

Proiect: **Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”**
Amplasament : **Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298**
Beneficiar: **Municipiul Timisoara**



FOAIE DE CAPĂT

DENUMIRE PROIECT	Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru cultural si educational Freidorf”
CAPITOL	DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII – D.A.L.I.
NR. PROIECT	100/2019
AMPLASAMENT	str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298
BENEFICIAR	Municipiul Timisoara
PROIECTANT GENERAL	S.C. TRIANGULUM ARHITECTURA S.R.L.
FAZA DE PROIECTARE	DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII – D.A.L.I.
FINANȚARE	Fonduri publice
DATA	noiembrie 2020

Proiect: Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”
Amplasament : Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298
Beneficiar: Municipiul Timisoara



COLECTIV DE ELABORARE PRIVIND RESPONSABILITĂȚILE PROIECTANȚILOR PE SPECIALITĂȚI

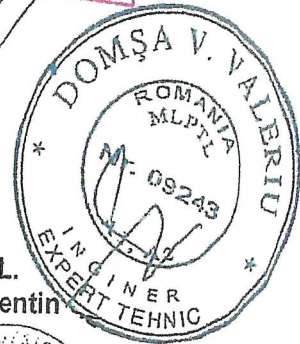
PROIECTANT GENERAL SI DE ARHITECTURA:

S.C. TRIANGULUM ARHITECTURA S.R.L.



SEF PROIECT:

Arh. Smolean Ioan Sebastian



EXPERT:

S.C. DOWER CONSTRUCT S.R.L.
Dr. Dipl. Ing. Domsa Valeriu Valentin

PROIECTANT REZISTENTA:

S.C. PB CONS-DESIGN S.R.L.
Ing. Popescu- Busan Marin-Costinel



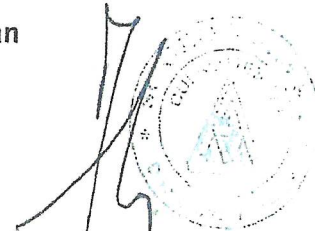
PROIECTANT INSTALATII:

S.C. Mirza Solutions s.r.l.
Ing. Mirza Matei



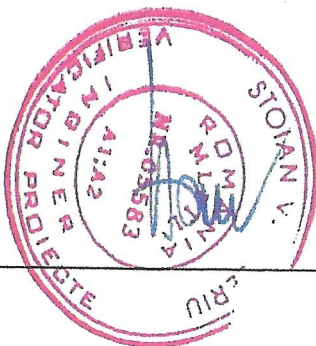
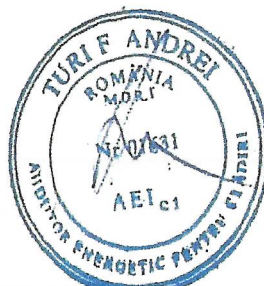
STUDIU GEOTEHNIC:

S.C. CARA S.R.L.
Ing. Ioan Petru Boldurean



AUDIT ENERGETIC:

TURI F. ANDREI



Proiect: Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”
Amplasament : Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298
Beneficiar: Municipiul Timisoara



CUPRINS

Memoriu HG 907/2016

A. PIESE SCRISE:

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții;
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor;
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar);
- 1.4. Beneficiarul investiției;
- 1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție.

2. SITUATIA EXISTENTA SI NECESITATEA REALIZARII LUCRARILOR DE INTERVENTII

- 2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare;
- 2.2. Analiza situației existente și identificarea necesitatilor deficiențelor;
- 2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice;

3. DESCRIEREA CONSTRUCTIEI EXISTENTE

3.1. Particularități ale amplasamentului:

- a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);
- b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;
- c) datele seismice și climatice;
- d) studii teren;
- i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;
- ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;
- e) situația utilitatilor tehnico-edilitare existente;
- f) analiza vulnerabilității cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;
- g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

3.2. Regimul juridic:

- a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituti, drept de preemțiune;
- b) destinația construcției existente;
- c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;
- d) informații/obligatii/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

3.3. Caracteristici tehnice și parametrii specifici:

- a) categoria și clasa de importanță;
- b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;
- c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;
- d) suprafața construită;
- e) suprafața construită desfășurată;

Proiect: **Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”**
Amplasament : **Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298**
Beneficiar: **Municipiul Timisoara**



- f) valoarea de inventar a constructiei;
- g) alti parametrii, in functie de specificul si natura constructiei existente.

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică;

3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii;

3.6. Actul doveditor al fortei majore, după caz;

4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE SI, DUPA CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE:

Studiile de diagnosticare pot fi: studii de identificare a alcatuirilor constructive de utilizeaza substante nocive, studii specific pentru monumente istorice, pentru monumente de for public, situri arheologice, analiza compatibilitatii conformarii spatiale a cladirii existente cu normele specifice functiunii si a masurii in care aceasta raspunde cerintelor de calitate, studiu peisagistic sau studii stabilite prin tema de proiectare.

- a) clasa de risc seismic;
- b) prezentarea a minimum doua solutii de interventie;
- c) solutiile tehnice si masurile propuse de catre expertul tehnic si, dupa caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate in cadrul documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii;
- d) recomandarea interventiilor necesare pentru asigurarea functionarii conform cerintelor si conform exigentelor de calitate;

5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICE-ECONOMICE(MINIM DOUA) SI ANALIZA DETALIATA A ACESTORA;

5.1. Solutia tehnica, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, functional-arhitectural si economic cuprinzand:

- a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:
 - consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;
 - protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;
 - intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;
 - demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;
 - introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
 - introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;
- b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/inlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;
- c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția;
- d) informatii privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri

Proiect: **Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”**
Amplasament : **Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298**
Beneficiar: **Municipiul Timisoara**



arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;

e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție;

5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare;

5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale;

5.4. Costurile estimative ale investiției:

-costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;

-costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției;

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;

5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;

b) analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;

e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

6. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(A) OPTIM(A) RECOMANDAT(A)

6.1. Compararea scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor;

6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e);

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiție, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiție - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiție;

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiție, exprimată în luni;

6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice;

6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite;

Proiect: Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”
Amplasament : Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298
Beneficiar: Municipiul Timisoara



7. URBANISM, ACORDURI SI AVIZE CONFORME

- 7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire;
- 7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- 7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege;
- 7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente;
- 7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică;
- 7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot conditiona soluțiile tehnice, precum:
 - a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
 - b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;
 - c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;
 - d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;
 - e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

B. PĂRȚILE DESENATE

- 1. Construcția existentă:
 - a) plan de amplasare în zonă;
 - b) plan de situație;
 - c) releveu de arhitectură și, după caz, structura și instalații - planuri, secțiuni, fațade, cotate;
 - d) planșe specifice de analiză și sinteză, în cazul intervențiilor pe monumente istorice și în zonele de protecție aferente.
- 2. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă):
 - a) plan de amplasare în zonă;
 - b) plan de situație;
 - c) planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură, cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;
 - d) planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.

Proiect: Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”
Amplasament : Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298
Beneficiar: Municipiul Timisoara



DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

1.1.Denumirea obiectivului de investiții;

“Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru cultural si educational Freidorf”;

1.2.Ordonator principal de credite/investitor;

Fonduri publice;

1.3.Ordonator de credite (secundar/terțiar);

Nu este cazul.

1.4.Beneficiarul investiției;

Municipiul Timisoara;

1.5.Elaboratorul documentatiei de avizare a lucrărilor de intervenție:

S.C. TRIANGULUM ARHITECTURA S.R.L. str. Stuparilor nr 65 Timisoara - TIMIS, tel: 0723 357 005; **Arh. Smolean Ioan Sebastian;**

2.SITUATIA EXISTENTA SI NECESITATEA REALIZARII LUCRARILOR DE INTERVENTII

2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare;

Strategia culturala a Municipiului Timisoara 2014-2024 este un document public care fundamenteaza si ghideaza activitatea Primariei Municipiului Timisoara in domeniul culturii, formuland pasi necesari de urmat de sectorul cultural pentru realizarea viziunii propuse.

Conform strategiei, domeniul cinematografilei in Timisoara este semnificativ prezent pe harta celor mai proeminente evenimente culturale organizate în oraș, în contextul în care Timișoara nu beneficiază de o arie de cinematografe funcționale în afara sălilor de cinema din incinta Mallului. Se dorește valorificarea multiculturalității și patrimoniului cultural și promovarea turismului. Creșterea gradului de acces la cultura și agrement poate fi asigurată printr-o serie de măsuri care privesc modernizarea, extinderea și dotarea bibliotecilor, muzeelor, casei de cultura, teatrelor și a cinematografelelor vechi, dar și amenajarea de noi locații în zone urbane defavorizate.

În analiza SWOT a strategiei, la puncte slabe se afla lipsa de cinematografe funcționale. Săliile de cinema din Timisoara nu au mai fost întreținute corespunzător. Majoritatea au fost înstrăinate, doar două din cele 7 rămânând cu destinația inițială, dar și acestea sunt echipate cu tehnologie de proiecție și sonorizare din anii '60. Din aceste motive, consumul de audiovizual de calitate, inclusiv participarea la evenimente cum ar fi festivalurile sau transmisiile live, nu sunt posibile.

Cinematograful Freidorf se încadrează în cele descrise mai sus. Acesta are nevoie de renovare și relansare culturală, nu doar ca cinema, ci ca instituție cu profil creativ mixt, care să îi asigure parțial sustenabilitate financiară.

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților deficiențelor;

Freidorf a fost între anii 1732 și 1950 un sat, iar din a doua jumătate a secolului XX a devenit al VII-lea cartier al Municipiului Timisoara. Numele vine de la satul din care provin primii coloniști care au fondat Freidorf-ul și care au sosit din regiunea Alsacia dintr-o așezare numită tot Freidorf.

Istoria cinematografilei din Timisoara începe din 1908 în centrul orașului, urmând apoi să se extindă în tot orașul. În perioada comunistă s-au construit săli de cinematografe moderne pentru perioada respectivă, însă nu au avut parte de prosperitate pentru care au fost gândite.

Din clădirile de cinematografe rămase în picioare, doar una mai are această funcție în prezent, și anume Cinema Timis. Celelalte, inclusiv Cinematograful Freidorf sunt într-o stare avansată de degradare, iar activitatea de rulare de pelicule nu mai poate fi susținută. Acestea

Proiect: **Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”**
Amplasament : **Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298**
Beneficiar: **Municipiul Timisoara**



au fost inchiriate altor firme, cu activitate in alte domenii.

In anul 2017, cinematografele au trecut din proprietatea RADEF, in proprietatea Primariei Municipiului Timisoara, iar in prezent se fac demersurile pentru reabilitare si introducerea lor in circuitul cultural-artistic.

Conform acestei expertize tehnice, intocmita de dipl.ing.Domsa Valentin, cladirea existenta prezinta urmatoarele deficiente:

- din cauza neîntreţinerii înveltoarii sunt infiltraţii iar starea acoperişului este proastă;
- se constată lipsa burlanelor pe lungimea mare a acoperişului, apa pluvială ajungând pe perete, scurgerea făcându-se direct la baza peretelui care a influenţat umiditatea peretelui care nu are un solu de protecţie;
- cărămida a intrat într-un proces de degradare din cauza umezelii, iar prin procesul de îngheţ-dezgeţ a apărut fenomenul de făinare pe anumite porţiuni de la parter fără însă să pună în pericol stabilitatea clădirii în exploatare, este instalată igrasia pe porţiuni mari;

Degradarea din cauze neseismice- clădirea a fost neîntreţinută din care cauză înveltoarea este învechită şi degradată pe multe porţiuni din acoperiş, desprinzându-se de pe acoperiş sub acţiunea vantului;

Degradarea din cauze seismice - Nu sunt prezente degradări seismice.

