



Nr. 9993 din 22.06.2018

ANUNȚ

Primăria orașului Techirghiol, în conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, publică spre consultare proiectul de hotărâre privind aprobarea SF.DALI și a indicatorilor tehnico economici ai proiectului „**MODERNIZARE SI EXTINDERE TEATRUL DE VARA SI REABILITARE TROTUARE DIN ZONA ADIACENTA IN ORAS TECHIRGHIOL, JUD. CONSTANTA**”

Persoane sau entități juridice, asociații de afaceri, organizații neguvernamentale interesate, pot trimite în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare cu privire la proiect, la sediul Primăriei Techirghiol, compartiment Relații cu publicul – Insp. Palamariu Cristina, respectiv în format electronic pe adresa de e-mail alp@primariatechirghiol.ro sau tekir.primaria@gmail.com, până la data de 21.07.2018.

~~PRIMAR,~~

SOCEANU IULIAN CONSTANTIN





EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobare SF.DALI si a indicatorilor tehnico economici ai proiectului „MODERNIZARE SI EXTINDERE TEATRUL DE VARA SI REABILITARE TROTUARE DIN ZONA ADIACENTA IN ORAS TECHIRGHIOI, JUD. CONSTANTA”

Avand in vedere HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul cadrul al documentatiei tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice si Studiu de fezabilitate elaborat de catre Extrude Studio Srl .

Imobilul existent C1 are funcțiunea de Teatru de vară. Accesul principal în aceasta se realizează din fațada laterală dreapta. La nivelul parterului, sunt amplasate: scena, cabine actori, grupuri sanitare. La nivelul etajului, sunt amplasate: hol etaj și cabine actori.

Imobilul propus C2 va avea funcțiunea de centru multifuncțional. Accesul principal în aceasta se va realiza din fațada principală dinspre Piata Republicii. La nivelul parterului, vor fi amplasate: receptie – casa de bilete, birou receptie, grupuri sanitare, sala multifunctionala. La nivelul etajului – al supantei, va fi amplasat un spatiu de activitati diverse.

Imobilul propus C3 va avea funcțiunea de anexă tehnică. Accesul principal în aceasta se va realiza din fațada laterală dreapta. La nivelul parterului vor fi amplasate: cabina de proiectie, grupuri sanitare, holuri, spațiu tehnic, spațiu de depozitare.

Se vor face lucrări de reabilitare a structurii corpului existent C1, conform recomandărilor din expertiza tehnică și conform proiectul de rezistență.

Sistemul constructiv al clădirilor propuse C2 și C3 va fi alcătuit din: fundații din b.a., cadre b.a., cu placă b.a. peste parter și etaj. Acoperișul se va realiza în terasă hidroizolată necirculabilă.

Corpul de clădire existent C1 este propus prin prezentul proiect pentru modernizare, conform cerințelor și normativelor în vigoare.

Fațadele clădirilor vor fi finisate cu panouri decorative de culoare albă

Învelitoarea clădirilor propuse C2 și C3 se va face în terasă hidroizolată necirculabilă. Învelitoarea corpului de clădire existent C1 se va face în șarpantă metalică, cu tablă fâltuită de culoare gri antracit.

Tâmplăria exterioară va fi realizată din aluminiu de culoare antracit, cu geam termoizolant.

Terasele exterioare, de la nivelul parterului, vor fi finisate cu dale de piatră naturală.

Finisajele tavanelor și pereților în toate încăperile vor fi din plăci de gips carton, cu glet și zugrăveli lavabile de interior. Pereții în grupuri sanitare vor fi finisați cu gresie ceramică, în rest, zugrăveli lavabile de interior.

Pardoselile în corpul C1 vor fi din lemn tratat pentru exterior de trafic intens pe scenă, în cabinele de actori și din gresie ceramică antiderapantă în grupurile sanitare.



