

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA DEZVOLTARE
SERVICIUL M.I.P.
SC2019- 28736/12-11-2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice-faza DALI, pentru obiectivul
- Refuncționalizare imobil pentru Centru Cultural - Turn de Apă, Iosefin. str. Gh. Barițiu”, Timișoara –
și a indicatorilor tehnico-economici prevazuti in Anexa 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții aferent obiectivului de investiție „Refuncționalizare imobil pentru Centru Cultural - Turn de Apă, Iosefin. str. Gh. Barițiu”, Timișoara, prin care se propune aprobarea devizului aferent investiției în valoare de **8.868.618,75** lei (TVA inclus)

Facem următoarele precizari:

La momentul actual, în condițiile deteriorărilor avansate suferite de monumentele istorice aflate în zona centrală a municipiului, precum Turnul de apă din Iosefin - monument istoric (codul TM -II-m-A-06122) - calitatea urbană a zonei este în scădere, prezentând disfuncționalități, scăderea numărului de turiști, ceea ce poate conduce în timp la o scădere a potențialului turistic și economic al zonei centrale a municipiului Timișoara. Atât locuitorii municipiului Timișoara, cât și potențialii turiști nu sunt conștienți de valoarea istorică a acestor monumente, marcate pe deplin prin lipsa activităților de restaurare și reabilitare din ultimii ani, la care se adaugă faptul că zona nu este suficient promovată din punct de vedere turistic, neexistând un sistem de semnalizare și orientare turistică adecvat.

Intervenția vizează crearea unui concept unitar-complementar între spațiul multifuncțional neconventional – evenimente/activități expoziționale și culturale și baza turnului unde se propune un aparat de intrare cu zona de expunere secundară și integrarea unei funcțiuni de alimentație publică /(servicii) care provoacă remodelarea terenului; un complex care să reprezinte un pol de atracție comunitar și turistic. Conceptul lasă deschisă posibilitatea obținerii unei zone urbane extinse prin cuprinderea spațiului verde aferent carosabilului din fața turnului, a malului Canalului Bega cu posibilitatea introducerii a unei stații pentru vaporetto cât și transformarea zonei într-un punct de interes și pentru traseul velo existent pe malul apei.

Interventii propuse la arhitectura clădirii

- se vor pastra toate scarile existente, se vor curata și se vor restaura/ completa/consolida; se va realiza o noua mana curenta
- se vor pastra tevile de racord a reervoarelor
- se va pastra rezervorul 1 integral și se va amplasa un planseu metalic în interior la baza acestuia,
- se va pastra rezervorul 2 partial - se vor taia goluri cu dimensiunea de 2,5m/3,4m în dreptul ferestrelor existente - și se va amplasa un planseu metalic la baza acestuia până la peretele de beten exterior.
- se va amplasa un ascensor panoramic
- se vor realiza doua scari noi care vor lega planseul de beten existent de cele 2 plansee metalice propuse
- se vor inlocui/reface tamplariile exterioare
- se va inlocui usa metalica cu usa de stica
- se va realiza curatarea finisajelor existente caramida aparenta/beton cat și a confectionii metalice.
- se vor realiza finisaje interioare

Interventii propuse in curtea imobilului

- demolarea gardului existent
- se va amenja terenul cu rampa, gradene platforme exterioare la diferite cote.
- se vor realiza ziduri de sprijin pentru umplutura pamant/parapeti rampe
- se va realiza o clădire anexă (grupurile sanitare pe sexe și birou)
- se plaseaza pe gradenele de beten lemn masiv tratat împotriva intemperiilor
- construirea unei copertine acces cu rol impact vizual și estetic prin jocul de umbre pe care îl va crea.