Date privind geometria structurilor din zidărie:

- Pereţii structurali sunt aliniaţi pe verticală, au continuitate în asigurarea descărcărilor , nu s-au constatat urme ale abaterii structurale pe verticală.
- Pereţii structurali în plan sunt de aceeaşi dimensiune iar peretii de compartimentare sunt nestructurali cu grosimea de 25 cm;
- Nu sunt elemente de confinare la intersecţiile principalilor pereti longitudinali si transversali ai structurii cu fisuri proeminente la pereţii principali.
- Nu sunt elemente care să genereze împingeri laterale de genul bolţi, arce, cupole.Sarpanta este pe structură independentă din stâlpi metalici.
- Planşeuul peste parter este din lemn de răşinoase şi nu constituie şaibă rigidă în planul orizontal.Nu îndeplineşte nici o condiţie de asigurare a siguranţei în exploatare conform normativelor în vigoare, CR6/2013,P100-1/2013;

Detalii constructive specifice structurilor din zidărie:

- tipul legăturilor de la colţurile clădirii nu sunt realizate în concordanţă cu normativele în vigoare;
- sunt zone slăbite de nişe sau de şliţuri în pereti care afectează structura de rezistenţă şi care se vor consolida ca atare prin completarea zidăriei cu zidărie cu cărămidă plină;
- structura care se va supune intervenţiei este executată din zidărie din cărămidă plină de calitate relativ cu igrasia instalată;
- zidaria este omogenă;
- planşeuul peste parter la supantă este din beton armat monolit nu reazemă pe zidăria clădirii, reazemă pe structura metalică independentă, nu constituie şaibă în planul orizontal şi nu este de o calitate bună.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiţiei publice;

Cladirea existenta nu corespunde standardelor si normativelor in vigoare din punct de vedere functional, al materialelor si finisajelor utilizate si al dotarilor. Obiectivul acestei documentatii consta in rezolvarea acestei probleme in scopul cresterii si imbunatatirii calitatii mediului in care se desfasoara activitatile culturale la nivelul cartierului Freidorf, dar si la nivelul orasului Timisoara.

Se doreste reabilitarea cladirii astfel incat sa corespunda standardelor si normativelor in vigoare din punct de vedere termic, al instalatiilor, al materialelor si finisajelor utilizate. Astfel, se propune modernizarea salii principale, pentru a putea acomoda o varietate larga de activitati

Proiect: Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”
Amplasament : Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298
Beneficiar: Municipiul Timisoara



culturale si recompartimentarea partii din fata a acesteia, pentru a functiona ca o sala de evenimente corespunzatoare, cu hol de acces, grupuri sanitare, garderoba, cabinet consiliere psihologica, recompartimentarea spatiilor de la etaj care au potentialul de a acomoda evenimente culturale de mici dimensiuni si extinderea zonei „anexa” pentru a avea un spatiu tehnic corespunzator pentru sala multifunctionala. La etaj, partea de anexa va fi strict destinata actorilor care isi vor desfasura activitatea pe scena, iar in partea din fata este propusa o sala multifunctionala cu o cabina tehnica, un birou si un grup sanitar.

Se vor avea in vedere amenajari pentru asigurarea accesibilitatii si sigurantei persoanelor: se vor marca muchii treptelor cu benzi de atentionare de 4cm latime, se vor folosi suprafete de avertizare tactilo-vizuale de 30cm latime la inceputul si sfarsitul scarilor, la o distanta de 30cm fata de muchia primei si a ultimei trepte, iar scarile vor fi prevazute cu balustrada metalica pe ambele parti (pentru adulti mana curenta va avea o inaltime de 90cm, iar pentru copii sau utilizatorii de fotoliu rulant inaltimea va fi de 60cm).

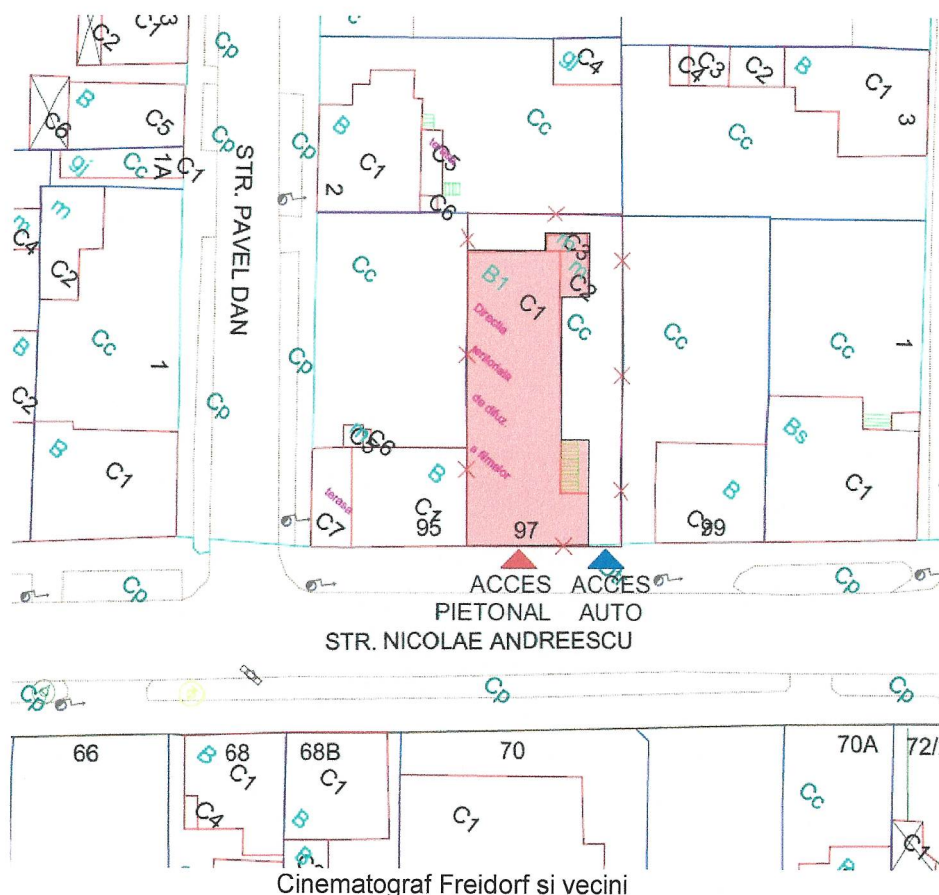
3. DESCRIEREA CONSTRUCTIEI EXISTENTE

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Amplasamentul se gaseste in Mun. Timisoara, Str. Nicolae Andreescu, nr. 97. Parcela are o forma dreptunghiulara, indreptata catre frontul stradal. Cinematograful se afla intr-o zona rezidentiala, acesta fiind inconjurat de parcele cu locuinte.

Proiect: Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”
 Amplasament : Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298
 Beneficiar: Municipiul Timisoara



Dimensiuni parcela: 14,17m-front stradal, 28,50m limita dreapta, 12,22 limita spate, 26,78 limita stanga. Suprafata teren: S.T.= 390 mp

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Accesul se face din strada Nicolae Andreescu. Distanțele minime fata de constructiile invecinate:

- Fatada principala se afla pe frontul stradal;
- Fatada laterala stanga se afla pe limita de proprietate din stanga;
- Fatada laterala dreapta a cladirii principale se afla la 2.42m fata de limita de proprietate si la 5.76m fata de cladirea vecina din dreapta; iar corpul-anexa la 2.00m fata de limita de proprietate de pe latura dreapta;
- Fatada posterioara a cladirii principale se afla la 2.42m fata de limita de proprietate si la 4.35m fata de cladirea vecina, iar corpul-anexa la 0.70m fata de limita de proprietate.

S.C. existent = 284.76mp

S.C.D. existent = 395.19mp

Imobilul existent are urmatoarele spatii interioare:

Nivel	Spațiu	A utilă (mp)	A construită P (mp)	A construită desfășurată P (mp)
Parter	Zona acces	33.82	284.76	395.19

Proiect: **Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”**
 Amplasament : **Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298**
 Beneficiar: **Municipiul Timisoara**



	Anexa	8.44		
	Sala cinema	197.32		
	Hol acces	8.08		
	G.S.	9.82		
	Total parter	257.48		
Etaj 1	Birou	12.99		
	Birou	19.45		
	Birou	36.43		
	Depozitare	11.67		
	G.S.	2.12		
	Chicineta	4.13		
	Total etaj 1	86.79		
	Total	344.27	Total S utila P+1E = 344.27 mp	

c) datele seismice si climatice;

Regimul climatic caracteristic județului Timis este de tip temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene si oceanice, specific zonelor de campie din Campia Banatului. Regimul precipitațiilor are valori medii anuale cuprinse între 600-700mm. Principalele vanturi care bat in judet sunt Vantul de Vest si Austrul. Vantul de vest este determinat de anticiclona Azorelor, vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatica si se simte in toate anotimpurile. Temperaturile medii lunare maxime corespund valorii de +21,5 grade C in iulie si august, iar cele minime corespund valorii de -1,-2 grade C in luna ianuarie.

Conform codului de proiectare seismica P100/1-2013, acceleratia terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontala a miscarii terenului) este $a_g=0,20g$, iar perioada de colt este $T_c=0,70$ sec.

Adancimea maxima de inghet este de 60...70cm, conform STAS 6054-77.

Zonarea seismică : Conform P100-1/2013 zona seismica in care se afla obiectivul este cu $a_g = 0,20g$, perioada de control (colt) $T_c = 0,7$ s;

Conform P100-1/2013 - clasa de importanta este III cu $\gamma = 1,00$

Conform HGR766/1997 – categoria de importanta este C;

Zonarea climaterică: Actiunea zăpezii CR 1-1-3/2012, $s_k = 1,50$ kN/m²; Actiunea vântului CR 1-1-4/2012, $q_b = 0,5$ kPa, (IMR = 50ani).

d) studii teren:

i) studiu geotehnic pentru solutia de consolidare a infrastructurii conform reglementarilor tehnice in vigoare;

Conform Studiului geotehnic intocmit de S.C.CARA SRL, Ing.Ioan Petru Boldurean, amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare. Din punct de vedere geologic, zona apartine Bazinului Panonic, coloana litologica a acestui areal cuprinzand un etaj inferior afectat tectonic si o cuvertura posttectonica. Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, in general, prin trei tipuri genetice de formatiuni:

-aluvionare-aluviuni vechi si noi ale raurilor care strabat regiunea si intra in constitutia teraselor si luncilor acestora;

-gravitationale-reprezentate prin alunecari de teren si deluvii de panta, ce se dezvoltă in zona de „rama” a depresiunii;

-cu geneza mixta(eoliana, deluvial-proluviala)-reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase si depozite de piemont.

ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, dupa caz;

Pentru intocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul discutat s-a efectuat un foraj

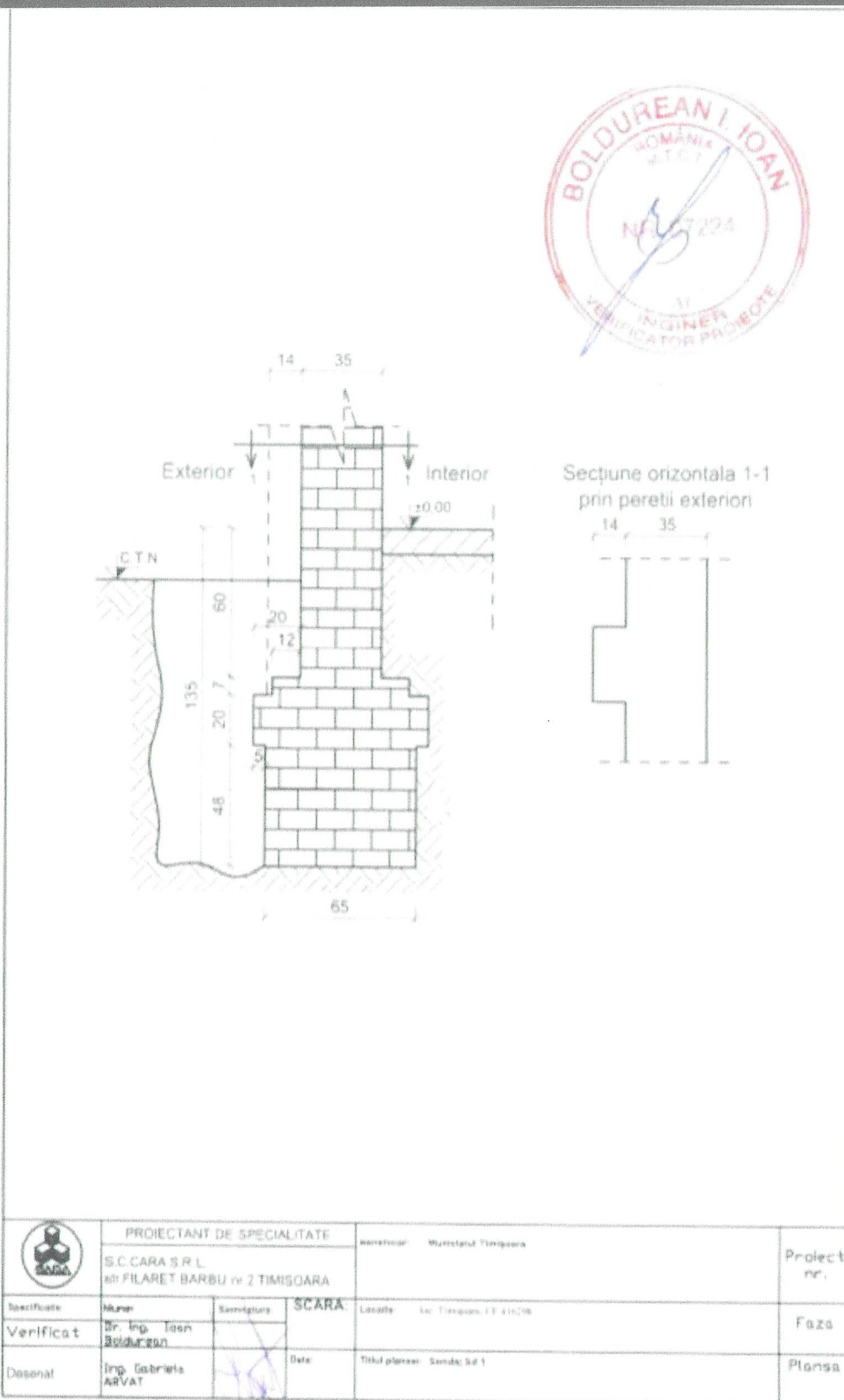
Proiect: **Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”**
Amplasament : **Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298**
Beneficiar: **Municipiul Timisoara**



geotehnic F1, pana la adancimea de -5,00m de la suprafata terenului. Pe parcursul executarii forajului s-au prelevat probe de pamant care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia. S-a efectuat si un sondaj deschis Sd 1, pentru a determina dimensiunile si cota de fundare a fundatiilor existente. Structura de rezistenta a cladirii existente este din zidarie de caramida cu ingrosari ale peretilor exteriori de rezistenta iar fundatiile sunt fundatii continue din zidarie de caramida. S-a constatat ca in zona centrala a incaperii principale exista o cuva cu pereti din beton armat cu o adancime de circa 60cm care in prezent este acoperita cu un planseu executat din grinzi de lemn si dulapi, cuva fiind umpluta cu fragmente din beton.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcatuit din pachete de pamanturi coezive si necoezive. Apa subterana nu a fost interceptata pe adancimea forajului efectuat.

Proiect: Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”
 Amplasament : Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298
 Beneficiar: Municipiul Timisoara



	PROIECTANT DE SPECIALITATE		Municipiul Timisoara	Proiect nr.	
	S.C. CARA S.R.L. 681 FILARET BARBU nr 2 TIMISOARA				
Specificatie	Nume: Sr. Ing. Ioan Boldurean	Semnatura:	SCARA	Locatie: Str. Timisoara, nr. 97, CF 416298	Faza
Verificat	Ing. Gabriela ARVAT	Data:		Titlul planșei: Sondaj Sd 1	Planșă

Fisa sondajului Sd 1

Proiect: **Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”**
Amplasament : **Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298**
Beneficiar: **Municipiul Timisoara**



la adancimi relativ reduse 1-2m si care este in stransa legatura cu volumul precipitatiilor;
-apa subterana freatica cantonata si cu circulatia in stratul argilor de pe terase la adancimi de 10-15m;
-apa subterana de adancime medie si mare.

Apa subterana nu a fost interceptata pe adancimea forajului efectuat.

Terenul de fundare:

-Terenul bun de fundare se găsește la $D_f = - 1,30$ și este alcătuit din argilă nisipoasă, maronie, cu presiunea conventionala barată la $D_f = 2,00$ și $B = 1,00m$ de $p_{conv} = 311,5$ kPa. Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de foraj și nu afectează fundațiile. S-a efectuat sondaje la fundația sălii. Sondajule a pus în evidență o fundație din zidărie din cărămidă plină arsă încastrate la adâncimea $D_f = -1,35$ m față de cota terenului natural în terenul bun de fundare.

Datele au fost extrase din studiul geotehnic nr.194 /2020 întocmit de către S.C.CARA S.R.L.Timișoara.

e) situatia utilitatilor tehnico-edilitare existente;

Zona dispune de utilități – electricitate, apa, canalizare pluviala, gaze naturale, telefonie, insa nu este nevoie de relocare/protejare.

f) analiza vulnerabilitatii cauzate de factori de risc, antropici si naturali, inclusiv de schimbari climatice ce pot afecta investitia;

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i periclitizeze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

g) informatii privind posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate.

Cinematograful Freidorf nu se afla in preajma unor monumente istorice, si nici sub influenta vreunui sit protejat. Cel mai apropiat monument istoric, Turnul de Apa din Iosefin se afla la 1,5km de cinematograf.

3.2. Regimul juridic:

a) natura proprietatii sau titlul asupra constructiei existente, inclusiv servituti, drept de preemtiune;

Conform Extrasului de carte funciara nr.416298 Timisoara, Municipiul Timisoara are drept de proprietate, dobandit prin lege, asupra constructiei existente, iar Consiliul Local al Municipiului Timisoara are drept de administrare a proprietatii.

b) destinatia constructiei existente;

Destinatia constructiei existente conform Extrasului de carte funciara nr.416298 Timisoara este de -cinematograf-.

c) includerea constructiei existente in listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum si zonele de protectie ale acestora si in zone construite protejate, dupa caz;

Cinematograful Freidorf nu se afla in preajma unor monumente istorice, si nici sub influenta vreunui sit protejat. Cel mai apropiat monument istoric, Turnul de Apa din Iosefin se afla la 1,5km de cinematograf.

d) informatii/obligatii/constrangeri extrase din documentatiile de urbanism, dupa caz.

Conform Certificatului de urbanism nr.3464/30.09.2020 emis de Primaria Municipiului Timisoara, pentru intocmirea Documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii se vor respecta prevederile HG nr.907/2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investitii finantate din fonduri publice.

Se impune respectarea legislatiei romanesti de urbanism si amenajarea teritoriului, Legea nr.350/2001 privind Amenajarea teritoriului si urbanismul; Codul Civil; Legea nr.50/1991

Proiect: **Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”**
Amplasament : **Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298**
Beneficiar: **Municipiul Timisoara**



republicata privind Autorizarea executarii lucrarilor de constructii; OMS 119/2014; Legea nr.7/1996 republicata si actualizata privind Cadastrul si publicitatea imobiliara; O.U. nr.78/2000 actualizata privind Regimul deseurilor; O.U. nr.195/2005 actualizata privind Protectia Mediului, Legea nr.10/1995 actualizata privind Calitatea in constructii; ORD nr.486/500/2007 emis de MLDPL, HG 525/1996 republicata privind aprobarea RGU-ului; OUG nr.114/2007; Legea 313/2009 pentru modificarea si completarea Legii nr.24/2007 privind Reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane; continut cadru conf.HG 907/2016; Legea nr.213/1998 privind Proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, HCL 455/2014, RLU pentru PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018, Codul civil si legislatia in vigoare, Legea nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr.43/1997 privind Regimul juridic al drumurilor.

Reabilitarea imobilului se va realiza in mod unitar, pentru toate fatadele, pentru acoperit si pentru interiorul cladirii, in concordanta cu aspectul general al zonei si cu functiunea imobilului. Lucrarile nu vor afecta proprietatile invecinate si domeniul public.

3.3. Caracteristici tehnice si parametrii specifici:

a) categoria si clasa de importanta;

Conform P100-1/2013 - clasa de importanta este III cu $\gamma = 1,00$

Conform HGR766/1997 – categoria de importanta este C;

b) cod in Lista monumentelor istorice, dupa caz;

Cinematograful Freidorf nu se afla in preajma unor monumente istorice, si nici sub influenta vreunui sit protejat. Cel mai apropiat monument istoric, Turnul de Apa din Iosefin se afla la 1,5km de cinematograf.

c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de constructie;

Conform acestei expertize tehnice, intocmita de dipl.ing.Domsa Valentin, cladirea cinematografului s-a construit in anii 1930.

d) suprafata construita;

Total Suprafata construita existenta= 284,76mp;

e) suprafata construita desfasurata;

Total Suprafata construita desfasurata existenta= 395,19mp

f) valoarea de inventar a constructiei;

Valoarea de inventar a cladirii este de 312 603 lei.

g) alti parametrii, in functie de specificul si natura constructiei existente.

Nu e cazul.

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică;

Expertiza tehnica este intocmita pentru evidentierea defectelor cladirii si in vederea repararii lor prin solutii tehnice si recompartimentarea si etajarea anumitor spatii din cinematograful Freidorf.

Conform acestei expertize tehnice, intocmita de dipl.ing.Domsa Valentin, cladirea existenta prezinta urmatoarele deficiente:

- din cauza neîntreținerii învelitoarii sunt infiltrații iar starea acoperișului este proastă;
- se constată lipsa burlanelor pe lungimea mare a acoperișului, apa pluvială ajungând pe

Proiect: **Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”**
Amplasament : **Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298**
Beneficiar: **Municipiul Timisoara**



perete, scurgerea făcându-se direct la baza peretelui care a influențat umiditatea peretelui care nu are un solu de protecție;

-cărămida a intrat într-un proces de degradare din cauza umezelii, iar prin procesul de îngheț-dezgeț a apărut fenomenul de făinare pe anumite porțiuni de la parter fără însă să pună în pericol stabilitatea clădirii în exploatare, este instalată igrasia pe porțiuni mari;

Degradarea din cauze neseismice- clădirea a fost neîntreținută din care cauză învelitoarea este învechită și degradată pe multe porțiuni din acoperiș, desprinzându-se de pe acoperiș sub acțiunea vantului;

Degradarea din cauze seismice - Nu sunt prezente degradări seismice.

Date privind geometria structurilor din zidărie:

-Pereții structurali sunt aliniați pe verticală, au continuitate în asigurarea descărcărilor , nu s-au constatat urme ale abaterii structurale pe verticală.

-Pereții structurali în plan sunt de aceeași dimensiune iar peretii de compartimentare sunt nestructurali cu grosimea de 25 cm;

- Nu sunt elemente de confinare la intersecțiile principalilor pereti longitudinali si transversali ai structurii cu fisuri proeminente la pereții principali.

- Nu sunt elemente care să genereze împingeri laterale de genul bolți, arce, cupole. Sarpanta este pe structură independentă din stâlpi metalici.

