

Proiect nr. 553/2019
REABILITARE IMOBIL „CINEMATOGRAF FRATELIA”



MEMORIU GENERAL
D.A.L.I

str. Izlaz, nr. 40,
Municipiul Timișoara,
Județul Timiș





0. FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **REABILITARE IMOBIL CINEMATOGRAF FRATELIA, STR. IZLAZ, NR. 40, CF 448550, TIMIȘOARA**

Beneficiar: **MUNICIPIUL TIMIȘOARA**

Adresa obiectiv: **STRADA IZLAZ, NR. 40, TIMIȘOARA, NR CF 448550**

Proiectant general: **S.C. RHEINBRUCKE S.R.L.**
cu sediul în Timișoara, jud. Timiș, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7,
înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. J35/28/1993, C.U.I. Ro 2806363,
tel. 0748.022.805

Data elaborării: **Noiembrie 2019**

Număr proiect: **553/2019**

Faza de proiectare: **DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.)**







LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Proiectant general:	S.C. RHEINBRUCKE S.R.L. cu sediul în Timișoara, jud. Timiș, str. Eugeniu de Savoia, nr. 7, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. J35/28/1993, C.U.I. Ro 2806363, tel. 0748.022.805
Șef de proiect:	Arh. Hamza Augustin-Răzvan, O.A.R. Timiș, TNA 6209, S.C. RHEINBRUCKE S.R.L.
Arhitectura:	Arh. Hamza Augustin-Răzvan Arh. Stag. Toader Flavius - Ioan Stud. Arh. Bogdan Alexandru S.C. RHEINBRUCKE S.R.L.
Instalații	Ing. Luțaș Răzvan
Dezine:	Arh. Hamza Augustin-Răzvan





A. PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPĂT	
LISTĂ DE RESPONSABILITĂȚI	
BORDEROU	
MEMORIU GENERAL – DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE (D.A.L.I.)	

0. FOAIE DE CAPĂT	3
LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR	5
1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII	11
1.1. <i>Denumirea obiectivului de investiții</i>	11
1.2. <i>Ordonator principal de credite/investitor</i>	11
1.3. <i>Ordonator de credite (secundar/terțiar)</i>	11
1.4. <i>Beneficiarul Investiției</i>	11
1.5. <i>Elaboratorul documentației</i>	11
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII	12
2.1. <i>Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare</i>	12
2.2. <i>Analiză situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor</i>	12
2.3. <i>Obiectivele preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice</i>	12
3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE	13
3.1. <i>Particularități ale amplasamentului</i>	13
a) <i>Descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)</i>	13
b) <i>Relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile</i>	13
c) <i>Date seismice și climatice</i>	13
d) <i>Studii de teren</i>	13
e) <i>Situația utilităților tehnico-edilitare existente</i>	14
f) <i>Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;</i>	14
g) <i>informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.</i>	14
3.2. <i>Regimul juridic</i>	14
a) <i>Natura proprietății sau titlu asupra construcției existente, inclusive servituți, drept de preempțiune</i>	14
b) <i>Destinația construcției existente</i>	14
c) <i>Includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz</i>	14
d) <i>Informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.</i>	14
3.3. <i>Caracteristici tehnice și parametri specifici</i>	14
a. <i>Categoria și clasa de importanță</i>	14
b. <i>Cod în lista monumentelor istorice, după caz</i>	14
c. <i>An/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție</i>	14
d. <i>Suprafața construită</i>	14
e. <i>Suprafața construită desfășurată</i>	15
f. <i>Valoarea de inventar a construcției</i>	15
g. <i>Alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente</i>	15
3.4. <i>Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.</i>	15

3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.....	15
3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.....	15
4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE.....	16
a. Clasa de risc seismic	16
b. Prezentarea a minimum două soluții de intervenție	16
c. Soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții	16
d. Recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate	17
5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE ȘI ANALIZAREA DETALIATĂ A ACESTORA.....	19
5.1 Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând.....	19
a) Descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:.....	19
b) Descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demolări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilite;	19
c) Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;.....	21
d) Informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;.....	21
e) Caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.	21
5.2 Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare.....	21
5.3 Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale.....	21
5.4 Costuri estimative ale investiției	21
b) Costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare.....	21
c) Costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției	21
5.5 Sustenabilitatea realizării investiției	22
a) Impactul social și cultural	22
b. Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare	22
c. Impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz	22
5.6 Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție.....	22
a) Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință	23
a. Analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusive prognoze pe termen mediu și lung.....	23
b. Analiza financiară; sustenabilitatea financiară.....	23
c. Analiza economică; analiza cost-eficacitate	23
d. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.....	23
6. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMICĂ OPTIMĂ, RECOMANDATĂ	23
6.1. Compararea scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor.....	23
6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e).....	23
6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției	23



a.	Indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare.....	24
b.	Indicatorii minimali, respectiv indicatori de performanță – elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții – și după caz, calitativi, în conformitate cu standardele și reglementările tehnic în vigoare	24
c.	Indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;.....	24
-	îmbunătățirea condițiilor de viață	24
d.	Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.....	24
6.4.	<i>Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punct de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice</i>	24
6.5.	<i>Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite</i>	26
7.	URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME	26
7.1.	<i>Certificatul de Urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire</i>	26
7.2.	<i>Studiu topografic, vizat de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară</i>	26
7.3.	<i>Extrasul de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzut de lege</i>	26
7.4.	<i>Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente</i>	26
7.5.	<i>Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică</i>	26
7.6.	<i>Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:</i>	27
a.	Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice	27
b.	Studiu de trafic și studiu de circulație, după caz.....	27
c.	Raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice	27
d.	Studiu istoric, în cazul monumentelor istorice.....	27
e.	Studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.	27

