**RAPORT DE SPECIALITATE**

Serviciul Investiţii si Lucrări Publice din cadrul Direcţiei Tehnice, Dezvoltare prin prezentul aduce la cunoştinţa următoarele:

Construcţiile si amenajările din zona de agrement -Ştrand Schit sunt mult sub standardele minime funcţionale si tehnice, prezentând o stare avansata de degradare care determina exploatarea ineficienta a bazei de agrement, funcţionarea sezoniera, cheltuieli cu intreruperea activităţii precum si condiţii sanitare nesatisfacatoare.

**■ Situaţia actuala**

Pe amplasamentul zonei de agrement -Ştrand Schit Alba Iulia exista trei construcţii cu regim de inaltime P cu funcţiuni de birou administrativ, grupuri sanitare, dusuri, spaţiu de depozitare, cabinet medical si doua bazine pentru inot.

De asemenea mai exista şapte chioşcuri , un bazin cu nisip, alei si platforme pentru plaja si zone verzi.

Suprafaţa construita existenta este de 445 mp.

Suprafaţa bazinelor de inot este de 1715 mp.

Suprafaţa trotuare si platforme palaja^ 2275 mp

Suprafaţa teren de sport = 1003 mp

Suprafaţa zone verziul4 458mp

Suprafaţa bazin nisip=388 mp

**Utilităţi**

Amplasamentul este racordat la reţelele stradale existente in zona: apa, canal, energie electrica.

**■Situaţie propusa**

Prin documentaţia tehnico-economica "Modernizare Zona de agrement-Schit Alba Iulia", faza DALI se propune : *l.Modernizarea subzonei Ştrand*

Aceasta se va realiza prin:

**-construirea unei piscine publice** pe acelaşi amplasament cu bazinul de inot actual cu forma inspirata din natura, amintind de un lac cu o insula. Aceasta va cuprinde bazin mare de inot, bazin de relaxare echipat cu instalaţii pentru masaj, bazin de agrement cu tobogane de apa si curent de apa, bazin mic si bazin de inot pentru copii mici;

Modernizarea zonei de agrement s-a studiat in doua variante : **-varianta** l-piscina cu tratament chimic, **-varianta** 2-piscina naturala

A-cu zona de regenerare amplasata la strada Francisca folosind diferenţa de nivel pentru căderea apei si lucrări reduse de terasamente si ziduri de sprijin;

B-cu zona de regenerare amplasata intre incinta parcului si incinta ştrandului participând la agrement ca o gradina de ape unde se pot admira diverse plante cu si fara flori.

**-modernizarea platformei pentru plaja** pentru care se propune ca material panouri de lemn reconstituit care se poate intretine si igieniza conform normelor sanitare;

Suprafaţa platformei pentru plaja este propusa de 4979 mp.

**-mărirea numărului de dusuri exterioare** care sa fie amplasate in 6 locuri diferite.

**-construirea a cinci chioşcuri din lemn** cu suprafaţa construita de 168 mp.

**-construirea unei clădiri administrative cu doua corpuri,unul cu regim de inaltime**

**P+E,iar celalat cu** regim **de inaltime P ,unite printr-un corp** P+2, cu Sconstruit^ 1010 mp, S desfăşurat = 1520 mp, care sa cuprindă:

nvestiare

ngrupuri sanitare,

ncabinet medical,

ncasa bilete,

ndepozit mobilier agrement,

nterasa cu bar, acoperita,la etaj.

**aspatiu** pentru alimentaţie publica de tip fastfood si cofetărie cu terasa ,in aripa dinspre parc

La etajul al doilea al clădirii se propune o terasa belvedere cu bar.

Clădirea va fi dotata cu toate utilităţile, iar incalzirea apei pentru dusuri si grupuri sanitare pe timp de vara se va face de la panouri solare. ***2.Modernizarea subzoneiParc***

Aceasta se va realiza prin:

- **trasarea unei alei centrale** care sa unească zona de alimentaţie publica si ştrand cu locul de joaca pentru copii ( cu dale cauciucate-S=309 mp), locuri de staţionat cu băncuţe, bazin de nisip (S=72 mp), chioşc pentru fanfara( S=50,4 mp).

Suprafaţa dale beton= 1145 mp

Suprafaţa zone verzi=943 9 mp

Se păstrează zona de mese pentru picnic, propunandu-se schimbarea mobilierului.