- Planșeul peste parter este din lemn de rășinoase și nu constituie șaiabă rigidă în planul orizontal. Nu îndeplinește nici o condiție de asigurare a siguranței în exploatare conform normativelor în vigoare, CR6/2013, P100-1/2013;

Detalii constructive specifice structurilor din zidărie:

-tipul legăturilor de la colțurile clădirii nu sunt realizate în concordanță cu normativele în vigoare;

-sunt zone slăbite de nișe sau de șlițuri în pereti care afectează structura de rezistență și care se vor consolida ca atare prin completarea zidăriei cu zidărie cu cărămidă plină;

-structura care se va supune intervenției este executată din zidărie din cărmidă plină de calitate relativ cu igrasia instalată;

-zidaria este omogenă;

-planșeul peste parter la supantă este din beton armat monolit nu reazemă pe zidăria clădirii, reazemă pe structura metalică independentă, nu constituie șaiabă în planul orizontal și nu este de o calitate bună.

Conform auditului energetic, la ora actuala cladirea se afla intr-o stare de degradare si uzura fizica, iar materialele de constructii folosite nu mai corespund cerintelor actuale privind siguranta in exploatare, normelor de igiena si sanatate, izolare termica, hidrofuga si economiei de energie.

Conform memoriului de rezistenta intocmit de S.C. PB CONS-DESIGN S.R.L., ing. Costinel Popescu-Busan, degradarile cladirii constau in starea proasta a acoperisului datorita infiltratiilor la invelitoare, lipsa burlanelor pe lungimea mare a acoperisului care permite apei pluviale sa se scurga pe peretele exterior si astfel apare umiditate la baza peretelui, caramida degradata pe anumite portiuni de la parter din cauza umezelii si igrasie instalata pe portiuni mari.

3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii;

Conform expertizei tehnice, clădirea existentă este alcătuită astfel:

Forma și dimensiunile în plan – forma poligonală având următoarele dimensiuni:

- lungime - 29,18 m

- lățime - 12,22 m;

Forma și dimensiunile în elevație – forma secțiunii transversale este poligonală:

Proiect: **Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”**
Amplasament : **Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298**
Beneficiar: **Municipiul Timisoara**



H streasină = + 6,21 m fata de cota $\pm 0,00$;

H coamă = + 8,16 m fata de cota $\pm 0,00$;

Structură tip sală, din zidărie din cărămidă plină cu o grosime de 35 cm la pereții exteriori și cu 30 cm grosime la pereții interiori fără stâlpișori și centuri din beton armat. Planșeu intermediar pe structură independentă din teavă metalică, încastrată în fundații izolate elastice cu placă din beton armat cu $h_p=13$ cm; - planșeu din lemn de rășinoase peste parter ; Acoperis - tip șarpantă din lemn de rășinoase cu învelitoare din țiglă ceramică profilată, în stare relativ bună.

Nu îndeplinește nici o condiție de asigurare a siguranței în exploatare conform normativelor în vigoare, CR6/2013,P100-1/2013.

În ansamblu, cladirea nu corespunde prevederilor, iar pentru a putea acomoda activități culturale, se impun lucrări de reabilitare a imobilului, conform cu expertiza tehnică.

La executarea lucrărilor se vor respecta prevederile proiectului precum și toate normele și normativele în vigoare între care se menționează fără ca enumerarea să fie limitativă:

- C 169-88 – Normativ privind executarea lucrărilor de terasamente pentru realizarea fundațiilor construcțiilor civile și industriale;

- C16-84 – Normativ pentru executarea pe timp friguros a lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente;

- NE 012-2007 și NE 012-2009 – Cod de practică pentru executarea lucrărilor din beton, beton armat și beton precomprimat;

- C149-87- Instrucțiuni tehnice privind procedee de remediere a defectelor pentru elementele de beton și beton armat;

- D.290-77 – Norme generale de protecție PSI ;

- P.118-83 – Norme tehnice privind protecția PSI ;

- STAS 771/1-81 măsuri de asigurare contra incendiilor și determinarea rezistenței la foc a elementelor de construcții.

- P100-2013 Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe, social – culturale, agrozootehnice și industriale;

- CR6-2013 Normativ privind alcatuirea, calculul și executarea structurilor din zidărie, Completat cu P100/2013 Cap.8 Prevederi specifice pentru construcții de zidărie ;

- Cod de proiectare pentru evaluarea acțiunii zăpezii asupra c-tiilor CR-1-1-3-2005.

- C 37-88. Normativ pentru alcătuirea și executarea învelitorilor la construcții;

3.6. Actul doveditor al fortei majore, după caz;

Nu e cazul.

4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE:

Studiile de diagnosticare pot fi: studii de identificare a alcatuirilor constructive de utilizează substanțe nocive, studii specifice pentru monumente istorice, pentru monumente de for public, situri arheologice, analiza compatibilității conformării spațiale a clădirii existente cu normele specifice funcțiunii și a măsurii în care aceasta răspunde cerințelor de calitate, studiu peisagistic sau studii stabilite prin tema de proiectare.

a) clasa de risc seismic;

Zonarea seismică : Conform P100-1/2013 zona seismică în care se află obiectivul este cu $a_g = 0,20g$, perioada de control (colt) $T_c = 0,7$ s;

Conform P100-1/2013 - clasa de importanță este III cu $\gamma = 1,00$

Conform HGR766/1997 – categoria de importanță este C;

b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție:

Proiect: Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”
Amplasament : Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298
Beneficiar: Municipiul Timisoara



Solutii recomandate la nivelul cladirii:

Solutia 1: -Sporirea rezistentei termice a peretilor exteriori peste valoarea minima prevazuta in normele tehnice in vigoare, prin izolare termica;

-Sporirea rezistentei termice a placii pe sol peste valoarea minima prevazuta in normele tehnice in vigoare prin izolare termica;

-Sporirea rezistentei termice a tavanului peste valoarea minima prevazuta in normele tehnice in vigoare, prin izolare termica;

Solutia 2:-Inlocuirea tamplariei exterioare existente din lemn si metal aferenta cladirii, cu tamplarie eficienta energetic-acelasi tip pentru intreaga cladire.Pentru evitarea cresterii umiditatii interioare si asigurarea calitatii aerului interior, tamplaria va fi prevazuta cu fante higroreglabile.

Solutii recomandate la nivel de spatii:

Solutia 1:

-Montarea becurilor economice in locul celor cu incandescenta;

-Asigurarea calitatii aerului interior prin ventilare naturala sau ventilare hibrida a spatiilor (introducerea permanenta de aer exterior prin orificii pe fatade si evacuare aer interior prin bai si grupuri sanitare;

Solutia 2:

-Montarea robinetilor cu termostat pe racordul corpurilor de incalzire.

-Montarea debitmetrelor la punctele individuale de consum apa calda si apa rece;

Solutii recomandate si urmatoarele masuri conexe in vederea cresterii in mod direct sau indirect a performantei energetice a cladirii:

Solutia 1:-Intelegerea corecta a modului in care cladirea trebuie sa functioneze atat in ansamblu cat si la nivel de detalii;

-desemnarea unui reprezentant pentru urmarirea executiei lucrarilor de reabilitare termica in cazul reabilitarii energetice a cladirii;

-incurajarea ocupantilor de a utiliza cladirea corect, fiind motivati pentru a reduce consumul de energie;

-inregistrarea regulata a consumului de energie;

Solutia 2:-schimbarea coloanelor de incalzire si a racordurilor la corpurile de incalzire;

c) solutiile tehnice si masurile propuse de catre expertul tehnic si, dupa caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate in cadrul documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii;

Conform expertizei tehnice, cladirea existenta prezinta deficiente de alcatuire constructiva, dintre care se mentioneaza:

-din cauza neîntreținerii învelitoarii sunt infiltrații iar starea acoperișului este proastă;

-se constată lipsa burlanelor pe lungimea mare a acoperișului, apa pluvială ajungând pe perete, scurgerea făcându-se direct la baza peretelui care a influențat umiditatea peretelui care nu are un solu de protecție;

-cărămida a intrat într-un proces de degradare din cauza umezelii, iar prin procesul de îngheț-dezgeț a apărut fenomenul de făinare pe anumite porțiuni de la parter fără însă să pună în pericol stabilitatea clădirii în exploatare, este instalată igrasia pe porțiuni mari;

Degradarea din cauze neseismice- clădirea a fost neîntreținută din care cauză învelitoarea este învechită și degradată pe multe porțiuni din acoperiș, desprinzându-se de pe acoperiș sub acțiunea vantului;

Degradarea din cauze seismice - Nu sunt prezente degradări seismice.

Date privind geometria structurilor din zidărie:

-Pereții structurali sunt aliniați pe verticală, au continuitate în asigurarea descărcărilor , nu s-au constatat urme ale abaterii structurale pe verticală.

-Pereții structurali în plan sunt de aceeași dimensiune iar peretii de compartimentare sunt

Proiect: Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”
Amplasament : Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298
Beneficiar: Municipiul Timisoara



nestructurali cu grosimea de 25 cm;

- Nu sunt elemente de confinare la intersecțiile principalilor pereti longitudinali si transversali ai structurii cu fisuri proeminente la pereții principali.

- Nu sunt elemente care să genereze împingeri laterale de genul bolți, arce, cupole. Sarpanta este pe structură independentă din stâlpi metalici.

- Planșeul peste parter este din lemn de rășinoase și nu constituie șaibă rigidă în planul orizontal. Nu îndeplinește nici o condiție de asigurare a siguranței în exploatare conform normativelor în vigoare, CR6/2013, P100-1/2013;

Detalii constructive specifice structurilor din zidărie:

-tipul legăturilor de la colțurile clădirii nu sunt realizate în concordanță cu normativele în vigoare;

-sunt zone slăbite de nișe sau de șlițuri în pereti care afectează structura de rezistență și care se vor consolida ca atare prin completarea zidăriei cu zidărie cu cărămidă plină;

-structura care se va supune intervenției este executată din zidărie din cărămidă plină de calitate relativ cu igrasie instalată;

-zidăria este omogenă;

-planșeul peste parter la supanță este din beton armat monolit nu reazemă pe zidăria clădirii, reazemă pe structura metalică independentă, nu constituie șaibă în planul orizontal și nu este de o calitate bună.

Conform Auditului energetic, starea de degradare a cinematografului este una avansată, iar acum se dorește reintegrarea acestuia în circuitul cultural și social. Degradările clădirii constau în starea proastă a acoperisului datorită infiltrațiilor la învelitoare, lipsa burlanelor pe lungimea mare a acoperisului care permite apei pluviale să se scurgă pe peretele exterior și astfel apare umiditate la baza peretelui, cărămida degradată pe anumite porțiuni de la parter din cauza umezelii și igrasie instalată pe porțiuni mari.

d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigentelor de calitate;

Ținând cont de soluțiile recomandate în Auditul energetic și de concluziile din memoriile de specialitate, arhitectura, instalații, rezistență și expertiza tehnică, s-a ales pachetul 1 de soluții atât la nivelul clădirii cât și la nivelul spațiilor interioare.

Avantajele scenariului recomandat sunt de natură funcțională și economică, în sensul obținerii unor costuri reduse de execuție, cât și o durată mai mică de realizare. Analizând economia de energie rezultată prin utilizarea fiecărui pachet de soluții și durata de recuperare a investiției auditorul energetic recomandă utilizarea pachetului 1, în vederea creșterii în mod direct sau indirect a performanței energetice a clădirii.

Pachet 1-Sporirea rezistenței termice a peretilor exterior, prin izolarea termică utilizând un strat de polistiren EPS 100 grafitat de 10cm grosime, înlocuirea ferestrelor și usilor exterioare cu tamplarie eficientă energetic PVC și geam termopan, termoizolarea sarpantei cu panouri termoizolante de tip PIR min. 20cm. Aceste măsuri aducând o economie de energie de 57,19%.

