



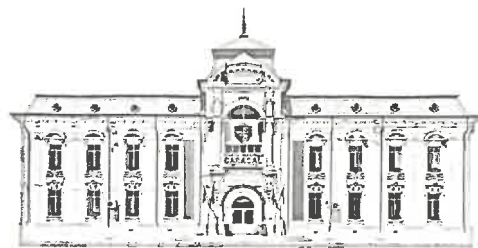
MUNICIPIUL CARACAL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

Str. Piata Victoriei Nr. 10, Caracal, 235200, jud. Olt, CIF 4395175

tel: 0249 511 384 | 0249 511 386 | fax: 0249 517 516

email: office@primariacaracal.ro



www.primariacaracal.ro

CERTIFICARE MRC ISO 9001 Certificat nr. 865C

HOTĂRÂREA NR. 101/03.06.2024

REFERITOR LA: aprobarea Descrierii sumare a investiției pentru obiectivul de investiții ”Reabilitarea, modernizarea și dotarea Teatrului de Vară din Municipiul Caracal”

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 32995/28.05.2024 al Primarului municipiului Caracal;
- Raportul de specialitate nr. 33000/28.05.2024 al Direcției Dezvoltare din cadrul Primăriei Municipiului Caracal;
- Adresa nr. 24013907/17.05.2024 a ADR SUD VEST OLTENIA;
- Prevederile H.C.L. nr. 49/07.03.2024 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici;
- Prevederile H.C.L. nr. 53/21.03.2024 referitoare la aprobarea Documentației tehnico-economice (faza Proiect Tehnic) și modificarea prevederilor art. 2 din HCL nr. 49/07.03.2024 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții ”Reabilitarea, modernizarea și dotarea Teatrului de Vară din Municipiul Caracal”;
- Proiectul Tehnic nr. OT02/2023 elaborat de S.C. TONY STANESCU S.R.L.;
- Prevederile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Prevederile Ghidului Specific aferent Programului Regional Sud -Vest Oltenia 2021-2027, Prioritatea 7: DEZVOLTARE TERITORIALĂ SUSTENABILĂ;
- Prevederile art. 42 alin. 1 lit. b și alin. 2 din Legea nr. 500/2002 – Legea finanțelor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 44 alin. 1 și alin. 4 din Legea nr. 273/2006 – legea finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 129 alin. 2 lit. b coroborat cu alin. 4 lit. d și alin. 14, art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin. 1 lit. a și art. 197 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1. Se aprobă *Descrierea sumară a investiției* pentru obiectivul de investiții ”Reabilitarea, modernizarea și dotarea Teatrului de Vară din Municipiul Caracal” conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 3. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Olt, Primarului municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

BĂTAGU COSTEL RĂZVAN



CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU LEGALITATE

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,

RĂDESCU VIOREL EMIL

Hotărârea a fost adoptată cu 14 voturi pentru

Descrierea sumară a investiției
Acțiunea „Reabilitarea, modernizarea și dotarea Teatrului de Vară Caracal”

Programul Regional Sud Vest Oltenia 2021-2027

Prioritatea 7 - DEZVOLTARE TERITORIALĂ SUSTENABILĂ

Specific 5.1: PROMOVAREA DEZVOLTĂRII INTEGRATE ȘI INCLUZIVE ÎN DOMENIUL SOCIAL, ECONOMIC ȘI AL MEDIULUI, PRECUM ȘI A CULTURII, A PATRIMONIULUI NATURAL, A TURISMULUI SUSTENABIL ȘI A SECURITĂȚII ÎN ZONELE URBANE

I. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Amplasamentul studiat este alcătuit din parcela cu următorul număr cadastral și arie corespondentă: CF 55167, A=2553 mp.

Parcela pe care se află Teatrul de vară din Caracal face parte din zona protejată SIR 2, ”Zonă istorică protejată de remanență a mărturiilor dezvoltării urbanistice moderne din perioada de după cucerirea independenței de stat și de afirmare a caracterului de capitală administrativă locală a orașului Caracal”.

Din punctul de vedere al relațiilor cu zonele învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile, această parcelă este caracterizată de:

Cai de acces public: Accesul auto și pietonal principal în incintă se face pe latura de sud din strada Cuza Vodă.

Natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune: Imobilul studiat se află în întregime în proprietatea UAT Municipiul Caracal.