Pardoselile în corpul C2 vor fi din gresie ceramică antiderapantă în grupuri sanitare, în rest pardoseală de lemn tratat pentru trafic intens.

Pardoselile în corpul C3 vor fi din gresie ceramică antiderapantă în toate încăperile. Tâmplăria interioară va fi din aluminiu sau MDF.

Scara existentă din corpul C1 va fi finisată cu lemn stratificat.

Scara propusă din corpul C2 va avea structură metalică și trepte din lemn stratificat.

Costul estimativ al investitiei potrivit devizului general al SF.-ului propus este de: 5.321.871,42 lei fara TVA. din care C+M 3.638.296,67 lei fara TVA.

Fata de cele relatate mai sus, propun aprobarea SF.DALI si a indicatorilor tehnico economici ai proiectului,,**MODERNIZARE SI EXTINDERE TEATRUL DE VARA SI REABILITARE TROTUARE DIN ZONA ADIACENTA IN ORAS TECHIRGHIOI, JUD. CONSTANTA**"

PRIMAR,

SOCEANU IULIAN-CONSTANTIN





PROIECT DE HOTARARE
aprobare propunere S.F./D.A.L.I. si a indicatorilor
tehnico-economici ai proiectului "Modernizare și extindere teatrul de vară și reabilitare
trotuare din zona adiacentă în oraș Techirghiol, județul Constanța"

Primarul orasului Techirghiol, Soceanu Iulian-Constantin

Având în vedere :

- raportul de specialitate nr. ____ / ____ al Serviciu de Urbanism, Patimoniu Tehnic-Investitii;
- S.F. elaborat de catre S.C. EXTRUDE STUDIO SRL.,
- HG. nr.907/2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiei tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice

Văzând prevederile art.36 alin.2 lit."b,c,d" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, rep.,

În temeiul prevederilor art.44 al O.G. nr.35/2002 propun catre Consiliul Local Techirghiol, urmatorul

PROIECT DE HOTARARE

Art.1 - Se aproba SF./DALI - "Modernizare și extindere teatrul de vară și reabilitare trotuare din zona adiacentă în oraș Techirghiol, județul Constanța", anexa la H.C.L.

Art.2 – Se aproba indicatorii tehnico-economici a SF. - "Modernizare și extindere teatrul de vară și reabilitare trotuare din zona adiacentă în oraș Techirghiol, județul Constanța" , prevăzuți în documentația anexă la HCL.

Art. 4 – Primarul orasului Techirghiol va duce la indeplinire prezenta hotarare.

Art. 5 – Secretarul orasului va face publica hotararea prin afisaj si o va comunica persoanelor si institutiilor interesate.

INITIATOR
PRIMAR,
SOCEANU IULIAN-CONSTANTIN





SERVICIUL URBANISM

Nr.din



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobare propunere S.F./D.A.L.I. si a indicatorilor tehnico-economici ai proiectului "Modernizare și extindere teatrul de vară și reabilitare trotuare din zona adiacentă în oraș Techirghiol, județul Constanța"

S.F.-ul/D.A.L.I. a fost întocmit în vederea obținerii fondurilor europene POR/2018/13/13.1/1/SUERD, Axa prioritară 13, prioritatea de investiții 9B.

Acesta a fost elaborat de către S.C. EXTRUDE STUDIO SRL., cu respectarea prevederilor HG. nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și prezintă următoarele caracteristici:

1. Descrierea funcțională

Corpurile de clădire existente și propuse vor avea următoarele suprafețe:

- **C1 existent – teatru de vară:** o suprafață construită de 174 mp, și o suprafață desfășurată de 228 mp, care nu se modifică, un regim de înălțime Parter+1Etaj. Înălțimea maximă a clădirii este de **Hmaximă a clădirii = Hmax atic = 9.35m față de CTA.**
- **C2 nou propus – centru multifuncțional:** o suprafață construită de 109.20 mp, și o suprafață desfășurată de 218.40 mp, un regim de înălțime Parter+1Etaj. Înălțimea maximă a clădirii propuse va fi **Hmaximă a clădirii = Hmax atic = 7.85m față de CTA.**
- **C3 nou propus - anexă tehnică:** o suprafață construită de 70 mp, și o suprafață desfășurată de 70 mp, un regim de înălțime Parter. Înălțimea maximă a clădirii propuse va fi **Hmaximă a clădirii = Hmax atic = 4.00m față de CTA.**