5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICE-ECONOMICE(MINIM DOUA) SI ANALIZA DETALIATA A ACESTORA;

5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic cuprinzând:

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

-consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;

-protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;

-intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;

Proiect: **Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”**
Amplasament : **Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298**
Beneficiar: **Municipiul Timisoara**



- demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;
- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare;
- introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

Scenariul 1: Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”, prin:

-refunctionalizare cinematograf din punct de vedere functional pentru a putea acomoda o varietate larga de activitati culturale si recompartimentarea partii din fata a acesteia, pentru a functiona ca o sala de evenimente corespunzatoare, cu hol de acces, grupuri sanitare, garderoba, cabinet consiloere psihologica. La etaj, partea de anexa va fi strict destinata actorilor care isi vor desfasura activitatea pe scena, iar in partea din fata este propusa o sala multifunctionala cu o cabina tehnica, un birou si un grup sanitar;

-interventii asupra structurii de rezistenta, si anume, conform expertizei tehnice efectuata de dipl.ing.Domsa Valentin:

- se desface acoperișul și se demolează planșeul peste parter;
- se demolează acoperișul si planșeul din lemn pentru înființarea unei centuri tip grindă din beton armat care va corespunde calitativ normativelor în vigoare și în care se vor îngloba piesele metalice reazeme la acoperișul metalic care preconizează a fi construit;
- se confinează zidăria pereților cu stâlpișori din beton armat cu sectiunea de 25 x 25 cm care se încastrează în fundație printr-un cuzinet din beton armat;
- se desfac tencuielile interioare și exterioare, se intervine și se repară fisurile la peretii structurali prin injectare și placare cu plasă de STNB Ø4/100 - Ø4/100;
- se elimină igrasia prin izolarea hidrofugă cu membrane rigide din inox respectând prevederile ghidului de execuție GE045 – 02, se desfac pardoselile de la cota ±0,00 și se refac introducându-se straturile de termoizolare necesare menținerii unui ambient corespunzător funcțiunii sălii;
- La parter- se compartimentează spațiul de supanță cuprins într axele 1 – 3 și șirurile B – C pereți de compartimentare ușori, nestructurali;
- se demolează peretele din axul 3 cuprins între șirurile A – B;
- se construiesc pereți de compartimentare ușori cuprinși între axele 3 – 5 și șirurile A - B
- La etaj -se demolează pereții de compartimentare;
- se demolează parțial peretele de pe șirul B și se consolidează golul, peretele fiind perete de contravântuire corespondent cu cel de la parter;
- se demolează acoperișul de pe holul de acces cuprins între axele 2 – 5 și șirurile C – E;
- se construiesc pereții de pe șirul C, E și axul 5, până la cota +5,32;
- acoperișul pe zona aceasta care se va construi va de tip terasă;
- se construiește un acoperiș în structură metalică care reazemă pe grinda de beton nou înființată, se acoperă cu învelitoare din panouri sandwich cu grosimea de 10cm cu izolație termică din poliuretan;
- se montează parazăpezi și sistem profesional de evacuare a apelor pluviale apa fiind evacuată de la baza fundațiilor pentru asigurarea protecției acestora;

-cresterea eficientei energetice prin reabilitare termica, conform auditului energetic;

Proiect: Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”
Amplasament : Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298
Beneficiar: Municipiul Timisoara



Scenariul 2: Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”, prin:

-pastrarea compartimentarii existente in prezent, planul parter existent contine urmatoarele spatii: zona de acces si sala de cinema, o anexa sub scara cu acces din exterior si anexa din corpul lipit in care se gaseste un hol de acces si un grup sanitar menite sa deserveasca sala de cinema.

La etaj se gasesc 3 birouri cu depozitare, chichineta si grup sanitar, accesul catre acestea facandu-se pe scara exterioara. Etajul este partial, incepand de la frontul stradal.

-interventii asupra structurii de rezistenta, si anume consolidarea peretilor cu stalpi din beton;

-termoizolarea anvelopei exterioare, fara inlocuirea tamplariei existente si fara interventii asupra invelitorii;

Aceasta solutie ar implica anumite costuri mai reduse pe termen scurt, dar in urma calculelor nu a rezultat eficienta din punct de vedere energetic si nici sustenabila pe termen lung.

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/inlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilite;

Scenariul 1:

Conform memoriului de rezistenta intocmit de S.C.PB CONS-DESIGN S.R.L., ing.Costinel Popescu-Busan: pentru consolidarea peretilor se vor realiza stalpi din beton armat cu dimensiunea de 25x30cm armati cu 8 bare $\Phi 14$ (PC52) si etrieri $\Phi 8$ (OB37). Stalpi ce se vor incastra in fundatii tip cuzinet propuse din b.a. cu dimensiunea in plan de 1.00x1.00(m) si o adancime de fundare de 1.35m fata de cota ± 0.00 .

Fundatiile se vor lega intre ele la nivelul pardoselit transversal cu grinzi de legatura din b.a. avand dimensiunea de 25x30(cm) armate cu bare 6 bare $\Phi 14$ (PC52) si etrieri $\Phi 8$ (OB37). Tot la nivelul pardoselii se va incastra in peretele existent o centura din b.a. cu 4 bare $\Phi 14$ (PC52) si etrieri $\Phi 8$ (OB37) care va avea rol de legatura orizontala a stalpilor la partea inferioara. La partea superioara a stalpilor sa proiectat o centura din b.a. cu 8 bare $\Phi 14$ (PC52) si etrieri $\Phi 8$ (OB37) cu dublu rol si acela de a lega stalpii intre ei avand o extensie in exterior pentru a închide peretele existent. Aceasta centura va avea dimensiunea de 30x45 cm. Peretii existenti din zidarie se vor consolida cu o camasiuala armata realizata din plasa sudata cu bare $\Phi 4$ cu ochiuri de 100x100(mm) si confinata cu zidaria prin ajutorul unor agrafe din fier beton cu $\Phi 8$ (PC52). In dreptul stalpilor, plasa se va confina cu stalpul cu ajutorul unor bare de legatura $\Phi 8$ (OB37).

Plasa sudata se va tencuii cu mortar de inalta clasa in grosime minima de 5cm. Pentru noua invelitoare s-a proiectat o grinda cu zabrele care va fii ancorata in centura propusa la partea superioara a zidului existent/stalpilor. pg. 5 Pentru Elementele principale (longitudinale) ale grizii se va utiliza teva patrata cu dimensiunea de 70x70x4 (mm) iar pentru diagonale se va folosi teava patrata 60x60x4(mm). Nodurile precum si placile de ancoraj se vor realiza din tabla groasa. Peste aceste grinzi se vor monta pane zincate tip „Z”, sprijin pentru invelitoarea din

Proiect: **Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”**
Amplasament : **Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298**
Beneficiar: **Municipiul Timisoara**



tabla tip „Sandwich”. Modificarile corpului anexa in regim P constau in desfiintarea zidurilor existente si realizarea unui corp in regim P+E. corp ce va fii realizat pe structura metalica cu stalpi metalici HEA 200 si Grinzi metalice HEA 200. Stalpii vor fi ancorati la partea inferioara intr-o fundatie cu dimensiunea la talpa de min.50cm din beton armata la talpa si in elevatie cu 4 bare $\Phi 14$ (PC52) si etrieri $\Phi 8$ (OB37).

Sporirea rezistentei termice a peretilor exterior, se va face prin izolarea termica utilizand un strat de polistiren EPS 100 grafitat de 10cm grosime, inlocuirea ferestrelor si usilor exterioare cu tamplarie eficienta energetic PVC si geam termopan, termoizolarea invelitorii cu panouri termoizolante de tip PIR min. 20cm; Calitatea acusticii va fi asigurata de acea vata minerala de la interior si de panouri cu perforatii rotunde pentru plafoane si pereti. Acestea au 12,5mm grosime si se monteaza pe profile CD. Vor fi fara rosturi intre placi si se vor vopsi in culoare neagra dupa montare.

Pe langa fonoizolatie panourile acestea au rol si de protectie la incendiu, avand caracteristicile : greu combustibil, A2-s1 d0.

Scenariul 2:

Consolidarea peretilor cu stalpi din beton, fara interentii supra invelitorii.Refacerea corpului anexa pe o structura din zidarie din caramida cu stalpisorii din b.a. Se vor desface tencuielile interioare si exterioare si se vor repara fisurile la peretii structurali prin injectare cu plasa de STNB $\varnothing 4/100-\varnothing 4/100$. Se desfac pardoselile de la cota +/-0,00 si se refac introducandu-se straturile de termoizolare necesare mentinerii unui ambient corespunzator functiunii salii.

Termoizolarea exterioara cu polistiren EPS 100 de 10cm grosime, iar in interiorul salii de cinema va exista un strat aditional de vata minerala de 10cm.

Reabilitarea tamplariei existente.

c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția;

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i periclitizeze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

d) informatii privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată;existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate;

Cinematograful Freidorf nu se afla in preajma unor monumente istorice, si nici sub influenta vreunui sit protejat. Cel mai apropiat monument istoric, Turnul de Apa din Iosefin se afla la 1,5km de cinematograful.

e) caracteristicile tehnice si parametrii specifici investitiei rezultate in urma realizarii lucrarilor de interventie;

Conform expertizei tehnice, in ambele scenarii, cladirea existenta prezinta deficiente de alcatuire constructiva, dintre care se mentioneaza:

- din cauza neîntreținerii învelitoarii sunt infiltrații iar starea acoperișului este proastă;
- se constată lipsa burlanelor pe lungimea mare a acoperișului, apă pluvială ajungând pe perete, scurgerea făcându-se direct la baza peretelui care a influențat umiditatea peretelui care nu are un solu de protecție;

- cărămida a intrat într-un proces de degradare din cauza umezelii, iar prin procesul de îngheț-dezghet a apărut fenomenul de făinare pe anumite porțiuni de la parter fără însă să pună în pericol stabilitatea clădirii în exploatare, este instalată igrasia pe porțiuni mari;

Degradarea din cauze neseismice- clădirea a fost neîntreținută din care cauză învelitoarea

Proiect: **Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”**
Amplasament : **Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298**
Beneficiar: **Municipiul Timisoara**



este învechită și degradată pe multe porțiuni din acoperiș, desprinzându-se de pe acoperiș sub acțiunea vântului;

Degradarea din cauze seismice - Nu sunt prezente degradări seismice.

Date privind geometria structurilor din zidărie:

- Pereții structurali sunt aliniați pe verticală, au continuitate în asigurarea descărcărilor , nu s-au constatat urme ale abaterii structurale pe verticală.
- Pereții structurali în plan sunt de aceeași dimensiune iar peretii de compartimentare sunt nestructurali cu grosimea de 25 cm;
- Nu sunt elemente de confinare la intersecțiile principalilor pereti longitudinali si transversali ai structurii cu fisuri proeminente la pereții principali.
- Nu sunt elemente care să genereze împingeri laterale de genul bolți, arce, cupole.Sarpanta este pe structură independentă din stâlpi metalici.
- Planșeul peste parter este din lemn de rășinoase și nu constituie șaibă rigidă în planul orizontal.Nu îndeplinește nici o condiție de asigurare a siguranței în exploatare conform normativelor în vigoare, CR6/2013,P100-1/2013;

Detalii constructive specifice structurilor din zidărie:

- tipul legăturilor de la colțurile clădirii nu sunt realizate în concordanță cu normativele în vigoare;
- sunt zone slăbite de nișe sau de șlițuri în pereti care afectează structura de rezistență și care se vor consolida ca atare prin completarea zidăriei cu zidărie cu cărămidă plină;
- structura care se va supune intervenției este executată din zidărie din cărămidă plină de calitate relativ cu igrasie instalată;
- zidăria este omogenă;
- planșeul peste parter la supantă este din beton armat monolit nu reazemă pe zidăria clădirii, reazemă pe structura metalică independentă, nu constituie șaibă în planul orizontal și nu este de o calitate bună.