B. PIESE DESENATE

ARHITECTURĂ

- A.01 Plan de incadrare
- A.02 Plan de situatie existent
- A.03 Plan de situatie propus
- A.04 Plan parter interventii
- A.05 Plan etaj interventii
- A.06 Plan parter propus
- A.07 Plan etaj propus
- A.08 Plan invelitoare interventii
- A.09 Plan invelitoare propus
- A.10 Sectiunea S-01 Interventii si Propus
- A.11 Fatada principala Propus
- A.12 Fatada laterala stanga Propus
- A.13 Fatada laterala dreapta Propus
- A.14 Fatada Posterioara Propus

INSTALATII

- I.01 Schita instalatii plan parter
- I.02 Schita instalatii plan etaj





DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII (D.A.L.I.)

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Denumirea proiectului: „REABILITARE IMOBIL CINEMATOGRAF FRATELIA, STR. IZLAZ, NR. 40, CF 448550, TIMIȘOARA”.

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Ordonatorul principal de credite al prezentei investiții este: **MUNICIPIUL TIMIȘOARA.**

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul Investiției

Beneficiarul investiției este: **MUNICIPIUL TIMIȘOARA.**

1.5. Elaboratorul documentației

Prezenta documentație este elaborată în conformitate cu prevederile din H.G. nr. 907/2016 de către S.C. RHEINBRUCKE S.R.L., cu sediul în Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap. 20A.

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRIILOR DE INTERVENȚII

2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

În anul 2016 Timișoara a câștigat titlul de Capitala 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 infrastructura culturală și este cuprinsă în Dosarul final de candidatură, 2016.

Prin 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 redată circuitului cultural, locuitorilor Municipiului Timișoara, prin refuncționalizarea lor ca și spații culturale.

2.2. Analiză situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Clădirea fostului Cinematograf Fratelia se află în cartierul cu același nume. În momentul de față, situl nu este considerat zonă de protecție, nefiind în vecinătatea mai multor monumente istorice. Clădirea în sine nu este monument istoric, însă poate fi considerată valoroasă din punct de vedere arhitectural având în vedere fațada în stil art deco și structura de beton armat din anii '30 pentru zona cu regim de înălțime P+1E.

Cinema FRATELIA poate fi considerat o structură modernă pentru vremea sa (~1930), 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 tehnică.

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

Tencuiala, pardoseala sunt degradate iar mobilierul 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.

2.3. Obiectivele preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Investiția va asigura totodată:

-reabilitarea, modernizarea și reorganizarea spațiilor interioare (zona acces, zona sălii de cinema, zona depozitărilor, spațiile exterioare, curți)

Bilant teritorial:

BILANT TERITORIAL PROPUȘ					
NR.	DENUMIRE	SUPRAFATA	[UM]	PROCENT	[UM]
1	Suprafata parcela conform CF	1.229	mp	100,00	%
2	Constructii Cinematograf	367,71	mp	28,72	%
3	Spatii verzi	594,11	mp	49,54	%
4	Spatii pavate si parcare	267.18	mp	21,74	%

3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

3.1. Particularități ale amplasamentului

a) Descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Cinematograf Fratelia se află în Municipiul Timișoara, în cartierul Fratelia, Strada Izlaz, nr. 40, Timișoara pe un teren de 1.229 mp, în regim de înălțime P+1.

b) Relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile

Cinematograful este situat în cartierul Fratelia pe strad Izlaz, nr.40. Accesul în cinematograf 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. Din acest spațiu se face accesul în sala mare de proiecție. Aceasta se află în apropierea liniei de tramvai 7 care face legătura cu restul orașului.

c) Date seismice și climatice

Localitatea se încadrează în zona cu grad de seismicitate de 7,5. „Din punct de vedere tectonic, orașul Timișoara este așezat într-o arie cu falii orientate est-vest, marcată de existența vulcanului stins de la Șanovița, precum și de apele mineralizate din subsolul Timișoarei, cele de la Calacea spre nord și Buziaș-Ivanda în sud.”

Terenul este constituit din materiale foarte diverse: argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri cu extindere la peste 100 m adâncime. Fundamentul cristalin-granitic se află la circa 1400-1700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii, dintre care prezintă interes cea denumită "Falia Timișoara Vest". Solurile sunt de natură aluvionară cu caracteristicile unei stratificații încrucișate cu apariția predominantă în suprafață a formațiunilor argiloase.

Terenul de pe raza localității moștenește o pânza freatică aflată la o adâncime de numai 0,5 - 5 metri, factor care nu permite construirea edificiilor înalte.

