

Anexa 2 la HCL nr. ____/____

DESCRIEREA INVESTIȚIEI

Denumirea obiectivului: **CONSTRUIRE PARCARE LOUIS TURCANU –
DESFIINTARE CONSTRUCTII (ANEXE,
FARMACIE), RELOCARE INSTALATII
SUBTERANE SI SUPRATERANE – POST TRAFU,
TERMOFICARE SI EDIFICARE PARCARE
SUPRATERANA CONFORM PUD APROBAT PRIN
HCL 324/2020**

Faza de proiectare: **FAZA STUDIU DE FEZABILITATE (SF)**

Titular: **MUNICIPIUL TIMIȘOARA**
B-dul C.D. Loga, nr. 1, jud. Timiș

Beneficiar: **MUNICIPIUL TIMIȘOARA**
B-dul C.D. Loga, nr. 1, jud. Timiș

Amplasament: **Str. Iosif Nemoianu, nr.3, Timisoara, jud. Timis**

Proiectant general: **S.C. STUDIO ART CONSTRUCT S.R.L.**
CUI: RO21104080
Tel: +40 726 855 555
Nr.Reg.Com.: J40/3169/2007
office@studioartconstruct.ro
Str. Anton Pavlovici Cehov, nr. 2, sector 1, Bucuresti

Număr proiect: **010422/2022**

Data elaborării: **octombrie 2022**

CAPITOLUL I. INFORMAȚII GENERALE PIVRIND OBIECTUL DE INVESTIȚII**I.02. Caracteristicile amplasamentului.****Încadrarea în localitate și zonă**

Terenul pe care se propun lucrările face parte din categoria domeniului public al Municipiului Timisoara, este în administrarea Municipiului Timisoara și care este în intravilanul acestuia.

Descrierea terenului

Terenul, în suprafața de 4.971 mp (conform masuratori / Cadastru), respectiv 4.971 mp (conform acte) are forma aproximativ dreptunghiulară și are acces pe latura de Est la Str. Iosif Nemoianu nr. 3.

Vecinătățile parcelei sunt:

- la N – Proprietate privată Nr. Cad. 1165 (Liceul „Nikolaus Lenau” Timisoara) și Nr. Cad. 1164 (Locuințe colective);
- la S – Proprietate privată Nr. Cad. 1168;
- la V – Proprietate privată Nr. Cad. 1207;
- la E – Str. Iosif Nemoianu;

Descrierea Situației existente

Terenul, în suprafața de 4.971 mp prezintă împrejmuire pe laturile de nord, est și vest a terenului, iar pe latura de sud nu există împrejmuire.

Pe acest teren există, conform cadastru mai multe construcții:

- ✓ C1 – Construcție administrativă și social cultural – Ambulatoriu de Specialitate – Spitalul Clinic de Urgență Pentru Copii „Louis Turcanu”, în Regim de înălțime D+P+1E+M, cu Suprafața construită la sol = 439 mp (din acte), respectiv 463 mp (conform masuratorilor);
- ✓ C2 – Construcție administrativă și social cultural – Farmacia Spitalului de Urgență Pentru Copii „Louis Turcanu”, în Regim de înălțime Parter, cu Suprafața construită la sol = 297 mp (din acte);
- ✓ C3 – Construcție administrativă și social cultural – Casa Ronald McDonald’s cu spații de cazare pentru Părinți și Copii, în Regim de înălțime P+2E+M, cu Suprafața construită la sol 274 mp (din acte), respectiv 280 mp (conform masuratorilor);

Conform Extrasului de carte funciară nr. 2972 din 29.09.2022, terenul are următoarele sarcini înscrise privind dezmembrementele dreptului de proprietate:

- C1 – Intabulare, drept de Administrare - Spitalului Clinic de Urgență Pentru Copii „Louis Turcanu” Timisoara (Act Administrativ nr. HCL 221, din 30/05/2006 emis de Primăria Timisoara;
- C2 – Intabulare, drept de Administrare – Spitalul Clinic de Urgență Pentru Copii „Louis Turcanu” Timisoara (Act Administrativ nr. HCL 221 din 30/05/2006 emis de Primăria Timisoara (anterior cu înch. Nr. 82034/2010);
- C3 – Intabulare, drept de folosință gratuită asupra 450 mp teren conf. HCL 232 din 05/03/2006 și HCL 160 din 18/04/2006 – Fundația Pentru Copii Ronald McDonald România (Act Administrativ nr. Autorizație de Funcționare 6321, din 16/07/2010 emis de Primăria Municipiului Timisoara;

La momentul întocmirii prezentei documentații, pe teren au fost identificate construcții fără număr cadastral, conform planului de situație existent atașat prezentei documentații de S.F.

- ✓ Post Trafo – Construcție anexă, în Regim de înălțime Parter, cu Suprafața Construită la sol = 50 mp masurați
- ✓ Gospodărie de apă și rezervor de apă – Construcție anexă, în Regim de înălțime Parter, cu Suprafața Construită la sol = 42 mp masurați
- ✓ A1 – Construcție anexă (construcție provizorie), în Regim de înălțime Parter, cu Suprafața Construită la sol = 89.50 mp.
- ✓ A2 – Construcție anexă (construcție provizorie), în Regim de înălțime Parter, cu Suprafața Construită la sol = 33.20 mp.

