

## TEMĂ DE PROIECTARE

### I. DATE GENERALE

1. Denumirea lucrării : - Reabilitare construcții, instalații și extindere la Sala C-tin Jude (fostă Olimpia)
2. Amplasament : - Timișoara, Aleea FC. Ripensia nr.7
3. Faza : SF + Expertiză tehnică și audit energetic + proiectare (PAC+PT+DDE) + Caiet de sarcini + Autorizație Construire pentru lucrarea „Reabilitare Construcții și Instalații și extindere la Sala C-tin Jude (fostă Olimpia)
4. Ordonator de credite : - Primarul Municipiului Timișoara
5. Persoana juridică achizitoare : - Primăria Municipiului Timișoara

### II. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA REALIZĂRII LUCRĂRII.

Datorită vechimii construcției precum și datorită influenței în timp a factorilor externi care au acționat asupra imobilului, structura de rezistență a fost afectată și prezintă pericol astfel încât se impune realizarea unei documentații tehnice necesară expertizării și auditului energetic pe baza căreia să se poată întocmi o documentație de avizare a lucrărilor de intervenții, proiect tehnic, detalii de execuție, conform Hotărârii nr. 28 din 9 ianuarie 2008 „privind aprobarea conținutului – cadru al documentației tehnico – economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții” în vederea intervenției pentru reabilitarea Sălii C-tin Jude.

Aceste lucrări sunt necesare pentru alinierea la standarde europene a criteriilor de funcționare a sălii de sport.

În acest sens se propune și o extindere a sălii cu birouri lucrare ce se va executa pe verticală peste terasa existentă din fațada posterioară, și pentru care în prealabil se va întocmi și aproba o documentație urbanistică în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 modificată.

### III. SITUAȚIA EXISTENTĂ.

Zona Olimpia este situată la limita zonei centrale, în vecinătatea căminelor studențești, a Universității „Tibiscum” și a zonei de locuințe Olimpia.

Construcția este realizată în anii 1968, fără subsol, având fundațiile, stâlpii și planșeele din beton armat, structura acoperișului fiind din grinzi metalice spațiale. Pereții de compartimentare și cei exteriori sunt din cărămida plină în grosime de 25 și 37.5 cm.

Învelitoarea construcției este realizată din membrana hidroizolantă aplicată pe planșee de beton armat.

Valoarea de inventar a clădirii este de 317.258 lei.

În prezent construcția beneficiază de toate utilitățile existente în zona: apa potabilă și menajeră, canalizare, racord la rețeaua de termoficare și de electricitate, racord telefonic și cablu TV.

Sala "Olimpia" funcționează în imobilul înscris în CF nr.416905 cu nr. Top 26614/1 în suprafața totală de 7952 mp.

Datorită capacității și amplasamentului sala „Olimpia”, ușor accesibilă din toate colțurile orașului a găzduit unele dintre cele mai importante evenimente sportive și artistice la nivel local, național și internațional.

Infrastructura clădirii este veche, vestiarele sunt insalubre și nu corespund standardelor tehnice și de calitate actuale.

În vederea reabilitării Sălii C-tin Jude, se solicită întocmirea documentației specifice pentru proiectarea și execuția lucrărilor necesare și în acest scop se propun următoarele intervenții:

#### **IV. SITUAȚIA PROPUȘĂ.**

- schimbarea tâmplăriei și a geamurilor de la fațada principală, înlocuindu-se cu un perete tip cortină pe structură metalică cu tâmplărie de aluminiu și geam termopan, precum și înlocuirea intrărilor laterale,.
- Proiectantul urmează să aibă în vedere : grupuri sanitare, vestiare, garderobă pentru spectatori, cameră păstrare obiecte reținute de organele de pază, spații tehnice, reamenajare tribune, ținând cont de reabilitările executate până în prezent (reparații teren joc, vestiare, sauna).
- Crearea unui sistem de climatizare, ventilație.
- Modernizarea sistemului de sonorizare, instalații electrice (prin dimensionare la numărul de consumatori), instalație de iluminat, modernizare P.T. existent cu instalație gaz prin separarea furnizării apei calde concomitent cu funcționarea încălzirii
- Amenajare sala de forță în P.T prin dezafectare (P.T. nefuncțional fost COLTERM).
- Creare sală conferințe presă, sală multimedia cu vizibilitate la teren de joc, cabină transmisie TV-radio, punct de comandă jandarmerie, spații depozitare și 2 birouri administrative și crearea a două scări de acces exterioare, în conformitate cu legislația în vigoare.
- Extindere corp de clădire pe verticală pe latura fațadei posterioare (dinspre Abator).
- Creare sistem de acces cu respectarea prevederilor Legii 4/2008.
- Rețea date voce.
- Sistem wireless.
- Sistem supraveghere video.
- Refacere acoperiș.
- Reabilitarea inelului de alimentare cu apă în caz de incendiu.
- Proiectantul va avea în vedere inclusiv dotările necesare obiectivului (locuri de parcare, zone verzi, acces intrări)

#### **V. REZULTATE AȘTEPTATE**

Elaborarea unei documentații corecte și complete care prin lucrările de intervenție și extindere propuse să contribuie la transformarea unei construcții din deceniul 70 al secolului trecut într-un obiectiv modern la standarde europene care să răspundă nevoilor contemporane de servicii de calitate în domeniu și să ofere o imagine urbană de calitate zonei și cartierului.

