

SC2019-031392/04.12.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației tehnico-economice-faza D.A.L.I., pentru
obiectivul „Reabilitare imobil cinematograf „STUDIO” DALI+PT”

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 cinematograf „STUDIO” DALI+PT”, Timișoara, prin care se propune aprobarea devizului aferent investiției în valoare de **17.784.639,40 lei** (TVA inclus).

Facem urmatoarele precizari:

Principalele direcții și conceptul pentru reabilitarea cinematografului Studio s-au trasat aprobând Nota conceptuală și Tema de proiectare SC2018-22795/29.10.2018 realizate de către Municipiul Timișoara, în calitate de beneficiar al investiției în conformitate cu HCL 559/20.12.2017 prin care Consiliul Local al Municipiului Timișoara și-a asumat Protocolul de predare-primire a imobilelor cu destinația de săli și grădini de spectacol cinematografic de către R.A.D.E.F.

Prin HCL 634/28.11.2018, Consiliul Local al Municipiului Timișoara a aprobat funcțiunea de cinematograf dedicat filmului european, românesc și filmului de artă și independent pentru Cinematograful Studio. Astfel, în urma mai multor discuții s-a format un grup de lucru constituit din Primăria Municipiului Timișoara, Institutul francez din România, Asociația Pelicula Culturală, Asociația Marele Ecran, Asociația Documentor, Asociația română a filmului independent (Timishort) având ca scop promovarea culturii cinematografice în rândul cetățenilor Timișoarei. S-a ales cinematograful Studio ca fiind cel mai potrivit și a urmat o serie de întâlniri de lucru pentru trasarea principalelor direcții pentru reabilitarea cinematografului. A fost ales biroul de arhitectură Atelier 21 pentru realizarea proiectului. Așadar, după evenimentul de lansarea a conceptului de arhitectură, proiectul a fost cizelat și definitivat ca în Decembrie 2019 să fie donat Municipiului Timișoara pentru a fi aprobat și pentru ca astfel să-și urmeze parcursul firesc spre proiectul tehnic și reabilitarea construcției.

Prin Oferta de donație autenticată cu nr. 2650 din 2 Decembrie 2019 încheiată la sediul notarului public Miriana Alexandra Cădărean, Szitar Adina-Marilena, administrator al Societății Atelier 21, a donat Municipiului Timișoara dreptul de proprietate asupra Proiectului cu denumirea „Reabilitare imobil cinematograf „Studio”-DALI+PT”.

Prin Dispoziția nr. 1.468/04.12.2019, Municipiul Timișoara acceptă oferta de donație a dreptului de proprietate asupra proiectului al cărui titular este Societatea Atelier 21 SRL.

Cladirea are regim $S_{\text{parțial}}+P+1E+E_{\text{parțial}}/\text{Pod}$, având suprafața construită la sol $Sc=539$ mp și funcțiunea de cinematograf. Construită în perioada interbelică, în anul 1938, clădirea studiată a fost gândită de la început ca cinematograf, fiind denumită inițial „Cinematograful Thalia”, apoi în 1941 îl găsim sub numele „Thalia”. După naționalizarea din 1948, clădirea își schimbă identitatea, în perioada administrației comuniste aceasta funcționând sub numele de „Timpuri Noi”, ca sală de proiecție pentru filme documentare, cu acces liber și program permanent. Din 1966 clădirea devine sediul cinematografului „STUDIO”, dar este dezafectată în anii 2000, ca parte din tendințele actuale, de abandonare a vechilor structuri din centrele orașelor și relocarea funcțiilor de tip atractor în interiorul mall-urilor.

Spațiile reabilite ale cinematografului „STUDIO” se adresează atât consumatorului cât și inițiatorului sau creatorului de evenimente culturale. Datorită poziției și capacității sale, poate deveni cel mai important cinematograf al Municipiului.

