

REFERAT

Privind aprobarea Studiului de Fezabilitate si realizarea investitiei „ **Spații de Depozitare Arhiva și Utilități la Parc Industrial Freidorf (inclusiv generator de curent)**” Județul Timiș, Municipiul Timișoara, Parc Industrial Freidorf, în valoare totala de **20.677,53 mii lei**

Deoarece Primăria Municipiului Timișoara duce lipsă de spații pentru depozitarea materialelor sau obiectelor de inventar și de spații conform normelor în vigoare pentru arhivarea documentelor, această depozitare făcându-se în prezent în locații multiple și improprii, a fost elaborată Tema de proiectare nr. SC 2010-15092/24.06.2010, prin care se solicită un necesar de spații pentru buna desfășurare a activităților specifice destinațiilor menționate anterior, respectiv clădiri cu o suprafață desfășurată de aproximativ 4.000 mp. Cu asigurarea tuturor utilităților și a amenajărilor exterioare necesare (acces, parcare drumuri de incintă, amenajări de spații verzi de protecție, etc.).

Documentația PUD a zonei, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara cu nr. 332/2005, permite construirea unor unități productive sau de prestări servicii nepoluante.

Proiectul propus de actuala documentație se încadrează în a doua categorie, realizarea „Spațiilor de depozitare și utilităților aferente acestora la Parcul Industrial Freidorf (inclusiv generatorul de curent)” fiind cu caracter nepoluant.

Scenariile tehnico-economice prin care obiectivele proiectului de investiții pot fi atinse:

Scenariul tehnico-economic selectat în prezenta documentație s-a făcut ținându-se cont în primul rând de rezolvarea cerințelor de funcționalitate a ansamblului, fără a se omite aspectul tehnic și cel economic.

Astfel, pornind de la Tema de Proiectare, ținând cont de configurația terenului, de caracteristicile geotehnice ale amplasamentului și de prezența canalului de desecare/irigații existent pe amplasament, au fost studiate mai multe variante de amplasare, a viitoareii/viitoarelor construcții:

- amplasarea izolată a mai multe corpuri de clădiri, pentru evitarea devierii canalului existent
- amplasarea compactă într-un ansamblu a modulelor propuse cu evitarea devierii canalului existent
- amplasarea compactă într-un ansamblu cu prevederea devierii canalului existent.

Primul scenariu aduce costuri suplimentare foarte mari (aproape duble), atât pentru realizarea modulelor propuse cât și pentru realizarea utilităților, a drumurilor de incintă, cu traversarea canalului existent.

Al doilea scenariu a fost practic aproape de nerealizat, datorită amplasării centrale a acestui canal. Pentru a se respecta cerințele de suprafață construită din Tema de proiectare, amplasarea unui ansamblu pe teren, face ca funcționalitatea gândită pentru acesta să nu mai poată fi abordată pentru fiecare modul individual, datorită excentricității amplasamentului și

din nou costurile pentru realizarea utilităților, a drumurilor de incintă, cu traversarea de neevitat a canalului existent, sunt aproape similare cu costurile primului scenariu.

Al treilea scenariu a pornit de la necesitatea devierii acestui canal și a costului pe care această deviere îl implică. Acest cost este mult mai mic decât, realizarea unor traversări (cazul primului scenariu) sau realizarea unei traversări (cazul celui de al doilea scenariu) și a costurilor implicate de realizarea utilităților și a infrastructurii modulelor de clădiri (valabil pentru primele două scenarii).

Scenariul recomandat de către elaborator este cel de al trei-lea scenariu, prin care se propune o soluție pentru „Spațiile de depozitare” în module de clădiri, legate printr-o zonă de circulație - distribuție axială.

Modulele de clădiri sunt tratate funcțional independent cu posibilitatea de acces exterior direct și zone independente de primire–prelucrare-consultare. Ele reprezintă compartimente de incendiu separate cu evacuare directă spre exterior. Modulele de clădiri sunt astfel rezolvate încât să poată fi realizate etapizat. Personalul va avea acces din circulația centrală. Materialele care vor fi depozitate aici vor accede prin intermediul ușilor exterioare, respectiv de pe rampele de încărcare – descărcare aflate în dreptul fiecărui modul arhivare. Intercalate între modulele de arhivare se propune realizarea de birouri arhivare, iar în capătul ansamblului o zonă care să deservească toate modulele atât din punct de vedere administrativ, cât și cu funcție de documentare–consultare sau eliberarea predare documente.

Modulele de arhivare, legate prin circulația interioară axială, beneficiază de un spațiu de primire comun, birouri administrative, spații utilitare (grup sanitar, oficiu, etc) și spații tehnice comune. Circulația interioară axială va dispune de iluminare zenitală prin luminatoare amplasate pe terasa orizontală.

Modulele se vor realiza din cadre cu 3 deschideri din beton armat monolit, pentru a permite o modelare/remodelare cât mai ușoară a spațiului interior de depozitat. Închiderile perimetrice se vor executa din zidărie de cărămidă cu goluri de 30 cm grosime. Acoperișul se va realiza dintr-o placă din beton armat monolit, de tip terasă necirculabilă la module, cu pantă mică spre zona centrală, cu posibilitatea de montare de panouri solare pentru apă caldă menajeră. În zona centrală va fi de tip terasă necirculabilă cu protecție dintr-un strat din pietriș și strat vegetal extensiv (ce nu necesită întreținere) în vederea prefiltrării apei pluviale folosită în scopuri menajere în interior și exterior.

Avantajele scenariului recomandat:

- funcționalitatea compactă a ansamblului;
- folosirea la maximum și optimă a spațiului de depozitare
- posibilitatea modulării acestuia în funcție de necesități,
- mutarea unor funcțiuni în afara modulelor de depozitare și totuși în aceeași incintă,
- posibilitatea realizării etapizate și nu în ultimul rând costul mult mai redus de executare a investiției.

În consecință, scenariul tehnico-economic, selectat în documentație, s-a făcut ținându-se cont în primul rând de rezolvarea cerințelor de funcționalitate a ansamblului, fără a se omite aspectul tehnic și cel economic.

Din studiul de fezabilitate întocmit de către SC PRODAO-ING SRL în proiect nr. 267/2010 L, rezulta ca:

- durata de realizare a investiției este de 12 luni;
- sursa de finanțare: bugetul local.

În ședința din 06.12.2011, Comisia Tehnico Economică a Municipiului Timișoara a avizat favorabil Studiul de Fezabilitate elaborat de SC PRODAO-ING SRL, prin avizul nr.184/06.12.2011.

P r o p u n e m :

1. Aprobarea Studiului de Fezabilitate si realizarea investitiei „ **Spații de Depozitare Arhiva și Utilități la Parc Industrial Freidorf (inclusiv generator de curent)**” , Județul Timiș, Municipiul Timișoara, Parc Industrial Freidorf, în valoare totala de **20.677,53 mii lei**, conform documentatiei întocmita de SC' PRODAO-ING”SRL, cu principalii indicatori tehnico-economici prevăzuți în anexa la prezentul
2. Realizarea lucrărilor pe durata a 12 luni.
3. Promovarea unui Proiect de Hotărâre ce se va înainta Consiliului Local în vederea aprobării Studiului de Fezabilitate si realizarea investitiei.

VICEPRIMAR,
Ing. Adrian Orza

DIRECTOR,
ec. Martin Staia

DIRECTIA ECONOMICA
DIRECTOR
Ec. Smaranda Haraciu

ȘEF SERVICIU,
ing. Mihai Costa

Intocmit,
ing. Marius Duma

Avizat:
SERVICIUL JURIDIC