Zona se caracterizează printr-o climă continental moderată cu influențe mediteraneene.

Temperaturile medii anuale sunt de 10^o-11 ^o C. Temperaturile medii anuale în ianuarie sunt de -1 ^o C și în iulie de 22 ^o - 25 ^o C.

Cantitatea de precipitații multianuale este de 600 mm. Perioada martie-septembrie prezintă umiditate atmosferică scăzută, valorile variind între 62 % (iulie) și 66,6%(aprilie). Zilele cu soare reprezintă cca 75% din totalul zilelor.

Vântul de nord are frecvență mai mare, urmat de vântul de nord-est. Iernile blânde, fără viscole și verile calde avatajează zona, oferind condiții bune pentru lucrări agricole timpurii.

d) Studii de teren

i) Studii geotehnice.

Ridicarea topografică s-a întocmit de către ing. topograf Bogdan Cristea. Ridicarea topografică folosește sistem de coordonate Stereo 70. Plansa A02 Plan de situație existent cuprinde planul topografic și lista cu reperi în sistem de referință național. Este atasată la documentație.

ii) Studii geologice.

În cazul de față, cu ocazia lucrărilor de teren efectuate pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare cuaternare recente (Holocen superior - Actual), acoperite de umpluturi recente, eterogene, necompactate, realizate neorganizat. Dată fiind stratificatia înclinată și încrucișată caracteristica sistemului fluviatil (în care s-au acumulat depozitele străbătute prin foraj) precum și intervenția antropică, succesiunea stratigrafică întâlnită în astfel de depozite poate varia pe distanțe foarte mici!



e) Situația utilităților tehnico-edilitare existente

Sistem centralizat de căldură a orașului: debransat
Apă caldă: debransat
Apă rece: debransat
Instalație electrică: debransat
Instalație de gaz metan: nu există
Instalație de ventilație: nu există

f) Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

Nu este cazul.

g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Spațiul studiat nu se află în raza protejată de monumente istorice și nu există monumente istorice pe amplasamentul studiat sau în zona imediat învecinată.

3.2. Regimul juridic

a) Natura proprietății sau titlu asupra construcției existente, inclusive servituți, drept de preempțiune

Regimul juridic: Proprietar: Municipiul Timișoara

Teren situat în intravilan. Proprietatea Municipiului Timișoara, domeniu public; CF Nr. 448550 (Nr. CF vechi 421780), Nr. cadastral top: 1917/635-637/a, 1918/635-637/a, cu suprafața terenului 1.229 mp.

b) Destinația construcției existente

Situl studiat se află în intravilan, destinația construcției existente fiind: Cinematograf.

Fiind vorba despre o clădire culturală publică, funcțiunea acesteia este una specifică unui spațiu cultural public. Activitățile culturale se desfășoară în sala mare a cinematografului, prin diverse manifestări artistice și culturale.

c) Includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz

Nu este cazul.

d) Informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

Nu este cazul.

3.3. Caracteristici tehnice și parametrii specifici

a. Categoria și clasa de importanță

Categoria C, clasă de importanță III

b. Cod în lista monumentelor istorice, după caz

Nu este cazul

c. An/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție

Nu este cazul.

d. Suprafața construită



Suprafața totală de intervenție: 601 mp.

- e. **Suprafața construită desfășurată**
680,18 mp
- f. **Valoarea de inventar a construcției**
Această informație nu a fost pusă la dispoziție de către beneficiar.
- g. **Alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.**
Nu este cazul.

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

Starea actuala a construcției: fără degradări structurale semnificative, tasări locale cu fisuri în elemente structurale și fațadă, la extindere limita stânga, degradări finisaje, învelitori, izolații. – conform raport de expertiză tehnică nr.01/2020

3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

1) Conform PUG aprobat prin HCL 157I/2002 prelungit prin HCL 131/2017-zona de locuințe pentru maxim doua familii si funcțiuni comple: nentare. Regim de inaltime max. P+2E. POT max.=40%. Spații verzi conform HCL62/2012

2) Pentru întocmirea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) se vor respecta prevederile HG nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice. Intervențiile vor fi realizate după ce a fost consultat material documentar referitor la subiectul în cauză. Indiferent de natura intervenției (structurală, tehnico-edilitară, spațială sau de imagine), ea 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 se admit intervenții parțiale la fațade și la acoperișuri, acestea vor fi tratate în mod unitar. La orice refacere a fațadei se va realiza restaurarea ei pe bază de material iconografic de epocă, în sensul reintegrării ei cu detaliile de arhitectura și decorație dispărute. Cromatica fațadelor va păstra caracterul tradițional. Reabilitarea imobilului se va realiza în mod unitar, pentru toate fațadele, pentru acoperiș (șarpanta și învelitoare) și pentru interiorul clădirii (după caz), în concordanță cu funcțiunea imobilului. Lucrările nu vor afecta proprietățile învecinate și domeniul public. Se vor respecta RLU aferent PUG, Codul Civil, HG nr. 525/1996, OMS nr. 119/2014, HCL nr. 621/2012, HCL nr. 455/2014 și întreaga legislație în vigoare.