Conform extrasului de carte funciară cu planul cadastral al imobilului, vizate de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Olt (O.C.P.I.), imobilul prezintă două construcții:

- C1 cu suprafața construită desfășurată existentă de 657 mp;
- C2 cu suprafața construită desfășurată existentă de 271 mp.

Corpurile C1 și C2 au fost realizate în anul 1971, conform extrasului de carte funciară cu planul cadastral al imobilului, vizate de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Olt (O.C.P.I.) Nr.55167.

Corpul C1

Funcțiune inițială: teatru de vară;

Funcțiune actuală: teatru de vară;

Regim de înălțime: P+1E parțial;

Sistem constructiv: construcție din cărămidă, cu acoperiș tip șarpantă, învelitoare de tablă

C2 – construcții administrative și social culturale (Sc = 186,00 mp / Sd = 271,00 mp) carte funciară

Creșterea Scd și Sc se datorează termosistemului exterior, adăugat în propunere.

Corpul C2

Funcțiune inițială: teatru de vară;

Funcțiune actuală: teatru de vară;

Regim de înălțime: P+1E;

Sistem constructiv: construcție din cărămidă, cu acoperiș tip șarpantă întoarsă, învelitoare de tablă.

II. NECESITATEA LUCRĂRILOR

Obiectivul general al lucrărilor de regenerare urbană îl reprezintă îmbunătățirea calității spațiului urban și, implicit, a vieții oamenilor care au acces la el și adoptarea unor măsuri de incluziune socială adaptate municipiului Caracal. În acest demers se urmărește atât conservarea și perpetuarea moștenirii cultural-istorice-arhitecturale, cât și creșterea atractivității municipiului pentru turism/servicii.

III. OPORTUNITATEA LUCRĂRILOR

Reabilitarea și modernizarea construcțiilor în cadrul amplasamentului Teatrului de vară, prin:

-consolidări ale pereților portanți (la ambele corpuri), prin cămășuiri interioare și exterioare realizate cu beton armat. De asemenea, se va construi o structură de rezistență deasupra gradinelor ce va susține un acoperiș retractabil automatizat. Întregul teatru va fi dotat cu echipamente de spectacol de ultimă generație;

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

Elementele arhitecturale prezente în fațadele corpurilor vor fi păstrate.

- demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;

Se vor demola gradenele existente din beton armat, în vederea refacerii acestora, se vor demonta toate tâmplăriile și ușile existente, înlocuindu-se cu unele noi, cu o eficiență energetică ridicată și se vor înlocui învelitorile clădirilor, cu unele noi, eficiente energetic. De asemenea, toate scaunele amplasate pe gradenele din beton vor fi înlocuite.

IV. CAPACITĂȚI

Principalele lucrări de intervenție care fac obiectul acestei lucrări sunt consolidările pereților portanți ale celor două corpuri, prin cămășuiri interioare și exterioare realizate cu beton armat. De asemenea, se va construi o structură de rezistență deasupra gradenelor ce va susține un acoperis retractabil automatizat. Această structură este realizată din stâlpi de beton armat cu secțiunea de 75 cm, și grinzi cu zăbrele. Întregul teatru va fi dotat cu echipamente de spectacol de ultimă generație. Elementele arhitecturale prezente în fațadele corpurilor vor fi păstrate.

Se vor demola gradenele existente din beton armat, în vederea refacerii acestora, se vor demonta toate tâmplăriile și ușile existente, înlocuindu-se cu unele noi, cu o eficiență energetică ridicată și se vor înlocui învelitorile clădirilor, cu unele noi, eficiente energetic. De asemenea, toate scaunele amplasate pe gradenele din beton vor fi înlocuite.

Instalațiile electrice/sanitare/termice vor fi complet înlocuite, susținând suplimentar noile sarcini generate de echipamentele de spectacol și de retractabilitatea acoperișului. Acestea sunt detaliate în memoriile de specialitate aferente. Soclul corpului C1 va fi hidroizolat prin aplicarea unei membrane bituminoase pe toată suprafața acestuia.

