



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
S.U.I.P.I.C.

SC2020- 29436/15.12.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice- faza DALI aferentă obiectivului de investiție *Reabilitare cinematograf și schimbare destinație în "Centru cultural și educațional Freidorf"*

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre și Proiectul de hotărâre privind **aprobarea documentației tehnico-economice- faza DALI aferentă obiectivului de investiție *Reabilitare cinematograf și schimbare destinație în "Centru cultural și educațional Freidorf"***, prin care se propune aprobarea devizului aferent investiției în valoare de **2.318.260,05 lei (TVA inclus)**.

Facem urmatoarele precizari:

În conformitate cu HCL nr. 559/20.12.2017, Consiliu Local al Municipiului Timișoara și-a asumat Protocolul de predare-primire a imobilelor cu destinație de săli și grădini de spectacol cinematografic din Timișoara, încheiat între R.A.D.E.F România Film și Municipiul Timișoara. Prin acest document, Municipiul Timișoara a preluat cinematografele Freidorf, Timiș, Dacia, Victoria, Unirea, Fratelia și Arta.

În conformitate cu Strategia culturala a Municipiului Timișoara 2014-2024, domeniul cinematografiei în Timișoara este semnificativ prezent pe harta celor mai proeminente evenimente culturale organizate în oraș, în contextul în care Timișoara nu beneficiază de o arie de cinematografe funcționale în afara sălilor de cinema din incinta Mallului.

Necesitatea investiției este justificată, deoarece aceasta valorifică potențialul de dezvoltare al fondului cinematografic al orașului prin îmbunătățirea mediului în care aceasta se poate desfășura.

Se dorește valorificarea multiculturalității și patrimoniului cultural și promovarea turismului. Creșterea gradului de acces la cultura și agrement poate fi asigurată printr-o serie de măsuri care privesc modernizarea, extinderea și dotarea bibliotecilor, muzeelor, casei de cultura, teatrelor și a cinematografelor vechi, dar și amenajarea de noi locații în zone urbane defavorizate.

Obiectivul general al proiectului îl constituie reabilitarea construcției și amenajarea acestuia pentru a putea fi reintegrat în circuitul cultural și social, având capacitatea de a găzdui evenimente culturale. Realizarea investiției va avea un impact pozitiv asupra turismului și vieții sociale și culturale din orașul Timișoara prin largirea platformei de dezvoltare nu doar a industriei cinematografe, ci și a laturii social-culturale a orașului.

Prin intervențiile propuse se urmărește crearea unui Centru cultural și educațional care să asigure locuitorilor și turiștilor condiții de recreere și educație în concordanță cu standardele din România și UE.

Conform expertizei tehnice efectuată, intervențiile asupra structurii de rezistență sunt următoarele:

-se desface acoperișul și se demolează planșeul peste parter;

-se demolează acoperișul și planșeul din lemn pentru înființarea unei centuri tip grindă din beton armat care va corespunde calitativ normativelor în vigoare și în care se vor îngloba piesele metalice reazeme la acoperișul metalic care preconizează a fi construit;

-se confinează zidăria pereților cu stâlpișori din beton armat care se încastrează în fundație printr-un cuzinet din beton armat;

-se desfac tencuielile interioare și exterioare, se intervine și se repară fisurile la peretii structurali;

-se elimină igrasia prin izolarea hidrofugă cu membrane rigide din inox respectând prevederile ghidului de execuție, se desfac pardoselile de la cota $\pm 0,00$ și se refac introducându-se straturile de termoizolare necesare menținerii unui ambient corespunzător funcțiunii sălii;

-La parter- se compartimentează spațiul de supanță;

-La etaj -se demolează pereții de compartimentare;

-se demolează acoperișul de pe holul de acces;

-acoperișul pe zona aceasta care se va construi de tip terasă;

-se construiește un acoperiș în structură metalică care reazemă pe grinda de beton nou înființată, se acoperă cu învelitoare din panouri sandwich cu izolație termică din poliuretan;

-se montează parazăpezi și sistem profesional de evacuare a apelor pluviale apa fiind evacuată de la baza fundațiilor pentru asigurarea protecției acestora;

Planul parter existent conține următoarele spații: zona de acces și sala de cinema, o anexa sub scara cu acces din exterior și anexa din corpul lipit în care se găsește un hol de acces și un grup sanitar menite să deservească sala de cinema.

La etaj se găsesc 3 birouri cu depozitare, chicineta și grup sanitar, accesul către acestea făcându-se pe scara exterioară. Etajul este parțial, începând de la frontul stradal.

Propunerea constă în adăugarea unor spații conexe sălii de cinema cu scopul de a putea gazdui evenimente de calitate. În acest sens, la parter vor exista: un hol de acces, grupuri sanitare, garderoba, depozitare și un coridor de trecere spre sala. Aici va fi o scenă spre fațada posterioară, iar de jur împrejurul sălii gradene mobile cu 80 de locuri în total, (78 plus două locuri pentru persoanele cu dizabilități). Spațiul va putea fi reconfigurat în funcție de necesități. În corpul-anexa va exista un hol de acces cu scara către etaj și o garderoba.

La etaj, deasupra zonei de acces, grupuri sanitare, depozitare și garderoba va exista o cabină tehnică pentru a asigura suportul tehnic pentru proiectări video, un spațiu de repetiții pentru actori și un grup sanitar, toate cu acces separat, pe scara exterioară din curte. Etajarea corpului-anexa va adăposti un spațiu pentru actori.

Termoizolarea clădirii se va face cu polistiren expandat de 10cm, iar în interiorul sălii de cinema va exista un strat adițional de vată minerală de 10cm.

Calitatea acusticii va fi asigurată de acea vată minerală de la interior și de panouri cu perforații rotunde pentru plafoane și pereți.

Pe lângă fonoizolație panourile acestea au rol și de protecție la incendiu.

Se vor avea în vedere amenajări pentru asigurarea accesibilității și siguranței persoanelor: se vor marca muchiiile treptelor cu benzi de atenționare, se vor folosi suprafețe de avertizare tactilo-vizuale la începutul și sfârșitul scarilor, iar scarile vor fi prevăzute cu balustrada metalică pe ambele părți (pentru adulți mână curentă va avea o înălțime de 90cm, iar pentru copii sau utilizatorii de fotoliu rulant înălțimea va fi de 60cm).

În concluzie, prin DALI nr. 100/2019- Reabilitare Cinematograf și schimbare destinație în „Centru cultural și educațional Freidorf” s-au stabilit următoarele:

-valoarea totală a investiției conform devizului general, ca fiind 2 318 260,05 lei (inclusiv TVA), din care C+M are valoarea de 1 657 088,12 lei (inclusiv TVA);

-indicatorii tehnico-economici rezultați în urma elaborării DALI, 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 **Reabilitare cinematograful și schimbare destinație în "Centru cultural și educațional Freidorf"** a fost avizată cu nr 5/27.11.2020 în cadrul Comisiei Tehnico-Economice de verificare și avizare a documentațiilor tehnico-economice pentru lucrările de investiții și reparații capitale.

Față de cele prezentate mai sus, propunem aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții aferent obiectivului de investiție **Reabilitare cinematograful și schimbare destinație în "Centru cultural și educațional Freidorf"**, 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 tehnico-economice- faza DALI aferentă obiectivului de investiție **Reabilitare cinematograful și schimbare destinație în "Centru cultural și educațional Freidorf"**, 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.,
BUDA MĂLINA