Imobilul existent C1 are funcțiunea de teatru de vară. Accesul principal în aceasta se realizează din fațada laterală dreapta. La nivelul parterului, sunt amplasate: scena, cabine actori, grupuri sanitare. La nivelul etajului, sunt amplasate: hol etaj și cabine actori.

Imobilul propus C2 va avea funcțiunea de centru multifuncțional. Accesul principal în aceasta se va realiza din fațada principală dinspre Piața Republicii și dinspre fațada posterioară dinspre curtea din spate. La nivelul parterului, vor fi amplasate: recepție – casa de bilete, birou recepție, grupuri sanitare, sala multifuncțională. La nivelul etajului – al supanței, va fi amplasat un spațiu de activități diverse.

Imobilul propus C3 va avea funcțiunea de anexă tehnică. Accesul principal în aceasta se va realiza din fațada laterală dreapta, dinspre curtea din spate, și dinspre fațada laterală stânga. La nivelul parterului vor fi amplasate: cabina de proiecție, grupuri sanitare, holuri, spațiu tehnic, spațiu de depozitare.

2. Structura constructivă

Se vor face lucrări de reabilitare a structurii corpului existent C1, conform recomandărilor din expertiza tehnică și conform proiectului de rezistență.

Sistemul constructiv al clădirilor propuse C2 și C3 va fi alcătuit din: fundații din b.a., cadre b.a., cu placă b.a. peste parter și etaj. Acoperișul se va realiza în terasă hidroizolată necirculabilă. Pentru mai multe detalii vezi memoriul tehnic de specialitate.

3. Finisaje

3.1. Finisaje exterioare

Corpul de clădire existent C1 este propus prin prezentul proiect pentru modernizare, conform cerințelor și normativelor în vigoare.



Fațadele clădirilor vor fi finisate cu panouri decorative de tip alucobond culoare albă, și, în zonele indicate pe fațade, finisajul va fi din plăci fibrociment de culoare antracit / finisaj de tip beton aparent la socluri și panouri de tabla din otel de tip corten.

Învelitoarea clădirilor propuse C2 și C3 se va face în terasă hidroizolată necirculabilă. Învelitoarea corpului de clădire existent C1 se va face în șarpantă metalică, cu tablă fâltuită de culoare gri antracit.

Tâmplăria exterioară va fi realizată din aluminiu de culoare antracit, cu geam termoizolant.

Terasele exterioare, de la nivelul parterului, vor fi finisate cu dale de piatră naturală.

3.2. Finisaje interioare

Finisajele tavanelor și pereților în toate încăperile vor fi din plăci de gips carton, cu glet și zugrăveli lavabile de interior. Pereții în grupuri sanitare vor fi finisați cu gresie ceramică, în rest, zugrăveli lavabile de interior.

Pardoselile în corpul C1 vor fi din lemn tratat pentru exterior de trafic intens pe scenă, în cabinele de actori și din gresie ceramică antiderapantă în grupurile sanitare.

Pardoselile în corpul C2 vor fi din gresie ceramică antiderapantă în grupuri sanitare, în rest pardoseală de lemn tratat pentru trafic intens.

Pardoselile în corpul C3 vor fi din gresie ceramică antiderapantă în toate încăperile.

Tâmplăria interioară va fi din aluminiu sau MDF.

Scara existentă din corpul C1 va fi finisată cu lemn stratificat.

Scara propusă din corpul C2 va avea structură metalică și trepte din lemn stratificat.

