

SC2020-

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice-faza D.A.L.I., pentru obiectivul „DALI+PT Reabilitare imobil Cinematograful Fratelia, Str. Izlaz, nr. 40, Timișoara”

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 „DALI+PT Reabilitare imobil Cinematograful Fratelia, Str. Izlaz, nr. 40, Timișoara”, prin care se propune aprobarea devizului aferent investiției în valoare de **7 741 700,03 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.

Cinematograful FRATELIA poate fi considerat o structură modernă pentru vremea sa, o clădire pragmatică unde proiectanții au căutat să exploateze la maximum spațiul. Clădirea cinematografului, este concepută în sistem sala regim parter, cu zone locale de P+1E-zona tehnica.

Accesul în cinematograful și spațiile ce aparțin de acesta se face prin parterul clădirii, direct din strada Izlaz. Întregul aparat este compus dintr-un hol, casă de bilete și grupuri sanitare.

În prezent, clădirea este într-o stare avansată de degradare. Majoritatea degradărilor se datorează defectelor de hidroizolație. Sala de protocol nu este în stare de funcționare.

Tencuiala, pardoseala sunt degradate iar mobilier nu mai există. În interior, există zone cu pereți și grinzi mușcate, degradate din cauza infiltrațiilor de apă pluvială. Deși închiriat unei firme private, spațiul este nefolosit de ani de zile.

Din punct de vedere arhitectural, se propun următoarele:

Pentru zona interioară:

-se va amenaja intrarea principală cu o casă de bilete, foaier și o depozitare.

-se va reamenaja sala mare a cinematografului, adăugându-se scenă de aproximativ 30mp pentru activități artistice și un număr de 104 scaune de cinema și 2 locuri pentru persoane cu dizabilități, scaune ce au posibilitatea de a putea fi rabatate și adunate astfel încât întreg spațiul sălii să poată fi reorganizat în funcție de necesitate.

-se va construi un spațiu nou alipit de sala mare a cinematografului, ce va găzdui grupurile sanitare pe sexe și un grup sanitar pentru persoane cu dizabilități

- un foaier la etaj
- o cameră de proiecții
- un birou administrativ

Pentru zona exterioară

Mobilierul urban

Se propun a se realiza

- indicatoare de orientare spre puncte de interes
- bănci, coșuri de gunoi, jardiniere, rastel de biciclete, personalizate cu tema „cinema
- coșuri de gunoi amplasate de-a lungul traseurilor peisagistice
- „ancore” metalice de susținere a sistemului de prindere (cabluri) pentru diverse amenajări temporare ale spațiului aerian exterior (iluminat festiv, elemente cultural, etc)

Spații verzi

- Nu se va interveni asupra spațiilor verzi existente
- Se va amenaja în locul curții betonate un spațiu tip grădină verde cu loc pentru vizionat filme în aer liber.
- Gard viu perimetral, continuu, cu o înălțime de maxim 2 m din lemn cainesc
- Replantare integrală de astfel de plante mature în aliniamente paralele de-a lungul împrejuririi parcelei
- Se va realiza un sistem de irigare subteran pentru a reduce pierderile de apă prin evaporare, prevăzut cu acționare automată

Având în vedere faptul că piesa centrală, în jurul căreia este creată concepția peisagistică, este aceea de cinematograf, întregul stațiu exterior se va subordona acestei funcțiuni și va crea spații complementare acesteia.

În concluzie, prin documentația DALI nr. 553/2019 - „**DALI+PT Reabilitare imobil Cinematograful Fratelia, Str. Izlaz, nr. 40, Timișoara**” faza **D.A.L.I.**, s-au stabilit următoarele:

- valoarea totală estimată a investiției conform devizului general, ca fiind de

7.741.700,03 lei (inclusiv TVA), din care

C+M are valoarea de 5.445.697,94 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 „**DALI+PT Reabilitare imobil Cinematograful Fratelia, Str. Izlaz, nr. 40, 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.

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 - “ **DALI+PT Reabilitare imobil Cinematograful Fratelii, Str. Izlaz, nr. 40, Timișoara**”, 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.,
ALEXANDRA CĂDARIU