

# **TEMA CONCURSULUI**

## **I. Scopul concursului**

## **II. Considerații istorice**

## **III. Condiții și reglementări urbanistice în vigoare**

## **IV. Obiectul concursului**

## **V. Criterii de apreciere și selecție**

## **VI. Prezentarea proiectelor**

### **I. SCOPUL CONCURSULUI**

Concursul este inițiat de Primăria Municipiului ORADEA în parteneriat cu Ordinul Arhitecților din România (OAR) – filiala Bihor și are ca scop principal selectarea celor mai bune propuneri pentru modernizarea și reabilitarea zonei centrale a municipiului Oradea, pe tronsonul adiacent malului Crișului Repede, cuprins între străzile P-ța Ferdinand, str. Emilian Mircea Chitul și zonele de spațiu verde adiacente acestuia, conform delimitării zonei de studiu din Anexa (1) – Plan de încadrare în teritoriu, Anexa (2) – Plan de amplasament și delimitare – și Anexa (3) - Ridicări topografice, din documentația de concurs. În cadrul parteneriatului dintre Primăria Municipiului Oradea și OAR – filiala Bihor a fost desemnat consultant tehnic domnul arhitect Horia Goga.

Concursul de soluții este deschis, într-o singură fază, care conduce la atribuirea contractului de proiectare, fără organizarea altei proceduri, și urmărește rezolvarea următoarelor deziderate:

1. reconsiderarea ariei respective ca funcție majoră în componența zonei centrale a municipiului, ținând cont de exigențele contemporane;
2. fluidizarea traficului lent – pietoni și biciclisti – în vederea accesului facil la zona de promenadă;
3. evidențierea rolului de promenadă de mare atractivitate, pe tronsonul străzii Emilian Mircea Chitul, delimitat de intersecția cu Piața Ferdinand și str. Ady Endre conform Anexei (1);
4. reamenajarea acestui spațiu public în care se vor promova funcțiuni adecvate centrului municipiului – de alimentație publică și agrement - și se vor propune, unde este cazul, unele intervenții, cu precizarea etapelor de realizare;
5. mobilierul urban, spațiile verzi, platformele de odihnă, ambianța generală vor avea în vedere exigențele contemporane, având prioritară preocuparea pentru definirea unei identități a locului;
6. potențarea și punerea în valoare a caracteristicilor arhitecturale ale zonei ;

În urma concursului, se va adopta pentru unitatea de alimentație publică soluția declarată câștigătoare, pentru care se va scoate la licitație publică pentru concesionare / închiriere, terenul, domeniul municipiului Oradea, cu obligația concesionarului / chiriașului de a realiza soluția câștigătoare, prin contractarea proiectului tehnic cu autorii câștigători.

De asemenea, promotorul, în calitate de autoritate contractantă, poate contracta cu câștigătorul concursului, următoarele etape de proiectare pentru reamenajarea scuarului, domeniu public cuprins între str. Emilian Mircea Chitul, str. Ady Endre și Piața Ferdinand, ce va fi finanțată din fonduri publice sau atrase de municipiul Oradea.

## II. CONSIDERAȚII ISTORICE

Arhitectura din Oradea anilor 1880-1914 se încadrează în arhitectura pe care o regăsim în spațiul Europei Centrale, în curentul arhitectural al eclectismului și Secession-ului întâlnit în Austria și Ungaria.

Arhitectura eclectică este masiv prezentă în Oradea în intervalul 1880-1918 și în consonanță cu cea de la Viena și Budapesta. În Oradea au proiectat mai mulți arhitecți din Budapesta și Viena, mai ales clădiri publice comandate de stat. Se poate constata că Oradea de la începutul secolului al XX-lea a fost direct influențată de arhitectura budapestană prin arhitecți de prim rang.

Cele mai reprezentative modalități de expresie ale arhitecturii de la 1900 din Austro-Ungaria sunt bine reprezentate în arhitectura orădeană de la începutul secolului al XX-lea, prin arhitecții care au proiectat în oraș.

