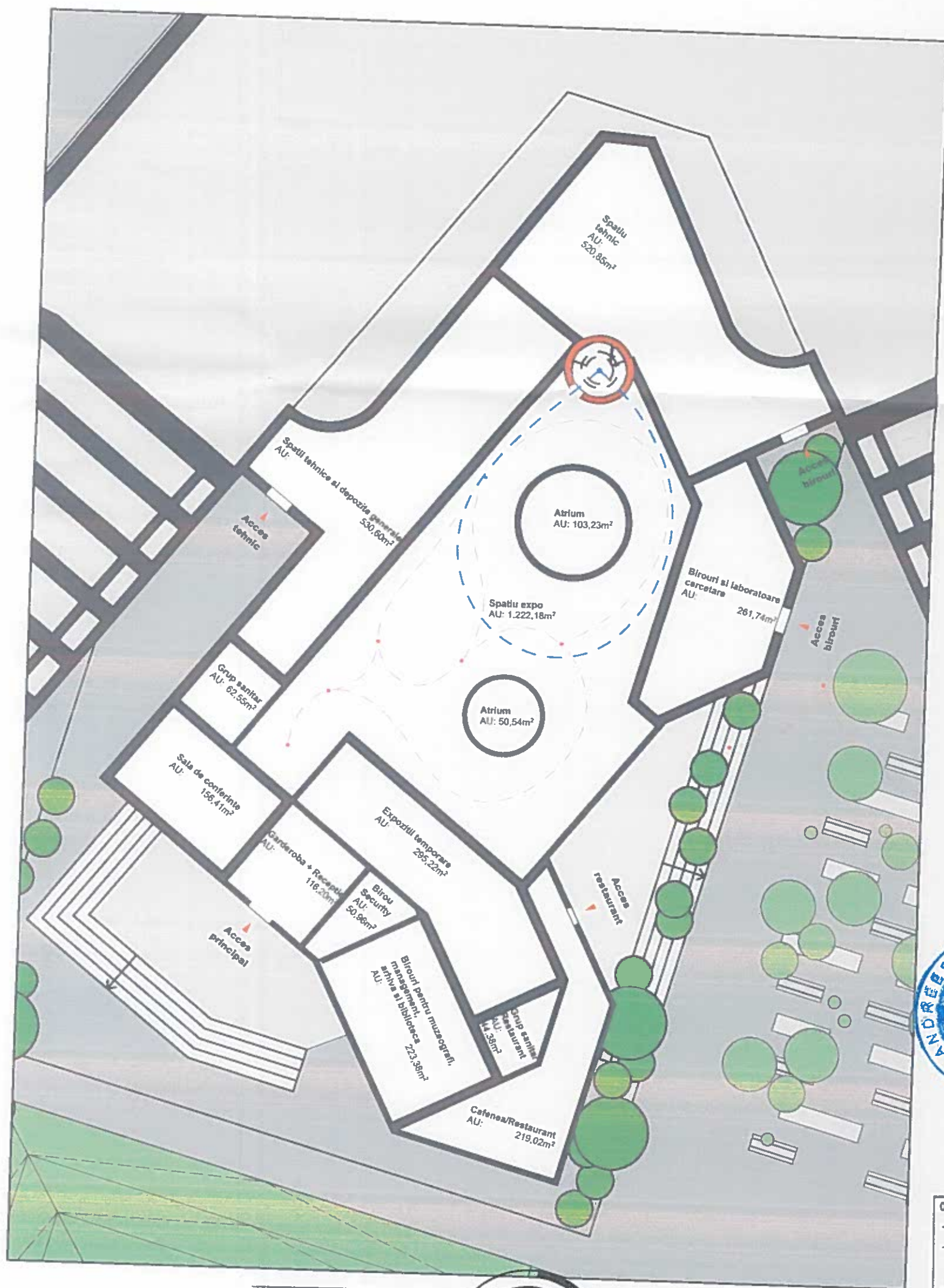
NR. PLANSA
15

PLANSĂ (CN-CESC-SC) Sala conferințe

INDEX

SPECIFICATIE			
SEF PROIECT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU		
PROIECTAT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU		SCARA
DESENAT	arh. DINU DAN RAZVAN		1:500,
DESENAT	arh. RATA MARIAN ANDREI		1:200,

SCARA
1:500,
1:200,

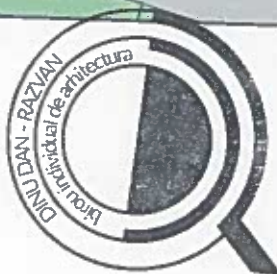


ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDREESCU
Arhitect
cu drept de semnătură

Localizare in cetatea Aradului

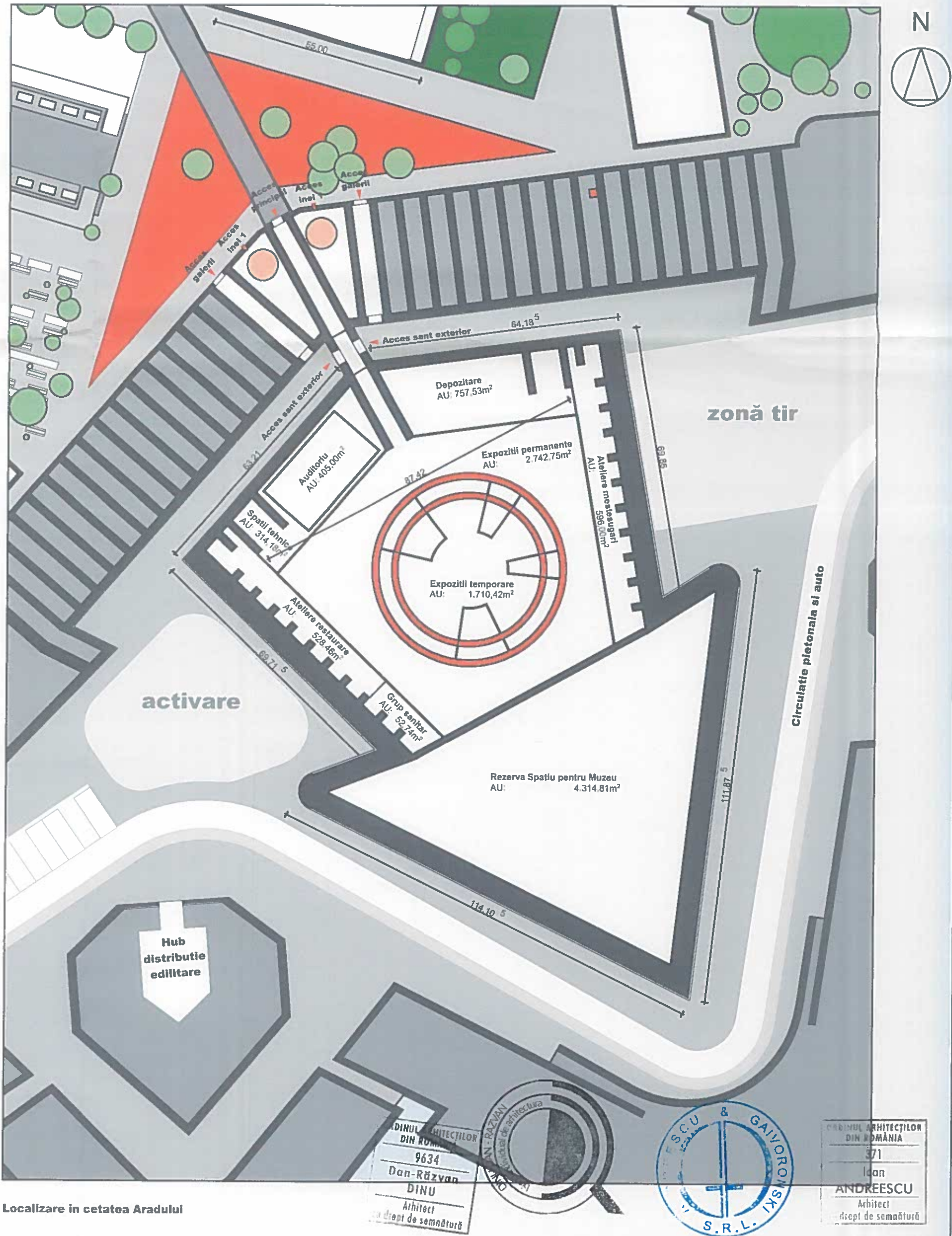


ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
9634
Dan-Răzvan
DINU
Arhitect
cu drept de semnătură



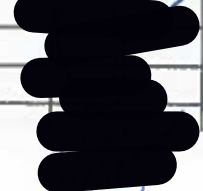
flux utilizatori parter
flux utilizatori supanta

