

MEMORIU JUSTIFICATIV

nr. 1826/ 02.10.2018

1. Date generale și localizarea proiectului de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) - Reabilitare grupuri sanitare, vestiare, hol, sală de conferințe, reabilitare exterior, amenajare incintă, întreținere peisagistică

1.2. Beneficiarul investiției

beneficiar : Serviciul public "Sala Transilvania" (CIF : RO 13119411)
adresă : Str. Octavian Goga 1, 550370 Sibiu - RO
telefon : +40 269 240862
e-mail : salatransilvania@gmail.com

1.3. Amplasamentul investiției

Amplasamentul studiat este situat în Str. Octavian Goga 1, 550370 Sibiu - RO.

1.4. Încadrarea în planurile de urbanism / amenajarea teritoriului și/sau alte programe

A fost obținut Certificatul de urbanism nr. 1674/ 17.07.2018, emis de Primăria Municipiului Sibiu, în care sunt făcute precizări cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al amplasamentului.

Condițiile de amplasare și de realizare ale construcțiilor sunt conform documentației de urbanism nr. U066SB/ 2008 faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sibiu nr. 165/ 28.04.2011.

Amplasamentul studiat se înscrie în UTR Zona adiacentă parcului Sub Arini _ a (subzona dotărilor publice adiacente parcului).

1.5. Descrierea imobilului (teren și construcții)

Conform extrasului CF nr. 61570 din 05.07.2018, imobilul (teren și construcții C1 și C2) este înscris în CF nr. 102962 Sibiu cu nr. cad. 102962, suprafața din acte 12 476 m², suprafața măsurată 12 718 m², categoria de folosință curți construcții. Terenul este situat în intravilan, se află în domeniul public al județului Sibiu, cu notarea dreptului de administrare în favoarea Consiliului Județean Sibiu - Serviciul public Sala Transilvania Sibiu.

1.6. Bilanțul teritorial

- suprafața terenului (A_T) : 12476 m²
- suprafața construită (A_c) : neschimbat
- suprafața desfășurată (A_D) : neschimbat
- procent de ocupare a terenului (POT) : neschimbat
- coeficient de utilizare a terenului (CUT) : neschimbat

2. Descrierea sumară a proiectului

Vor fi menținute destinațiile și funcțiunile actuale ale spațiilor interioare vizate: grupuri sanitare, vestiare, hol, sală de conferințe.

Prin amenajarea incintei, vor fi prevăzute funcțiuni sportive noi și funcțiuni complementare: terenuri de baschet 3x3 (streetball), panou (turn) de escaladă, loc de apă, stație de încărcare pentru vehicule electrice.

Lucrările care vor face obiectul investiției sunt următoarele:

Reabilitare grupuri sanitare, vestiare, hol, sală de conferințe

- repararea sau înlocuirea materialelor de finisaj (pardoseli, placaje, zugrăveli, vopsitorii);
- înlocuirea obiectelor și accesoriilor sanitare, precum și a conductelor și armăturilor aferente.

Reabilitare exterior

- reabilitarea sau înlocuirea panourilor tip sandwich ale fațadelor;
- reabilitarea sau înlocuirea tâmplăriilor exterioare;
- reabilitarea sau înlocuirea suprafeței de uzură a scării exterioare din zona accesului principal;
- reabilitarea copertinei din zona accesului principal;
- înlocuirea firmei luminoase cu litere volumetrice de pe fațada principală;

Amenajare incintă, întreținere peisagistică

- realizarea unui sistem de iluminat arhitectural/ ambiental;
- amplasarea de catarge și totemuri pentru promovarea evenimentelor;
- amplasarea unui loc de apă;
- amplasarea a două terenuri de baschet 3x3 (streetball);
- amplasarea unui panou (turn) de escaladă;
- amplasarea a două statui ale unor personalități sportive marcante;
- amplasarea unui sistem (barieră sau bolarzi) de restricționare a accesului auto în zona accesului principal;
- amplasarea unei stații de încărcare pentru vehicule electrice;
- amenajarea de spații verzi înierbate și plantate cu vegetație medie și înaltă.

3. Modul de asigurare a utilităților

3.1. Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrică, asigurarea agentului termic, asigurarea telecomunicațiilor

Utilitățile necesare funcționării obiectivului - alimentarea cu apă și canalizarea, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze naturale, telecomunicațiile - sunt asigurate prin racordarea clădirilor la rețelele publice de utilități existente în zonă.

3.2. Colectarea și evacuarea deșeurilor

În perioada de execuție, materialele și echipamentele vor fi plasate, depozitate și sortate în mod ordonat, strict în limitele organizării de șantier, în conformitate cu recomandările producătorului. Toate deșeurile și surplusul de materiale vor fi sortate și îndepărtate din șantier prin grija beneficiarului.

În perioada de exploatare, colectarea și evacuarea deșeurilor se va face de către un agent specializat, cu care beneficiarul va încheia un contract în acest sens.

Sibiu, 02.10.2018

Elaborator,
SC INSP SRL
arh. Silviu Ioan POPA