Alături de marii arhitecți de la începutul secolului al XX-lea, în Oradea au activat numeroși meșteri, constructori, antreprenori, arhitecți locali: arhitecți: Kálmán Rimanóczy junior, Ferenc Sztarill, József Guttman junior, János Keszttyüs, Alajos Czoczek.; meșterii constructori și inginerii-constructori György Tarr, Gyula Örömy, Vilmos Rendes, Lajos Incze, Lipot Incze etc. Numeroase proiecte orădene au fost semnate și realizate de meșteri-zidari, constructori, al căror renume nu depășește cadrul local, iar astăzi sunt necunoscuți.

Una dintre cele mai reprezentative clădiri ale orașului Oradea, care determină totodată silueta caracteristică a zonei centrale, este ansamblul Primăriei municipiului, amplasat în Piața Unirii, dominând spațiul urban din vecinătatea Crișului Repede. Pe acest amplasament a existat până în 1901 o clădire cu o istorie complexă: primul palat episcopal baroc al orașului, ridicat de episcopul Csáky Miklós în jurul anului 1742.



Lucrările de construcție au început pe 26 februarie 1902 și au fost terminate în octombrie 1903, fiind efectuate aproape exclusiv de firme locale. Ședința solemnă de inaugurare a clădirii a avut loc pe 10 ianuarie 1904.

Cel mai important edificiu al cartierului Olosig din această perioadă, este, datorită și rolului de configurator urbanistic, clădirea Teatrului de Stat. Arhitectul Kálmán Rimanóczy s-a

angajat să ridice lângă clădirea teatrului, din materialul de construcție recuperat din demolări și o altă clădire - Bazarul de astăzi – pentru a realiza venituri suplimentare pentru oraș, din închirierea ei.



Un element important care a determinat configurația nouă a orașului au fost lucrările de amenajare a cursurilor de ape, deoarece în funcție de aceste modificări a evoluat trama stradală.

Configurația orașului și evoluția sa urbană au fost determinate de destinul cursurilor de ape care îl străbat: Crișul Repede și trei pâraie Pârâul Peța în partea de sud a orașului, iar, pe malul drept al Crișului, Pârâul Paris și Pârâul Sălbatic. Trama stradală s-a conturat și în funcție de cursul acestor ape, care au marcat configurația orașului în evoluția sa.

Amenajarea malurilor Crișului Repede în zona centrală a schimbat aspectul orașului: în 1890, după inundație, a început amenajarea și pietruirea ambelor maluri ale Crișului Repede, între cele două poduri principale (podul dintre Piața Unirii și Piața Regele Ferdinand și Podul de pe Bulevardul Magheru.

### **III. CONDIȚII ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE IN VIGOARE**

#### **III.1 Caracteristicile zonei**

Spațiul propus pentru concurs este situat pe tronsonul adiacent malului Crișului Repede, cuprins între străzile P-ța Ferdinand, str. Emilian Mircea Chitul și zonele de spațiu verde adiacente acestuia. Acest spațiu este prezent în memoria orădenilor cu o funcțiune similară în ultimii 30 de ani, existând pe acest amplasament o terasă cu tradiție în centrul orașului – Anexa (4.1).

Delimitarea zonei de studiu este dată în Anexele (1) și (2) a documentației de concurs. Așa cum rezultă și din ridicarea topografică, terenul are următoarea geometrie: zona pe care a fost amplasat în trecut chioșcul și terasa de alimentație publică - nr. cad. 19802 și 19803 – este plană, zona aferentă nr. topo 1969/4 are o declivitate dinspre str. E.M.Chitul înspre Crișul Repede, iar zona aferentă nr. cad. 167655 este plană.