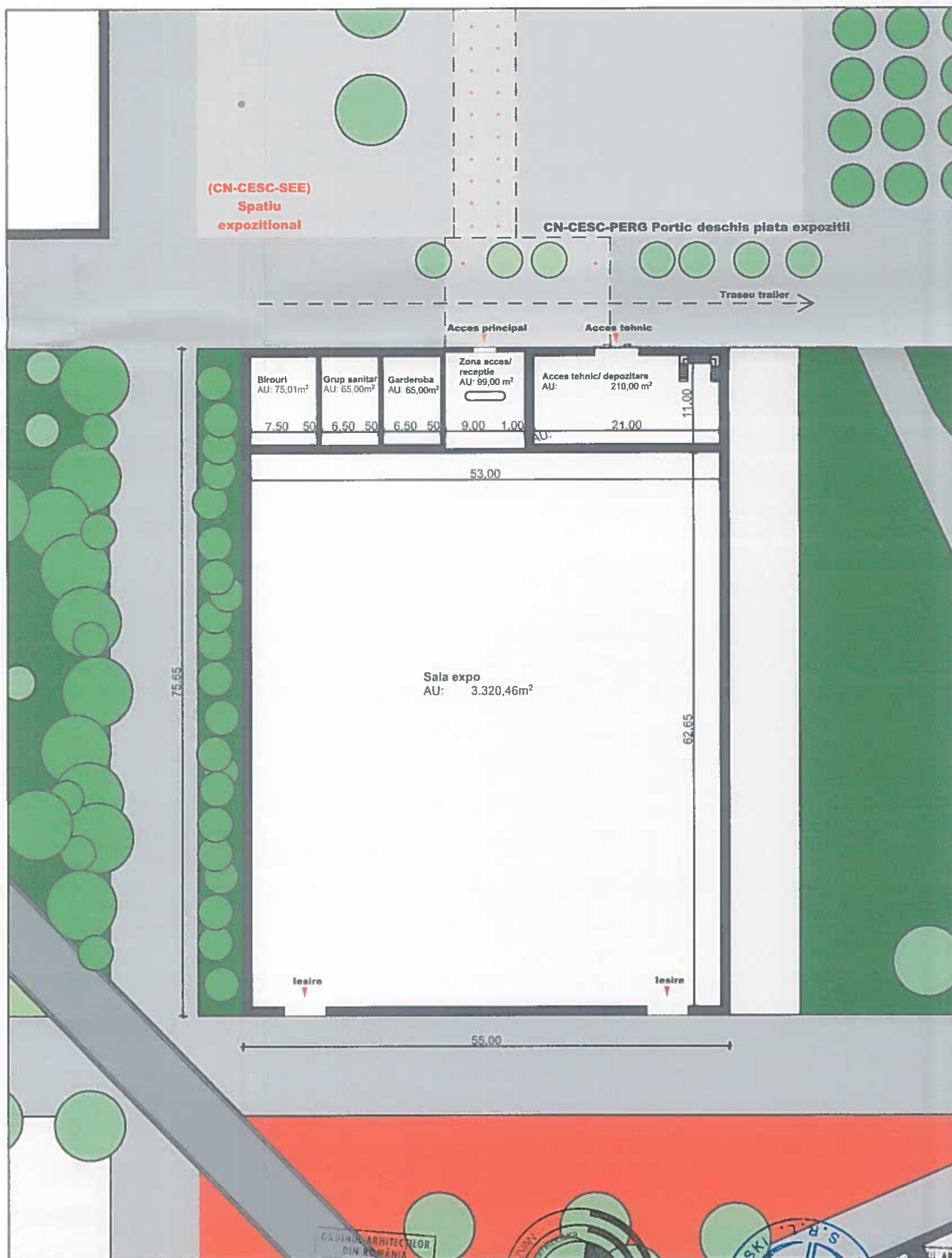
 S.C. ANDREESCU & GAIvoronski S.r.l. J35/27 35/91 Piata Sfântu Gheorghe nr.4, et.2, ap.10, RO-300 085 TIMISOARA Tel. 0256 306042 Fax: 0256 430093 Email: androgaivo@gmail.com		MANAGEMENT DE PROIECT	FAZA Masterplan
 DINU DAN - RĂZVAN BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ tel. 074687114 e-mail: dinu.dan.razvan@gmail.com com. Ghirada, str. Noua, nr. 12, Jud. Bihor		BENEFICIAR: PRIMARIA MUN. ARAD LOC DE CONSTRUCȚIE: Cetatea Aradului, Arad, Romania	NR.PROIECT 201/2020
SPECIFICATIE		PROIECT: MASTERPLAN CETATEA ARADULUI	NR.PLANSĂ 16
SEF PROIECT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU	PLANSA: (CN-MLC) Muzeul apelor dulci (Lunca Muresului)	INDEX
PROIECTAT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU		
DESENAT	arh. DINU DAN RAZVAN	SCARA 1:500,	



Localizare in cetatea Aradului



 S.C. ANDREESCU & GAIJORONSKI S.R.L. J35/27 35/91 Piata Sfântu Gheorghe nr.4, et.2, ap.10, RO-300 085 TIMISOARA Tel. 0256 306042 Fax: 0256 430093 Email: andregaijo@gmail.com			MANAGEMENT DE PROIECT:	FAZA Masterplan
 DINU DAN - RĂZVAN BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ Tel. 0774087114 e-mail: dinu.dan@arh.ro com. Gălbeneș, Str. Nouă, nr. 12, județ Timiș			BENEFICIAR: PRIMARIA MUN. ARAD	NR.PROIECT 201/2020
SPECIFICATIE			LOC DE CONSTRUCȚIE: Cetatea Aradului, Arad, Romania	NR.PLANSA 17
SEF PROIECT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU		PROIECT: MASTERPLAN CETATEA ARADULUI	INDEX
PROIECTAT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU		PLANSA: (CN-MDIG) Muzeul digital, fortificatii, artizanal si ateliere	
DESENAT	arh. DINU DAN RAZVAN		SCARA 1:1000,	



Localizare in cetatea Aradului



 S.C. ANDREESCU & GAIVORONSKI s.r.l. J35/27 35/91 Plata Sfantu Gheorghe nr.4, et.2, ap.10, RO-300 085 TIMISOARA Tel. 0256 306042 Fax: 0256 430093 Email: andregaivo@gmail.com		MANAGEMENT DE PROIECT:	FAZA Masterplan
 DINU DAN - RĂZVAN BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ Tel. 0774087114 e-mail: dinu.dan@andregai.ro com. Ghilesta 18, Nr.12, Timisoara		BENEFICIAR: PRIMARIA MUN. ARAD	NR.PROIECT 201/2020
SPECIFICATIE		LOC DE CONSTRUCTIE: Cetatea Aradului, Arad, Romania	NR.PLANSA 18
SEF PROIECT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU	PROIECT: MASTERPLAN CETATEA ARADULUI	INDEX
PROIECTAT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU	PLANSĂ: (CN-CESC-SE) Sala expo	
DESENAT	arh. DINU DAN RAZVAN	SCARA 1:500,	

N

Legendă

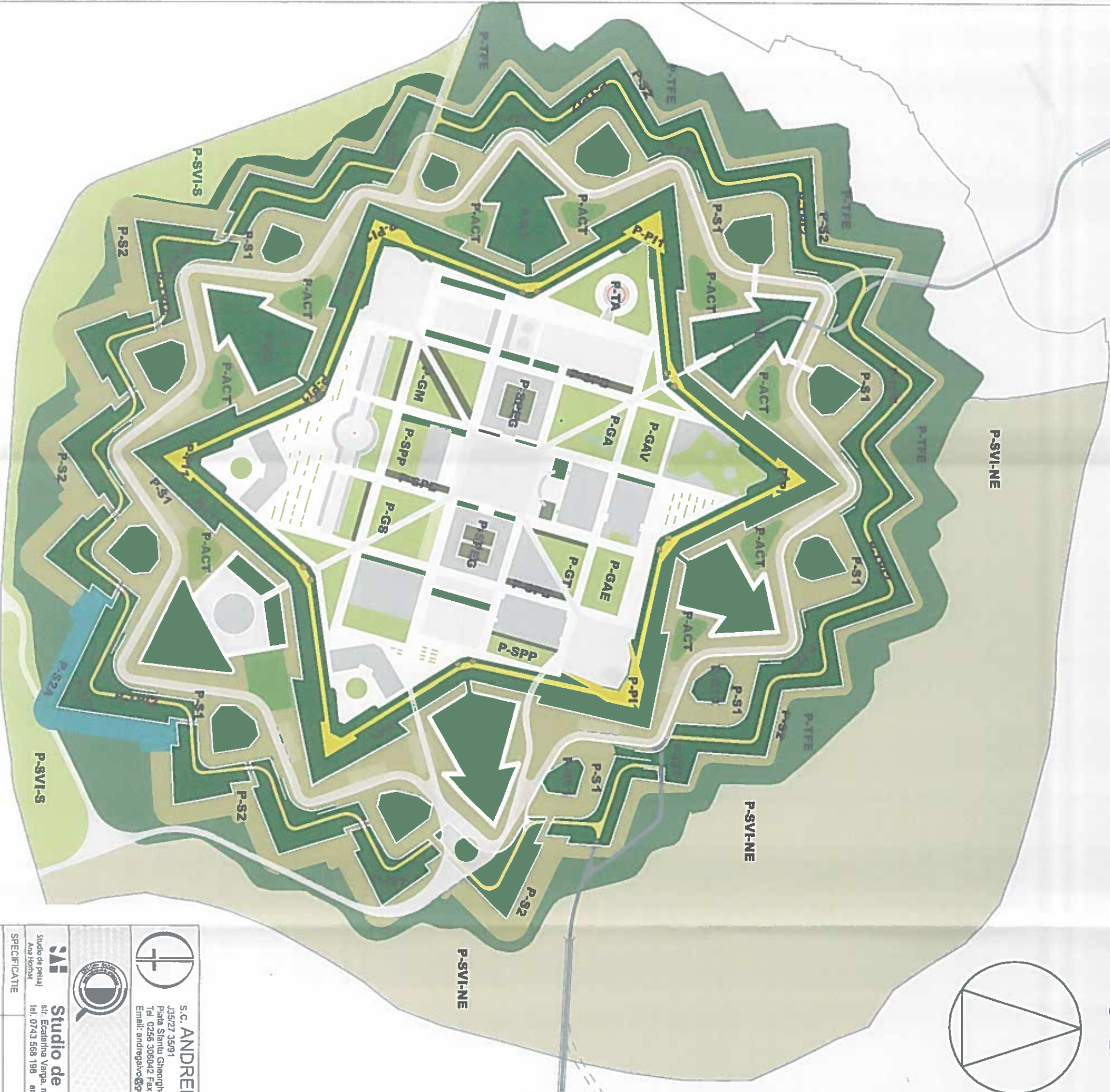
- Vegetație și spații verzi existente conservate
- Vegetație și spații verzi existente restaurate - Grădini interioare
- P-SPP Vegetație și spații verzi propuse în interiorul incintei

- P-GM Grădini Tematice - Grădina Memoriei
- P-GS Grădini Tematice - Grădina Sonoră
- P-GT Grădini Tematice - Grădina Tehnologică
- P-GA Grădini Tematice - Grădina Acvatică
- P-GAV Grădina ascunsă Vest
- P-GAE Grădina ascunsă Est
- P-TA Taluz Arenă reconstituirii istorice

- Spații Verzi Inel interior / Inel 1
- P-PI1 Promenadă Inel interior Fortificații cu spații amenajate
- P-S1 Spații Verzi Șant interior
- P-ACT Spații Activare
- Bastioane cu intervenții Peisajere
- Raveline cu intervenții Peisajere
- Spații verzi Inel 2
- P-TPI2 Traseu pietonal taluzuri Inel 2
- P-S2 Șant Exterior
- P-S2A Luciu de apă
- Taluzuri Fortificații exterioare
- P-SVI-NE Suprafață Verde până la limita de intervenție înspre Mureș
- P-SVI-S Suprafață Verde până la limita de intervenție înspre căile de acces



GRUPUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDREESCU
Arhitect
Înalt de seamă



S.C. ANDREESCU & GAIVORONSKI s.r.l.
J35/27 35931
Piața Ștefan cel Mare nr. 4, et. 2, ap. 10, RO-300 085 TIMIȘOARA
Tel. 0256 308042 Fax 0256 430083
Email: andregio@gmail.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Nr. 07/20114 entz dau den arhitecturam.com
Cămin, Cămin, nr. 12, Iași, România

Studio de peisaj
Ana Horhat
str. Ecaterina Varga, nr. 6, Corp 2, ap. B, Cluj Napoca
tel. 0743 568 198 email: anahorhat@gmail.com