- ✓ A3 – Constructie anexa (constructie provizorie), in Regim de inaltime Parter, cu Suprafata Construita la sol = 34.75 mp.
- ✓ A4 – Constructie anexa (constructie provizorie), in Regim de inaltime Parter, cu Suprafata Construita la sol = 13.50 mp.
- ✓ A5 – Constructie anexa (constructie provizorie), in Regim de inaltime Parter, cu Suprafata Construita la sol = 14.75 mp.
- ✓ A6 – Constructie anexa (constructie provizorie), in Regim de inaltime Parter, cu Suprafata Construita la sol = 14.75 mp.
- ✓ A7 – Constructie anexa (constructie provizorie), in Regim de inaltime Parter, cu Suprafata Construita la sol = 14.75 mp.
- ✓ A8 – Constructie anexa (constructie provizorie), in Regim de inaltime Parter, cu Suprafata Construita la sol = 14.75 mp.
- ✓ A10 – Constructie anexa (constructie provizorie), in Regim de inaltime Parter, cu Suprafata Construita la sol = 14.75 mp.
- ✓ A11 – Constructie anexa (constructie provizorie), in Regim de inaltime Parter, cu Suprafata Construita la sol = 14.75 mp.
- ✓ A12 – Constructie anexa (constructie provizorie), in Regim de inaltime Parter, cu Suprafata Construita la sol = 14.75 mp.

Conform temei de proiectare proiectul propus are ca scop edificarea unei constructii care sa respecte normele pentru proiectarea si executia parcajelor, siguranta in exploatare, stabilitate seismica, de igiena si sanatate publica, mediu, astfel incat sa poata adaposti in conditii normale functiunea de parcare si functiuni conexe (spatii tehnice, grupuri sanitare, etc.)

Obiectivele preconizate a fi realizate in nivelul investitiei publice sunt:

- Realizarea de aproximativ 184 de locuri de parcare, ceea ce va permite atat imbunatatirea calitatii vietii populatiei prin fluidizarea traficului in zona cat si imbunatatirea calitatii mediului inconjurator.

Constructia propusa spre construire va avea urmatoarele functiuni – Parcare, Spatii tehnice (TEG, ECS, ACS, Statie de pompare hidranti, rezervor de apa hidranti), Cabina poarta, grupuri sanitare.

SOLUȚII CONSTRUCTIVE

Prin prezenta documentatie se propune realizarea unei parcarei supratetajate in incinta spitalului Louis Turcanu, strada Iosif Nemoianu, nr. 3, conform PUD aprobat prin HCL 324/2020 si lucrari de desfiintare a constructiilor existente (anexe si farmacie Corp C2), relocarea instalatiilor subterane si supratetajate (post trafa si termoficare) si amenajarea incintei si a acceselor in vederea valorificarea si dezvoltarea urbanistica a zonei.

Funcțiunea principală este de parcare subterană și supratetajată, cu funcțiuni conexe: spații tehnice și grupuri sanitare.

Pe terenul studiat vor fi amenajate spații verzi și pietonale, precum și locuri de parcare, în conformitate cu legislația în vigoare.

Parcarea se va face predominant în imobilul propus spre construire, dar și la nivelul terenului vor fi amenajate locuri de parcare. În imobilul nou propus se regăsesc 184 locuri de parcare cu dimensiunea minimă între 2.30 - 2.50 m pe 5.00 m, iar la nivelul terenului se regăsesc atât locuri de parcare normale cât și locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități care sunt amplasate în imediată apropiere a acceselor.

Accesul auto și pietonal se fac din str. Iosif Nemoianu.

Parcajul se încadrează conform normativelor 24-97, 25-97 și 127/2009 în următoarea clasificare:

La subsol sunt realizate în total 70 de locuri de parcare, Parcaj: P1 (pana la 100 de autoturisme);

La supratetajate sunt realizate în total 99 de locuri de parcare, Parcaj: P2 (între 100 și 500 de autoturisme), din care 6 sunt pentru mașini electrice.

La nivelul parterului sunt create 11 locuri de parcare pentru biciclete.

La nivelul terenului sunt 15 locuri de parcare, și care 8 sunt pentru persoane cu dizabilități.

CAPITOLUL II. COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI**II.01. Deviz general scenariul 1**

Categorie	Valoare fara TVA	TVA	Valoare inclusiv TVA
TOTAL GENERAL	38,267,299.47	7,209,518.67	45,476,818.14
TOTAL Constructii+Montaj	29,314,941.35	5,569,838.86	34,884,780.21

II.02. Deviz general scenariul 2

Categorie	Valoare fara TVA	TVA	Valoare inclusiv TVA
TOTAL GENERAL	31,741,291.75	5,980,235.70	37,721,527.44
TOTAL Constructii+Montaj	24,215,184.66	4,600,885.09	28,816,069.75

Proiectant,

S.C. STUDIO ART CONSTRUCT S.R.L.