Destinația actuală este următoarea :

- teren betonat / neamenajat aferent nr. cad. 19802 si 19803;
- spațiu verde plantat cu arbuști tuia, dificil de întreținut fiind în pantă, fără valoare peisagistică , aferent nr. topo 1969/4;
- toaleta publică la subsol, având amenajat deasupra un scuar verde, aferent nr. cad. 167655, plantat cu vegetație joasă și cu arbuști tuia, având în mijlocul scuarului o fântână arteziană aflată într-o avansată stare de uzură, fără o valoare arhitecturală sau artistică deosebită.

Spațiile verzi, destinate relaxării de scurtă durată, au o pondere scăzută față de necesarul unei zone centrale.

În ceea ce privește atributele spațiului public – se constată: o suprafața redusă pusă la dispoziția destinderii și agrementului; un cadru construit lipsit de atractivitate din punct de vedere al expresiei arhitecturale; lipsa de identitate și inventivitate în amenajările exterioare vizând atât perioada diurnă, cât și cea nocturnă.

Echipamentele edilitare majore sunt evidențiate în Anexa (5) – Rețele edilitare a documentației de concurs.

### III.2 Reglementări urbanistice

Zona propusă pentru studiu este reglementată prin Planul Urbanistic General în vigoare, fiind încadrată în UTR 20 zona centrala a municipiului Oradea – Anexa (10). Deasemenea, aceasta zona face parte din aria v02/a05\_1/p03/c07<sup>(1)</sup> conform Masterplanului, aprobat prin HCL nr. 334/2013 aferent noului Plan Urbanistic General. Aria de studiu este inclusă în ansamblul urban I „Centrul istoric Oradea”, cod LMI 2004 BH-II-a-A-01037.

Prezenta temă a fost trimisă spre consultare Direcției Județene pentru Cultură Bihor, formulându-se recomandări, conform Anexei (6). Aceste recomandări vizează relaționarea cu proiectul tehnic nr.9/2012 "Reabilitarea și reamenajarea podului din Piața Unirii și finisajele zidurilor de sprijin ...", din care prezentăm extras conform Anexei (7). Facem precizarea că în urma solicitării promotorului , a fost trimisă o completare de către Direcția Județeană pentru Cultură Bihor, la adresa inițială prin care se menționează posibilitatea propunerilor de construcție în consolă peste Crisul Repede.

De asemenea, tema a fost trimisă spre consultare Agenției pentru Protecția Mediului Bihor, formulându-se recomandări, conform Anexei (6). Facem precizarea că în urma solicitării promotorului, a fost trimisă o completare de către Agenția pentru Protecția Mediului Bihor, la adresa inițială prin care se menționează posibilitatea relocării vegetației existente în zonă, cu condiția menținerii sau extinderii suprafeței spațiilor verzi existente.

Conform certificatului de urbanism nr. 2698 / 02.09.2013 si a planșei de „reglementări urbanistice” – UTR 20 – S3<sup>(2)</sup>, destinația ariei de studiu este: vânzare cu amănuntul, birouri, recreere, servicii, manufactură unică. Nu sunt permise funcțiuni care solicită cantități mari de transport și de depozitat. Se impune amenajarea unei zone verzi cu dotări de agrement. Conform PUG aflat în vigoare si a masterplanului aprobat, reglementările urbanistice se suprapun.

De asemenea se impune un procent de ocupare a terenului de cca. 40 – 45% , raportat la suprafața destinată funcțiunii de alimentare publică delimitată conform Anexei (4) .

<sup>(1)</sup> v02 – amenajarea unui coridor verde pietonal în lungul cursului de apă  
a05\_1 – restructurarea fronturilor riverane Râului Crișul Repede: locuințe + instituții + servicii + comerț  
p03 – dezvoltarea componentei pietonale și ciclifice a străzii, plantarea de arbori  
c07 – parcaj public/parcaj colectiv rezidențial

<sup>(2)</sup> S3 – subzona comercială centrală – se referă la zonele în care sunt permise vânzarea cu amănuntul, birouri, recreere, servicii, manufactură unică. Nu sunt permise funcțiunii care solicită cantități mari de transportat și de depozitat

Regimul de înălțime va fi de parter sau subsol+parter, în cazul în care propunerea arhitecturală este susținută din punct de vedere structural.