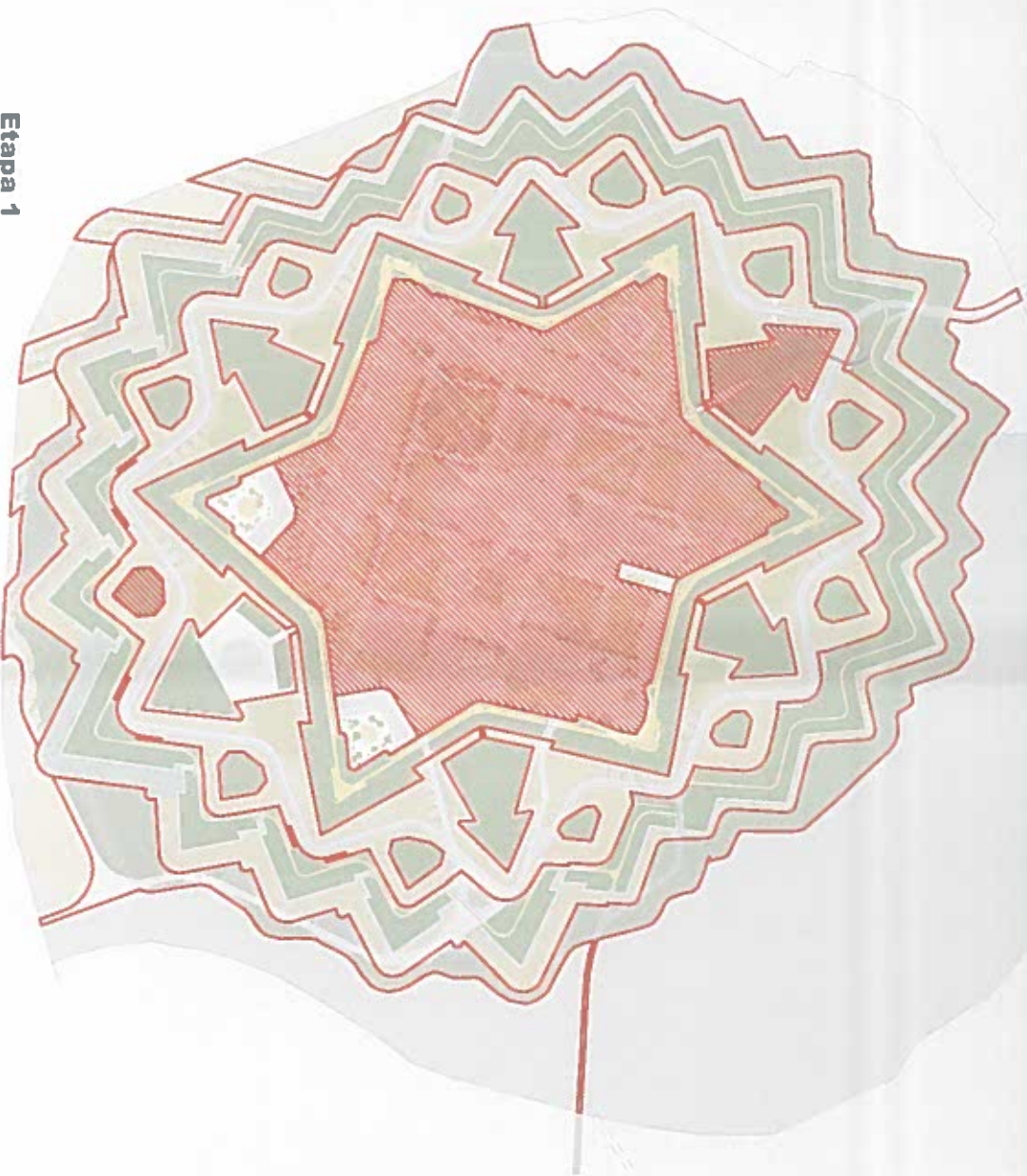
SPECIFICAȚIE	SEF PROIECT	PROIECTAT
prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU	

SCARA

PLANSĂ. Schemă identificare amenajări
peisagistice

INDEX

MANAGEMENT DE PROIECT	FAZA Masterplan
BENEFICIAR PRIMĂRIA MUN. ARAD	
LOC DE CONSTRUCȚIE: Cămin, Arad, România	
PROIECT MASTERPLAN CETATEA ARADULUI	
NR. PROIECT 201/2020	
NR. PLANSA 18	



Etapă 1

Nucleul Central al zonei interioare - cele 9 cvarțale interioare care formează Zona 1 și care conține:

„Teatrul Urbanum” format din Mănăstirea Franciscană (CN-MF/CC), cele două structuri administrative (CE-CAV, CE-CAE), amfiteatrul în aer liber (CN-TU), Piața Armelor (D-PA) și Avanscena Mănăstirii (CN-AV)

Cele 4 grădini tematice situate în colțurile nucleului (P-GM, P-GS, P-GT, P-GA))

Din cadrul Zonei 2, vor fi abordate:

Piețele porților istorice (CE-ACSV, CE-ACNE) și Diagonala Principală (D-DP)

Complexul de Conferințe și Expoziții (CN-CESC), Food-court-ul (CN-FC, patinoarul (CN-PAT) și zona de reconstituiri istorice (CN-CRI), grădinile scufundate (P-GAV, P-GAE), Muzeul Apelor (CN-MLC) - opțional etapa 1 sau 2

Spațiul pentru Târguri și Evenimente (D-PT)

Din cadrul Zonei 2, vor fi abordate:

Piețele porților istorice (CE-ACSV, CE-ACNE) și Diagonala Principală (D-DP)

Complexul de Conferințe și Expoziții (CN-CESC), Food-court-ul (CN-FC, patinoarul (CN-PAT) și zona de reconstituiri istorice (CN-CRI), grădinile scufundate (P-GAV, P-GAE), Muzeul Apelor (CN-MLC) - opțional etapa 1 sau 2

Spațiul pentru Târguri și Evenimente (D-PT)

circulații interioare - aferente nucleului central

Zona de Bastioane și Raveline: amenajarea bastionului B4 care devin limita Diagonalei secundare D-DS

zidul de incintă al fortificației cu următoarele operații:

curățarea zidurilor, îndepărtarea vegetației parazite și a terenului suplimentar (compost), restaurarea porților principale

amenajarea următoarelor elemente: informații, amenajarea în parcuri, tărâșuri de joacă, etc.



Etapă 2a

Zona 2 - cuprinde următoarele: amenajarea celor două Barăci (CE-B1, CE-B2), grădinile aferente, amenajarea Muzeului Digital al Fortăreței (CN-MD), Sălii de Teatru Experimental (CN-STE) Amenajarea lucrului de apa

Sistemul de Bastioane și Raveline: realizarea plantațiilor definitive pe suprafețe orizontale

Sanctul Celălui: finalizarea amenajării peisagistice



ORDINUL ARHITECTURII	371
DIN ROMÂNIA	Ioan
ANDREESCU	Arhitect
cu drept de semnătură	

	S.C. ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L. J35/27 359/1 Piața Științei Georgehe nr.4 et.2 ap.10 RO-300 005 TIMISOARA Tel. 0256 308042 Fax: 0256 430053 Email: andregalvo@gmail.com	MANAGEMENT DE PROIECT	FAZA
	Studio de peisaj Ana Horhat s.r.l. Str. Ecaterina Varga nr. 6 Corp 2 ap. 8 Cluj Napoca Tel. 0743 568 198 email: anahorhat@gmail.com	BENEFICIAR PRIMARIA MUN. ARAD	NR.PROIECT 201/2020
	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ Str. 0743/114 et.2 ap.10 RO-300 005 TIMISOARA Tel. 0743/114 et.2 ap.10 RO-300 005 TIMISOARA Fax: 0256 430053 Email: dinu.dan@bira.com	LOC DE CONSTRUCȚIE Caransebeș, Arad, Bihor	NR.PROIECT 201/2020
	Studio de peisaj Ana Horhat s.r.l. Str. Ecaterina Varga nr. 6 Corp 2 ap. 8 Cluj Napoca Tel. 0743 568 198 email: anahorhat@gmail.com	PROIECT MASTERPLAN CETATEA ARADULUI	NR.PLANSA 21
	Studio de peisaj Ana Horhat s.r.l. Str. Ecaterina Varga nr. 6 Corp 2 ap. 8 Cluj Napoca Tel. 0743 568 198 email: anahorhat@gmail.com	SCARA	INDEX
	Studio de peisaj Ana Horhat s.r.l. Str. Ecaterina Varga nr. 6 Corp 2 ap. 8 Cluj Napoca Tel. 0743 568 198 email: anahorhat@gmail.com	SEF PROIECT	
	Studio de peisaj Ana Horhat s.r.l. Str. Ecaterina Varga nr. 6 Corp 2 ap. 8 Cluj Napoca Tel. 0743 568 198 email: anahorhat@gmail.com	PROIECTAT	

Axonometrie SV



ADINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
9634
Dan-Razvan
DINU
Arhitect
i ilapi de samantur



ADINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDREESCU
Arhitect
i ilapi de samantur

 S.C. ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L. J3527 359/1 Piaa Siantu Gheorghe nr. 4, et. 2, ap. 10, RO-300 085 TIMISOARA Tel. 0256 306042 Fax: 0256 430093 Email: andree@andree.com		 DINU DAN - RAZVAN BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA Tel. 071203714 e-mail: dan@dinu.com Calea 13 Noiembrie, nr. 12, et. 1	
SPECIFICATIE		LOC DE CONSTRUCIE	Calea Aradului, Arad, Romania
SEF PROIECT	prof. dr. ing. IOAN ANDREESCU	PROIECT	MASTERPLAN CETATEA ARADULUI
PROIECTAT	prof. dr. ing. IOAN ANDREESCU	SCARA	
DESECAT	ing. DINU DAN RAZVAN	PLANSA	Axonometrie SV
DESECAT	ing. RATAVARIAN ANDREI		

MA



ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
9634
Dan-Răzvan
DINU
Arhitect
cu drept de semnătură



ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
371
Ion
ANDREESCU
Arhitect
cu drept de semnătură

 S.C. ANDREESCU & GAVORONSKI S.R.L. Județul Timiș Piața Ștefan cel Mare nr. 4, et. 2, ap. 10, RO-300 085 TIMISOARA Tel. 0256 506042 Fax 0256 430093 Email: andregavo@gmail.com		MANAGEMENT DE PROIECT:		FAZA Masterplan
 DINU DAN - RĂZVAN BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ Nr. 07482714-e-mobil din Nr. 07482714-e Cămin, Cluj-Napoca, Nr. 1, et. 1, Nr. 1, Nr. 1, Nr. 1		BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUN. ARAD		NR. PROIECT 201/2020
SPECIFICATIE		LOC DE CONSTRUCȚIE: Căminul Anghel, Arad, România		NR. PLANSA 23
SEF PROIECT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU	PROIECT MASTERPLAN CETATEA ARADULUI		INDEX
PROIECTAT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU	PLANSĂ: Axonometrie SE		
DESEINAT	arh. DINU DAN RĂZVAN			
DESEINAT	arh. RATA-MARIAN ANDREI			



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
9634
Dan-Răzvan
DINU
Arhitect
cu drept de semnătură



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDREESCU
Arhitect
cu drept de semnătură