3) Utilități existente în zonă: apa, canal, electricitate, gaz.

4) Circulația pietonală și a vehiculelor, accese auto și parcaje necesare în incintă conform RLU aferent PUG.

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz

Nu este cazul.

4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE

a. Clasa de risc seismic

Expertul apreciază o incadrare în Clasa R_s III, care cuprinde construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi portante;

b. Prezentarea a minimum două soluții de intervenție

Varianta numărul 1. (recomandată)

Din punct de vedere arhitectural, în prima fază se vor demola anexele și garajele alipite construcției principale, apoi se va reabilita imobilul și va fi înlocuit acoperișul, iar în ultima fază se va adauga o construcție ușoară și reversibilă, legată de cinematograf, ce va găzdui grupurile sanitare necesare acestei funcțiuni.

La nivelul spațiilor exterioare se va elimina platforma betonată, în locul acesteia se propune o curte cu spații verzi amenajate și alei cu pavaj modern.

Înlocuirea planșului existent din lemn cu placă din beton armat pentru rigidizarea sălii mari.

Învelitoarea existentă necesită înlocuirea integrală, aici se propune înlocuirea acesteia cu un acoperiș pe structură ușoară tip sandwich cu învelitoare din tablă.

Din punct de vedere al instalațiilor se vor moderniza/înlocui complet rețelele de edilitare (alimentare cu apă și canalizare), instalațiile electrice, termoficare, telecomunicații, hidranți și alte tipuri de curenți slabi.

Din punct de vedere al pavajelor și căilor de acces se vor amenaja accese pentru public și pentru personalul auxiliar, acestia nefiind obligați să se intersecteze în timpul schimbului de personal.

Varianta numărul 2.

Din punct de vedere arhitectural, în prima fază se vor demola anexele și garajele alipite construcției principale, apoi se va reabilita imobilul și va fi înlocuit acoperișul, iar în ultima fază se va adauga o construcție ușoară și reversibilă, legată de cinematograf, ce va găzdui grupurile sanitare necesare acestei funcțiuni.

La nivelul spațiilor exterioare se va elimina curtea betonată, în locul acesteia se propune o curte cu spații verzi amenajate pentru repausul din timpul pauzelor actelor artistice și alei pavate.

Învelitoarea existentă necesită înlocuirea integrală, în această variantă se propune înlocuirea acesteia cu un acoperiș tip terasă circulabilă cu posibilitatea creării unei săli multifuncționale deasupra sălii mari a cinematografului

Din punct de vedere al instalațiilor se vor moderniza/înlocui complet rețelele de edilitare (alimentare cu apă și canalizare), instalațiile electrice, termoficare, telecomunicații, hidranți și alte tipuri de curenți slabi.

Din punct de vedere al pavajelor și căilor de acces se vor amenaja accese pentru public și pentru personalul auxiliar, acestia nefiind obligați să se intersecteze în timpul schimbului de personal.

c. Soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

Consolidarea unor elemente de construcții

Intervențiile de modernizare a clădirii Cinematograf FRATELIA, conform Raport expertiză tehnică Nr. 01/2020, cu păstrarea funcțiunii inițiale de CINEMATOGRAF, cuprind:

VARIANTA MINIMALĂ

- Desființarea ANEXELOR corp C2...C6;
- Păstrarea fluxurilor de circulație atât pe orizontală cât și pe verticală;



- Consolidarea peretilor de zidarie cu mortar cu adaos slab de var prin camasuire cu plase in mortar M10 aplicat prin torcetare, dupa indepartarea elementelor ulterior construite si a tencuielilor;
- Consolidarea locala a fundatiei la extinderea corpului lateral stanga, la alipire de Corp initial;
- Inspectarea elementelor componente ale tavanului peste SALA, cu inlocuirea celor afectate de umiditate sau de fisuri longitudinale care traverseaza toata sectiunea;
- Rigidizarea planseului de lemn de peste SALA, prin dispunerea unui sistem de contravantuire in plan orizontal.
- Consolidarea elementelor componente ale acoperisului, conform actualelor actiuni in constructii (capriori, pane, popi);
- Inlocuirea invelitorii si subansamblurilor acestora;
- Verificarea elementelor de beton armat supuse incercarilor nedistructive, la noile incarcari conform nrmelor in vigoare
- Refacerea integrala a sistemelor de instalatii aferente;
- Refacerea sistemului de canalizare si preluare ape pluviale din amplasament;
- Refacerea sistemului de canalizare ape uzate;
- Respectarea recomandarii din Studiul Geotehnic care prevede:

5.4. Pentru evitarea la maxim infiltrarea apelor pluviale în fundația construcției existente recomandăm reamenajarea spațiului din perimetrul construcție cu o declivitate minimă de scurgere/indepartare a apelor pluviale, recompactarea suplimentară a umpluturii, așternerea unui pat de balast de minim 0,20 m și betonarea perimetrului construcției, cu lățimea betonării de 1,00m.

