

DESCRIEREA INVESTIȚIEI

I. DATE GENERALE

Denumire proiect: „Refuncționalizare teren de sport, reabilitare și extindere clădirii existente, inclusiv utilități, în Timișoara str. Pictor Aman nr.11”;

Amplasament: Municipiul Timișoara, str. Pictor Aman nr.11 (CF nr. 432583)

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

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

II. DATE TEHNICE

Proiectul propus are ca scop refuncționalizarea terenului de sport, reabilitare și extindere clădirii existente, inclusiv utilități, în Timișoara str. Pictor Aman nr.11 prin amenajarea bazei sportive la noile standarde, oferind confort și siguranță, asigurând condiții calitative ridicate pentru practicarea sportului de performanță, prin crearea unui teren de rugby care să aibă dotările necesare pentru practicarea rugby-ului la nivel de Superligă.

Caracteristici tehnice minim propuse:

- amenajare a 2 terenuri de rugby unul cu suprafața sintetic-hibrid și celălalt cu suprafața naturală;
- crearea unui teren de rugby care să aibă dotările necesare pentru practicarea rugby-ului la nivel de Superligă;
- amenajare teren de antrenament;
- împrejmuire perimetrală teren sport, închidere perimetru fiecare teren;
- instalații: electrice cu sistem de iluminat nocturn, incendiu, apă, canal, gaz, variante instalații asanare, irigare automatizată controlată în funcție de umiditate, sistem de prize îngropate perimetral teren etc;
- realizarea unui sistem de încălzire electrică a terenului de joc care generează căldura radiantă;
- amenajare tribună pe structură metalică și/sau beton, acoperită, cu gradene cu scaune omologate;
- amenajare de spații (depozitare, vestiare, acces controlat, paza, servirea mesei, cazare arbitri, centru de recuperare, sala de forță, etc) cu fluxuri de acces jucători și personal, spectatori etc.;
- realizare spații așteptare jucători, antrenori și observatori etc., cu nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigente tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;
- S-a utilizat conceptul de control energetic tip Smart Building, prin eficientizarea ventilării și climatizării spațiilor (sistem HVAC, controlat cu sistem BMS), sisteme de racire pasivă și activă, sistemele de protecție solară;
- amenajări de spații exterioare pentru asigurarea unui climat potrivit destinației proiectate.

Se propun minim două soluții de intervenție:

Soluția 1

Extindere C1 cu P+1, incluzând funcțiuni precum cafenea și sală de forță.

Soluția 2

Extindere C1 doar la nivelul parterului, păstrând principală funcțiunea de vestiare.

În ambele soluții desfacerea peretilor din zidărie se va realiza cu păstrarea elementelor de confinare adiacente din beton armat (centuri, stalpiori, grinzi și stalpi).

De asemenea, nu va fi afectată rezistența și stabilitatea construcțiilor învecinate și nu vor fi induse stări defavorabile de eforturi și tensiuni în terenul de fundare al acestora.

OBIECT 1 – Corp C1 existent – Grup sanitar

Propus spre extindere

Grup sanitar destinat vizitatorilor și jucătorilor, anul construirii 1960. Va fi extins în limita edificabilului propus pentru a crea spațiile anexe și dotările necesare pentru antrenarea echipelor de juniori.

OBIECT 2 – Corp C2 existent – Vestiar

Propus spre desființare.

Vestiare destinate în prezent echipelor de seniori, anul construirii 1960, fiind extinse într-o etapă ulterioară. Clădirea este propusă spre desființare.

OBIECT 3 – Corp C3 existent – Tribună cu structură metalică

Propus spre desființare.

Tribună cu structură metalică cu o capacitate de aproximativ 585 de locuri și o arie construită desfășurată măsurată de 257 mp. Tribuna este propusă spre desființare.

OBIECT 4 – Corp C4 existent – Teren sport

Propus spre reamenajare.

Teren de sport existent cu teren natural, ce va fi extins și reamenajat, noul teren de joc fiind conformat cu dotărilor necesare pentru practicarea rugby-ului la nivel de Superligă.

OBIECT 5 – Corp C5 existent – Cabină bilete

Propus spre reamenajare prin prezentul C.U.

Fosta cabină de bilete, anul construirii 1960. Clădirea este propusă spre desființare, în prezent fiind într-o stare avansată de degradare. Aria utilă existentă este de 3.6 mp.

Investiția presupune refuncționalizarea terenului de sport prin amenajarea a două terenuri de rugby, corpul C4 (teren sport) fiind extins și reamenajat, reabilitarea și extinderea corpului C1 existent (grup sanitar) și desființarea construcțiilor existente corpurile C2 (vestiar), C3 (tribuna cu structura metalica) și anexa C5 (cabina de bilete).

Accesul principal pe teren auto și pietonal va fi realizat din strada Pictorul Aman și se vor păstra accesele secundare existente din străzile Radu de la Afumați (acces auto și pietonal) și Grigore Ureche (acces pietonal).

OBIECT 6 – Teren principal de joc propus

Terenul principal de joc va avea dotările necesare pentru practicarea rugby-ului la nivel de Superligă. Aria totală a terenului este de 10000 mp. Terenului va avea împrejmuire perimetrală și va fi dotat cu instalațiile aferente necesare conform normativelor în vigoare.