S.C. ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.
J35/27 3691
Piața Ștefanu Gheorghe nr. 4, et. 2, ap. 10, RO-300 085 TIMISOARA
Tel. 0256 306042 Fax 0256 430093
Email: andregaivo@gmail.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Nr. 071887116 e-mail: dinu.dan@arh.ro

SPECIFICAȚIE			MANAGEMENT DE PROIECT	FAZA
SEF PROIECT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU			Masterplan
PROIECTAT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU			
DESEMAT	arh. DINU DAN RĂZVAN	SCARA		
DESEMAT	arh. RATA-MARIAN ANDREI			
			PLANȘA: Perspectiva Sud	
				NR. PROIECT 201/2020
				NR. PLANȘA 24
				INDEX

Perspectiva Aeriana Sud



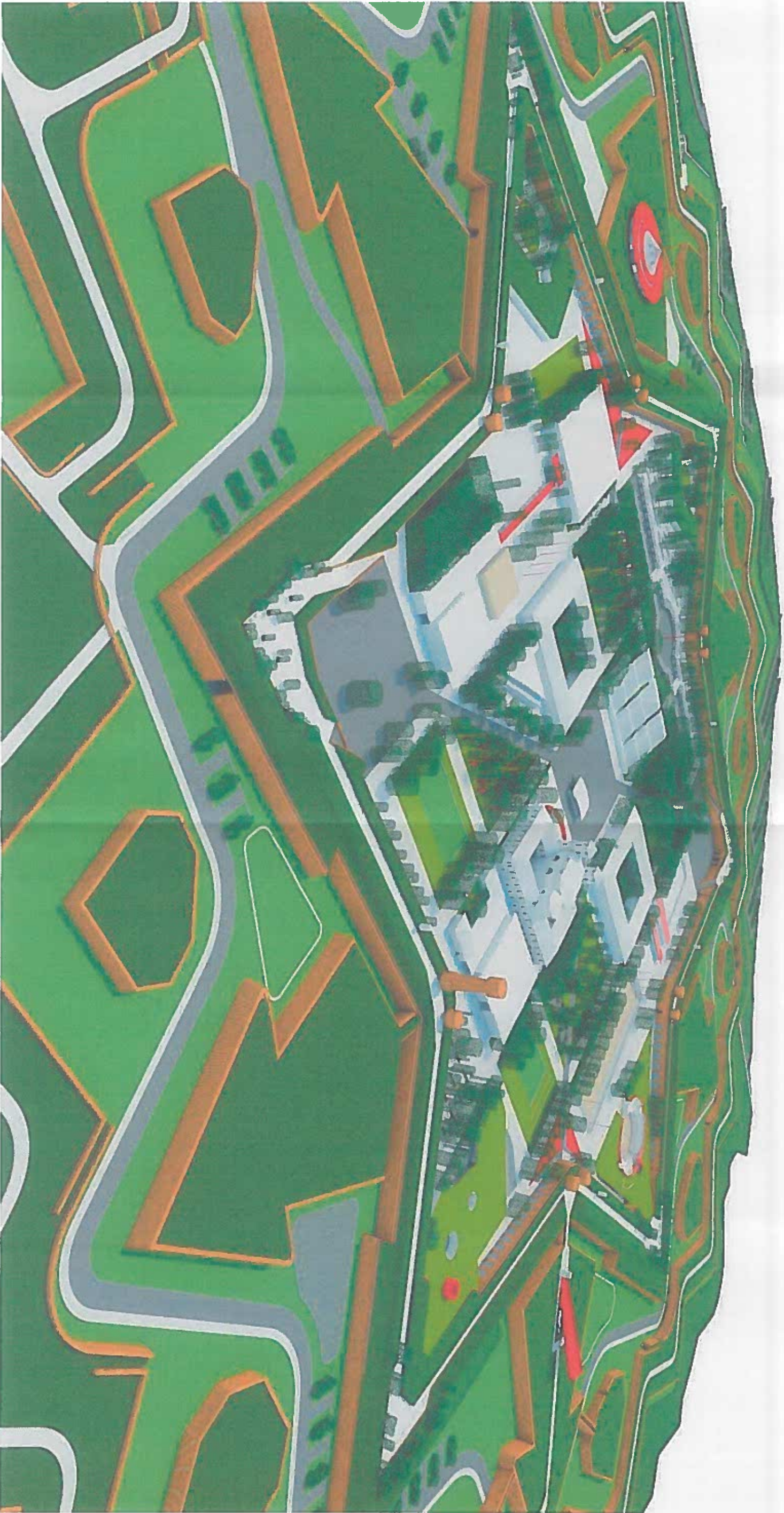
URUBULI ARHITECTI
DIN ROMANIA
9634
Dan-Răzvan
DINU
Arhitect
biro de semnatură



URUBULI ARHITECTI
DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDREESCU
Arhitect
biro de semnatură

 S.C. ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L. J3527/3591 Piața Ștefan Gheorghe nr.4, et.2, ap.10, RO-300 085 TIMISOARA Tel. 0256 306042 Fax. 0256 430093 Email: andregaivo@gmail.com			MANAGEMENT DE PROIECT			FAZA Masterplan NR.PROIECT 201/2020
 DINU DAN - RAZVAN BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA Nr. 077002711, Str. Ștefan Gheorghe nr.4, et.2, ap.10, RO-300 085 TIMISOARA Tel. 0256 306042 Fax. 0256 430093 Email: andregaivo@gmail.com			BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUN. ARAD			NR.PLANSĂ 25
SPECIFICAȚIE			LOC DE CONSTRUCȚIE: Cartier Aradului, Arad, România			INDEX
SER PROIECT			PROIECT MASTERPLAN DETALIARADULUI			
PROIECTAT			SCARA			
DESENAȚ			PLANSĂ			
DESENAȚ			Perspectiva Aeriana Sud			
DESENAȚ			an. RATA-MARIAN ANDREI			

Perspectiva Aeriana Nord

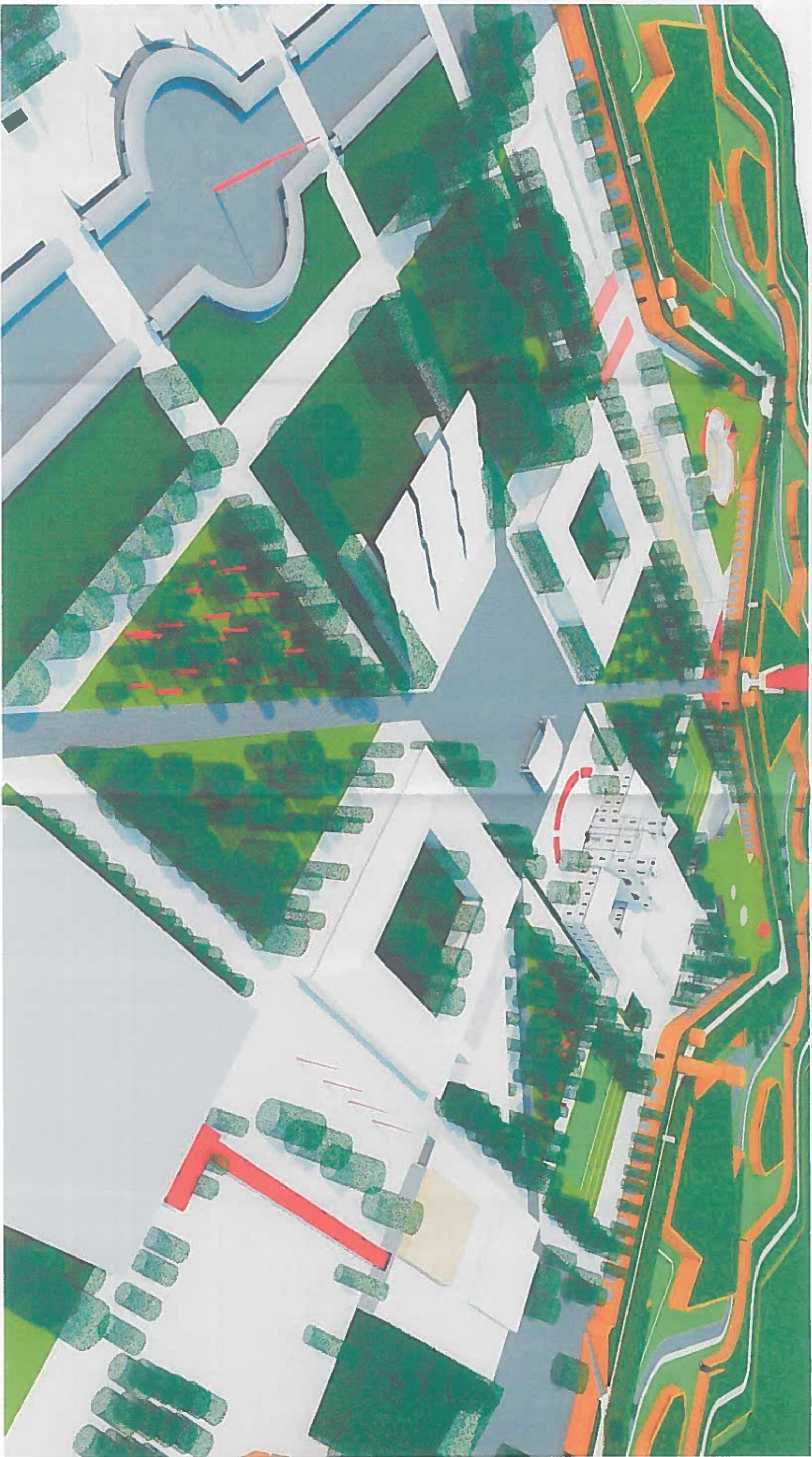


ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
9634
Dan-Răzvan
DINU
Arhitect
cu drept de semnătură



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDREESCU
Arhitect
cu drept de semnătură

 S.C. ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L. J3527 3501 Piața Ștefan Gheorghiu nr. 4, et. 2, ap. 10, RO-300 085 TIMIȘOARA Tel. 0256 305042 Fax: 0256 430093 Email: andregajovo@gmail.com		 DINU DAN - RĂZVAN BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ Nr. 07/2007116 & 07/2007117 din 12.12.2007 Data: 12.12.2007		MANAGEMENT DE PROIECT	FAZA Masterplan
SPECIFICAȚIE	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU			BENEFICIAR PRIMĂRIA MUN. ARAD	NR. PROIECT 201/2020
SEF PROIECT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU			LOC DE CONSTRUCȚIE Căminul Anghelul Arad, România	NR. PLANȘA 26
PROIECTAT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU			PROIECT MASTERPLAN CETATEA ARADULUI	INDEX
DESENAT	arh. DINU DAN RĂZVAN			SCARA	
DESENAT	arh. RĂZVAN ANDREI			PLANȘA Perspectiva Aeriana Nord	



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDREESCU
Arhitect
cu drept de semnătură

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
9634
Dan-Răzvan
DINU
Arhitect
cu drept de semnătură



