



Nr. SC2022- 32466/27.12.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației tehnico-economice-faza D.A.L.I., pentru
obiectivul „AMENAJARE CENTRU PENTRU ARTĂ, TEHNOLOGIE ȘI
EXPERIMENT, MULTIPLEXITY - faza II -C1”

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre și Proiectul de hotărâre **privind aprobarea documentației tehnico-economice-faza D.A.L.I., pentru obiectivul „AMENAJARE CENTRU PENTRU ARTĂ, TEHNOLOGIE ȘI EXPERIMENT, MULTIPLEXITY - faza II -C1”,** prin care se propune aprobarea devizului aferent investiției în valoare de: **16.152.361,09 LEI TVA inclus,**

Facem urmatoarele precizari:

MultipleXity este principalul obiectiv de infrastructură culturală cuprins în Manualul de licitație – candidatura Timișoara 2021, Capitală Europeană a Culturii (Bidbook TM 2021), la capitolul „Intervenții de infrastructură culturală”, acestea fiind și obiective asumate în calitate de oraș - Capitală Europeană a Culturii 2021. Centrul pentru Artă, Tehnologie și Experiment este propus și în Strategia culturală a municipiului Timișoara pentru perioada 2014-2024 adoptată prin HCL 535/31.10.2014.

Muzeul de transport public Corneliu Miklosi face parte integrantă din MultipleXity, iar Casa memorială va întregi ansamblul constituit de construcțiile de pe cele două parcele de o parte și de alta a Bulevardului Take Ionescu.

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

- Subzona 1 cu nr. topografic 442899 și suprafață de 6748 mp – face obiectul altei documentații – în această subzonă se află Muzeul Corneliu Mikloși și colecția de tramvaie din patrimoniul acestuia;
- Subzona 2 cu nr. topografic 443018 și suprafață de 13072 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 de patrimoniu.

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 clădirii C1.

Clădirea C1 are regimul de înălțime S+P+2E, forma actuală fiind rezultatul mai multor etape de construire, etajări și extinderi. Planimetria inițială se dezvoltă în jurul unei scări poziționate central, cu camere comandate - ce comunică între ele. Fundațiile și pereții sunt din zidărie de cărămidă plină, planșeele sunt din lemn și parțial din profile metalice peste parter, etajul I și etajul II. Peste subsol sunt bolți de cărămidă. Acoperișul este de tip șarpantă din lemn cu învelitoare de țiglă. Scările sunt din lemn la subsol și parter, probabil din prima etapă în care a fost construit imobilul, iar la etaj din beton- realizată în una din etapele ulterioare.



Construcția se află în momentul actual în stare precară datorită lucrărilor începute și nefinalizate prevăzute de proiectul “Consolidare, amenajări interioare și exterioare și schimbare destinație în Muzeu Transport Public Corneliu Miklosi” din anul 2016.

Proiectul propune îndepărtarea, în măsura posibilului, consolidărilor începute în șantierul actual și consolidarea și reabilitarea clădirii prin soluții mai puțin intruzive, adaptate la planimetria actuală și la soluția propusă.

De asemenea, se vor îndepărta elementele arhitecturale introduse în etapa ultimei refațadizări și se va adopta o imagine care exprimă etapele de realizare a clădirii printr-o estetică contemporană, fără pastişe istorice. Se va atinge un nivel superior de finisare și dotare a spațiului interior și exterior.

Clădirea nu este înscrisă pe lista monumentelor istorice, însă are o valoare de patrimoniu și se consideră că poate fi asimilată unui monument de arhitectură.

Clădirea este propusă să aibă utilizare mixtă: Muzeul Corneliu Miklosi la parter și zonă administrativă a Centrului pentru Artă, Tehnologie și Experiment - Multiplexity la etajele 1 și 2. În subsolul clădirii se propune amenajarea unor spații tehnice și de depozitare cu posibilitate de acces din exterior.