Soluția tehnică propusă va trebui să respecte cele mai noi standarde tehnice în domeniu asigurând respectarea cerințelor de autorizare și funcționare a unei săli de sport.

Realizarea obiectivului va contribui la :

- exploatarea în condiții de siguranță
- asigurarea de servicii de calitate în domeniul sport, cultură, agrement.

#### **VI. DOCUMENTAȚIA SOLICITATĂ.**

### **VI.1 Expertiza tehnica si audit energetic- 3 exemplare;**

Documentatiile vor contine toate elementele necesare pentru luarea unor decizii si adoptarea unor solutii de consolidare(daca este cazul) in vederea reabilitarii si refunctionalizarii cladirii.

Concluziile raportului de expertiza vor contine prezentarea a cel putin 2 optiuni si recomandarea expertului asupra solutiei optime din punct de vedere tehnic si economic.

**VI.2 Studiul de Fezabilitate pentru intreg proiectul complex de investitii-3 exemplare-**va fi elaborat in conformitate cu prevederile HG nr. 28/2008, a Ordinului nr. 863/2008 al MDRL, documentatia tehnico-economica pentru proiectul complex de investitii se va elabora in urmatoarele etape :

-elaborarea Studiului de Fezabilitate pentru intreg proiectul complex de investitii, cu includerea elementelor specifice din documentatia de avizare pentru lucrari de investitii la constructia existenta inclusiv instalatia aferenta, fara elaborarea distincta a acesteia.

-efectuarea expertizei tehnice/auditului energetic la constructiile existente inclusiv instalatiile aferente care fac obiectul lucrarilor de interventii.

-intocmirea devizului general pentru intregul proiect complex de investitii cu evidentierea distincta pe capitole si subcapitole de cheltuieli a valorii aferente lucrarilor de investitii si lucrarilor de interventii la constructia existenta, inclusiv instalatia aferenta.

Elementele specifice din documentatia de avizare pentru lucrari de interventii care se includ in studiul de fezabilitate elaborat vor contine in principal:

-descrierea situatiei existente a obiectivului de investitii si concluziile raportului de expertiza tehnica/audit energetic, care se elaboreaza cu respectarea structurii prevazute in legislatia specificata.

-descrierea lucrarilor de baza si a celor rezultate ca necesar de efectuat in urma realizarii lucrarilor de baza, descrierea, dupa caz, a lucrarilor de modernizare ce urmeaza a se efectua in spatiile consolidate si reabilitate, a consumului de utilitati si altele asemenea, conform legislatiei specificate.

-analiza comparativa a costului realizarii lucrarilor de interventii, fata de valoarea de inventar a constructiei existente, se vor elabora cu respectarea legislatiei in vigoare.

**Documentatia va cuprinde toate avizele si acordurile necesare care vor fi obtinute prin grija echipei de proiect**

Devizul general se structureaza pe capitole si subcapitole de cheltuieli. In cadrul fiecarui capitol/subcapitol se inscriu obiectele de investitie sau natura cheltuielilor.

Cheltuielile se desfasoara pe obiecte, iar delimitarea acestora se face de catre proiectant. Cheltuielile aferente fiecarui obiect vor fi estimate prin devizul pe obiect.

Devizele estimative(general si pe obiecte)-vor fi clare, complete, realiste si strins corelate cu partile desenate.

**VI.3. Proiect tehnic-5 exemplare-**elaborat in conformitate cu prevederile Ordinului nr.863/2008 si pe baza Studiului de Fezabilitate mai sus mentionat.

**6.3.1.Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii-2 exemplare-**extrasa din proiectul tehnic, intocmit conform prevederilor legale in vigoare,in conformitate cu continutul-cadru prevazut in Anexa nr.1 la Legea nr.50/1991 republicata si actualizata, in concordanta cu cerintele certificatului de urbanism,cu continutul avizelor si al acordurilor cerute prin acesta si prin legislatia in vigoare.