S.C. ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.
J35/27 3591
Piața Ștefan Gheorghiu nr.4, et.2, ap.10, RO-300 085 TIMISOARA
Tel. 0256 306042 Fax. 0256 430093
Email: andreegaiv@gmail.com



DINU DAN - RAZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Nr. 07/2017116 e-mail: dinu.dan.razvan@gmail.com
Cant. Cluj-Napoca, str. Nicolae Titulescu nr. 121

SPECIFICATIE	
SEF PROIECT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU
PROIECTAT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU
DESENAT	arh. DINU DAN RAZVAN
DESENAT	arh. RATAJARIAN ANDREI

MANAGEMENT
DE PROIECT:

FAZA
Masterplan

BENEFICIAR: PRIMARIA MUN. ARAD

NR. PROIECT
201/2020

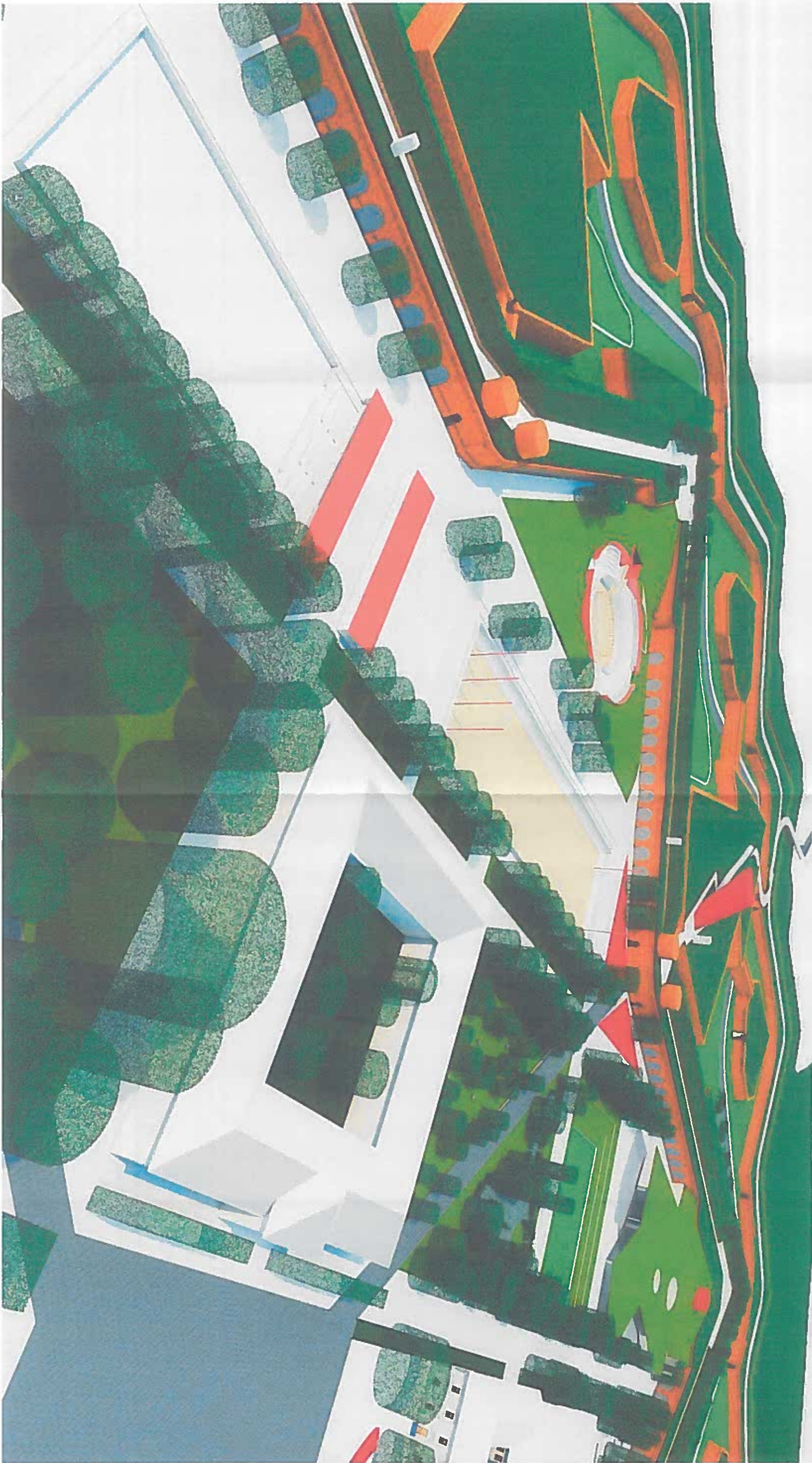
LOC DE CONSTRUCTIE: Căminul Anadol, Arad, România

NR. PLANSA
27

PROIECT: MASTERPLAN CETATEA ARADULUI

INDEX

SCARA
PLANSA:
Detaliu Centru SE



ORDINUL ARH.
DIN ROMANIA
9634
Dan-Răzvan
DINU
Arhitect
cu drept de semnătură



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDREESCU
Arhitect
cu drept de semnătură

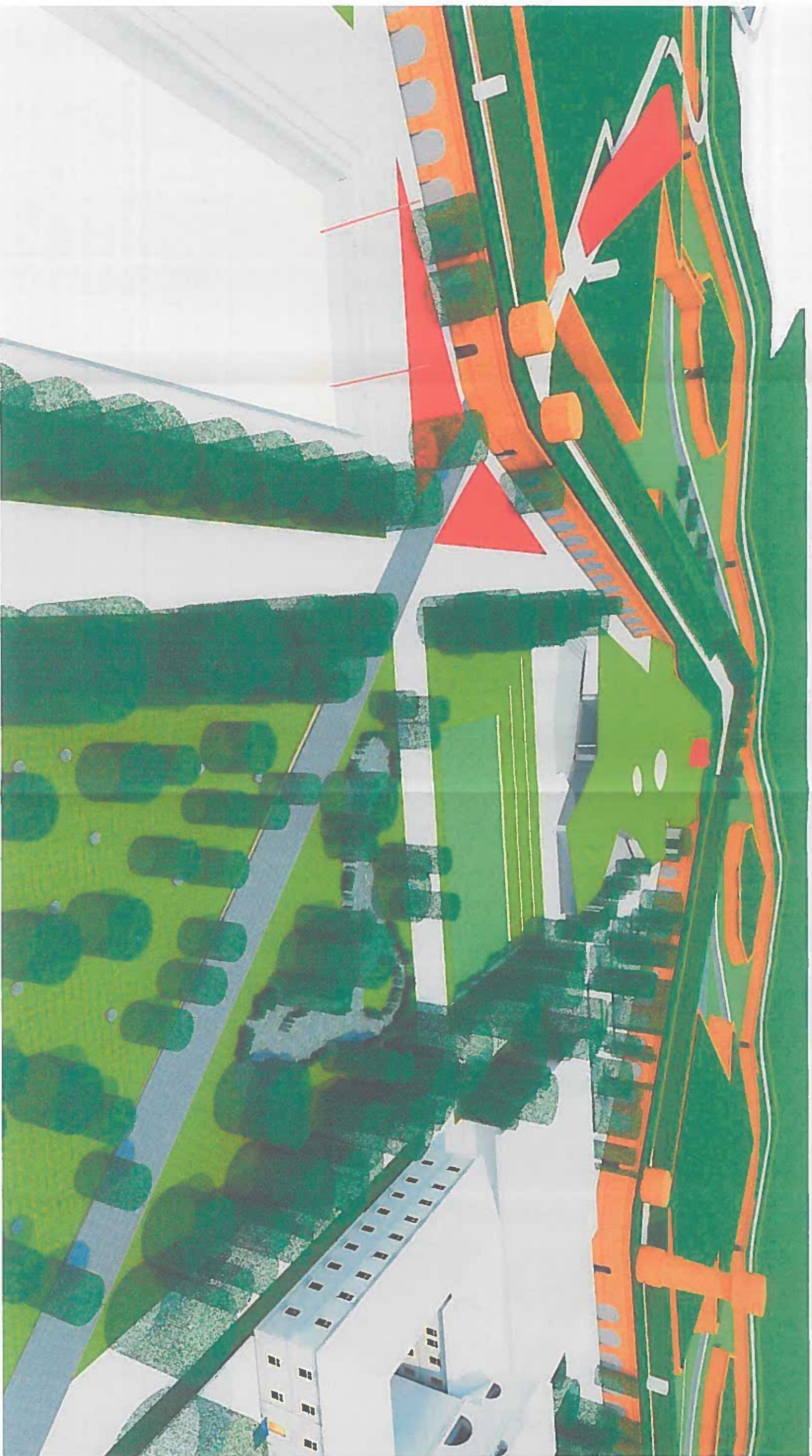


S.C. ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L.
J3527/3591
Piața Ștefanu Gheorghe nr.4, et.2, ap.10, RO-300 085 TIMISOARA
Tel. 0256 306042 Fax 0256 430093
Email: andreegalvo@gmail.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Tel. 0772637114 e-mail: danrazvan@proton.ro
Cămin, Șosea nr.11, 300115

SPECIFICAȚIE			MANAGEMENT DE PROIECT	FAZA
SEF PROIECT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU		BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUN. ARAD	Masterplan
PROIECTAT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU		LOC DE CONSTRUCȚIE: Căminul Arhitecților, Arad, România	NR. PROIECT 201/2020
DESENAT	arh. DINU DAN RĂZVAN	SCARA	PROIECT: MASTERPLAN CETĂȚEA ARADULUI	NR. PLANȘA 28
DESENAT	arh. RĂDĂMARIAN ANDREI		PLANSĂ: Detaliu Complex Reconstituiri istorice	INDEX



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
9634
Dan-Răzvan
DINU
Arhitect
cu drept de semnătură



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDREESCU
Arhitect
cu drept de semnătură

 S.C. ANDREESCU & GAVORONSKI s.r.l. J35/27 359/1 Piața Ștefanu Cheorghie nr.4, al.2 ap.10, RO-300 085 TIMISOARA Tel: 0256 306042 Fax: 0256 430093 Email: andregavo@gmail.com  DINU DAN - RĂZVAN BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ Tel: 077.0871111 Cămin, Str. Nicolae Bălcescu nr.13 Timișoara				MANAGEMENT DE PROIECT	FAZA Masterplan
SPECIFICATIE				BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUN. ARAD	NR. PROIECT 201/2020
SEF PROIECT	prof. dr. ing. IOAN ANDREESCU			LOC DE CONSTRUCȚIE: Căminul Ardeul, Arad, Romania	NR. PLANȘA 29
PROIECTAT	prof. dr. ing. IOAN ANDREESCU			PROIECT: MASTERPLAN CETĂȚENĂRII	
DESEINAT	ing. DINU DAN RAZVAN		SCARA	PLANȘA: Detaliu Muzeul Apelor Dulci	
DESEINAT	ing. RATA-MARIAN ANDREI				INDEX