OBIECT 7 – Tribuna principală și spații conexe

Tribuna principală aferentă terenului principal de joc va fi amplasată pe latura de est, având o capacitate de 1800 locuri. Tribuna va avea acces din exterior pe latura de est și se vor amenaja la interior vestiarele, spații tehnice, cabinet medical, spații administrative etc.

OBIECT 8 – Teren secundar de antrenamente propus

Terenul secundar de joc, destinat juniorilor, va fi amplasat astfel încât să poată acomoda și un al 3-lea teren cu dimensiuni reduse cu posibilitatea de acoperire. Aria totală a terenului este de 6200 mp, din care 2480 mp cu posibilitate de acoperire. Terenului va avea împrejmuire perimetrală și va fi dotat cu instalațiile aferente necesare conform normativelor în vigoare.

Terenul de sport principal, cu o arie de 10.000 mp, este prevăzut cu o circulație perimetrală de 2 m și va avea dotările necesare pentru practicarea rugby-ului la nivel de Superliga. Accesul pe teren se va realiza din zona vestiarelor și a unităților mobile de prim ajutor.

Terenul secundar de antrenamente, cu o arie de 6 200 mp, este prevăzut cu o circulație perimetrală de 2 m și va fi accesat din strada Radu de la Afumați. Pe latura de nord a terenului, va fi prevăzută o suprafață de 2 480 mp cu posibilitate de acoperire în scenariul II.

III. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

- 1 TEREN PRINCIPAL DE JOC cu aria totală de 10000 mp cu suprafață sintetică – hibrid;
- 1 TEREN SECUNDAR DE JOC, cu suprafață naturală;
- Terenuri de sport pentru antrenamente;
- Amenajarea și extinderea clădirii existente prin crearea de spații (depozitare, vestiare, acces controlat, paza, servirea mesei, cazare arbitri, centru de recuperare, sală de forță, etc) cu fluxuri de acces jucători și personal, spectatori;

Tribuna principală și spații conexe cu o capacitate de 1800 locuri, în interior vor fi amenajate vestiarele, spații tehnice, cabinet medical, spații administrative etc.;

Valoarea totală a investiției:

Valoarea totală este de 55.346.840,34 lei fără TVA, respectiv 65,774,991.19 lei cu TVA, din care C+M 40.159.642,19 lei, fără TVA, respectiv 47.789.974,20 lei cu TVA.

Din valoarea inițială recomandată de 66.775.525,86 lei fără TVA, respectiv 79.375.126,95 lei cu TVA, au fost făcute reduceri de costuri în valoare de 7.967.104,35 lei fără TVA, prin eliminarea anumitor categorii de lucrări, dotări și cheltuieli de organizare de șantier, respectiv diminuarea manoperei de la 35 lei la 28 lei.

Valoarea din deviz pentru încălzirea terenului este de 3.800.257,38 fără TVA, respectiv 4.522.306,29 lei, cu TVA.

Montajul aferent echipamentelor terenului de sport este în valoare de 15.615,67 lei fără TVA, respectiv 18.582,65. Valoarea echipamentelor doar pentru teren este de 396.100,00 fără TVA.

IV. DESCRIEREA INVESTIȚIEI

Proiectul propus are ca scop refuncționalizarea terenului de sport, reabilitare și extindere clădirii existente, inclusiv utilități, în Timișoara str. Pictor Aman nr.11 prin amenajarea bazei sportive la noile standarde, oferind confort și siguranță, asigurând condiții calitative ridicate pentru practicarea sportului de performanță, prin crearea unui teren de rugby care să aibă dotările necesare pentru practicarea rugby-ului la nivel de Superligă.

Caracteristici tehnice minim propuse:

- amenajare a 2 terenuri de rugby unul cu suprafața sintetic-hibrid și celălalt cu suprafața naturală;
- crearea unui teren de rugby care să aibă dotările necesare pentru practicarea rugby-ului la nivel de Superligă;
- amenajare teren de antrenament;
- împrejmuire perimetrală teren sport, închidere perimetru fiecare teren;
- instalații: electrice cu sistem de iluminat nocturn, incendiu, apă, canal, gaz, variante instalații asanare, irigare automatizată controlată în funcție de umiditate, sistem de prize îngropate perimetral teren etc;
- realizarea unui sistem de încălzire electrică a terenului de joc care generează căldura radiantă;
- amenajare tribună pe structură metalică și/sau beton, acoperită, cu gradene cu scaune omologate;
- amenajare de spații (depozitare, vestiare, acces controlat, paza, servirea mesei, cazare arbitri, centru de recuperare, sala de forță, etc) cu fluxuri de acces jucători și personal, spectatori etc.;
- realizare spații așteptare jucători, antrenori și observatori etc., cu nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigente tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;
- S-a utilizat conceptul de control energetic tip Smart Building, prin eficientizarea ventilării și climatizării spațiilor (sistem HVAC, controlat cu sistem BMS), sisteme de răcire pasivă și activă, sistemele de protecție solară;
- amenajări de spații exterioare pentru asigurarea unui climat potrivit destinației proiectate.

VICEPRIMAR,
COSMIN A. TABĂRĂ

DIRECTOR GENERAL,
CULIȚĂ CHIȘ

CONSILIER,
NASTASIA POP

CONSILIER,
LAVINIA LAURA DRAGALINA