**6.3.2. Documentatia** necesara aplicarii procedurii de achizitie publica in vederea atribuirii contractului de achizitie publica pentru executia de lucrari-8 exemplare(din care 6 pe suport electronic)

Additional proiectantul va pune la dispozitia beneficiarului un exemplar pe suport letric al documentatiei cu valori precum si un deviz general "MARTOR" a carui valoare nu trebuie sa depaseasca sub nici o forma valoarea devizului general din Studiul de Fezabilitate aprobat prin HCL

**6.3.3. Proiectul** pentru urmarirea comportarii in timp-2 exemplare

**VI.4. Detalii de executie**-5 exemplare

Intreaga documentatie-parti scrise si desenate-vor fi puse la dispozitia beneficiarului si pe suport electronic.

**VI.5. Evaluare oferte tehnice si financiare in cadrul procedurii de atribuire a contractului(lor) de executie, in calitate de expert externi ai comisiei de evaluare.**

**VI.6.** Elaborarea instructiunilor tehnice privind executia lucrarilor, exploatarea, intretinerea si reparatiile, elaborarea proiectelor de urmarire privind comportarea in timp a constructiilor precum si documentatiile privind postutilizarea constructiilor.

**VI.7.** Orce modificare a lucrarilor, la finalizarea lor, obliga proiectantul sa prezinte la zi proiectul cu toate actualizarile modificate

**VI.8.** Documentatie de intabulare cladire noua si predare catre beneficiar a CF nou;

#### **NOTA**

Echipa de proiect va avea in vedere toate lucrarile de dezafectare(constructii, instalatii, etc.), utilizarea unor materiale de buna calitate la standarde europene pentru propunerile de interventie si amenajare, precum si planificarea executiei lucrarilor astfel incit acestea sa se desfasoare in conditii optime si activitatea din cladire si din zona sa fie perturbata cat mai putin posibil.

Pe tot parcursul elaborarii documentatiei solicitate, proiectantul va colabora cu reprezentantii beneficiarului, iar eventualele modificari solicitate vor fi acceptate si efectuate de catre echipa de proiect.

Pe perioada implementarii proiectului, conform prevederilor Legii nr.10/1995(A) privind calitatea in constructii, proiectantul va acorda asistenta tehnica beneficiarului si constructorului, incluzind: verificarea calitatii lucrarilor pe parcursul executiei participarea la elaborarea cartii tehnice si la receptia lucrarilor, solutionarea neconformitatilor/neconcordantelor semnalate, reproiectarea unor elemente-ansambluri nerealizabile din cauze obiective, etc.

**Toate documentatiile vor fi elaborate in conformitate cu standardele si normativele aflate in vigoare la data elaborarii acestora.**

Documentatia se va elabora si preda pe etape, conform termenelor de executie si va fi preluata de catre beneficiar.

#### **VII. ADRESABILITATE.**

Tema se adreseaza echipelor formate din : arhitecți, urbaniști, ingineri de diferite specialități, economiști, verificatori de proiecte, experți tehnici.

#### **VIII. DOCUMENTE PUSE LA DISPOZIȚIE DE CĂTRE BENEFICIAR.**

- Extras de C.F.nr.416905
- Plan de încadrare in zona
- Certificat de Urbanism.nr.1730/21.04.2009
- Plan de situatie

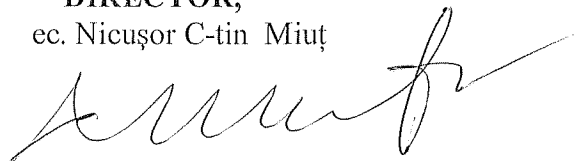
#### **IX. TERMEN DE REALIZARE.**

Pentru derularea cat mai rapida a fazelor necesare realizarii obiectivului propus, termenele de elaborare a documentatiei solicitate sant urmatoarerle:

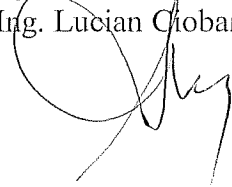
-Expertiza Tehnica, Audit Energetic, Studiu de Fezabilitate pentru proiect Complex de Investitii inclusiv Analiza cost beneficiu-maxim 60 zile de la primirea de catre prestator a contractului semnat de catre ambele parti contractuale.

-Proiect tehnic si Detalii de Executie- 60 zile de la transmiterea de catre beneficiar a ordinului de continuare a serviciilor de proiectare,conditionat de aprobarea de catre Consiliul Local al Municipiului Timisoara a Documentatiei Tehnico Economica pentru Proiect Complex de Investitii.

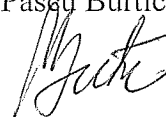
**DIRECTOR,**  
ec. Nicușor C-tin Miuț



**ȘEF SERVICIU,**  
Ing. Lucian Ciobanu



Întocmit :  
Ec. Pășu Burtic



Red. P.B  
Dact. P.B  
Ex.2.