5.5. Evitarea plantării arborilor la o distanță de mai puțin de 5 m de construcție;

9.2.2.VARIANTA MAXIMALA

- Realizarea VARIANTEI MINIMALE;
- Desfiintarea actualului acoperis sarpanta;
- Desfiintarea actualului tavan peste SALA;
- Refacerea planseului in varianta de planseu de beton armat;
- Refacerea acoperisului cu ferme cu grinzi cu zabrele, pastrand cota la creasta/coama;
- Asigurarea frontonului de fatada in noua conformare a structurii acoperisului

9.3. Extinderea cu un Corp de Grupuri sanitare

Extinderea cladirii cu un corp de utilitati sanitare se va realiza in conditiile:

- Respectarea prevederilor din Studiul Geotehnic;
- Realizarea unei structuri independente de cladirea existenta, recomandat zidarie confinata cu planseu de beton armat;
- Adancimea de fundare va respecta prevederile din Studiul Geotehnic, fiind la alipire egala cu cea a fundatiilor existente;
- Intre fundatiile existente si fundatiile noi se va realiza un rost de 3...5cm umplut cu material compresibil;
- Lucrarile de extindere se vor realiza dupa terminarea lucrarilor de consolidare a cladirii SALA a cinematografului;

Adoptarea VARIANTEI MINIMALE sau MAXIMALE este la atitudinea BENEFICIARULUI.

Expertul Tehnic recomanda VARIANTA MAXIMALA!

d. Recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate



Se impune de asemenea adoptarea unor măsuri tehnologice obligatorii pentru constructor și beneficiar:

- toate intervențiile propuse, se vor realiza doar conform proiectului de execuție elaborat de către proiectantul autorizat;
- execuția lucrărilor de reabilitare, se va realiza numai de către personal calificat, sub îndrumarea unui coordonator tehnic de execuție atestat;
- la realizarea lucrărilor, se vor respecta întocmai prevederile legislației în vigoare privitoare la calitatea lucrărilor de construcții;
- pe parcursul lucrărilor, executantul va lua toate măsurile necesare de protecția muncii și de pază contra incendiilor;
- toate documentele legate de realizarea lucrărilor vor fi incluse prin grija beneficiarului în Cartea tehnică a obiectivului.

Precizare:

- intervențiile propuse se referă la:

1) reabilitarea, modernizarea și reorganizarea spațiilor publice urbane (zone pietonale, zone destinate traficului auto/biciclete și parcărilor) - intervenții menite să descongeseze circulația, prin reconsiderarea modalităților de utilizare a acestora;

2) înlocuirea și pozarea în subteran a tuturor rețelelor tehnico-edilitare situate în spațiile publice din zona de intervenție a proiectului;

3) o administrare mai bună a domeniului public din zona centrală a Municipiului Timișoara; punerea în valoare a potențialului istoric și arhitectural al clădirilor.

În concluzie:

- Intervențiile propuse nu modifică aspectul, forma și caracteristicile volumetrice generale ale spațiului.
- Intervențiile propuse nu afectează valoarea și importanța istorică a spațiului.

5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE ȘI ANALIZAREA DETALIATĂ A ACESTORA

5.1 Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând

a) Descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

Varianta numărul 1 (recomandată)

- Consolidarea pereților de zidărie cu mortar cu adaos slab de var prin cămășuire cu plase în mortar M10 aplicat prin torcetare, după îndepărtarea elementelor ulterior construite și a tencuielilor;
- Consolidarea locală a fundației la extinderea corpului lateral stânga, la alipire de Corp inițial;
- Inspectarea elementelor componente ale tavanului peste SALĂ, cu înlocuirea celor afectate de umiditate sau de fisuri longitudinale care traversează toată secțiunea;
- Rigidizarea planșeului de lemn de peste SALĂ, prin dispunerea unui sistem de contravântuire în plan orizontal.
- Consolidarea elementelor componente ale acoperișului, conform actualelor acțiuni în construcții (căpriori, pane, popi);
- Desființarea ANEXELOR corp C2, C3, C4, C5, C6;
- Păstrarea integrală a clădirii inițiale a vechiului cinematograf.

Varianta numărul 2

La această variantă, soluțiile propuse sunt aceleași soluții enumerate la **Varianta numărul 1**, aici adăugându-se deasupra sălii mari a cinematografului, o sală mare multifuncțională ce necesită o scară exterioară pentru acces și evacuare, depozitare la nivelul mansardei și un grup sanitar.

Totodată se propune ridicarea cotei finale a învelitorii, fapt ce v-a schimba arhitectura și aspectul inițial al clădirii. Atât fațadele cât și învelitoarea sălii mari vor fi îmbrăcate în panouri sandwich de culoare neagră pentru a fi în aparență o construcție nouă, cu iz modernist și pentru a fi în contrapondere cu țesutul existent construit.