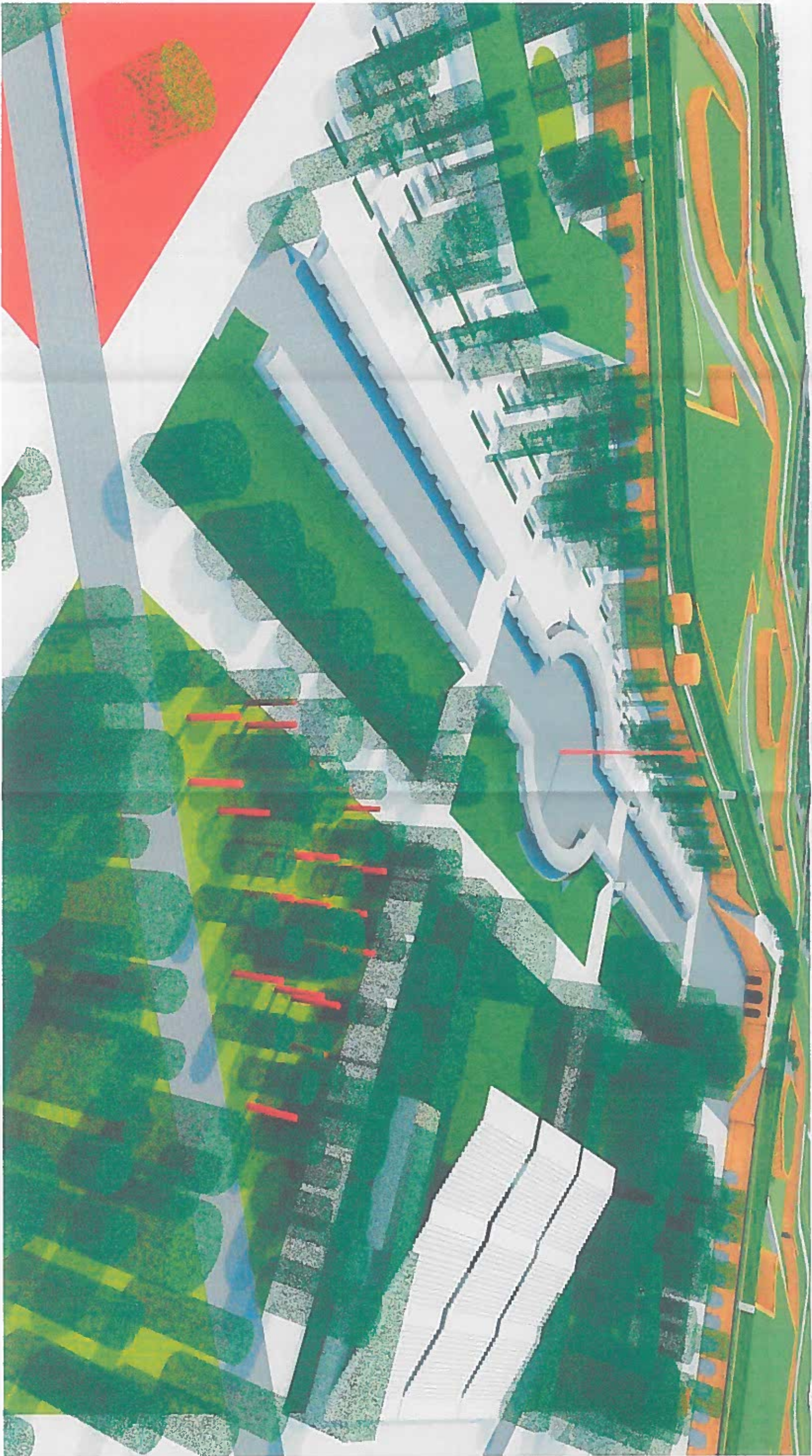
ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
9634
Dan-Razvan
DINU
Arhitect
cu drept de semnatura



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDREESCU
Arhitect
cu drept de semnatura

 S.C. ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L. J3527 35931 Piața Ștefanu Gheorghe nr.4, et.2, ap.10 RO-300 085 TIMISOARA Tel. 0256 306042 Fax: 0256 430093 Email: andregajno@gmail.com		 DINU DAN - RĂZVAN BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA Nr. 0746371 / 13.07.2013 Calea Ștefanu Gheorghe nr.13, et.10 Timișoara, 300085, RO		MANAGEMENT DE PROIECT:	FAZA Masterplan
BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUN. ARAD		LOC DE CONSTRUCȚIE: C- Sala Anghel, Arad, România		NR. PROIECT 201/2020	INDEX
PROIECT: MASTERPLAN CETATEA ARADULUI		NR. PLANSA 30			
SPECIFICATIE		SCARA			
SEF PROIECT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU	PLANSĂ Detaliu Complex conferințe și sala expo			
PROIECTAT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU				
DESENAT	arh. DINU DAN RAZVAN				
DESENAT	arh. RĂTĂMARIAN ANDREI				

Detaliu Foodcourt si Targuri



ORDINUL ARHITECTURAL
DIN ROMANIA
9634
Dan-Răzvan
DINU
Arhitect
cu drept de semnătură



ORDINUL ARHITECTURAL
DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDREESCU
Arhitect
cu drept de semnătură

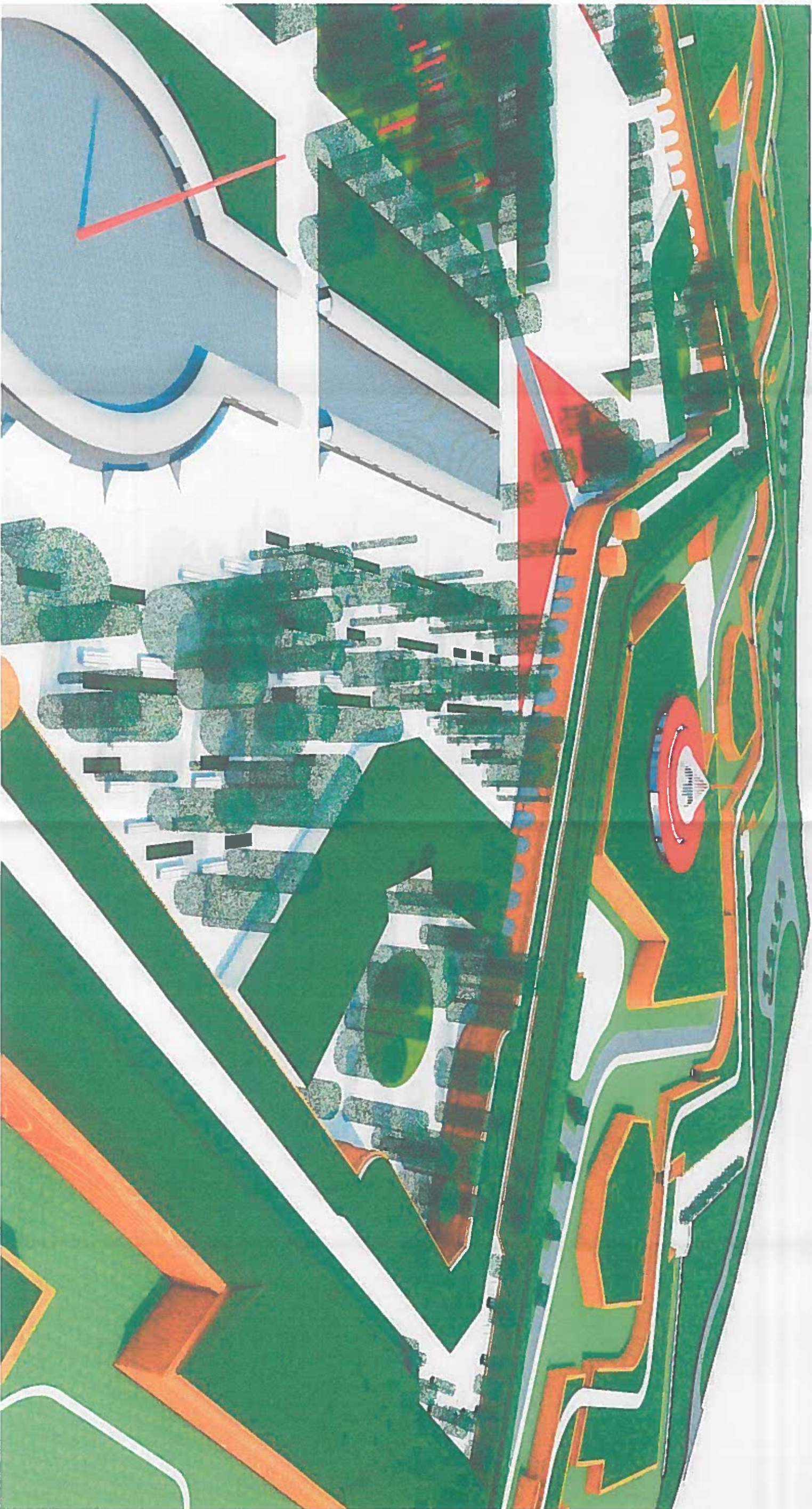


S.C. ANDREESCU & GAVORONSKI S.R.L.
J3527 3591
Piața Ștefan cel Mare nr.4 et.2 ap.10, RO-300 065 TIMISOARA
Tel. 0256 305042 Fax. 0256 430093
Email: andregalvo@gmail.com



DINU DAN - RAZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Nr. 07463/11.6 mod. de autorizare profesionala
Str. Nodul nr. 1, et. 3, 300110 Timisoara

MANAGEMENT DE PROIECT:				FAZA
BENEFICIAR: PRIMARIA MUN. ARAD				Masterplan
LOC DE CONSTRUCȚIE: Calea Aradului, Arad, Romania				NR. PROIECT 201/2020
PROIECT: MASTERPLAN CETATEA ARADULUI				NR. PLANSA 31
SCARA				INDEX
PROIECTAT: prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU				
DESENAT: arh. DINU DAN RAZVAN				
DESENAT: arh. RATA MARIAN ANDREI				