Interventii la structura clădirii

- construirea unor pereți noi perimetrali pe trei laturi cu rol de delimitarea vizuală față de vecinătăți precum și cu rol de suport pentru nivelul ridicat al pământului în partea sudică a parcelei
- pereți din beten armat cu rol portant al taluzului de pământ
- Realizarea a două planșee din beten armat

În urma refuncționalizării imobilului, vor rezulta

- cota -1,70m
- platforma acces/spatiu expozitional exterior = 105mp
- birou 17,8mp
- grupuri sanitare femei/barbati 14,3mp

cota ±0,00m - hol exterior 14,3mp
cota ±0,00m → cota +1,30m - platforma acces exterioara +gradene= 112mp
cota +24,75m - zona verde (inclusiv terasa inierbata) 147mp
cota +28, 5m - spatiu expozitional = 102,0mp
cota +34, 5m - foayer/garderoba = 59,9mp
cota +45, 5m - spatiu evenimente culturale = 175,9mp
- lanternou/spatiu belvedere = 16,1mp
Nr. loc. parcare propuse = 9 locuri pe domeniul public aferent străzii Gh Barițiu (face obiectul altei investiții)

Regimul de inaltime al cladirii: P+2E (3 niveluri supraterane).

Înălțimea maximă la coamă a construcției: 51,56 m

Suprafață construită existentă: 116,5 mp

Suprafață construită extindere: 63,2mp

Suprafață construită propusă-totală: 179,7mp

Suprafață desfășurată a construcției existente: 265,1 mp

Suprafață desfășurată a construcției propuse: 595,2 mp

Suprafață utilă existentă: 182,2 mp

Suprafață utilă a construcției propuse (existentă+propusă): 459,2 mp

POT existent: 18,2%

POT propus: 28,1%

CUT existent: 0,41

CUT propus: 0,93

Având în vedere că:

- intemperiile si timpul, nu sunt aliați ai monumentelor istorice, intervenția lor lăsându-și amprenta pe aspectul Turnului de apă, dovadă a dezvoltării orasului;
- clădirea, de mare valoare istorică din punct de vedere al patrimoniului construit, a fost lipsită de activități de reabilitare și modernizare, impunându-se astfel o nevoie urgentă de intervenție;
- locul de amplasare al turnului, lângă râul Bega (ale căror maluri au fost recent reabilitate în cadrul proiectului finanțat din fonduri nerambursabile „Reabilitarea infrastructurii publice urbane a malurilor Canalului Bega”, ocazie cu care Canalul Bega redevine navigabil prin introducerea transportului public cu vaporase) reprezintă o locație atractivă pentru punerea în valoare a calității urbane a zonei;
- dosarul de candidatură al Municipiului Timișoara, în baza căruia i s-a desemnat (de către Uniunea Europeană) prestigiosul titlu de Capitală Europeană a Culturii 2021, include pe lângă multe alte obiective de investiții și Turnul de apă din Iosefin, cu termen de finalizare 2020;

unul dintre obiectivele propuse prin intermediul CEaC este să transformăm Turnul de apă din Iosefin, parte din patrimoniul național, într-un loc în care oamenii completează în mod activ infrastructura care trebuie să fie una deschisă, cuprinzătoare și să radieze de vitalitate.

Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții aferent obiectivului de investiție „*Refuncționalizare imobil pentru Centru Cultural - Turn de Apă, Iosefin. str. Gh. Barițiu*”, Timișoara a fost avizată cu nr. 30/12-11/19 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. **Se dorește accesarea unei finanțări nerambursabile prin programul RO-Cultura - apelul privind Restaurarea și revitalizarea monumentelor istorice.**

Față de cele prezentate mai sus, propunem aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții aferent obiectivului de investiție „*Refuncționalizare imobil pentru Centru Cultural - Turn de Apă, Iosefin. str. Gh. Barițiu*”, Timișoara, conform proiect nr. 15/2019 întocmit de STUDIO UNU DE ARHITECTURA SRL, cu indicatorii tehnico-economici prevăzuți în Anexa, care face parte integrantă din proiectul de hotărâre. Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții aferent obiectivului de investiție „*Refuncționalizare imobil pentru Centru Cultural - Turn de Apă, Iosefin. str. Gh. Barițiu*”, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

Pt. Director Direcția Dezvoltare
Magdalena Nicoară



Șef Serviciu M.I.P.
Gabriela Bica

Consilier
Sorin Truța