- #### b) Descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenției propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demolări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;

Varianta numărul 1 (recomandată)

- Desființarea actualului acoperis sarpanta;
- Desființarea actualului tavan peste SALA;
- Pastrarea fluxurilor de circulatie atat pe orizontala cat si pe verticala;
- Inlocuirea invelitorii si subansamblurilor acestora;
- Verificarea elementelor de beton armat supuse incercarilor nedistructive, la noile incarcari conform nrmelor in vigoare
- Refacerea integrala a sistemelor de instalatii aferente;
- Refacerea sistemului de canalizare si preluare ape pluviale din amplasament;
- Refacerea sistemului de canalizare ape uzate;



- Respectarea recomandării din Studiul Geotehnic care prevede:
 - Pentru evitarea la maxim infiltrarea apelor pluviale în fundația construcției existente, se recomandă reamenajarea spațiului din perimetrul construcției cu o declivitate minimă de scurgere/îndepărtare a apelor pluviale, recompactarea suășimentară a umpluturii, așternerea unui pat de balast de minim 0,20 m și betonarea perimetrului construcției cu lățimea betonării de 1,00 m.
 - Evitarea plantării arborilor la o distanță de mai puțin de 5m de construcție;
- Refacerea planșului in varianta de planșeu de beton armat;
- Refacerea acoperisului cu ferme cu grinzi cu zabrele, pastrand cota la creasta/coama;
- Asigurarea frontonului de fatada in noua conformare a structurii acoperisului.

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 o 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 mari 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 persoanele cu dizabilități.
- un foaier la etaj;
- o cameră de proiecții;
- un birou administrativ.

Pentru zona exterioară:

Mobilierul urban:

Se propune 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 culturale, etc);
- Spații verzi:
- Nu se va intervenii asupra spațiilor verzi existente (cele aflate în nordul și nord estul parcelei studiate).
- Se va amenaja în locul curții betonate un spațiu tip gradină verde cu loc pentru vizionat filme în aer liber.
- Gard viu perimetral, continuu, cu o înălțime de maxim 2 m din lemn cainesc (Ligustrum ovalifolium), plantă perenă cu creștere arbustivă ce are un punct de îngheț de -28 grade C.
- 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 se reduce pierderile de apa prin evaporare,
- prevăzut cu acționare automată.
- Având în vedere faptul că piesa centrală, în jurul căreia este creată concepția peisagistică, este aceea de cinematograful, întregul spațiu exterior se va subordona acestei funcțiuni și va crea spații complementare acesteia.



Varianta numărul 2

La această variantă, soluțiile propuse sunt aceleași soluții enumerate la **Varianta numărul 1** și se vor avea în vedere surplusurile de materiale necesare instalațiilor și materialelor de construcții pentru supraetajarea propusă.

- c) **Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;**
Nu este cazul.
- d) **Informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;**
Nu este cazul.
- e) **Caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.**

Intervențiile de modernizare a clădirii, cu păstrarea funcțiunii inițiale de CINEMATOGRAF, cuprind:

Din punct de vedere arhitectural se va schimba considerabil geometria și aspectul ansamblului construit, atât la nivelul acoperișului, care va fi reconstruit, având la bază consolidarea tavanului dintr-o placă de beton armat cât și datorită extinderii cu un corp nou ce cuprinde grupurile sanitare. Toate pardoselile vor fi modificate, noul pavaj va avea o formă modernă compusă din pătrate de diferite dimensiuni. Dalele noi vor fi din piatră naturală și de dimensiuni mari, aproximativ 1.00m x 1.00m, iar restul spațiului exterior vor fi asemenea unei grădini în care se vor desfășura activități culturale. (ex: teatru, film, mini-concerte muzicale).

Caracterul soluției propuse vizează accesibilitatea la diverse activități culturale ce se pot desfășura concomitent, atât în spațiile interioare, cât și în spațiile exterioare și pot fi realizate în ambele soluții propuse.

5.2 Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare

Nu este cazul.

5.3 Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

Durata de execuție a lucrărilor se va desfășura pe o perioadă de 12 luni.

5.4 Costuri estimative ale investiției

- b) **Costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare**

Costurile totale ale investiției:

Den. capitol	Valoare(exclusiv TVA)	TVA	Valoare(inclusiv TVA)
Cost realizare lucrări	6.517.757,37	1.223.942,66	7.741.700,03
Din care C+M	4.576.216,76	869.481,18	5.445.697,94

- c) **Costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției**

Conform prevederilor Hotărârii nr. 2139/2004 pentru aprobarea *Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe*, Grupa 1 – *CONSTRUCȚII*, subgrupa 1.6. *Construcții de locuințe și social-culturale*, clasa 1.6.8. – *Alte construcții de locuințe și social-culturale neregăsite în cadrul subgrupeii 1.6.*, durata normală de funcționare este de **20-30 ani**.

Conform celor menționate mai sus, durata normală de viață se poate considera ca fiind 20 de ani.
Durata normală de funcționare = 190 luni.

5.5 Sustenabilitatea realizării investiției

a) Impactul social și cultural

Din acest punct de vedere, investiția are ca scop reabilitarea și punerea în valoare a Cinematografului Fratelia, implicat contribuie la creșterea calității vieții în cartierul Fratelia și un impact social pozitiv. De asemenea, punând în valoare memoria locului și implicit memoria clădirii studiate, se așteaptă la un impact cultural pozitiv ce va atrage aici oameni din toate colțurile Timișoarei și nu numai.

b. Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare

Pentru faza de realizare se estimează un număr de 18 angajați ce vor asigura implementarea proiectului.