Conform Auditului energetic, pentru ambele scenarii propuse, starea de degradare a cinematografului este una avansată, iar acum se dorește reintegrarea acestuia în circuitul cultural și social. Degradările clădirii constau în starea proastă a acoperișului datorită infiltrațiilor la învelitoare, lipsa burlanelor pe lungimea mare a acoperișului care permite apei pluviale să se scurgă pe pereții exterior și astfel apare umiditate la baza peretelui, cărămida degradată pe anumite porțiuni de la parter din cauza umezelii și igrasie instalată pe porțiuni mari.

5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare;

Conform memoriului de instalații electrice întocmit de ing.Mirza Matei, având în vedere specificul obiectivului s-a prevăzut instalație de iluminat de securitate pentru ambele scenarii propuse:

- marcarea căilor de evacuare;
- iluminat de securitate împotriva panicii;
- Iluminat de securitate pentru intervenții.

Pentru iluminatul de securitate pentru marcarea căilor de evacuare s-au prevăzut corpuri de iluminat tip luminobloc, inscripționate cu "EXIT" sau pictograme și prevăzute cu baterie de acumulatori, care în cazul căderii alimentării de bază se va alimenta de la bateriile locale. Aceste corpuri sunt prevăzute să aibă o autonomie în funcționare de minim 2 ore. Iluminatul de securitate pentru evacuare va intra în funcțiune în intervalul cuprins de la 1 - 5 secunde

Proiect: Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”
Amplasament : Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298
Beneficiar: Municipiul Timisoara



conform prevederilor normativului I7-2011.

Pentru iluminatul de securitate împotriva panicii, s-au prevăzut corpuri de iluminat prevăzute cu baterie de acumulatori, care în cazul căderii alimentării de bază se vor alimenta de la bateriile locale. Aceste corpuri vor intra în funcțiune în maxim 5s sunt prevăzute să aibă o autonomie în funcționare de minim 1 oră. S-a prevăzut instalație electrică de iluminat de securitate împotriva panicii în încăperea Sala Cinema de la parter și încăperea Sală multifuncțională de la etajul clădirii.

Iluminatul de securitate împotriva panicii s-a prevăzut și cu comandă manuală de la butoanele BP indicate pe plan, întreruperea iluminatului se va realiza de la butonul de oprire amplasat pe usa tabloului electric TEG, respectiv TE1.

Pentru iluminatul de securitate pentru intervenții, s-au prevăzut corpuri de iluminat înglobate în iluminatul normal, însă prevăzute cu baterie de acumulatori, care în cazul căderii alimentării de bază se va alimenta de la bateriile locale. Aceste corpuri sunt prevăzute să aibă o autonomie în funcționare de minim 1 ora. Timpul de punere în funcțiune este conform Normativului I7-2011, de maxim 5 secunde. S-a prevăzut instalație electrică de iluminat pentru intervenții în zona centralei termice.

Conform memoriului de instalatii sanitare intocmit de ing.Mirza Matei, alimentarea cu apă rece se face prin intermediul unui bransament existent ce nu se va modifica, racordat la rețeaua stradală. Rețeaua de incintă este ramificată din țeava PE-HD, iar bransamentul tot din țeavă PE-HD de la rețeaua stradala existenta.

Distribuția de apă rece și apă caldă în interiorul clădirii va fi realizată din țevi de polipropilenă reticulată (PP-R) cu izolație. Conductele de apă rece și caldă se vor izola termic și anti condens inclusiv canalizarea se va izola și fonic și se va masca. Alegerea tuturor conductelor de apă se va face pentru o presiune de Pn 6 atm. Sistemul de încălzire pentru clădirea studiată este centrală termică funcționând pe combustibil gazos. Distribuția agentului termic se va realiza prin șapă de la distribuitorul – colector până la corpurile de încălzire statice (radiatoare din tablă de oțel) și aparent pe pereți la și de la centrala termică. Legăturile instalației de încălzire este realizată din țeavă de PEX preizolată pentru radiatoarele alimentate de la distribuitor-colector, si cupru semidur pentru și distribuția instalației de încălzire.

Instalația ce se prevede are următoarele roluri:

a) pe timp de iarnă

- compensarea pierderilor de căldură prin elementele de construcție exterioare până la realizarea temperaturilor interioare de calcul.

Calculul necesarului de căldură al încăperilor s-a efectuat conform standardului român SR-1907/1,2-14 .

Toată puterea instalată a sistemului de încălzire se repartizează de la centrala termică proprie amplasată la parterul clădirii (se consultă împreună cu piesele desenate).

Pentru a asigura necesarul de energie pentru încălzire și prepararea apei calde de consum se va utiliza o centrala proprie pe combustibil solid, având capacitatea de 70kW, cu condensatie și tiraj forțat, montată la parterul clădirii.

Radiatoarele din încăperi au fost dimensionate pentru a asigura confortul termic la temperaturile 70/50°C pe tur, respectiv pe retur.

5.3. Durata de realizare si etapele principale corelate cu datele prevazute in graficul orientativ de realizare a investitiei, detaliat pe etape principale;

Durata de realizare in ambele scenarii: 12 luni cf.graficului de esalonare.

Proiect: Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”
 Amplasament : Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298
 Beneficiar: Municipiul Timisoara



Activitate	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Expertiză tehnică	X											
Avize	X											
Documentație de avizare	X											
Consultanță-Cerere de finanțare	X											
Deputare proiect	X											
Evaluare eligibilitate și selecție	X	X										
Încheiere contract de finanțare	X											
Licitații publice	X			X								
Proiectare-Proiect tehnic		X										
Proiectare-Detaii de execuție			X									
Verificare tehnică			X									
Deputare și evaluare Proiect tehnic-Detaii de execuție				X								
Deputare și evaluare dosar de achiziții					X							
Consultanță-Managementul investiției				X						X	X	
Diriginta de șantier				X								X
Organizare de șantier				X	X							
Taxă ISC				X								
Construcții – Amenajări interioare					X	X	X	X	X			
Construcții – Amenajări exterioare					X	X	X	X	X			
Instalații electrice					X	X	X	X	X			
Instalații sanitare					X	X	X	X	X			
Dotare cămin					X	X	X	X	X	X		
Diverse și neprevăzute					X	X	X	X	X	X	X	
Cerere de plată		X					X					
Primitie tranșă plată				X					X			X

5.4. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare; Pentru justificarea rezonabilității preturilor utilizate în evaluare lucrărilor, s-au avut în vedere prevederile OUG nr. 85/2018 și a ofertelor de pret solicitate.
- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției

Valoarea investiției este estimată la 1 950 563,34 lei fara TVA.

Scenariul 2 ar implica anumite costuri mai reduse pe termen scurt, dar în urma calculelor nu a rezultat eficiența din punct de vedere energetic și nici nu s-a dovedit sustenabilă pe termen lung.

5.5. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural

În ambele scenarii reabilitarea cinematografului existent va contribui la îmbunătățirea mediului cultural și buna desfășurarea a activităților cu profil creativ mixt. Realizarea investiției va avea un impact pozitiv asupra turismului și vieții sociale și culturale din orașul Timisoara, prin lărgirea platformei de dezvoltare nu doar a industriei cinematografice, ci și a laturii social-culturale a orașului.

Proiect: **Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”**
Amplasament : **Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298**
Beneficiar: **Municipiul Timisoara**



Investitia va avea in vedere accesibilizarea imobilului. Va fi stimulata cresterea economica prin atragerea de turisti, investitori si organizatii culturale.

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

In ambele scenarii, realizarea proiectului va avea efecte in ceea ce priveste revigorarea economica a zonei cu consecinte asupra crearii de noi locuri de munca. In ceea ce priveste acest numar de locuri de munca create odata cu executia lucrarilor se pot afirma urmatoarele:

Număr de locuri de muncă create în faza de execuție: Executarea lucrarilor se va face cu personal calificat angajat in cadrul firmelor de executie din domeniu, deci nu se vor crea locuri de munca pe perioada nedeterminata. Exista posibilitatea ca firma care va executa lucrarile sa angajeze pe perioada executiei lucrarilor, adica pe perioada determinata, forta de munca locala.

Număr estimat de locuri de muncă create în faza de operare: 10.

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;

Lucrarile proiectate nu modifica situatia existenta a microclimatului, apelor de suprafata, vegetatiei si peisajului. In timpul executiei se vor respecta limitele legale conform STAS 10009-88. Mediul natural nu va fi afectat de acest proiect, vor fi alese solutii tehnice sustenabile, care nu vor pune in pericol spatiul natural din imprejurimi si se va integra in ansamblul urban fara sa il modifice in mod negativ.

5.6. Analiza financiara si economica aferenta realizarii lucrarilor de interventie:

a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;

Documentatia s-a intocmit in conformitate cu cerintele impuse de prevederile continute de Legea 50/1991 actualizata in 2020, privind autorizarea constructiilor si Legea nr. 10/1995 actualizata in 2020 si HG 907/2016.

Cinematograful Freidorf este un reper important in oras din punct de vedere social si cultural, facand parte din al VII-lea cartier al Municipiului Timisoara. Face parte din rețeaua de cinematografe a orasului, care a inceput sa se dezvolte in 1908, iar acum se afla printre cele 7 care inca mai sunt in picioare.

In ambele scenarii se doreste reabilitarea acestuia astfel incat sa corespunda standardelor si normativelor in vigoare din punct de vedere termic, al instalatiilor, al materialelor si finisajelor utilizate si al dotarilor, pentru a putea fi functional. In prezent starea de degradare a acestuia este una avansata, nemaifiind folosit de o lunga perioada de timp, iar acum se doreste reintegrarea acestuia in circuitul cultural si social, schimbandu-i destinatia in sala multifunctionala pentru evenimente culturale, conferinte, rulare de filme si intruniri sociale pe diverse teme.

Durata de realizare: 12 luni cf. graficului de eșalonare.

b) analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică necesitatea și dimensionarea investitiei, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;

Strategia de dezvoltare reprezintă documentul cadru fundamental pentru perspectiva de dezvoltare socio-economică a Municipiului Timisoara. Prioritățile prevăzute în această strategie se încadrează în prioritățile Strategiei pentru Dezvoltare Regională a Regiunii Vest pentru perioada 2014 – 2024. Scopul strategiei este de a realiza o analiză asupra potențialului socio-economic al Municipiului Timisoara, stabilindu-se o prioritizare a obiectivelor în vederea fundamentării bugetelor. Majoritatea documentelor strategice de politică publică, relevante pentru cultura timișoreană, ancorează viziunea pentru oraș de principiile unei dezvoltări durabile, din care cultura face parte. Este recunoscută multiculturalitatea, ca trăsătură specifică, iar cultura este relaționată atât cu bunăstarea și un nivel crescut al calității vieții, cât

Proiect: **Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”**
Amplasament : **Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298**
Beneficiar: **Municipiul Timisoara**



și cu istoria care trebuie respectată pentru a avea un viitor pe care comunitatea și-l dorește.

Misiunea Primăriei Municipiului Timișoara este de a crea condițiile propice unei vieți culturale dinamice și diverse în oraș, competitivă la nivel național și internațional și relevantă pentru cetățenii orașului.

Necesitatea investiției, indiferent de scenariul ales, este justificată, deoarece considerăm ca aceasta valorifică potențialul de dezvoltare al fondului cinematografic al orașului prin îmbunătățirea mediului în care aceasta se poate desfășura.

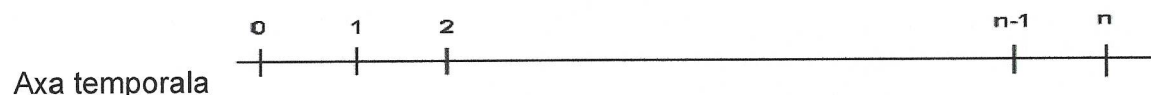
Obiectivul general al proiectului îl constituie reabilitarea construcției și amenajarea acestuia pentru a putea fi reintegrat în circuitul cultural și social, având capacitatea de a găzdui evenimente culturale, conferințe etc.