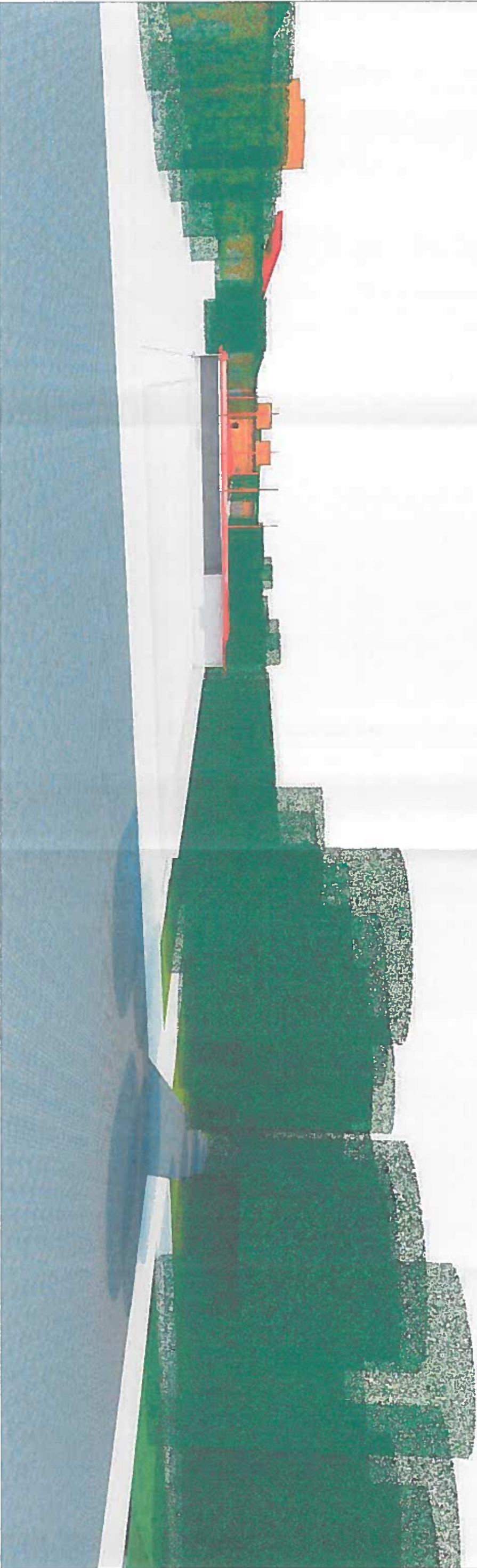
ORDINUL ARHITECTI
DIN ROMANIA
9634
Dan-Răzvan
DINU
Arhitect
cu drept de semnătură



ORDINUL ARHITECTI
DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDREESCU
Arhitect
cu drept de semnătură

 S.C. ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L. J35/27 359/1 Pala Stănuț Georgești nr.4, et.2, ap.10, RO-300 085 TIMISOARA Tel: 0256 306042 Fax: 0256 430093 Email: andregaivo@gmail.com		MANAGEMENT DE PROIECT		FAZA Masterplan
 DINU DAN - RĂZVAN BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ Nr. 07742 Căminul nr. 12, 300085 Timișoara		BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUN. ARAD		NR. PROIECT 201/2020
SPECIFICATIE		LOC DE CONSTRUCȚIE: Căminul Anghel, Arad, România		NR. PROIECT 201/2020
SEF PROIECT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU	PROIECT: MASTERPLAN CETATEA ARADULUI		NR. PLANSA 32
PROIECTAT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU	PLANSA: Detaliu Muzeu digital si Biergarten		INDEX
DESENAT	arh. DINU DAN RĂZVAN			
DESENAT	arh. RATA-MARIAN ANDREI			

Perspectiva Acces Principal



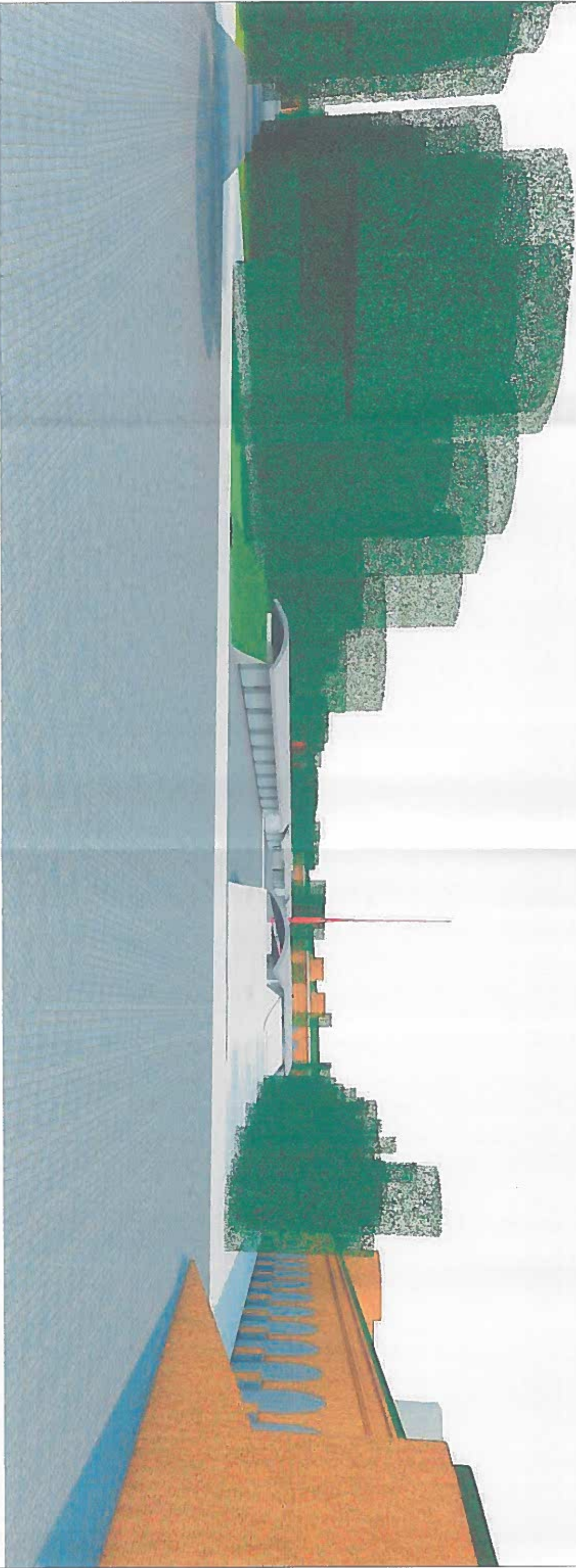
ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
9634
Dan-Răzvan
DINU
Arhitect
cu drept de semnătură



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDREESCU
Arhitect
cu drept de semnătură

 S.C. ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L. J3527 3591 Piața Ștăniu Gheorghe nr.4, et.2, ap.10, RO-300 085 TÎMBȘOARA Tel. 0256 306042 Fax 0256 430093 Email: andreegaho@gmail.com		 DINU DAN - RĂZVAN BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ Nr. 0774287 / 13.08.2018 Nr. 0774287 / 13.08.2018 Cm. 0774287 / 13.08.2018 Cm. 0774287 / 13.08.2018		 TUV Austria	
SPECIFICATIE			INGINIER, PRIMĂRIA MUN. ARAD	FAZA	
SEF PROIECT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU		DE PROIECT	Masterplan	
PROIECTAT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU		LOC DE CONSTRUCȚIE: Căminș Arișului, Arad, România	NR. PROIECT 201/2020	
DESENAT	arh. DINU DAN RĂZVAN	SCARA	PROIECT MASTERPLAN CETATEA ARADULUI	NR. PLANȘA 33	
DESENAT	arh. RĂZVAN MARIAN ANDREI		PLANȘA, Perspectiva Acces Principal	INDEX	

Perspectiva Acces principal 2



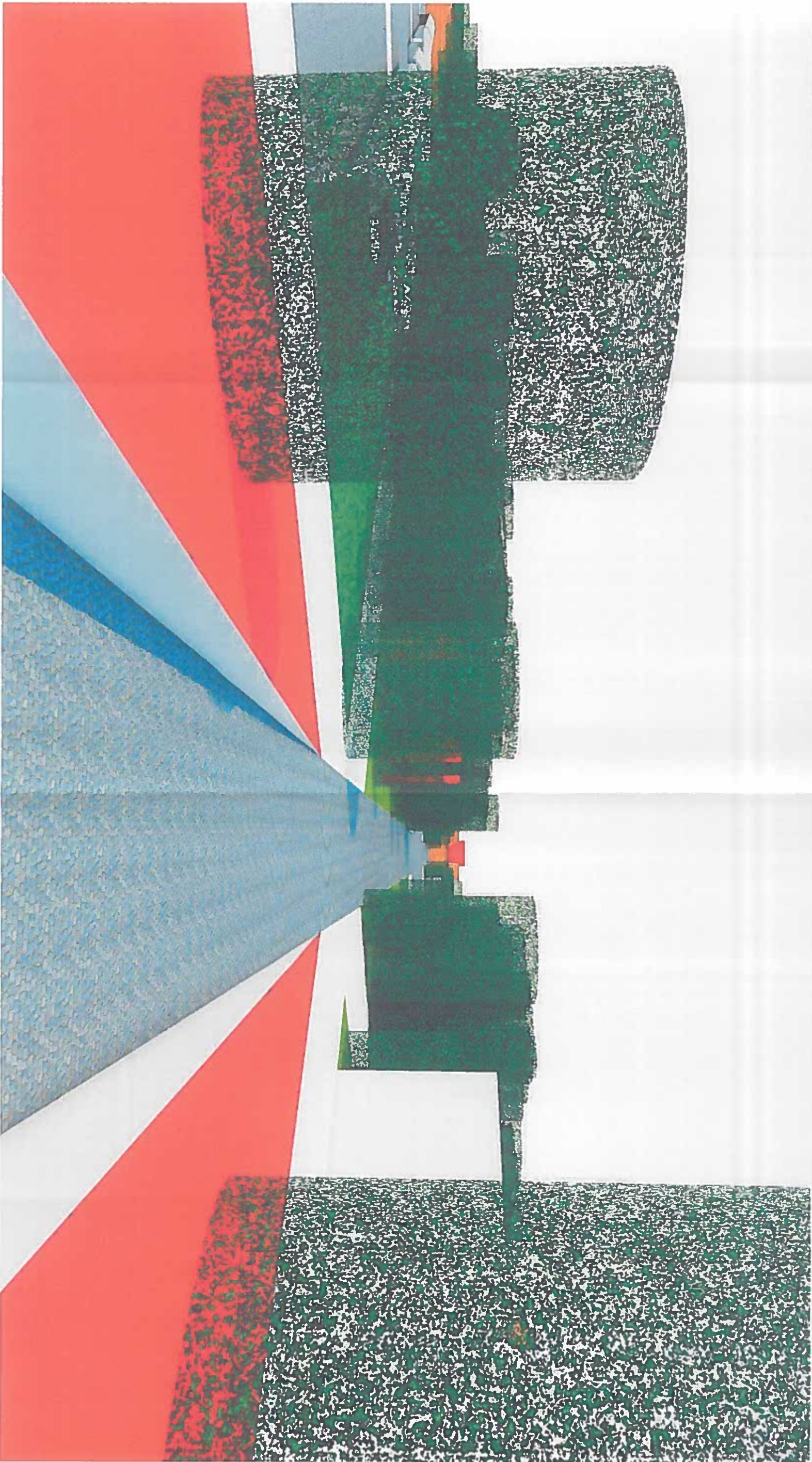
ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
9634
Dinu-Răzvan
DINU
Arhitect
cu drept de semnătură



ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDREESCU
Arhitect
cu drept de semnătură