Pentru faza de operare nu se estimează o creștere a numărului de angajați.

c. Impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz

Prin realizarea investiției impactul asupra mediului va fi pozitiv deoarece proiectul propune soluții prietenoase cu mediul înconjurător, lucrările de construcții respectând legislația națională în domeniul protecției mediului și cerințele legislației europene în domeniul mediului.

Proiectul prevede implementarea unor soluții prietenoase cu mediul înconjurător, astfel, la executarea lucrărilor de construcții se vor lua toate măsurile privind protecția mediului înconjurător prin întreținerea curentă a utilajelor, depozitarea materialelor de construcții în locuri special amenajate care nu vor permite împrăștierea combustibililor, lubrefianților și a reziduurilor la întâmplare. Zgomotul produs de utilaje se va încadra în limitele normale prevăzute de lege, iar praful rezultate și poluarea accidentală nu vor afecta semnificativ zona din punct de vedere al mediului.

Gospodărirea deșeurilor pe amplasament în cadrul acestei lucrări, se vor repartiza pe categorii (valorificabile și nevalorificabile) și se vor valorifica conform H.G. nr. 856/2002, prin fișe de evidență a deșeurilor.

Deșeurile nevalorificabile rezultate (moloaz, sticlă, cărămizi, etc) vor fi depozitate selectiv, urmând a fi transportate și eliminate pe bază de contract între executantul lucrărilor și societăți comerciale nominalizate de Agenția de Protecție a Mediului Timișoara sau vor fi transportate în zone indicate de Autoritățile Locale. În situația în care deșeurile nevalorificabile se vor transporta în zonele indicate de primărie, transportul se va efectua numai cu acceptul scris al acestora și numai după transmiterea beneficiarului a respectivului accept.

Conform H.G. nr. 1061/2008, pe durata transportului, deșeurile vor fi însoțite de documente, formular de încărcare – descărcare din care să rezulte: deținătorul, destinatarul, tipurile de deșeuri, locul de încărcare, locul de destinația și cantitatea de deșeuri.

Documentele justificative privind eliminarea deșeurilor vor fi predare Beneficiarului (facturi, taxe depozitare, formulare încărcare – descărcare).

Deșeurile valorificabile rezultate din lucrare (metale feroase și neferoase, etc), vor fi predare beneficiarului la sfârșitul lucrărilor pe bază de Proces Verbal predare – primire, împreună cu Fișele de Evidență.

5.6 Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție



- a) **Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință**
 - a. **Analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusive prognoze pe termen mediu și lung**
 - b. **Analiza financiară; sustenabilitatea financiară**
 - c. **Analiza economică; analiza cost-eficacitate**
 - d. **Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.**
Analiza financiară este prezentată în anexa 1 atașată prezentei documentații.

6. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMICĂ OPTIMĂ, RECOMANDATĂ

6.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Cu toate că în ambele variante se propune schimbarea completă a învelitorii și reabilitarea și consolidarea întregii clădiri, cea de a doua propunere necesită adăugiri ce constă în costuri suplimentare de aproximativ 25% din valoarea variantei 1.

6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)

Se recomandă VARIANTA 1 - variantă care este mai sustenabilă din punct de vedere economic și constructiv, totodată lăsând posibilitatea de extindere în viitor, atât pe orizontală cât și pe verticală a construcției.

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției

Caracterul soluției propuse vizează accesibilitatea la diverse activități culturale ce se pot desfășura concomitent, atât în spațiile interioare, cât și în spațiile exterioare.

Se propun astfel:

1. Se va consolida structura de rezistență conform expertiză tehnică.
2. Se propun lucrări de arhitectură complet noi.
3. Se vor executa complet toate instalațiile.
4. Se vor executa lucrările exterioare și împrejmuirea.
5. Se vor demola complet toate anexele conform proiect.
6. 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 o 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 mari 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 persoanele cu dizabilități.

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

Pentru zona exterioară:

Mobilierul urban:

Se propune 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 culturale, etc);

Spații verzi:

- Nu se va interveni asupra spațiilor verzi existente (cele aflate în nordul și nord estul parcelei studiate).

- Se va amenaja în locul curții betonate un spațiu tip gradină verde cu loc pentru vizionat filme în aer liber.

- Gard viu perimetral, continuu, cu o înălțime de maxim 2 m din lemn cainesc (Ligustrum ovalifolium), plantă perenă cu creștere arbustivă ce are un punct de îngheț de -28 grade C.

- Replantare integrală de astfel de plante mature în aliniamente paralele de-a lungul împrejurii parcelei;

- Se va realiza un sistem de irigare subteran pentru a se reduce pierderile de apa 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 spațiu exterior se va subordona acestei funcțiuni și va crea spații complementare acesteia.

