



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
S.U.I.P.I.C.

SC2020-10635 /14.05.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice-faza D.A.L.I., pentru obiectivul “**Reabilitare imobil Cinematograful Timiș**”

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții aferent obiectivului de investiție “Reabilitare imobil Cinematograful Timiș”, prin care se propune aprobarea devizului aferent investiției în valoare de: 24.157.113,85 LEI (TVA inclus).

Facem următoarele precizari:

În conformitate cu HCL nr. 559/20.12.2017, Consiliul Local al Municipiului Timișoara și-a asumat Protocolul de predare-primire a imobilelor cu destinația de săli și grădini de spectacol cinematografic din Municipiul Timișoara, încheiat între R. A. D. E. F. RomâniaFilm și Municipiul Timișoara. Prin acest document au fost preluate cinematografele Timiș, Dacia, Victoria, Unirea, Fratelia, Freidorf și Arta. Aceste imobile nefiind folosite de foarte mult timp, sunt în stare avansată de deteriorare.

Având în vedere că în momentul actual Timișoara se confruntă cu lipsa de spații cu destinații culturale, este necesar și oportun ca sălile și grădinile de spectacol cinematografic să fie redade circuitului cultural, locuitorilor Municipiului Timișoara, prin refuncționalizarea lor ca și spații culturale.

Necesitatea realizării investiției este justificată de necesitatea de a asigura orașului spații modernizate în care să se poată organiza evenimente socio-culturale de amploare, de deficiențele existente la construcția existentă în ceea ce privește cerințele esențiale de calitate și recomandările expertizei tehnice, precum și de importanța punerii în funcțiune a clădirii, care, prin poziția ultra-centrală, este un factor de aport al vizitatorilor și turiștilor în zonă.

Prin intervențiile propuse, se urmărește crearea unui cinematograful care să asigure locuitorilor și turiștilor condiții de recreere și educație artistică în concordanță cu standardele din România și UE. Aceasta va avea un impact social pozitiv prin promovarea desfășurării activităților culturale de diferite tipuri, într-un spațiu amenajat conform cerințelor de calitate și confort.

Investiția va fi făcută în spiritul clădirii și întregii zone în scopul de a-i pune la maxim în valoare potențialul, personalitatea, identitatea și substanța originală. Nu vor fi admise intervenții parțiale la fațade și la acoperișuri, acestea vor fi tratate în mod unitar.

Accesul principal în cinematograful pentru spectatori se face prin parterul comercial al unui bloc de locuințe. Două ieșiri laterale din foaier și două ieșiri laterale pentru spectatori prin intermediul unor scări din beton armat monolit sau holuri cu rampe care face legătura între exterior și sala de spectacole.

Imobilul are tâmplărie cu rame metalice cu foi de sticlă simplă de 5 mm și tâmplărie pvc cu geam termopan. La exterior este finisat cu tencuială stropită și tencuială lisă, pe bază de ciment-var de 2,5cm, căzută parțial.

Hidroizolația terasei și sistemul de colectare a apelor pluviale sunt degradate, ceea ce a produs infiltrații și deteriorări ale altor elemente de construcție.

Funcțiunea principală este cea de cinematograful, dar spațiile existente au mai adaptat și alte funcțiuni cum ar fi cafenea și bar.

Se propun următoarele lucrări de intervenție:

- Se va reface zona de acces în incinta obiectivului de investiții din fațada principală a clădirii bloc de locuințe cu parter comercial;
- În zonele de evacuare a vizitatorilor se vor realiza și monta pe structură metalică sisteme complete de grădini verticale cu corpuri de iluminat integrate;
- Se vor realiza două goluri de uși din zona holului și al foaierei prin desfacerea tâmplăriei, a unei porțiuni de soclu pentru a facilita evacuarea din acea zonă;
- La nivelul parterului se vor desface toate închiderile ușoare și placările în vederea obținerii unui spațiu cât mai mare pentru a putea realiza noua compartimentare din gips-carton pe structura metalică pentru cafenea și pentru zona de foaiere, snack-bar, casierie și garderobă. Se vor folosi finisaje moderne, în pardoselile cafenelei și a foaierei se vor integra benzi led;
- Spațiile destinate grupurilor sanitare se vor reorganiza pentru a crea loc unui grup sanitar pentru persoane cu dizabilități pe lângă grupurile sanitare pe sexe;
- Sala de spectacole își va păstra forma. Se vor reconfigura treptele pentru a acomoda scaune noi, se va realiza o scenă nouă pe structură metalică, cu o deschidere mai mare, se va monta o cortină nouă, după noul contur al scenei. Se vor realiza două goluri de uși cu înălțimea de 2.40m pentru acces direct în culise. Tavanul se va reface într-o formă similar existentului, din același tip de material ca și pe pereți;
- Închiderile între sălile interactive și sala multicuțională vor fi retractabile, cu panouri mobile și ușă fixă de un metru încadrată unde este cazul. Cele trei spații principale de la demisol vor putea funcționa separat sau împreună;
- Spațiul liber rezultat în urma desfacerilor finisajelor aplicate pe tavane, pardoselilor și pereților, a tuturor închiderile ușoare, nestructurale, va fi compartimentat astfel: grupuri sanitare pe sexe și pentru persoanele cu dizabilități, pozitionate sub grupurile sanitare de la cota +1,60, sala multifuncțională cu bar pentru evenimente, sală interactivă 1 și sală interactivă 2, depozitare, camera electrică și camere grup de pompare ape și rezervoare apă.
- Închiderile între sălile interactive și sala multicuțională vor fi retractabile;
- Pentru a facilita accesul persoanelor cu dizabilități se vor monta 3 platforme mobile electrice;
- Toate spațiile se vor dota cu mobilier nou și cu sisteme electronice moderne, necesare bunei funcționări a tuturor spațiilor în funcție de noile lor destinații;
- Se vor reproiecta și reface în întregime instalațiile electrice, sanitare, termice, de ventilație și climatizare;
- Se vor reface bransamentele la utilități;

În procesul de reabilitare a clădirii cinematografului se vor efectua lucrări de desfacere a finisajelor interioare: pardoseli, tavane false din gips carton sau placi din beton armat, placaje, corpuri de iluminat, corpuri sanitare.

Suprafețele orizontale și verticale se vor curăța și igieniza pentru a se pregăti pentru aplicarea noilor finisaje diferite în funcție de tipul spațiului. De asemenea, se vor curăța pereții și tavanele și se vor reface tencuielile, în spațiile în care înălțimea permite și va fi necesar se vor monta tavane false de gips carton pentru a ascunde sistemele de iluminare, de ventilație și climatizare.

În ceea ce privește lucrările exterioare, suprafețele exterioare verticale se vor curăța de tencuielile degradate, se va realiza anveloparea termică a imobilului și se va finisa cu tencuiala și zugrăveală similar existent.

Se va reface trotuarul de protecție 1m în jurul clădirii și aleile din zona de evacuare din clădire cu pavaj dale similipiatră.

Regimul de înălțime a construcției după reabilitare nu se schimbă rămânând SP(tehnic)+D+P+1Ep, având înălțimea maximă de 12,52 m și înălțimea minimă de 3,99 m.

Suprafața totală construită a obiectivului de investiție după reabilitare nu se schimbă rămânând va fi de 1460 m² și suprafața desfășurată după reabilitare va rămâne de 2456,5 m².

În concluzie, prin documentația DALI nr. **56/2019** - **“Reabilitare imobil Cinematograful Timiș”** faza **D.A.L.I.**, s-au stabilit următoarele:

- valoarea totală estimată a investiției conform devizului general, ca fiind de **24.157.113,85 LEI (inclusiv TVA)**, din care **C+M** are valoarea de **10.743.145,29 LEI (inclusiv TVA)**;

- indicatorii tehnico - economici rezultați în urma elaborării **D.A.L.I.**, conform **Anexei 1** la prezentul Raport de specialitate;

- descrierea sumară a investiției propusă a fi realizată prin proiect, conform **Anexei 2** la prezentul Raport de specialitate.

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții aferent obiectivului de investiție **“Reabilitare imobil Cinematograful Timiș”**, a fost avizată cu nr.14/14.05.2020 în cadrul Comisiei Tehnico-Economice de verificare și avizare a documentațiilor tehnico-economice pentru lucrările de investiții și reparații capitale. Sursa de finanțare a investiției: bugetul local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, respectiv H.G. nr. 907/29.11.2016, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici – **Anexa 1** și a descrierii sumare a investiției – **Anexa 2**, pentru proiectul - **“Reabilitare imobil Cinematograful Timiș”**, îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

ȘEF SERVICIU S.U.I.P.I.C.,
SANDA GREBLĂ

CONSILIER S.U.I.P.I.C.,
BUDA MĂLINA