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

Analiza financiară este considerată drept punct de pornire în ambele scenarii, pentru realizarea analizei socio-economice. În vederea determinării indicatorilor socio-economici trebuie realizate anumite ajustări pentru variabilele utilizate în cadrul analizei financiare.

Metodologie - Valoarea în timp a banilor

Unul dintre cele mai importante aspecte ale evaluării economice (sau financiare) a unui proiect este reprezentat de evaluarea monetară temporală. Principiile valorii în timp a banilor au multe aplicații practice, de la elaborarea programelor de rambursare a împrumuturilor bancare și până la decizii de achiziționare de noi echipamente. Aceste evaluări se bazează pe metoda analizei fluxurilor de numerar actualizate (DCF).



Una dintre cele mai importante componente ale analizei valorii în timp a banilor este axa temporală, care permite analiza vizuală și intuitivă a desfășurării temporale a investiției.

Punctul 0 reprezintă momentul de start al analizei investiției, iar n este ultimul an de analiză. De asemenea, valorile $i = 0, n$ pot fi zile, săptămâni, luni.

Fluxurile de numerar se pot reprezenta direct sub numerele reprezentând timpii, iar ratele dobânzilor aplicate pe perioada respectivă pot fi plasate deasupra.

e) analiza economică; analiza cost-eficacitate;

Prin analiza economică a scenariilor, se urmărește estimarea contribuției proiectului la bunăstarea economică a localității, regiunii sau țării. Aceasta este realizată din perspectiva întregii societăți (municipiu, regiune sau țară), în loc de a considera numai punctul de vedere al proprietarului infrastructurii.

În cazul de față, beneficiarul proiectului este Consiliul Local Timișoara, iar de avantajele amenajării cinematografului va beneficia întreaga comunitate.

Analiza armonizată a proiectului se referă la următoarele elemente:

1. Elemente generale: tehnici de evaluare, transferul beneficiilor, tratarea impactului necuantificabil, actualizare și transfer de capital, criteriile de decizie, perioada de analiză a proiectelor, evaluarea riscului viitor și a sensibilității, costul marginal al fondurilor publice, tratarea efectelor socio-economice indirecte;

2. Costuri de mediu;

3. Costurile și impactul indirect al investiției de capital (inclusiv costurile de capital pentru implementarea proiectului, costurile de întreținere, operare și administrare, valoarea reziduală).

Din analiza efectuată se pot desprinde următoarele concluzii:

- Proiectul este oportun și autosustenabil pentru scenariul 1, și mai puțin eficient și sustenabil pentru scenariul 2;

- Beneficiile sociale așteptate sunt legate de accesul populației la serviciile oferite;

- Investiția va conduce la economii ale fondurilor publice pe durata de viață a proiectului

Proiect: **Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”**
 Amplasament : **Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298**
 Beneficiar: **Municipiul Timisoara**



prin reducerea costurilor de intretinere a obiectivului in scenariul 1, in schimb in scenariul 2 pot exista costuri de intretinere mai mari pe viitor, datorita nesustenabilitatii pe termen lung a solutiei, si ineficientei energetice si economice;

- Proiectul este sensibil la calitatea execuției lucrărilor, prin urmare trebuie acordată o atenție mărită selectării executantului;

f) analiza de riscuri, masuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

Identificarea riscurilor

Echipa de proiect împreună cu directorul de proiect au identificat următoarele categorii de riscuri pentru ambele scenarii:

Risc identificat	Probabilitatea de producere a riscului 1 ÷ 5	Impactul riscului de la 1 (impact scăzut) la 10 (impact maxim)	Ierarhizarea riscurilor
I Riscuri de ordin tehnic			
Neidentificarea celor mai buni furnizori de lucrări care să execute lucrarea, cu respectarea calității proiectate în timpul și la costurile stabilite.	3	6	18
Soluțiile tehnice proiectate să nu fie adecvate cerințelor unei astfel de lucrări	2	5	10
Apariția unor evenimente meteorologice și seismice care să depășească soluțiile tehnice proiectate	1	5	5
II Riscuri de ordin financiar			
Sistarea sau întreruperea finanțării proiectului	2	6	12
Depășirea costurilor alocate (inclusiv ca urmare a creșterii prețurilor la materiale și manoperă)	2	4	8
III Riscuri de ordin instituțional			
Schimbarea administratorului obiectivului de investiții	1	7	7
IV Riscuri de ordin legal			
Schimbări ale cadrului legislativ în domeniu	2	5	10

Măsuri de administrare a riscurilor:

Față de ierarhia stabilită a riscurilor care au fost identificate, se va adopta următoarea strategie de management al riscului:

-Riscul privind „neidentificarea celor mai buni furnizori de lucrări care să execute lucrarea, cu respectarea calității proiectate în timpul și la costurile stabilite” – risc major influențat de impactul major asupra proiectului pe care îl poate produce acesta precum și de probabilitatea destul de ridicată de a se produce.

Strategii de management al riscului ce pot fi adoptate:

-Acceptarea (asumarea) riscului – probabilitatea de producere a acestuia este acceptată

Proiect: Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”
Amplasament : Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298
Beneficiar: Municipiul Timisoara



iar impactul este cunoscut de către ordonator;

-Reducerea riscului – încheierea de contracte ferme cu furnizorii de lucrări; organizarea de proceduri de selecție care să permită schimbarea constructorului.

Pentru celelalte riscuri se va adopta strategia de asumare a riscului. Aceasta în principal datorită probabilității destul de reduse de a se produce.

6. SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(A) OPTIM(A) RECOMANDAT(A)

6.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor;

Conform **Scenariului 1**:

Au fost identificate următoarele soluții posibile pentru reducerea costurilor prin îmbunătățirea performanței energetice a clădirii:

Soluții recomandate la nivelul clădirii:

Soluția 1: -Sporirea rezistenței termice a pereților exteriori peste valoarea minimă prevăzută în normele tehnice în vigoare, prin izolare termică;

-Sporirea rezistenței termice a plăcii pe sol peste valoarea minimă prevăzută în normele tehnice în vigoare prin izolare termică;

-Sporirea rezistenței termice a tavanului peste valoarea minimă prevăzută în normele tehnice în vigoare, prin izolare termică;

-Înlocuirea tamplăriei exterioare existente din lemn și metal aferentă clădirii, cu tamplărie eficientă energetic-aceleși tip pentru întreaga clădire

Soluția 2: -Înlocuirea tamplăriei exterioare din lemn și metal aferentă spațiilor, cu tamplărie eficientă energetic.

Soluții recomandate la nivel de spații:

Soluția 1:

-Montarea becurilor economice în locul celor cu incandescență;

-Asigurarea calitatii aerului interior prin ventilare naturală sau ventilare hibridă a spațiilor (introducerea permanentă de aer exterior prin orificii pe fațade și evacuare aer interior prin băi și grupuri sanitare);

Soluția 2:

-Montarea robinetelor cu termostat pe racordul corpurilor de încălzire.

-Montarea debitmetrelor la punctele individuale de consum apă caldă și apă rece;

Soluții recomandate și următoarele măsuri conexe în vederea creșterii în mod direct sau indirect a performanței energetice a clădirii:

Soluția 1: -Întelegerea corectă a modului în care clădirea trebuie să funcționeze atât în ansamblu cât și la nivel de detaliu;

-desemnarea unui reprezentant pentru urmărirea execuției lucrărilor de reabilitare termică în cazul reabilitării energetice a clădirii;

-încurajarea ocupanților de a utiliza clădirea corect, fiind motivați pentru a reduce consumul de energie;

-înregistrarea regulată a consumului de energie;

Soluția 2: -schimbarea coloanelor de încălzire și a racordurilor la corpurile de încălzire;

În **Scenariul 2**, nu se ține cont de faptul că simpla reabilitare a tamplăriei existente nu ar fi la fel de eficientă energetic, și nu s-ar ține cont de evitarea creșterii umidității interioare și asigurarea calitatii aerului interior. De asemenea, păstrarea compartimentării interioare a clădirii existente, nu ar permite o desfășurare eficientă a activităților dorite.

Din punct de vedere al factorilor de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția, ambele scenarii sunt sigure.

Proiect: **Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”**
 Amplasament : **Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298**
 Beneficiar: **Municipiul Timisoara**



Din punct de vedere al duratei de realizare a investitiei, ambele propuneri se incadreaza in graficul propus, pe o durata de 12 luni.

Din punct de vedere, financiar, economic si al sustenabilitatii pe termen lung, se observa clar ca Scenariul 1 este mult mai potrivit, in timp ce scenariul 2 nu ofera o siguranta pe termen lung, avand singurul avantaj de a avea costurile estimative mai reduse, doar pe termen scurt.

6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e);

Conform optiunilor propuse, consideram ca **Scenariul 1** cu pachetul de interventii propuse, poate aduce cladirea la standardele si normele propuse de functionare, asa cum se doreste, este sustenabila economic si financiar pe termen lung, si implica mai putine riscuri in viitor. **Scenariul 2** ar implica anumite costuri mai reduse pe termen scurt, dar in urma calculelor nu a rezultat eficienta din punct de vedere energetic si nici sustenabila pe termen lung.

Tinand cont de solutiile recomandate in Auditul energetic si de concluziile din memoriile de specialitate, arhitectura, instalatii, rezistenta si expertiza tehnica, s-a ales **Scenariul 1** de solutii.

Avantajele scenariului recomandat sunt de natura functionala si economica, in sensul obtinerii unor costuri reduse de executie, cat si o durata mai mica de realizare.

Analizând economia de energie rezultată prin utilizarea fiecărui pachet de soluții și durata de recuperare a investiției auditorul energetic recomandă utilizarea pachetului 1, in vederea cresterii in mod direct sau indirect a performantei energetice a cladirii.

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Valoarea investitiei este estimata la 1 950 563,36 lei fara TVA, 2 318 260,05 lei cu TVA, din care C+M= 1 392 511,02 lei fara TVA, 1 657 088,12 lei cu TVA.

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Cinematograful in varianta propusa va avea urmatoarele spatii interioare:

Nivel	Spațiu	A utilă (mp)	A construită (mp)	A construită desfășurată P+E (mp)
Parter	Cabinet psihologic	11.20	284.76 mp	417.56 mp
	Hol acces/sala asteptare	21.41		
	Sala cinema	129.74		
	Depozitare	10.77		
	G.S. B	10.77		
	Garderoba	10.77		
	G.S. F	10.77		
	Coridor	9.17		
	G.S.	5.82		
	Hol acces	8.12		
	Zona tehnica	9.82		
	Total Parter	238.36		
Etaj	G.S.	1.76		
	Sala multifunctionala	61.94		
	Cabina tehnica	8.39		
	Birou	20.75		

Proiect: **Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”**
Amplasament : **Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298**
Beneficiar: **Municipiul Timisoara**



	Spatiu actori	13,36	
	Total Etaj	106,20	
	Total S utila=	344,56	

Total Suprafata construita = 284.76 mp

Total Suprafata utila = 344,56 mp

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Indicatorii de eficienta economica sunt prezentati in anexe.