Intervențiile la această clădire constau în:

- consolidări ale structurii de rezistență;
- refacerea planșelor de peste parter, etaj 1 și etaj 2 păstrând grinzile existente din lemn;
- refacerea pardoselilor și a plăcilor suport pe sol, precum și termoizolarea acestora;
- redimensionarea unor goluri la nivel de fațade;
- desființarea unor goluri existente la nivel de fațade;
- înlocuirea acoperișului și a elementelor de tinichigerie;
- refacerea curții de lumină și introducerea unui nou acces independent din exterior spre subsol;
- desfacerea decorațiilor de pe fațade realizate la începutul anilor '90 și aplicarea unei tencuieli pe bază de var cu proprietăți termoizolante;
- eliminarea finisajelor interioare existente;
- curățarea tencuielii interioare existente și înlocuirea acesteia cu tencuială termoizolantă pe bază de var;
- schimbarea tâmplăriilor;
- refacerea circulației verticale între etaj 1 și etaj 2;
- compartimentări ușoare din gips-carton;
- finisaje noi la interior.

Prin soluția aleasă se oferă o soluție viabilă la o investiție la standarde europene în ceea ce privește calitatea lucrărilor ce vor fi executate. Implementarea acestei variante pe termen lung arată recuperarea costurilor cu investiția, un grad de satisfacție ridicat, iar impactul asupra mediului social pozitiv, obținându-se astfel beneficii maxime la nivelul cetățenilor, mediului de afaceri, altor instituții publice.

Totodată, se vor folosi materiale compatibile cu vechimea clădirii și cu tehnicile de construcție tradiționale și o tehnologie de execuție simplă, cu avantaje ecologice, ușor deînsușit și aplicat.

Prin implementarea proiectului se creează un centru cultural cu un nivel calitativ superior de finisare, dotare și funcționalitate, cu spații exterioare publice reprezentative pentru ansamblul Multiplexity, pentru muzeul existent și pentru municipiu. Astfel, se formează un nou reper în oraș și o zonă atractivă pentru evenimente culturale și petrecerea



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
SERVICIU INFRASTRUCTURĂ CULTURALĂ

Bd. C.D. Loga nr.1, 300030 -Timișoara, tel: +40 256 – 408.421, e-mail:primariatm@primariatm.ro

timpului liber. De asemenea, în contextual nominalizării orașului drept Capitală Europeană a Culturii, deosebit de importantă este dezvoltarea potențialului turistic al zonei.

Regimul de înălțime a construcției după reabilitare va rămâne același, S+P+2E.

Suprafața construită a obiectivului de investiție după reabilitare va fi de 324 m² și suprafața construită desfășurată după reabilitare de 1069,63 m².

În concluzie, prin documentația DALI întocmită de Proiectantul general **BIA Șerban I. Daniel Lucian**, pentru obiectivul- „AMENAJARE CENTRU PENTRU ARTĂ, TEHNOLOGIE ȘI EXPERIMENT, MULTIPLEXITY - faza II -C1”, s-au stabilit următoarele:

- valoarea totală estimată a investiției conform devizului general, este de **16.152.361,09 LEI (inclusiv TVA)**, din care C+M are valoarea de **11.240.041,74 LEI (inclusiv TVA)**;

- indicatorii tehnico - economici rezultați în urma elaborării **D.A.L.I.**, 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 „AMENAJARE CENTRU PENTRU ARTĂ, TEHNOLOGIE ȘI EXPERIMENT, MULTIPLEXITY - faza II -C1”, a fost avizată cu nr. 19/27.12.2022 în cadrul Comisiei Tehnico-Economice de verificare și avizare a documentațiilor tehnico-economice pentru lucrările de investiții și reparații capitale. Sursa de finanțare a investiției: bugetul local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, respectiv H.G. nr. 907/29.11.2016, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico – economici – **Anexa 1** și a descrierii sumare a investiției – **Anexa 2**, pentru proiectul - „AMENAJARE CENTRU PENTRU ARTĂ, TEHNOLOGIE ȘI EXPERIMENT, MULTIPLEXITY - faza II -C1”, îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

ȘEF SERVICIU S.I.C.,
SANDA GREBLĂ

CONSILIER S.I.C.,
ANDREEA PĂTROI