***De acord,***

***Vicepreședinte***

**TEMĂ DE PROIECTARE**

**Pentru organizarea concursului de soluţii la investiţia**

***”CENTRU ACVATIC ŞI DE AGREMENT”***

**Ordonator principal de credite**: ***Consiliul Judeţean Dolj***

**Autoritate contractantă**: ***Consiliul Judeţean Dolj***

**Autoritate de implementare**: ***Consiliul Judeţean Dolj***

**Sursa de finanţare**: ***buget local***

**Amplasament**: ***intravilanul municipiului Craiova, str. General Dragalina, nr. 60A***

**Date tehnice ale investiţiei - situaţia existentă**

* Terenul aparține domeniului public al județului și se află în administrarea C.J. Dolj
* Suprafaţă teren: 8333 mp

Terenul este liber de orice sarcină, toate construcţiile fostei unităţi militare fiind în prezent desfiinţate. Caracteristica principală a terenului este pantă accentuată, în coborâre către bulevardul Gh. Chiţu, fapt care conferă viitoarelor construcţii o bună vizibilitate.

**Necesitatea şi oportunitatea realizării investiţiei**

În municipiul Craiova se resimte o lipsă acută de spaţii moderne destinate activităţilor sportive şi recreative. În special lipsa bazinelor de înot acoperite, precum şi a piscinelor în aer liber justifică realizarea acestei investiţii.

**Date tehnice ale investiţiei - situaţia propusă**

Ansamblul arhitectural propus se va încadra în prevederile P.U.Z.:

- Construcţii propuse - centru acvatic şi de agrement

- Regim de înălţime: P +2

- P.O.T. max. 35%

- C.U.T. max 1,05%

- Regim de aliniere - conform P.U.Z.

Se acceptă majorarea indicatorilor POT, CUT în limitele în care pot fi modificați printr-un PUZ.

Studiul se va limita la suprafaţa de teren ce aparţine C.J. Dolj conform planului de situaţie anexat.

Având în vedere necesitatea valorificării superioare a terenului și dorinţa beneficiarului de a crea spaţii care să contribuie în timp la majorarea veniturilor proprii ***se propun următoarele*** ***funcţiuni***:

-*Zona acoperită* : bazin cu dimensiuni semiolimpice, bazin de înot pentru copii, sală (săli) pentru activităţi sportive (fitness, aparate gimnastică etc.);

-*Zona în aer liber* : piscină (piscine) pentru adulţi şi pentru copii;

*-Spaţii anexe*: garderobă,vestiare, grupuri sanitare, administraţie etc;

*-Parcaje* - subterane şi supraterane, dimensionate pentru suprafeţele şi funcţiunile proiectate.

Funcţiunile propuse sunt minimale, nu sunt restrictive, participanţii la concurs putând face şi alte propuneri (SPA, saună, alte tipuri de bazine pentru agrement (acoperite sau descoperite), spaţii comerciale, alimentaţie publică, etc.).

*Criteriile principale avute în vedere la formularea ideilor şi conceptelor sunt*:

* Funcţiuni care să aducă profit
* Designul urbanistic
* Rezolvarea acceselor, circulaţiilor şi parcărilor
* Cuprinderea tuturor funcţiunilor din tema de proiectare
* Relaţionarea funcţiunilor în aşa fel încât ansamblul să fie coerent, să asigure fluenţa şi să ofere cât mai multe valenţe viitorilor utilizatori.
* Realizarea unor volumetrii moderne folosind tehnologii şi materiale de ultimă oră

**Se solicită:**

*Piese scrise:*

1. Memoriu explicativ ce va cuprinde bilanţuri ale suprafeţelor propuse pe categorii de funcţiuni precum şi alte date menite a explica soluţia aleasă.
2. Costul estimativ al serviciilor complete de proiectare (conform HG nr. 28/2008), inclusiv al studiilor de specialitate aferente destinației obiectivului de investiții (geotehnic, topografic, hidrotehnic, etc.)
3. Borderoul documentelor - piese scrise şi desenate

*Piese desenate*

1. Plan de situaţie propus, scara 1:500.
2. Planurile schematice ale tuturor nivelurilor, cu indicarea explicită a funcţiunilor încăperilor, dimensionării, cu accent pe marcarea relaţiilor funcţionale şi a acceselor la diferitele spaţii la o scară aleasă de proiectant.
3. Secţiuni caracteristice.
4. Faţade.
5. Alte piese desenate, la alegerea participanţilor menite să expliciteze soluţia propusă (simulări 3D, fotomontaje,animaţie etc.).

**Criterii de evaluare**

1. ***Viabilitatea soluţiei urbanistice*** – ***20 puncte***, repartizate astfel:

* Adaptarea la constrângerile amplasamentului – 5 puncte
* Utilizarea judicioasă a terenului - 5 puncte
* Îmbunătăţirea aspectului urbanistic al zonei - 5 puncte
* Modul de tratare al acceselor şi de asigurarea numărului necesar al parcărilor - 5 puncte

1. ***Calitatea funcţională şi economicitate – 20 puncte,*** repartizate astfel:

- Modul de rezolvare a acceselor în clădire şi fluxurilor de circulaţie – 6

puncte

- Dimensionarea parcărilor subterane şi supraterane pentru funcţiunile

proiectate – 6 puncte

- Relaţionarea funcţiunilor interioare între ele precum şi cele exterioare pentru

asigurarea unui ansamblu corect – 8 puncte

1. ***Calitatea plastic-volumetrică şi imagine – 40 puncte,*** repartizate astfel:

* Realizarea unei volumetrii moderne care să reflecte funcţiunile propuse – 16 puncte
* Încadrarea volumetriei construcţiilor şi amenajărilor în specificul zonei – 12 puncte
* Alegerea materialelor de finisaje pentru a pune în valoare ansamblul proiectat – 6 puncte
* Amenajare peisagistică – 6 puncte

1. ***Integrarea unor alte eventuale funcţiuni compatibile care să poată conduce la creşterea veniturilor prin profitul generat din activităţile propuse – 20 puncte,*** repartizate astfel:

* Integrarea unor funcţiuni compatibile cu funcţiunile de bază (bazin de înot, piscine) pentru sporirea atractivităţii acestora – 7 puncte
* Integrarea unor funcţiuni pentru copii în spaţii dedicate acestora – 7 puncte
* Integrarea de funcţiuni comerciale – 6 puncte

**Piese desenate anexate la tema de proiectare**:

- plan de încadrare în zonă

- plan de situaţie topografic

- plan de reglementări urbanistice din P.U.Z.

***Premiul acordat***

După acordarea punctelor și ierarhizarea proiectelor, câştigătorului concursului i se va acorda premiul reprezentând în atribuirea serviciilor complete de proiectare, inclusiv a studiilor de specialitate aferente destinației obiectivului de investiții „Centru Acvatic și de Agrement”, iar concurenților clasați pe locurile 2 și 3 li se vor acorda premii în bani.

**Consiliul profesional şi tehnic**:

PAPPA Dan Radu - Arhitect Şef

PANAIT Liana - Şef Serviciu Urbanism

DĂRAC Aurelia - Şef Serviciu Tehnic

UNGUREANU Cristian - Şef Serviciu Achiziţii publice

DAVID Mariana - Arhitect Direcţia Urbanism

PLUGARU Adrian - Șef serviciu Administrarea Domeniului Public și

Privat