Nu sunt implementări în zonă ca urmare a unor hotărâri ale Consiliului Local.

### **III.3 Circulația auto sau biciclete**

Prin tema de proiect nu se propune modificarea circulației auto în zonă. Relativ la intersecții se observă că intersecțiile adiacente Pieței Ferdinand și str. Ady Endre sunt semaforizate și funcționează în defavoarea pietonilor;

Pista de bicicliști existentă pe str. Emilian Mircea Chitul, al cărei traseu este figurat în Anexa (1), trebuie integrată în propuneri.

De asemenea, se vor avea în vedere:

1. restricțiile de circulație auto impuse pe str. Emilian Mircea Chitul, conform schemei de circulație anexate;
2. necesitatea deservirii auto a funcțiunii propuse / alți riverani din zonă, care se va face la nivelul solului (una din aleile pietonale, proiectate ca atare, putând prelua aprovizionarea pe baza unui program, situațiile de urgență și altele) ;

### **Staționarea autovehiculelor**

Pe străzile adiacente există parcări amenajate de-a lungul aliniamentelor, însă zona este bine dotată și cu parcări colective, existând o parcare privată la cca. 150 m distanță de amplasament – lângă Teatrul Regina Maria, și, de asemenea există în faza de achiziție publică o altă parcare colectivă subterană, pe malul stâng al Râului Crișul Repede.

### **Fluxuri pietonale, aglomerări**

În zona propusă pentru studiu se intersectează 2 fluxuri importante de trafic pietonal: cel din zona de capăt a podului și a Pieței Ferdinand și cel aferent str. E.M.Chitul care are caracter predominant de trafic lent.

### **III.4 Monumente de for public**

În zona de studiu propusă pentru concurs nu sunt amplasate monumente de for public.

### **III.5 Rețele edilitare**

Rețelele edilitare electrice, de apă, canal, cabluri Romtelecom, fibră optică GTS Telecom și RDS&RCS sunt amplasate în subteran, iar dispunerea lor se poate vedea în Anexa (5). Se recomandă, pe cât posibil, ca rețelele edilitare să fie păstrate pe actualele trasee. În cazul în care propunerea proiectului va presupune devierea acestor rețele, aceasta se va putea executa, pe cheltuiala investitorului.

### **III.6 Alte considerații**

Deoarece amplasamentul propus pentru concurs se situează pe malul Crișului Repede, propunerile concurenților vor avea în vedere nivelurile minime care trebuie să le aibă construcțiile raportate la luciul de apă. În acest sens, Administrația Bazinală de Apa Crișuri Oradea stabilește un nivel cuprins între cota absolută de 123,5 m în secțiunea de capăt amonte și cota absolută de 123,11 m în secțiunea de capăt aval, care trebuie respectate. Pentru detalii anexăm adresa nr. 168615/01.08.2013 a A.B.A. Crisuri - Anexa (8) – adresa ABA care se va corobora cu Anexa (3) - Ridicări topografice.

Pentru o cât mai bună înțelegere a temei și a relaționării propunerilor cu spațiul construit preexistent, promotorul pune la dispoziția concurenților un reportaj fotografic, conform Anexei (9).

## IV. OBIECTUL CONCURSULUI

Obiectul principal al concursului îl constituie construcția unei unități de alimentație publică în regim de funcționare permanent, precum și acela de a se adopta o soluție pentru amenajarea spațiului public de promenadă de pe malul Crisului Repede.

