

SC2021 - 23912/25.08.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții
„AMENAJARE CENTRU PENTRU ARTĂ, TEHNOLOGIE ȘI EXPERIMENT,
MULTIPLICITY - faza II”

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții „Amenajare centru pentru artă, tehnologie și experiment, MultipleXity - faza II”, prin care se propune aprobarea devizului aferent investiției în valoare de **100.712.996,85 (TVA inclus)**,

Facem următoarele precizări:

MultipleXity este principalul obiectiv de infrastructură culturală asumat de municipiul Timișoara în calitate de oraș Capitală Europeană a Culturii 2021. Centrul pentru Artă, Tehnologie și Experiment este propus și în Strategia culturală a orașului pentru perioada 2014-2024 adoptată prin HCL 535/31.10.2014, constatându-se necesitatea unor spații multifuncționale destinate evenimentelor culturale, precum și potențialul pe care arhitectura industrială îl reprezintă în acest sens.

Ținând cont de dorința găsirii celei mai bune soluții pentru punerea în valoare a acestui obiectiv major de infrastructură culturală, s-a decis ca atribuirea proiectului de arhitectură să se realizeze în urma organizării unui concurs de soluții, conform prevederilor Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare și a HG nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016.

Astfel, în urma organizării concursului de către Ordinul Arhitecților din România, s-a încheiat contractul nr. 153 din data de 28.07.2020 având ca obiect servicii de proiectare și asistență tehnică pentru realizarea obiectivului de investiții ”Amenajare Centrul pentru Artă, Tehnologie și Experiment MultipleXity” cu Biroul Individual de Arhitectură- Șerban I. Daniel Lucian, câștigătorul premiului I.

Zona de intervenție are o suprafață totală de 19.820 mp, împărțită în două subzone:

> Subzona 1 cu nr. topografic 442899 și suprafață de 6.748 mp – în această subzonă se află Muzeul Corneliu Mikloși și colecția de tramvaie din patrimoniul acestuia;

> Subzona 2 cu nr. topografic 443018 și suprafață de 13.072 mp – face obiectul documentației de față – în această subzonă se află la ora actuală atelierele de reparații pentru tramvaie și o serie de utilaje tehnologice cu valoare patrimonială.

Cele două subzone sunt despărțite de Bulevardul Take Ionescu, cu o lățime de aproximativ 40 m, configurat în patru benzi cu linie de tramvai (linia este inactivă momentan) pe zona centrală. Bd. Take Ionescu este o arteră de penetrare principală din rețeaua stradală și face legătura dintre zona centrală și aeroport, respectiv autostrada A1.

Pe teren se află 6 clădiri: clădirea C1 - clădire administrativă, clădirea C2 - fostele ateliere de reparații tramvaie, clădirile C3 și C4 - clădiri administrative, clădirea C5 - clădire pentru vopsitorie, centrală termică și coș de fum și clădirea C6 - post transformare. Prezenta

documentație se referă la reabilitarea și conversia funcțională a clădirilor C2, C3, C4 și C5, precum și la amenajarea exterioară a întregii incinte.

Obiectul 1: Amenajări exterioare

Principala intervenție la nivelul spațiilor exterioare o reprezintă extinderea suprafeței minerale dintre clădirile C5 și C2 ca urmare a demolării centralei termice (corp aparținând clădirii C5). Această măsură pune în valoare clădirea vechii arhive și coșul de fum, dar mai ales aduce un spațiu reprezentativ în partea din spate a incintei ansamblului. Alte intervenții la nivelul spațiilor exterioare presupun desfacerea pavajelor minerale existente, remodelarea zonelor verzi, introducerea de zone plantate noi cu arbori și plante perene și erbacee, construirea de structuri deschise și acoperite pentru adăpostirea publicului în caz de ploaie și parcarilor de biciclete, restructurarea rețelei de stâlpi și cabluri de alimentare a tramvaielei, respectiv a sistemului de iluminat exterior, introducerea unor elemente de mobilier urban și signalistică.