**-modernizarea chioşcurilor existente** (suprafaţa chioşcuri existente modernizate =100 mp);

**-aceese, alei, parcare.** Baza de agrement are asigurate accesele pietonale si carosabile din Str. Francisca.accesele pietonale vor fi asigurate prin trotuare existente si propuse. Vor fi doua accese in parc dinspre cele doua parcaje amenajate si un al treilea acces dinspre ştrand. In sezonul cald, ştrandul poate funcţiona marindu-si suprafaţa cu cea a parcului.

Atât accesele pietonale cat si cele auto se vor face din strada Francisca.

Se amenajează 104 locuri de parcare si circulaţie pietonala perimetrala.

In piaţeta din fata intrării in ştrand se vor amplasa suporturi pentru biciclete.

**-spatii verzi, împrejmuiri.** Se vor face plantaţii in zona ştrandului cu arbuşti rasinosi pentru protecţie sonora si vizuala fata de vecinătăţi si umbrire.Pentru intretinerea mai uşoara a bazinelor nu se vor planta arbuşti cu frunze căzătoare.

In zona parcului se păstrează vegetaţia existenta si se propun plantarii cu arbuşti rasinoase in jurul locului de joaca pentru copii, pe lungimea aleii pietonale si langa terasa spaţiului de alimentaţie publica.

Se propune imprejmuirea terenului si asigurarea a patru puncte de acces: trei pentru parc si unul pentru ştrand.

**-sistematizarea verticala a terenului**;

Pentru preluarea pantei terenului se vor amenaja gradene in zona verde a ştrandului si un taluz cu zid de sprijin inspre parcare.

**ASIGURAREA UTILITĂŢILOR**

Construcţiile propuse se vor alimenta cu energie electrica , apa, gaze naturale , canalizare din reţelele exietente.Pentru asigurarea apei calde se vor folosi si panouri solare .

Noua organizare a zonei conform PUD si tema proiectului determina devieri de trasee  
edilitare (apa, gaze naturale, alimentare cu energie electrica si amplasare PT de zona).  
***3.Desfiintarea construcţiilor existente (bazin mare si mic, cabinet medical, birou administraţie si  
spaţiu depozitare umbreluţe, grupuri sanitare, magazie, chioşcuri)* >\**

Decizia de demolare a construcţiilor existente s-a luat prin HCL 107/04.2011 privind  
aprobarea PUD-ului "Zona de agrement Schit" . ; i r c;?

varianta naturala A,B

TOTAL

echivalent: din care C+M echivalent:

17 259 550,00 lei

4 109 418 ,00 euro; 13 098 450,00 lei

3 118 681,00 euro

SURSELE DE FINANŢARE

Sursele de finanţare se vor asigura din buget local si alte surse legal constituite.

Prin prezentul raport de specialitate propunem aprobarea documentaţiei tehnico-economice, faza DALI pentru obiectivul de investiţii "Modernizare zona de agrement -Schit Alba lulia " in varianta naturala A cu zona de regenerare amplasata la strada Francisca, folosind diferenţa de nivel pentru căderea apei si lucrări reduse de terasamente si ziduri de sprijin. Piscina naturala nu foloseşte pentru tratarea apei chimicale ci plante inradacinate in sort (pietriş) pentru a curata si purifica apa. Zona de regenerare participa la agrement ca si o gradina de apa unde se pot admira diverse plante, cu si fara flori. Piscinele naturale au avantajul ca sunt foarte atractive din punct de vedere estetic, cu posibilităţi de design foarte variate. Sistemul de filtrare a apei este natural si devine din an in an tot mai stabil si necesita foarte putina intretinere.Sustenabilitatea este unul dintre avantajele piscinei naturale.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Prenume,nuine | Funcţia publica-Departament | Semnătura | Data | Exemplare |
| Avizat:Silvia Moldovan | Director executiv-Directia Tehnica .Dezvoltare |  | 22/06/11 | 2 |
| Verificat: Ana Metea | Sef serviciu: Serviciul Investiţii si Lucrări Publice | *^JţâtA* | 22/06/11 |
| întocmit: Viorica Sic | Consilier-Serviciul Investiţii si Lucrări Publice | *(^S$j&f* | 22/06/11 |
|  |  | **1 1** |  |  |