Tipul unității de alimentație publică se va înscrie în categoriile braserie, bistro, cafenea, cafe-bar, pub etc., care nu necesită spații de preparare mari. Se va prevedea terasă sau sisteme de deschidere pe anotimpul estival. Se recomandă ca amplasamentul să urmărească amprenta fostei terase care a funcționat aici între anii 1980 – 2007, nefiind însă impuse restricții stricte de păstrare a acestei suprafețe, acceptându-se depășirea acestora în funcție de soluțiile arhitecturale adoptate. Regimul de înălțime va fi de un nivel (parter), acceptându-se încă un nivel inferior, în cazul unor terasări decalate.

Se va studia posibilitatea accesului din zona capului de pod, adiacent toaletei publice, inclusiv reamplasarea acestuia, ținând cont de condiționările specificate mai jos.

De asemenea, toate propunerile vor viza reamenajarea spațiilor verzi ale scuarului identificat cu nr. cad. 167655 din punct de vedere peisagistic și al mobilierului urban.

Zona supusă intervenției face parte din nucleul central al municipiului Oradea, fiind în același timp un spațiu public reprezentativ și un pol de atracție turistică. Aceste atribute au determinat administrația publică locală să reconsidere zona cu intenția:

1. realizării unei „noi imagini” a acestei zone la nivelul amenajării spațiale;
2. amplificării potențialului funcțional și diversificării gamei de servicii oferite pentru activitatea de alimentație publică, agrement, recreere;
3. definirii unui spațiu al pietonului și favorizării destinderii, contactelor sociale și recreerii;
4. valorificării cadrului natural oferit de Râul Crisul Repede;

Se recomandă o analiză atentă a:

- funcțiilor existente;
- relațiilor cu zonele învecinate;
- conexiunilor cu pietonalul riveran;
- expresivității estetice a fronturilor arhitecturale, și nu în ultimul rând, o armonizare între propunerile de amenajare cu cadrul construit înconjurător;
- localizării elementelor ambientale; se va putea apela și la o sistematizare verticală corelată însă cu infrastructura edilitară;

În afara condițiilor urbanistice (menționate în capitolul III), se va mai avea în vedere:

- preluarea cu discernământ a vegetației existente și ridicarea calității și cantității suprafeței de spații verzi, cu precizarea tipurilor și speciilor de plantații noi;
- indicarea îmbrăcăminte și cromaticii materialelor la alei și platforme.
- asigurarea caracterului public al noilor spații propuse pentru grupul sanitar pe cheltuielile investitorului, în cazul în care propunerea va viza dezafectarea actualei toalete publice;

Mobilierul urban – de la bănci la sistemul de iluminat, informare, reclamă – va ține seama de:

- neafectarea accesibilității la funcțiunile din fronturi;
- favorizarea promenadei și odihnei de scurtă durată;

- integrarea zonei în vecinătatea celor 2 poli importanți – Piața Unirii și Piața Ferdinand;
- categoriile de vârstă ale utilizatorilor;
- întreținerea și gestionarea ulterioară cât mai facilă;
- dispunerea subterană a cablurilor.

Se pot recomanda unele reglementări pentru spațiile imediat învecinate zonei de studiu.

## V. CRITERII DE APRECIERE ȘI SELECȚIE

Aprecierea și notarea proiectelor pe baza cărora se va face ierarhizarea și desemnarea câștigătorului concursului vor avea în vedere următoarele criterii:

1. Expresia plastică a propunerii corelată cu vecinătățile și ambianța rezultată din noul context urban propus;
2. Gradul de adecvare a propunerilor la cerințele temei;
3. Armonizarea funcțiilor și buna relaționare cu vecinătățile;
4. Măsura identității, a personalității, a ideilor novatoare conferite ansamblului;
5. Raționalitatea și fezabilitatea propunerilor (posibilitățile tehnice și financiare de implementare);

Proiectele depuse către juriu pentru evaluare în funcție de criterii, vor fi notate de fiecare membru al juriului cu o notă de la 1 la 10, pentru fiecare criteriu în parte, având aceeași pondere, rezultând o medie.

Punctajul maxim, calculat pe baza mediilor membrilor juriului va decide clasificarea proiectelor și proiectele premiate.