 S.C. ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L. J35/27 3591 Piața Ștefan Gheorghe nr. 4, et. 2 ap. 10, RO-300 085 TIMISOARA Tel. 0256 305042 Fax 0256 430093 Email: andregaivo@gmail.com		 DINU DAN - RĂZVAN BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ Nr. 07/287114 - Punct de lucru: București, Str. 13, Nr. 10, et. 2 Tel. 021 204 12 34 Fax 021 204 12 35		 TUV Certificat de conformanță Nr. 07/287114 - Punct de lucru: București, Str. 13, Nr. 10, et. 2	
SPECIFICATIE		MANAGEMENT DE PROIECT	FAZA		
SEF PROIECT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU	BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUN. ARAD	Masterplan		
PROIECTAT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU	LOC DE CONSTRUCȚIE: Căminul Anului, Arad, România	NR. PROIECT 201/2020		
DESENAT	arh. DINU DAN RĂZVAN	PROIECT: MASTERPLAN CETĂȚEA ARADULUI	NR. PLANȘA 34		
DESENAT	arh. RATA-MARIAN ANDREI	PLAȘA: Perspectiva Acces principal 2	INDEX		

Perspectiva spre Strand



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
9634
Dan-Răzvan
DINU
Arhitect
cu drept de semnătură



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDREESCU
Arhitect
cu drept de semnătură



S.C. ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L.
J35/27 359/1
Piața Ștefanu Gheorghe nr. 4 et. 2, ap. 10, RO-300 085 TIMISOARA
Tel. 0256 306042 Fax: 0256 430093
Email: andregaivo@gmail.com



DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Tel. 077 4087114 e-mail: dinu.dan@arh.ro
Cant. 50/2003 nr. 12, Art. 178

MANAGEMENT
DE PROIECT

BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUN. ARAD

Masterplan
2011/2020

LOC DE CONSTRUCȚIE: Căminul Anadolui, Arad, România
PROIECT: MASTERPLAN CETATEA ARADULUI

NR. PROIECT
2011/2020

SCARA
PLANSĂ: Perspectiva spre Strand

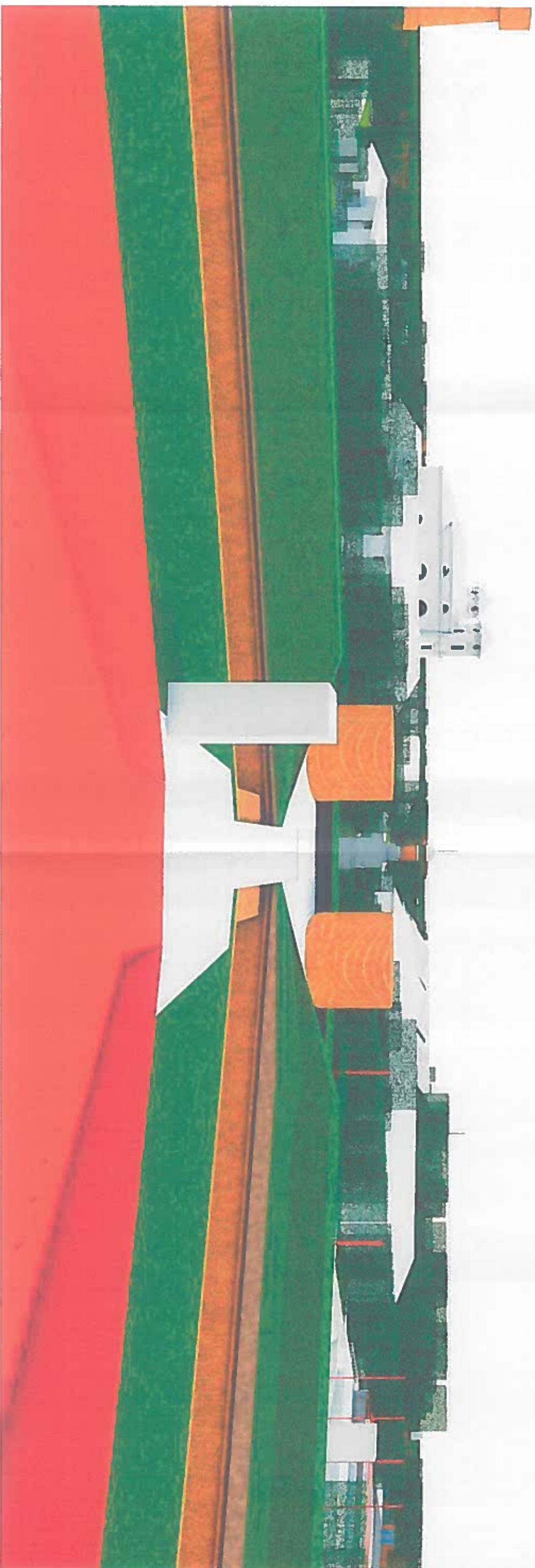
NR. PLANȘA
35

SPECIFICAȚIE
SEF PROIECT
PROIECTAT
DESENAT
DESENAT

prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU
prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU
arh. DINU DAN RĂZVAN
arh. RATA-MARIAN ANDREI

INDEX

Perspectiva spre Muzeu



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
9634
Dan-Razvan
DINU
Arhitect
cu drept de semnatura



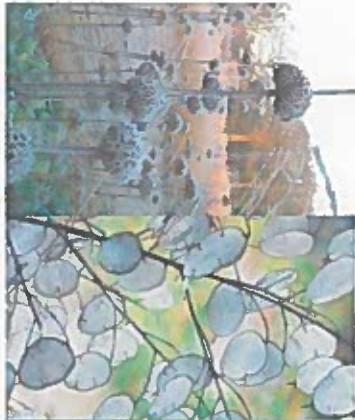
ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDREESCU
Arhitect
cu drept de semnatura

 S.C. ANDREESCU & GAIvoronschi S.R.L. J3527 3591 Piaa Stanu George nr.4 et.2, ap.10, RO-300 085 TIMISOARA Tel. 0256 306042 Fax: 0256 43093 Email: andregavo@gmail.com			 DINU DAN - RAZVAN BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA Nr.0726371/2005 - Gaivoronschi, Romania Com. Arhitecti, Nr. 1005, Nr. 1005, Nr. 1005		
SPECIFICATIE			MANAGEMENT DE PROIECT		
SEF PROIECT			BENEFICIAR PRIMARIA MUN. ARAD		
PROIECTAT			LOC DE CONSTRUCTIE Calesa Anofala, Arad, Romania		
DESEMAT			PROIECT MASTERPLAN CETATEAARADULUI		
DESEMAT			PLANS: Perspectiva spre Muzeu		
DESEMAT			NR.PROIECT 201/2020		
			NR.PLANS 36		
			INDEX		

MASTERPLAN CETATEAARADULUI



Gradina Memoriei



Gradina Sonora



Gradina Tehnologica



Gradina Acvatica



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDREESCU
Arhitect
cu drept de semnatura



 S.C. ANDREESCU & GAVORONSKI S.R.L. J15/27 3591 Piața Ștefan cel Mare nr. 4, et. 2, ap. 10, RO-300 085 TIMISOARA Tel. 0256 306042, Fax 0256 430083 Email: andregavro@gmail.com		MANAGEMENT DE PROIECT		FAZA
 Studio de peisaj Ana Horhat str. Ecaterina Varga nr. 6 Corp 2 ap. 8, Cluj Napoca Tel. 0743 558 198 email: anam.horhat@gmail.com		BENEFICIAR PRIMARIA MUN. ARAD		NR. PROIECT 201/2020
 DINU DAN - RĂZVAN BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ Tel. 074037114 e-mail: druzan@arhitecturadani.com com, Căminuș, str. Nădă, nr. 12, Județ Timiș		LOC DE CONSTRUCȚIE: Căminuș, Arad, România		NR. PLANSA 37
SPECIFICATIE		PROIECT MASTERPLAN CETATEAARADULUI		INDEX
SEF PROIECT		prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU		
PROIECTAT		prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU		
SCARA		PLANSA Moodboard peisagistică 1		



Spații verzi concepute și
realizate în cadrul
unui proiect de
amenajare a
spațiilor verzi
cu un caracter unitar



Grădina de
copii



Încalcare a
spațiilor verzi

ORDINUL ARH.
DIN ROMANIA
371
locul
ANDREESCU
Arhitec
cu drept de sc



 S.C. ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L. J35/27 35931 Piața Ștefanu Gheorghe nr. 4, et. 2, ap. 10, RO-300 065 TIMIȘOARA Tel. 0256 306042 Fax. 0256 430093 Email: andreegho@gmail.com		MANAGEMENT DE PROIECT	FAZA Masterplan
 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ DINU DAN - RĂZVAN Tel. 07408114 e-mail: dinu.dan@arh.ro Cm. Cluj-Napoca, Str. Republicii nr. 12, et. 10A		BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUN. ARAD	NR. PROIECT 201/2020
 Studio de peisaj Ana Horhat Str. Ecaterina Varga, nr. 6, Corp 2, ap. 8, Cluj Napoca Tel. 0743 568 198 e-mail: anam.horhat@gmail.com		LOC DE CONSTRUCȚIE: Căminul Aradului, Arad, România	NR. PLANSA 36
SPECIFICATIE		PROIECT MASTERPLAN CETATEA ARADULUI	
SEF PROIECT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU		
PROIECTAT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU		
SCARA		PLANSA: Woodboard peisagistică 2	INDEX



Locuș de apă în jurul
cetății nr. 1



Interconectii peisagice
pe teritoriul orașului

Coloșul
sfânt de la
sfânt de fortificație



ORDINUL ARHITECTI
DIN ROMANIA
371
Ioan
ANDREESCU
Arhitect
cu drept de semnătură



S.C. ANDREESCU & GAVORONSKI s.r.l.
J35427 3591
Piața Ștefan Călugăreanu nr. 4, et. 2, ap. 10, RO-300 085 TIMISOARA
Tel: 0256 308042 Fax: 0256 430083
Email: andreegav@gmail.com



Studio de peisaj Ana Horhat s.r.l.
str. Ecaterina Varga nr. 6, Corp. 2, ap. 8, Cluj Napoca
Tel: 0743 568 188 email: anahorhat@gmail.com

DINU DAN - RĂZVAN
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Nr. 07429711, str. Ștefan Călugăreanu nr. 10, Cluj Napoca
com. Căminarii, județ Cluj, 540010

SPECIFICATIE		MANAGEMENT DE PROIECT	FAZA
SEF PROIECT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU	BENEFICIAR PRIMARIA MUN. ARAD	Masterplan
PROIECTAT	prof. dr. arh. IOAN ANDREESCU	LOC DE CONSTRUCȚIE: Calea Aradului, Arad, România	NR. PROIECT 201/2020
PLANSĂ. Moodboard peisagistică 3		PROIECT MASTERPLAN CETATEA ARADULUI	NR. PLANSĂ 38
INDEX			