4. Împrejmuire

Împrejmuirea se va realiza din zidărie pe latura posterioară de proprietate, H=2.00m. Spre Bdul Eroilor, împrejmuirea va fi mixtă, din zidărie și din gard din montanți metalici și profile metalice, gardul ridicându-se înspre stradă la max.2.00m, conform proiect împrejmuire. Înspre Piața Republicii nu se va realiza împrejmuire la limita de proprietate. Împrejmuirea va fi transparentă și se va plasa în interiorul terenului, pe porțiunea dintre corpul existent C1 și corpul propus C2, din gard din montanți metalici și profile metalice, Hmax.=2.00m.

5. Amenajări exterioare

Suprafața de teren neocupată de construcții și terasele de la nivelul parterului, se vor amenaja în întregime, astfel:

Căile carosabile și pietonale vor fi amenajate cu dale de piatră naturală.

Pentru scurgerea apelor pluviale se va prevedea un dren perimetral, racordat la sistemul de scurgere stradal.

Trotuarele din zona adiacentă se vor moderniza de asemenea și vor fi finisate tot cu dale de piatră naturală.

Indicatori tehnico-economici:

- a) Indicatori tehnici
- Bilantul teritorial

EXISTENT

Suprafața teren din acte	2086 mp
Suprafață teren măsurată	1681 mp
Suprafața construită C1 existent	174 mp
Suprafața desfășurată C1 existent	228 mp
Suprafața construită – desfășurată C2 existent	25 mp
Suprafața construită – desfășurată C3 existent	8 mp
Suprafața construită totală existentă	207 mp
Suprafața desfășurată totală existentă	261 mp
P.O.T. existent	12.31%
C.U.T. existent	0.15
Funcțiunea:	
C1 existent	Teatru de vară
C2 existent	Anexă – Cabina proiecție
C3 existent	Anexă – Grup sanitar



Categoria de importanta	C-normala
Clasa de importanta	III
Grad de rezistenta la foc	II
Risc de incendiu	mic
Numar niveluri:	2
C1 - P+1E	1
C2, C3 - Parter	
Suprafata spatii verzi	612 mp – 36.40%
Suprafata accese carosabil+pietonal – platformă betonată	530 mp

PROPUȘ

Suprafața teren din acte	2086 mp
Suprafață teren măsurată	1681 mp
Suprafața construită C1 existent	174 mp
Suprafața desfășurată C1 existent	228 mp
Se propune extindere cu corpuri noi C2 și C3.	
Suprafața construită C2	109.20 mp
Suprafața desfășurată C2	218.40 mp
Suprafața construită – desfășurată C3	70 mp
Suprafața construită nou propusă	179.20 mp
Suprafața desfășurată nou propusă	288.40 mp
Suprafața construită totală rezultată	353.20 mp
Suprafața desfășurată totală rezultată	516.40 mp
P.O.T. propus	21.01%
C.U.T. propus	0.30
Funcțiunea:	Teatru de vară
C1 existent	Centru multifuncțional
C2 propus	Anexă tehnică
C3 propus	
Categoria de importanta	C-normala
Clasa de importanta	III
Grad de rezistenta la foc	II
Risc de incendiu	mic
Numar niveluri:	2
C1, C2 - P+1E	1
C3 - Parter	
Suprafata spatii verzi	505.00 mp – 30.00% - fațadă verde
Suprafata accese carosabil+pietonal – platformă betonată	952 mp

b) Indicatori economici:

Costul estimativ al investitiei potrivit devizului general al SF.-ului propus este de:
5.321.871,42 lei fara TVA. din care C+M 3.638.296,67 lei fara TVA.

Se atașează prezentului raport, documentația SF-/DALI "Modernizare și extindere teatrul de vară și reabilitare trotuar din zona adiacentă în oraș Techirghiol, județul Constanța"

ARHITECT-ȘEF
Ing. MARIUS MFCU

întocmit,
Ing. ANA-MARIA MAICAN