## VI. PREZENTAREA PROIECTELOR

I. Planșele vor fi prezentate pe hârtie albă, format tip A0, maxim 1700 x 841 mm, paginat pe orizontală (*landscape*), în tehnici la alegere, vor fi numerotate și vor cuprinde:

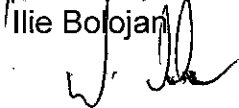
- planul de situație la scara 1:500, pe întreaga delimitare a zonei de studiu, cu situația propusă, indicându-se circulațiile, accesele la funcțiunile din fronturi, spațiile verzi, amplasamentul mobilierului urban semnificativ
- desfasurarea integrală a malului pentru soluția propusă - scara 1:100
- plan niveluri construite - scara 1:50
- planuri cuprinzând rezolvările de amenajare a spațiului public pe zone caracteristice, scara 1:200, cu indicarea îmbrăcămintii, cromaticii materialelor, spațiilor de circulație și platformelor;
- secțiuni caracteristice, cel puțin 2 – scara 1:50
- fațada principală – scara 1:50
- ilustrarea a trei piese de mobilier urban considerate semnificative;
- perspective de ansamblu la nivelul ochiului care să evidențieze calitățile propunerii, alese de concurent drept reprezentative. Perspectivele trebuie să fie din mai multe unghiuri ale vecinătăților, cel puțin 2 - pod, Primărie etc.

- volumetrii care să redea inserția volumului construit în peisajul urban;
- imagini care să redea modul în care peisajul exterior este perceput în interior;
- o prezentare a conceptului soluției însoțit de totalul – suprafețele spațiilor carosabile, suprafețele pietonale (spații verzi, amenajări, alei etc);
- textul prezentării se redactează cu caracter Arial cu mărime recomandată între 12 și 16 și va fi un document separat care va cuprinde descrierea soluției în maximum 3 pagini;
- prezentarea proiectului se va face într-un limbaj accesibil nespecialiștilor ;
- alte piese (grafică, text) la alegerea concurentului menite să explicitizeze soluția propusă (funcțională și tehnică) - optional;
- titlul concursului **„AMENAJAREA PROMENADEI DE PE MALUL CRIȘULUI REPEDE ȘI DOTARE PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ”** se înscrie în partea superioară a fiecărei planșe.
- numărul maxim de planșe pentru un proiect este de 4 (patru), dimensiuni maxime 1700 x 841 mm;

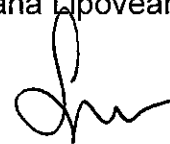
II. Se va preda proiectul cu imagini în format electronic imagini „jpg”, rezoluție 72-100 dpi, ale tuturor pieselor desenate introduse într-o mapă, carcasă sau plic având inscripționat codul concurentului conform indicațiilor din Regulamentul de concurs.

Prezenta temă a fost aprobată de promotor în data de 19 august 2013 și modificată în data de 04.09.2013

Primar,  
Ilie Bolojan



Arhitect sef,  
Adriana Lipoveanu





## ANEXE ALE DOCUMENTATIEI CONCURSULUI

Anexa (1) – Plan de incadrare in teritoriu

Anexa (2) – Plan de amplasament si delimitare

Anexa (3) - Ridicari topografice

Anexa (4) – Plan suprafata destinata functiunii de alimentatie publica

Anexa (5) – Retele edilitare

Anexa (6) - Adrese D.J.C. Bihor + Adrese A.P.M. Bihor

Anexa (7) – Vedere mal drept aval pod Piata Unirii – extras din proiectul tehnic nr. 9/2012  
"Reabilitarea si reamenajarea podului din Piata Unirii si finisajele zidurilor de sprijin ..."

Anexa (8) – adresa Administratiei Bazinale Ape – Crisuri Oradea

Anexa (9) – Reportaj fotografic

Anexa (10) – Extras din Planul Urbanistic General (RLU)

Certificat de urbanism nr. 2698/2013