Proiect: **Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”**
 Amplasament : **Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298**
 Beneficiar: **Municipiul Timisoara**



DEVIZIUL GENERAL

Anexa Nr.2

al obiectivului de investitie

REABILITARE CINEMATOGRAF FRIEDORF

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără T.V.A.)	T.V.A.	Valoare cu T.V.A.
		Lei	Lei	Lei
1	2	3,00	4,00	5,00
CAPITOLUL 1 : Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 : Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie				
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 : Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1	Studii	1.500,00	285,00	1.785,00
	3.1.1. Studii de teren	1.500,00	285,00	1.785,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentatii-suport si servicii pentru obtinerea de avize, acordari si autorizatii	1.500,00	285,00	1.785,00
3.3	Expertiza tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	51.175,33	9.723,31	60.898,64
	3.5.1. Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0,00	0,00	0,00
	3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	900,00	171,00	1.071,00
	3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8.500,00	1.615,00	10.115,00
	3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	41.775,33	7.937,31	49.712,64
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanta	54.812,78	6.614,43	41.427,21
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de constructii	20.887,67	3.968,66	24.856,33
	3.7.2. Auditul financiar	13.925,11	2.645,77	16.570,88
3.8	Asistenta tehnica	55.275,33	10.502,31	65.777,64
	3.8.1. Asistenta tehnica din partea proiectantului	13.500,00	2.565,00	16.065,00
	3.8.1.1. pe perioada de executie a lucrarilor	6.750,00	1.282,50	8.032,50

Proiect: **Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”**
 Amplasament : **Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298**
 Beneficiar: **Municipiul Timisoara**



	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie,avizat de catre inspectoratul de Stat in Constructii	6.750,00	1.282,50	8.032,50
	3.8.2. Dirigentie de santier	41.775,33	7.937,31	49.712,64
TOTAL CAPITOL 3		144.263,44	27.410,05	171.673,49
CAPITOLUL 4 : Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	1.374.059,81	261.071,36	1.635.131,17
4.2	Montaj utilitaje,echipamente tehnologice si functionale	6.951,21	1.320,73	8.271,94
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	30.796,65	5.851,37	36.648,02
	4.3.1.1 [0023.2] Lista echipamente INSTALATII DE INCALZIRE	30.796,65	5.851,37	36.648,02
4.4	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	217.520,17	41.328,83	258.849,00
	4.5.1.1 [0023.1] DOTARI	217.520,17	41.328,83	258.849,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	4.6.1 Licente antivirus	903,35	171,64	1.074,99
TOTAL CAPITOL 4		1.630.231,19	309.743,93	1.939.975,12
CAPITOLUL 5 : Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	11.500,00	2.185,00	13.685,00
	5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	11.500,00	2.185,00	13.685,00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	15.317,63	0,00	15.317,63
	5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	6.962,56	0,00	6.962,56
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul stanzii in amenajarea teritoriului,urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	1.392,51	0,00	1.392,51
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor-CSC	6.962,56	0,00	6.962,56
	5.2.5. Taxe pentru acorduri,avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	139.251,10	26.457,71	165.708,81
5.4	cheltuieli pentru informare si publicitate	10.000,00	1.900,00	11.900,00
TOTAL CAPITOL 5		176.068,73	30.542,71	206.611,44
CAPITOLUL 6 : Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		1.950.563,36	367.696,70	2.318.260,05
din care C+M(1.2+1.3+1.4+2.0+4.1+4.2+5.1.1.)		1.392.511,02	264.577,09	1.657.088,11

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata de executie: 12 luni.

6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice;

Pentru cerința “A” – Rezistență mecanică și stabilitate

Proiect: Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”
Amplasament : Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298
Beneficiar: Municipiul Timisoara



Proiectul de rezistență elaborată de către S.C.PB CONS-DESIGN S.R.L.(documentație întocmită conform HGR nr.644/1990, HG nr10/1995, Normativ P100/2006-Cod de proiectare seismică, P100-3/2008-Cod de evaluare seismică a construcțiilor existente, CR6/2013, Ordinul MLPAT71/1996, pentru construcția proiectată s-au luat în considerare următoarele caracteristici dinamice ale terenului $a_g = 0,15g$, $T_c = 0,7$ sec, clădirea fiind clasată în următoarele clase de importanță : Clasa III de importanță; Categoria de importanță este C conform HGR 766/1997 anexa 4 și a Ordinului 31/N/1995.

În consecință nu există elemente proiectate sau factori care pot periclita rezistența mecanică și stabilitatea structurală fiind respectate cerințele normelor și normativelor aflate în vigoare și sunt realizate protecția utilizatorilor la condițiile de performanță stabilite în normativele mai sus menționate.

Pentru cerința “B” – Siguranță în exploatare conform Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare” indicativ NP 068-02.Cerința de siguranță presupune protecția utilizatorilor în timpul exploatării unei clădiri și are în vedere următoarele condiții tehnice de performanță:

Siguranța circulației pietonale ceea ce presupune asigurarea protecției utilizatorilor împotriva riscului de accidentare, în timpul deplasării pedestre, în exteriorul clădirilor, prin spațiul pietonal aferent acestora .Stratul de uzură al căilor pietonale nu este alunecos, iar panta acestora este de max.5% în profil longitudinal respectiv max.2% în profil transversal.Lățimea liberă medie a căilor pietonale este aproximativ 1,20m. Înălțimea liberă de trecere pe sub obstacole izolate amplasate pe căile pietonale este de peste 2,10m.

Circulația pe rampe și treptele exterioare nu prezintă deficiențe sau pericole de deplasare.În cazul siguranței cu privire la împrejmuiri nu prezintă deficiențe. Finisajele sunt realizate astfel încât să se evite alunecarea, chiar și pe vreme umedă iar pragurile ușilor de acces depășesc 2,50cm și nu prezintă trepte izolate (denivelări de o singură treaptă). Lățimile libere de circulație sunt stabilite corespunzător reglementărilor specifice iar piesele de mobilier nu prezintă colțuri,muchii ascuțite. Poarta acces este dimensionată astfel încât respectă art. 2.5.g din NP068-02.

Traseele fluxurilor de circulație sunt clare,libere,comode,fluente,lesnicioase,scurte,fără ocolișuri sau întoarceri nejustificate.

Siguranța circulației cu mijloace de transport mecanizate - Nu este cazul

Siguranța cu privire la riscuri provenite din instalații, presupune asigurarea protecției utilizatorilor, împotriva riscului de accidentare, sau stres, provocat de posibila funcționare defectuoasă a instalațiilor electrice.

Instalațiile existente și cele propuse respectă cerințele siguranței cu privire la agenți agresanți din instalații și asigură protecția, împotriva riscului de accidentare prin: electrocutare, arsură sau opărire, explozie provocată de prezența unei flăcări sau scânteii într-un spațiu, . Intoxicare datorată prezenței unor substanțe, nocive în aer (monoxid de carbon din instalații de ardere; bioxid de carbon din expirații; formaldehidă; pulberi de azbest; radon din materiale de construcții, din aer, sau teren) contaminare sau otrăvire datorită prezenței unor substanțe nocive în apa potabilă contactul cu elemente de instalații defectuos executate, montate, sau întreținute, consecințe ale descărcărilor atmosferice(trăsnet).

Siguranța în timpul lucrărilor de întreținere presupune protecția utilizatorilor, în decursul activităților de curățire sau de reparare, a unor părți din clădire, pe durata exploatării acesteia. Sunt respectate cerințele normativului NP 068-02.

Siguranța cu privire la întreținerea vitrajelor, - Nu este cazul

Siguranța cu privire la întreținerea casei scărilor, - Nu este cazul

Siguranța cu privire la întreținerea acoperișurilor- Nu este cazul

Siguranța la intruziuni și efracții presupune protecția utilizatorilor, împotriva eventualelor acte de violență, hoție, vandalism, comise de răufăcători din exterior, precum și împotriva

Proiect: Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”
Amplasament : Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298
Beneficiar: Municipiul Timisoara



pătrunderii nedorite a insectelor sau animalelor dăunătoare. Sunt respectate cerințele normativului NP 068-02.

În consecință nu există elemente sau factori care pot periclita siguranța, protecția sau confortul necesar utilizatorilor fiind respectate cerințele normativului N.P. 068-02 și sunt realizate protecția utilizatorilor la condițiile de performanță stabilite în normativul mai sus menționat.

Pentru cerința “C” – Securitate la incendiu

Căile de evacuare existente, asigură evacuarea persoanelor în timp operativ, și în condiții de siguranță în caz de incendiu.

Timpul de siguranță a căilor de evacuare este mai mare de 60 minute determinat de rezistența la foc a materialelor utilizate pe holuri.

Pentru cerința “D” – Igiena, sănătatea și mediul-conform Ordinului nr.119/2014 respectiv Hotărârea 1091/2006

Igiena aerului

- Ventilarea spațiilor
- Ventilarea naturală
- Ventilarea mecanică

Igiena apei- Nu este cazul

Evacuarea apelor uzate- respectă prevederile "Normativului pentru condițiile de descărcare a apelor uzate în rețelele de canalizare a centrelor populate" indicativ C 90-83.

Evacuarea deșeurilor solide- sunt prevăzute îndepărtarea manuală, zilnică, sau pe măsura producerii lor, a tuturor gunoaielor menajere și depunerea lor în cutii de gunoi (pubele cu capacitatea de 110 l conform STAS 8127).

Etanșeitatea - Nu este cazul

Etanșeitatea la apă - Nu este cazul

Iluminatul-

Instalatia de iluminat se refera la iluminatul de siguranta la evacuare, iluminatul de siguranta pentru marcarea hidrantilor, iluminatul de siguranta antipanica si iluminatul de siguranta pentru continuarea lucrului. Intreaga instalatie de iluminat s-a proiectat conform normativelor : NP 061-2002 – Normativ pentru proiectarea și execuția sistemelor de iluminat artificial in cladiri, NP062-2002 – Normativ pentru proiectarea sistemelor de iluminat rutier si pietonal si I7-2011 – Normativ pentru proiectarea, executia, si exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor.

Instalații interioare de încălzire respectiv apa caldă de consum;

Dimensionarea instalatiei interioare de alimentare cu apa calda s-a facut conform STAS 1478, iar debitul de calcul s-a determinat functie de echivalentii de debit “E”.

În consecință cladirea respectă cerințele de calitate susceptibilă care să nu compromită sănătatea și igiena ocupanților, utilizatorilor, fiind asigurate condițiile de igienă prin asigurarea cantității și calității aerului, luminii și eliminarea degajărilor de noxe și climat radioactiv-electromagnetic.

Pentru cerința “E” – Economie de energie și izolare termică

Ferestrele si usile exterioare vor fi din tamplarie eficienta energetic.

Economia de energie este asigurata prin folosirea corpurilor de iluminat echipate cu modul LED pentru iluminatul interior.

Pentru cerința “F” – Protecția împotriva zgomotului

Prin proiect se asigură izolarea la zgomotul aerian.

6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de

Proiect: Reabilitare Cinematograf si schimbare destinatie in „Centru Cultural si educational Freidorf”
Amplasament : Str. Nicolae Andreescu, nr. 97, Timisoara, jud. Timis, CF 416298
Beneficiar: Municipiul Timisoara



stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite;
Sursa de finanțare a investiției este din fonduri publice.

7. URBANISM, ACORDURI SI AVIZE CONFORME

7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire;
Certificat de urbanism Nr. 3464 din 30.09.2020;

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege;
CF 416298, Timisoara;

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, in cazul suplimentarii capacitatii existente;
Aviz Securitate la incendiu, aviz Sanatatea populatiei, acord Directia Cladiri Terenuri si Dotari;

7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică;

Acordul Agentiei pentru Protectia Mediului Timis;

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot conditiona solutiile tehnice, precum:

- a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
- b) studiu de trafic și studiu de circulație, dupa caz;
- c) raport de diagnostic arheologic, in cazul interventiilor in situri arheologice;
- d) studiu istoric, in cazul monumentelor istorice;
- e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

Studiu geotehnic; Expertiza tehnica, Audit energetic.

Întocmit,
Arh. Smolean I. Sebastian

Stamp details:
ORDINUL ARHITECTURILOR
724/2021
Ioan-Sebastian SMOLEAN
ARHITECT
cu drept de semnătură
TRIANGULUM ARHITECTURA
1
CUI 35727335 SRL