

## Aviz nr.14 din data de 29.06.2022

### I. ELEMENTE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTII

- 1.Denumire: „ **D.A.L.I.+P.T. REABILITARE GALERIA DE ARTĂ** “
2. Amplasament: **Jud. Timiș, Loc. Timișoara, Calea Alexandru Ioan Cuza, Nr.2 (fosta Calea Aradului-adresă notată în cartea funciară)**
3. Beneficiar: **Primăria Municipiului Timișoara**
4. Faza:**D.A.L.I.**
5. Documentatia : **254/2021**
6. Elaborator: **S.C. NOVARTIS S.R.L.**

### II. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENTI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:

Indicatori maximali/ Valoarea totala a investitiei (TVA inclus): 1.365.678,72 fără TVA, respectiv 1.625.157,68 lei cu TVA , din care C+M: 848.601,00 fără TVA, respectiv 1.009.835,19 lei cu TVA.

1. Durata de realizare: 18 luni din care durata de execuție lucrări este de 13 luni
2. Statutul juridic: Primăria Municipiului Timișoara
3. Indicatori minimali /Capacități (în unități fizice și valorice):
  - Destinația clădirii: **Fragment Cetate (P), cu funcționalitate de Galerie de Artă**
  - Dimensiunile maxime și minime ale terenului: **28,79m/ 10,22m**
  - Suprafața terenului **476m<sup>2</sup>**
  - Regim de înălțime: **(P)**
  - H CONRIȘĂ: **3.30m**
  - H maxim clădire: **4,25m**

Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare (**după caz**)

- Indicatori financiari:
  - o Valoarea net actualizată financiară: -1.106.388 lei
  - o Rata internă de rentabilitate financiară: -4,6071%
- Indicatori socio-economici:
  - Număr de clădiri de patrimoniu cultural reabilite în vederea prestării de servicii culturale cu impact asupra creșterii calității vieții și a numărului de turiști:
- 4. Surse de finanțare: Bugetul local

### III. CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII SI SOLUTIILE TEHNICE ȘI DESCRIERE LUCRARI:

În vederea mai buneii funcționări a Galeriei de Artă ca spațiu public, se propune:

- amenajarea spațiului exterior prin crearea de noi alei de acces în incintă iar din punct de vedere tehnic este necesară refacerea trotuarului de gardă a imobilului, motiv pentru care se propun intervenții asupra spațiului verde cadastrat existent. Se va păstra aria totală de 176 mp spații verzi cadastrate cu mici modificari de configuratie unde se propune realizarea unui spațiu verde configurat din zone plantate cu plante perene de dimensiuni mici, gazon și doi arbori de talie mare cu săpătură de minim 6mc.
- lucrări de reparații și consolidare pentru punerea în siguranță a imobilului, pentru acțiuni seismice prin dispunerea de pane metalice pe lungimea fisurilor dupa ce sunt curatate si adancite. Se vor dispune de asemenea mortare speciale expandabile cu contractie redusa ca și completare în fisurile

existente. Peretii de caramidă se vor lăsa aparenti, se vor curăța și se va injecta mortar acolo unde este necesar.

- pereții propuși spre demolare/ edificare sunt nestructurali și vor fi ancorati de placa de beton existentă și de arcele de cărămidă cu ancore metalice fixate cu cartuse de ancoraj chimic.
- reabilitarea construcției se face în scopul protejării clădirii de intemperii respectiv pentru îmbunătățirea aspectului exterior și a confortului interior. Atât la interior cât și la exteriorul construcției se propune perimetral realizarea unui sistem de drenaj a apelor de suprafață.
- pentru reabilitare vor fi folosite materiale compatibile (lemn, piatră, cărămidă etc.) în special la nivel de finisaj al pardoselilor;
- amenajări/dotări exterioare prin iluminatul ambiental și artistic al imobilului (elemente de mobilier urban, iluminatul fatadelor, etc);
- dotări interioare pentru funcțiunea muzeala, spații de expoziții, workshop-uri etc;
- se va avea în vedere asigurarea accesului cu caracter ocazional destinat deservirii autovehiculelor pentru situațiile de urgență (salvare, pompieri), salubritate, etc.;
- realizarea unui sistem de supraveghere video atât pentru zona de acces în incintă cât și pentru interior;
- se urmărește facilitatea accesibilității pentru toate categoriile de vârstă, indiferent de gradul de handicap (rampe, finisaje la pardoseli interioare/exterioare antiderapante) precum și amenajarea unui grup sanitar în acest sens.

#### **PROPUNERI DIN PUNCT DE VEDERE FUNCTIONAL**

- realizarea unor pereți despărțitori de tip ușor din gips-carton pe schelet metalic
- realizarea unui dren interior și exterior
- amenajări interioare cu gips-carton
- refacerea finisajelor (caramidă aparentă) interioare și exterioare
- amenajări exterioare (zonă verde, pietonal, pavele etc)
- reabilitarea și rebranșarea instalațiilor (apă -canal, încălzire, electrice etc).

Toate rețelele tehnico-edilitare din zona de intervenție propuse a se realiza/reabilita, vor fi pozate subteran în locul celor instalate anterior. Nu vor fi admise pozări supraterane, pe clădiri sau împrejurimi. Sistemele de contorizare/măsurare vor fi amplasate comasat în locuri puțin vizibile

#### **IV. CONSTATĂRILE COMISIEI:**

-

#### **V. RECOMANDĂRILE COMISIEI :**

Comisia Tehnico-Economică din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, întrunită în ședința de analiză și verificare în data de 29.06.2022 emite prezentul Aviz al Comisiei Tehnico-Economice pentru documentația „ **D.A.L.I.+P.T. REABILITARE GALERIA DE ARTĂ** “ faza D.A.L.I. elaborator S.C. **NOVARTIS S.R.L.** după cum urmează:

### **AVIZ FAVORABIL**

**PREȘEDINTE CTE  
PRIMAR**

**Dominic Samuel Fritz**