Prin intervențiile propuse, se urmărește crearea unui cinematograf de artă, cu 2 săli de proiecție de aproximativ 190 și 64 locuri și un cinema în aer liber pe timp de vară, cu 80 locuri, care să găzduiască un **program permanent de proiecții de film, festivaluri de film premiere** și alte evenimente specifice domeniului, precum și organizarea de **evenimente culturale diverse**, precum conferințe, cursuri, workshopuri, mini-concerte. De asemenea, se crează **spații de lucru** pentru profesioniștii din domeniul

cinematografiei și al radioului, prin studiourile pentru montaj sunet și video precum și spații pentru **expoziții permanente și temporare.**

Cinematograful de Artă va cuprinde:

Subsol

- Spații tehnice

Parter

- Foaierul/holul de acces cu spațiu expozițional
- Casieria/recepție/mic Shop/Security
- Bar parter cu spațiu depozitare
- Studio montaj sunet și video
- Spațiu de depozitare
- Grupuri sanitare
- Acces lift

Mezanin

- Balcon mezanin pentru acces în sălile de cinema
- Acces lift

Etaj 1

- Sală mare de proiecție cu cabină de proiecție
- Sală mică de proiecție și evenimente conexe cinematografiei

Pod

- Spațiu de co-work
- Studio radio
- Birouri administrație
- Sală de ședințe
- Spațiu expozițional
- Spațiu depozitare și spațiu tehnic
- Kitchenetă
- Grupuri sanitare pentru HUB și terasă
- Acces lift

Terasă

- Terasă circulabilă pe acoperiș
- Cinema în aer liber (ecran, mică scenă, sistem de proiecție și sunet)
- Cafenea

Capacități (în unități fizice și valorice) sunt propuse după cum urmează:

SITUAȚIE EXISTENTĂ:

suprafață construită la sol: ac = 539 mp (100%)
suprafață construită desfășurată supraterană: acd = 1490 mp
suprafață construită desfășurată totală: acd = 1548 mp
suprafață balcoane și terase circulabile: 8 mp
P.O.T.: 100 %
C.U.T.: 2,76
regim de înălțime: $s_{\text{parțial}} + p + 1e + e_{\text{parțial}}/\text{pod}$
cota +0,00 = +88,22 (la intrarea principală)
funcțiune: cinematograful
număr săli de cinema: 1

SITUAȚIE PROPUȘĂ:

suprafață teren studiat (intravilan): 539 mp (cf. C.F.)
suprafață construită la sol: ac = 539 mp (100%)
suprafață construită desfășurată supraterană: acd = 1782 mp
suprafață construită desfășurată totală: acd = 2017 mp
suprafață utilă supraterană: au = 1484 mp
suprafață utilă totală: au = 1683 mp
suprafață balcoane și terase circulabile: 479 mp
P.O.T.: 100 %
C.U.T.: 3,31
regim de înălțime: $s_{\text{parțial}} + p + 1e + e_{\text{parțial}}/\text{pod}$ amenajat
cota +0,00 = +88,22 (la intrarea principală)
funcțiune: cinematograful

număr săli de cinema: 2

numărul de persoane estimat: 394 persoane, din care:

- capacitatea sălilor de cinema: 190 persoane, respectiv 64 persoane
- capacitate maximă terasă: 80 persoane
- capacitate maximă zona de hub: 60 persoane

Având în vedere că:

- în anul 2016 Timișoara a câștigat titlul de Capitală europeană a culturii pentru 2021, astfel asumându-și revitalizarea și completarea infrastructurii culturale pe raza Municipiului. Rețeaua de cinematografe este parte integrantă a programului pentru intervenții de infrastructură culturală și este cuprinsă în Dosarul final de candidatură;
- prin HCL nr. 634/28.11.2018, Consiliul Local al Municipiului Timișoara a aprobat funcțiunea de Cinematograf dedicat Filmului European, Romanesc și Filmului de Artă și Independent pentru Cinematograful Studio. Acest imobil nefiind folosit de foarte mult timp, este în stare avansată de deteriorare;
- prin HCL nr. 237/23.04.2019, s-a aprobat protocolul de colaborare între Municipiul Timișoara și Institutul Francez, Asociația Pelicula Culturală, Asociația Marele Ecran, Asociația DocuMentor, Asociația Română a Filmului Independent care are scopul de a promova cultura cinematografică în rândul cetățenilor Municipiului Timișoara.

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții aferent obiectivului de investiție „Reabilitare imobil cinematograf „STUDIO” DALI+PT”, Timișoara a fost avizată cu nr..... 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.

Față de cele prezentate mai sus, propunem aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții aferent obiectivului de investiție „Reabilitare imobil cinematograf „STUDIO” DALI+PT”, Timișoara, întocmită de SC ATELIER 21 SRL, conform contractului de servicii nr. 279/2019, cu indicatorii tehnico-economici prevăzuți în Anexă, 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 „Reabilitare imobil cinematograf „STUDIO” DALI+PT”, îndeplinește condițiile 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.,
ANDREEA PĂTROI