



REFERATUL DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea obiectivului de investiții „Refuncționalizare teren de sport, reabilitare și extindere clădirii existente, inclusiv utilități, în Timișoara str. Pictor Aman nr.11”

1. Descrierea situatiei actuale

Stadionul de rugby ”Gheorghe Rășcanu” se află în zona nord-vestică a Municipiului Timișoara, cartierul Ronaț, județului Timiș. Accesul principal pe teren se realizează din strada Pictorul Aman.

Municipiul Timișoara dorește să-și îmbunătățească continuu performanțele în domeniul sportiv. În acest scop are în vedere să asigure satisfacerea continuă a cerințelor și așteptărilor cetățenilor printr-o înaltă calitate a infrastructurii sportive și în același timp să protejeze mediul înconjurător prin prevenirea și controlul poluării.

Terenul obiectivului de investiție propus se afla în proprietatea MUNICIPIULUI TIMIȘOARA. Terenul destinat investiției se află în intravilanul municipiului Timișoara, jud. Timiș, nr. cadastral 432583, în suprafață de 25 795 mp. Pe teren se află patru construcții și un teren de sport: Corp C1 – Grup sanitar – Rh = P, suprafața construită desfășurată – 43 mp; Corp C2 – Vestiar – Rh = P, suprafața construită desfășurată – 234 mp; Corp C3 – Tribuna cu structură metalică – Rh = P, suprafața construită desfășurată – 240 mp; Corp C4 – Teren sport, suprafața construită desfășurată – 8398 mp; Corp C5 – Cabină bilete – Rh = P, suprafața construită desfășurată – 5 mp, conf. extras C.F. Investițiile în infrastructura sportiva reprezintă o contribuție importantă la rezolvarea problemelor economice și sociale la nivel local, la protecția sănătății, îmbunătățirea calității vieții și stimularea dezvoltării economice.

Având în vedere că în locația menționată se desfășoară jocuri de nivel național, pentru încadrarea la normele europene de rugby sunt necesare amenajări suplimentare constând în refuncționalizarea bazei sportive existente, prin repositionarea terenului de sport existent prin amenajarea a 2 terenuri de rugby unul cu suprafața sintetică — hibrid și celălalt cu suprafața naturală, amenajare terenuri de sport pentru antrenamente și amenajarea și extinderea clădirii existente prin crearea de spații anexe (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.

Crearea unei infrastructuri sportive de calitate și a unei culturi a sportului prin unitate, solidaritate, etică și excelență, reprezentând fundamentul pentru integrarea educațională și socială eficientă. Fundamentată pe o viziune pe termen lung, municipalitatea își propune să continue și să susțină prin orice mijloace dezvoltarea sportului de performanță prin acțiuni concrete, structurate în acord cu realitatea prin reabilitarea terenului de rugby.

Investiția este necesară și oportună, în contextul în care, în prezent municipalitatea prezintă o situație deficitară la acest capitol.

Pentru realizarea obiectivului a fost încheiat contractul de prestări servicii nr. 136/19.12.2022, între Municipiul Timișoara și STUDIO ART CONSTRUCT S.R.L. având ca obiect prestarea serviciilor pentru întocmirea ET+DALI- Refuncționalizare teren de sport, reabilitare și extindere clădirii existente, inclusiv utilități, în Timișoara str. Pictor Aman nr.11 .

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

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 zidarie se va realiza cu pastrarea elementelor de confinare adiacente din beton armat (centuri, stalpisor, 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 metalică) 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.

La data prezentului raport, terenul de rugby se află în stare precară, terenul neputând fi omologat așa cum prevede legislația în vigoare. Mentionăm, de asemenea, ca terenul are mai multe lipsuri, printre care amintim: lipsă tabelă de marcaj, lipsă camera pentru control dopaj, lipsa vestiare, lipsă apă caldă, etc. Din discuțiile purtate cu reprezentanții echipei de joc, în cazul în care terenul nu poate fi omologat, echipa de rugby a municipiului Timișoara nu mai poate juca pe teren, urmând a va fi nevoită să fie mutată la o distanță de aproximativ 200 km de Timișoara.

În data de 19.09.2023, prin adresa cu nr. TMI2023-007604, am solicitat Companiei Naționale de Investiții SA, includerea în Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social, Subprogramul **”COMPLEXURI SPORTIVE”** pentru obiectivul de investiții REFUNȚIONALIZARE TEREN DE SPORT, REABILITARE ȘI EXTINDEREA CLĂDIRII EXISTENTE, INCLUSIV UTILITĂȚI, TIMIȘOARA STR. PICTORUL AMAN NR.11.

Mai mult obiectivul de investiții poate fi realizat etapizat, în funcție de disponibilitățile financiare ale municipiului Timișoara, în cazul în care proiectul nu va fi inclus în programul Companiei Naționale de investiții. Astfel, prin caietul de sarcini se poate stipula că atât la realizarea proiectului tehnic, cât și la realizarea efectivă a lucrărilor se va tine cont de bugetul local al municipiului Timișoara, că într-o primă etapă se va realiza tribuna și vestiarele, în altă etapă se va realiza terenul de rugby, iar într-o altă etapă, a 3 –a, se va realiza terenul de antrenament și terenul acoperit, precum și celelalte obiecte prevăzute într-o altă etapă

3. **Alte informații** - Nu este cazul.

4. **Concluzii**

Consider necesar și oportun aprobarea proiectului de hotărâre privind obiectivul de investiții „Refunționalizare teren de sport, rehabilitare și extindere clădirii existente, inclusiv utilități, în Timișoara str. Pictor Aman nr.11”.

PRIMAR,
DOMINIC SAMUEL FRITZ

VICEPRIMAR,
COSMIN A. TABARA

DIRECTOR GENERAL P.L.M.S.T.F,
CULIȚĂ CHIȘ