Se respectă zonificarea funcțională și indicatorii din prevederile PUZ 260/07.07.2020 - refuncționalizare clădiri existente în „Centru pentru Artă și Tehnologie și Experimente - Multiplexity”:

- suprafața vegetală reprezintă 17,57%, față de 10% reglementat. Nu se afectează subzona verde reglementată prin PUZ;

POT și CUT propuși sunt mai mici decât indicatorii reglementați și cei existenți: 31%, față de 50%, respectiv 0,43, față de 1,5.

Obiectul 2: Clădirea C2

Clădire ce adăpostește atelierele de reparații tramvaie, este propusă să devină spațiul principal al centrului. Aceasta este compusă din trei zone definite de etapele de edificare și soluțiile constructive diferite:

- Zona 1, cele două hale cu ferme metalice;
- Zona 2, atelierele din spatele zonei 1, cu stâlpi și planșeu din beton armat;
- Zona 3, adiacentă zonei 2, clădirea fostei arhive, cu șarpantă din lemn.

Zona 1 va conține: un spațiu pentru proiecții video - numit spațiu imersiv, o zonă de expoziții, o zonă pentru laboratoare tematice, zona 2: o zonă pentru producție digitală și un mic studio de înregistrări, un atelier de bricolaj, depozit, grupuri sanitare și spațiu pentru centrala termică, iar zona 3 va cuprinde: o mediatecă cu ateliere pentru copii și o zonă pentru personal.

Obiectul 3: Clădirea C3

Clădire cu funcțiuni administrative este propusă să fie convertită într-un bistro cu o capacitate de 50 persoane. Clădirea prezintă două zone: una cu o înălțime interioară de 5 m, ce va adăposti zona de servire și o zonă mai scundă în care a fost integrată zona de bucătărie. În zona înaltă se propune realizarea unui nivel parțial deschis - supantă - destinată publicului.

Obiectul 4: Clădirea C4

Clădire utilizată ca zonă administrativă, este propusă să fie transformată în imobil cu locuințe temporare pentru rezidențe artistice, cu patru apartamente cu o cameră, un apartament cu două camere, un apartament pentru persoane cu dizabilități și o zonă comună. La subsol se propune amenajarea unei spălătorii și a unei depozitări care deservește locuințele, a unui spațiu pentru supraveghere și pază și unui depozit general.

Obiectul 5: Clădirea C5

Cea mai importantă intervenție la această clădire presupune demolarea centralei termice, lăsând loc pentru extinderea curții în zona din spate a ansamblului. Clădirea fostei vopsitorii va fi transformată într-un spațiu de tip “co-working” (spațiu cu birouri de lucru de închiriat), iar coșul de fum va fi păstrat ca un element de reper în noul spațiu exterior format.

Costurile estimate pentru realizarea investiției conform devizului general sunt:

Total costuri investitie: **100.712.996,85 (TVA inclus)**

C+M are valoarea de **64.607.996,69 lei (TVA inclus)**

Asupra clădirilor existente pe amplasament nu se vor face alte intervenții decât cele privitoare la lucrări de restaurare, reabilitare, restaurare și punere în valoare. Nu se vor realiza pe amplasament construcții, prin care să le altereze valoarea arhitecturală istorică a clădirilor existente.

Amenajările, indiferent de natura intervenției, vor fi făcute în spiritul clădirii și întregii zone în scopul de a-i pune la maxim în valoare potențialul, personalitatea, identitatea și substanța originală.

Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții **„Amenajare centru pentru artă, tehnologie și experiment, MultipleXity - faza II”** a fost avizată cu nr. SC2021 - 23524/20.08.2021 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 **„Amenajare centru pentru artă, tehnologie și experiment, MultipleXity - faza II”**, întocmită de Șerban I. Daniel Lucian - Birou Individual de Arhitectură, conform contractului de proiectare nr. 153/2020, 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 **„Amenajare centru pentru artă, tehnologie și experiment, MultipleXity - faza II”**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

ȘEF SERVICIU,
SANDA GREBLĂ



CONSILIER,
ANDREEA PĂTROI

