

DESCRIEREA INVESTIȚIEI

DATE GENERALE

Denumire proiect: „Amenajare centru pentru artă, tehnologie și experiment, MULTIPLEXITY - faza II”

Amplasament: bulevardul Take Ionescu, nr. 56-58, Timișoara

Titularul investiției: Municipiul Timișoara B-dul. C.D. Loga, nr. 1

Beneficiar: Municipiul Timișoara B-dul. C.D. Loga, nr. 1

DATE TEHNICE

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.

OBIECTIVE PRECONIZATE A FI ATINSE PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI PUBLICE

Bilanț teritorial

	Existent	Propus
Suprafață teren	13072 m2	13072 m2
Suprafață construită la sol, din care:	4320 m2	4050 m2
- C1 (clădire administrativă, regim de înălțime S+P+2E conversie în Muzeu - Corneliu Miklosi, regim de înălțime S+P+2E)	310 m2	310 m2
- C2 (atelier, regim de înălțime P+supante conversie în centru pentru artă, tehnologie și experiment, regim de înălțime S+P+supante)	2889 m2	2889 m2

- C3 (clădire pentru turnătorie, regim de înălțime P conversie în bistro, regim de înălțime P+supantă)	314 m2	314 m2
- C4 (clădire administrativă, regim de înălțime S+P+E, conversie în spații pentru servicii, regim de înălțime S+P+E)	216 m2	216 m2
- C5 (clădire pentru vopsitorie, centrală termică, coș de fum, regim de înălțime P conversie în HUB/spațiu co-working, regim de înălțime P+E tehnic parțial)	570 m2	300 m2
- C6 (Post transformare, regim de înălțime P, nu se modifică)	21 m2	21 m2
Suprafață construită desfășurată	6053,49 m2	6148,50 m2
POT	33%	31%
CUT	0,46	0,43
Suprafață neconstruită, din care:	8752 m2	9022 m2
- Suprafață pavată cu piatră naturală (andezit - 15x15x15)	553 m2	3264 m2
- Suprafață pavată cu pavele de beton	7 m2	-
- Suprafață pavată cu dale de beton 45x45 cm	255 m2	-
- Suprafață ocupată de șine sau infrastructură conexă	72 m2	72 m2
- Suprafață împrejmuire	113 m2	113 m2
- Suprafață minerală sigilată - platforme beton sau asfalt	1590 m2	25
- Suprafață minerală sigilată - rampe acces în clădire	-	14 m2
- Suprafață nesigilată - amestec de pământ, pietriș și alocuri piatră cubică	4373 m2	-
- Suprafață nesigilată - neamenajată	636 m2	-
- Suprafață nesigilată - pietriș compactat	-	3047 m2
- Suprafață nesigilată - nisip	-	59 m2
- Suprafață bazin cu apă	-	133 m2
- Suprafață verde	1153 m2	2295 m2
Spațiu verde reglementat prin PUZ	min. 1307,2 m2	

DESCRIEREA INVESTIȚIEI

Situație propusă:

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 parcărilor de biciclete, restructurarea rețelei de stâlpi și

cabluri de alimentare a tramvaielor, 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;

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 - supanță - destinată publicului.

Obiectul 4: Clădirea C4

Clădire utilizată ca zonă administrativă, este propusă să fie transformată în spații pentru servicii care susțin desfășurarea activităților centrului cultural și a celor de tip 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 unei depozitări comune, 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.

ȘEF SERVICIU
SANDA GREBLĂ



INSPECTOR DE SPECIALITATE,
ANDREEA PĂTROI



