



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici - faza S.F. și a anexei privind descrierea sumară a investiției pentru obiectivul "Amenajare terenuri de sport – Construire stadion pe structură metalică"

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre cu nr. SC2020 – 18250/07.08.2020 și Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici - faza S.F. și a anexei privind descrierea sumară a investiției pentru obiectivul "Amenajare terenuri de sport – Construire stadion pe structură metalică"

Facem următoarele precizări:

Obiectivele majore ale Primăriei Municipiului Timișoara au ca scop dezvoltarea urbei pe multiple planuri, dar cu prioritate pe acele planuri care aduc o creștere a nivelului de trai și implicit o îmbunătățire a calității vieții locuitorilor ei.

În prezent, terenul studiat nu are o utilizare concretă și se constituie ca teren viran care prezintă vegetație spontană în interior. În partea de nord și vest, se regăsesc clădiri în care se desfășoară activitate economică, în partea de est se regăsește un drum de acces, iar în partea de sud str. Calea Buziasului. Terenul pe care se face investiția este situat în municipiul Timișoara, calea Buziasului, este înscris în CF nr. 427784, Timișoara și are o suprafață de 52.668 mp, proprietate publică a Municipiului Timișoara.

În acest moment și în viitorul apropiat, necesitatea de a ocupa terenuri libere pentru o dezvoltare în acord cu funcțiunile lipsă și în special cu programe care se adresează populației, este în continuă creștere.

Valorificarea suprafețelor de teren fără utilitate, cu programe pentru populație, este un pas necesar, care pe de o parte aduce plus valoarea fondului construit învecinat și pe de altă parte contribuie la îmbunătășirea nivelului de trai.

Subliniem faptul ca Municipiul Timișoara nu deține niciun stadion pentru jocurile sportive clasate în prima categorie de importanță privind interesul iubitorilor sportului, respectiv fotbalul.

În acest context, stadionul propus va putea găzdui atât desfășurarea competițiilor oficiale de fotbal, cât și pentru antrenamentele echipelor din centrele de copii și juniori. Efectul pozitiv pe termen scurt ar fi de reprezentare la cel mai înalt nivel a echipelor locale de fotbal, de expunere internațională a orașului Timișoara, de dezvoltare a turismului sportiv în Timișoara, iar pe termen lung continuitatea proiectului de dezvoltare a fotbalului timișorean pe toate nivelurile de reprezentare, de la copii până la seniori.

Deoarece în zonă nu se găsesc zone verzi amenajate, destinația de agrement se completează prin amenajarea unei zone verzi, amenajată tip parc, cât și a mai multor parcuri. Realizarea acestora va susține inclusiv nevoile populației care locuiesc și își desfășoară activitatea profesională în zonă.

Prin realizarea acestui proiect se obține un centru bine integrat și relaționat de vecinătăți, atât cu cele existente cât și cu cele propuse spre a fi realizate.

Descrierea lucrărilor

Lucrările propuse a se efectua, se vor realiza pe amplasamentul studiat și presupun realizarea următoarelor lucrări :

1. Construirea unui stadion pe structura metalică, având suprafața construită la sol de 9.047,70 mp și suprafața utilă de 10.605,42mp. Stadionul va avea fundația din beton armat și structura de rezistență din cadre metalice.

Pentru acoperirea stadionului se propune realizarea unei arhitecturi moderne din categoria structura arhitecturala cu membrane tensionate - structuri usoare din materiale compozite, pentru a obtine o iluminare naturala datorita proprietatilor specifice membranei.

2. Amenajare zona verde tip parc, poziționat astfel incat accesul sa fie din exterior si delimitat de celelalte puncte de interes ale investiției. Accesul la spațiul de joaca va fi liber. Spațiul verde se va dota corespunzător (mobiliu urban, iluminat exterior ambiental, echipamente pentru mobilarea spațiului de joaca pentru copii).

Realizarea lucrarilor la pare si spatiul de joaca consta in realizarea urmatoarelor lucrari:

- Amenajarea terenului (lucrari de indepartare a stratului vegetal, aducere la cota proiectata);
- Realizarea platformelor (alei pare si spatiu de joaca);
- Realizarea finisajelor.