Scopul principal final al măsurilor de renovare/modernizare energetică a clădirii existente îl constituie reducerea necesarului și a consumurilor de energie finală, respectiv primară din surse neregenerabile, în condițiile asigurării condițiilor minime de confort (termic, vizual, calitatea aerului, dar și acustic). Soluțiile recomandate pentru reducerea costurilor cu energia prin îmbunătățirea performanței energetice a clădirii analizate sunt după cum urmează:

- pentru pereți exteriori, terasă, planșeu peste subsol/sol (partea opacă a anvelopei termice)
- pentru tâmplăria exterioară (partea vitrată a anvelopei termice)
- pentru instalațiile aferente clădirii, inclusiv implementarea surselor regenerabile de energie
- pentru asigurarea calității aerului interior (ventilare mecanică cu recuperare de energie)

Soluții grupate în pachetele:

- P1 care cuprinde soluțiile pentru parte opacă și tâmplăria exterioară (renovarea integrală a anvelopei clădirii);
- P2 care cuprinde soluțiile de modernizare propuse pentru instalațiile clădirii, inclusiv ventilare mecanică cu recuperare și surse regenerabile;
- P3 care cuprinde totalitatea soluțiilor propuse mai sus (P1+P2).

Bilanț teritorial:

Suprafață teren: 2.553 m²

- Procent de ocupare al terenului (P.O.T.) existent: 30,27 %
- P.O.T. propus: 32,49 %
- P.O.T. maxim admis (cf. R.L.U. Mun. Caracal): 60%
- Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.) existent: 0,25
- C.U.T. propus: 0,39
- C.U.T. maxim admis (cf. R.L.U. Mun. Caracal): 2,40

CORP C1 :

- Regim de înălțime: P+ 1E parțial
- Amprenta la sol existentă (cf. carte funciara): 614 m²
- Amprentă la sol propusă (A.C.) totala: 639,57 m²
- Suprafață construită desfășurată existentă (cf. carte funciara) totala: 657 m²
- Suprafață construită desfășurată propusă (S.C.D.) totala: 721,19 m²

CORP C2 :

- Regim de înălțime: P+E
- Amprenta la sol existentă (cf. carte funciara): 186 m²
- Amprentă la sol propusă (A.C.) totala: 190 m²
- Suprafață construită desfășurată existentă (cf. carte funciara) totala: 271 m²
- Suprafață construită desfășurată propusă (S.C.D.) totala: 280 m²

Lucrări la instalații

Creșterea randamentului instalației termice și de preparare a apei calde de consum prin intermediul pompelor de caldură hibride.

Modernizarea sistemului de iluminat, înlocuind corpurile existente cu corpuri dotate cu surse tip LED, inclusiv refacerea instalației electrice. Iluminatul cuprinde:

- iluminat general exterior clădire;
- iluminatul de siguranță de tip „impotriva panicii”, circulație, evacuare și marcare hidranți interiori;

Corpurile de iluminat vor avea în funcție de destinația încăperilor grad de protecție conform normelor în vigoare.

- modernizarea sistemului de iluminat, înlocuind corpurile existente cu corpuri dotate cu surse tip LED, inclusiv refacerea instalației electrice
- instalarea de sisteme de ventilare mecanică cu recuperare de căldură centralizate/descentralizate.
- Implementarea echipamentelor de producere energie din surse regenerabile:
 - Panouri fotovoltaice
 - Sistem hibrid pompă de căldură prin prevederea sistemelor de climatizare centralizată (încălzire / răcire cu pompe de căldură)



V. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENTI OBIECTIVULUI DE INVESTITII

Valoarea totală a proiectului : 8,939,061.95 lei fără TVA, respectiv 10,628.639,25 lei cu TVA,
Din care : C+M 4,350,452,86 lei fără TVA respectiv 5,177,038.91 lei cu TVA

1. Arie construită = 800,00 m²;
2. Arie desfășurată = 928,00 m²;
3. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 10 luni.”

VI. FINANȚAREA INVESTIȚIEI

Ațiunea va fi finanțată în cadrul proiectului integrat **"REGENERAREA UNEI SUBZONE A MUNICIPIULUI CARACAL PRIN INVESTITII INTEGRATE DE DEZVOLTARE URBANA"**, deșus la finanțare în cadrul **PROGRAMULUI REGIONAL SUD-VEST OLTENIA 2021-2027**, OBIECTIV DE POLITICĂ 5: O Europă mai aproape de cetățeni prin promovarea dezvoltării sustenabile și integrate a tuturor tipurilor de teritorii și a inițiativelor locale, PRIORITATEA 7: DEZVOLTARE TERITORIALĂ SUSTENABILĂ, Obiectiv specific 5.1: promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urban.

Apelul vizat este lansat de ADR SUD VEST OLTENIA.

Întocmit,
Arh. Tony Stănescu