- a. **Indicatorii maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare**

Costurile totale ale investiției:

Den. capitol	Valoare(exclusiv TVA)	TVA	Valoare(inclusiv TVA)
Cost realizare lucrări	6.517.757,37	1.223.942,66	7.741.700,03
Din care C+M	4.576.216,76	869.481,18	5.445.697,94

- b. **Indicatorii minimali, respectiv indicatori de performanță – elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții – și după caz, calitativi, în conformitate cu standardele și reglementările tehnic în vigoare**

Pentru a aprecia viabilitatea de ansamblu a proiectului investițional propus, este necesar să se consolideze toate costurile și beneficiile identificate și cuantificate pentru toate entitățile implicate în proiect. Consolidarea presupune agregarea, într-un singur format, a fluxurilor financiare determinate pentru fiecare entitate. De regulă, aceasta se realizează atât pentru situația „fără proiect”, cât și pentru situația „cu proiect”, ceea ce permite determinarea rezultatelor marginale ale proiectului, oferind posibilitatea evaluării valorii adăugate rezultată în urma implementării proiectului.

Datele complete ale indicatorilor minimali din punct de vedere financiar se pot gasi în analiza financiară anexată prezentei documentații.

Dată fiind natura proiectului care presupune reabilitarea unui spațiu urban, intervențiile propuse prin scenariul ales urmăresc îndeaproape atingerea țintei obiectivului de investiții.

- c. **Indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;**

- Investiție realizată conform reglementărilor tehnice în vigoare
- Îmbunătățirea condițiilor de viață
- Asigurarea accesului la spații recreative de calitate pentru toți locuitorii zonei.

- d. **Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni**

Durata de execuție a lucrărilor va fi de 12 luni.

6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punct de vedere al asigurării tuturor



cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Prezenta documentație tehnico-economică s-a întocmit pe baza H.G. nr. 907/2016 privind conținutul cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, HG 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și a normativelor și legislației în vigoare, cum ar fi:

- **Legea nr. 10/1995** privind calitatea în construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construire, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 319/2006** privind securitatea și sănătatea în muncă, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 481/2004** privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordonanța de Urgență nr. 195/2005** privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordonanța de Urgență nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- **Ordonanța de Urgență nr. 152/2005** privind prevenirea și controlul integrat al poluării, cu modificările și completările ulterioare;
- **Hotărârea Guvernului nr. 907/2016** privind etapele de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Hotărârea Guvernului nr. 766/1997** privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare;
- **Hotărârea Guvernului nr. 363/2010** privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Hotărârea Guvernului nr. 1072/2003** privind avizarea de către Inspectoratul de Stat în Construcții a documentațiilor tehnico-economice pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.
- **Hotărârea Guvernului nr. 1210/2004** privind organizarea și funcționarea A.N.C.P.I., republicată cu modificările și completările ulterioare;
- **Hotărârea Guvernului nr. 925/1995** privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției și a construcțiilor;
- **Hotărârea Guvernului nr. 1425/2006** de aprobare a normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă, cu modificările și completările ulterioare;
- **Hotărârea Guvernului nr. 300/2006** privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare;
- **Hotărârea Guvernului nr. 1048/2006** privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție la locul de muncă;
- **Hotărârea Guvernului nr. 493/2006** privind cerințele minime de securitate și sănătate referitoare la expunerea lucrărilor la riscurile generate de zgomot cu modificările și completările ulterioare;
- **Hotărârea Guvernului nr. 445/2009** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului cu modificările și completările ulterioare;



- **Hotărârea Guvernului nr. 395/2016** privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice din 02.06.2016;
- **Ordinul nr. 135/84/76/1284/2010** privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 1798/2007** pentru aprobarea Procedurii de emitere a autorizației de mediu;
- **Ordinul nr. 839/2009** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare
- **Ordinul nr. 901/2015** privind aprobarea metodologiei de emitere a avizului tehnic de către ISC a documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- **Ordinul comun al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor nr. 486/2007 și al Inspectoratului general al Inspectoratului de Stat în Construcții nr. 500/2007** pentru aprobarea Procedurii privind emiterea acordului de către Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C. pentru intervenții în timp asupra construcțiilor existente, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 2/2006** pentru aprobarea normelor metodologice privind avizul de amplasament pentru gospodărirea apelor;
- **Ordinul nr. 777/2003** pentru aprobarea reglementării tehnice „Îndumător pentru atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activitate în construcții”;

6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

Sursa de finanțare este bugetul local al Municipiului Timișoara.

7. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

7.1. Certificatul de Urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire Certificatul de Urbanism nr. 1669 din 23.04.2018 este anexat prezentei documentații.

7.2. Studiu topografic, vizat de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Planul topografic, vizat O.C.P.I. este anexat prezentei documentații.

7.3. Extrasul de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzut de lege Este anexat prezentei documentații.

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

Se vor anexa avizele de principiu pentru mediul urban, gestiune deșeuri, rețele edilitare - energie electrică, gaze, apă, canalizare, sănătatea populației, securitate la incendiu.

7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de



integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică

Se va anexa prezentei documentații.

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

- a. **Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice**
Nu este cazul.
- b. **Studiu de trafic și studiu de circulație, după caz**
Nu este cazul. Se propun lucrări de reparații și reabilitare.
- c. **Raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice**
Nu este cazul.
- d. **Studiu istoric, în cazul monumentelor istorice**
Nu este cazul intrucat spatiul studiat nu este monument istoric și nu este situat în zona protejată.
- e. **Studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.**
Nu este cazul.

Întocmit,
Arh. Toader Flavius - Ioan