3. Amenajarea de drumuri, parcare si cai pietonale.

Din punct de vedere economic, apare rațională construirea corpului drumului ca un sistem de straturi succesive alcătuite din materiale cu caracteristici fizico-mecanice corespunzătoare valorii presiunilor cu care sunt solicitate. Se ajunge la un sistem rutier stratificat.

Îmbrăcămintea este stratul superior, uniform și impermeabil cu rolul:

- asigură rulajul vehiculelor în condiții optime;
- protejează sistemul rutier la acțiunea agenților atmosferici;
- transmite încărcările verticale și preia direct acțiunile tangențiale produse de roțile vehiculelor.

Pentru reducerea consumului de material și pentru a rezista la uzura produsă de traficul rutier, îmbrăcămintea se execută în două straturi:

- strat de suprafață (strat de uzură);
- strat inferior, de legătură, numit în cazul îmbrăcăminților asfaltice, binder.

Pentru asigurarea celor 679 locuri de parcare necesare întregului complex sportiv au fost luate în vedere amplasarea acestora în limitele amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții.

4. Rețelele tehnico-edilitare situate în spațiile publice din zona de intervenție propuse a se realiza/reabilita, vor fi pozate subteran. Nu vor fi admise pozări supraterane, pe clădiri sau împrejmuiri. Sistemele de contorizare/măsurare vor fi amplasate comasat în locuri puțin vizibile. Toate rețelele vor fi dotate conform standardelor europene pentru a asigura o funcționare sigură și întreținere ușoară.

5. Sursa de energie electrica alternativa, cu respectarea condițiilor impuse de norme, normative, regulamente specifice, astfel incat, în cazul unor sincope/avarii, activitatea care se desfasoara pe stadion sa nu fie perturbata/întrerupta.

Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic a investiției:

- Suprafata teren: 52.668 mp;
- Suprafata Construita existenta: 0 mp;
- Suprafata Construita propusa: 9.047,70 mp;
- Suprafata Construita desfasurata existenta: 0 mp;
- Suprafata Construita desfasurata propusa: 10.605,42 mp;
- Procent de ocupare al terenului – P.O.T. existent: 0 %;
- Coeficient de utilizare al terenului – C.U.T. existent: 0;
- Procent de ocupare al terenului – P.O.T. propus: 17,18 %;
- Coeficient de utilizare al terenului – C.U.T. propus: 0,20;

Documentația tehnică, faza Studiu de fezabilitate, a fost contractată cu respectarea prevederilor H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, prin contractul de prestare de servicii nr. 74/29.04.2020 și a fost avizată favorabil conform Fișei tehnice nr. SC2020 – 18237/07.08.2020 emisă de Comisia Tehnico-Economică.

Precizăm că emiterea proiectului de hotărâre are la bază documentația tehnico-economică la faza S.F. – nr. proiect 36/2020 este elaborată în baza H.G. nr. 907/2016 (actualizată) de către S.C. KAT CONCEPT DESIGN S.R.L., Constanța.

În concluzie, prin documentația tehnico-economică de mai sus au fost stabilite următoarele:

- valoarea totală a obiectivului de investiții exprimată în lei, cu TVA este de 113.238.383,52 lei, din care construcții montaj (C+M) este de 86.389.402,01 lei cu TVA, în conformitate cu devizul general;
- indicatorii tehnici / indicatori de performanță rezultați în urma elaborării S.F. 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.

Sursa de finanțare a investiției este bugetul local. Obiectivul este cuprins în bugetul privind planul de investiții/dezvoltare, aprobat prin HCL nr. 70/28.02.2020, anexa 6, cap.67.02.05.01 Sport.

Față de cele prezentate mai sus propunem aprobarea documentației tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici - faza S.F. și a anexei privind descrierea sumară a investiției pentru obiectivul "Amenajare terenuri de sport – Construire stadion pe structură metalică", cu indicatorii tehnico-economici prevăzuți în Anexa 1, care face parte integrantă din proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem ca proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici - faza S.F. și a anexei privind descrierea sumară a investiției pentru obiectivul "Amenajare terenuri de sport – Construire stadion pe structură metalică", îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

Șef Serviciu Școli Spitale și Baze Sportive

Anca Lăudatu

Consilier

Gabriela Tamaș