



**DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE ȘI DIGITALIZARE
SERVICIUL STRATEGII, DEZVOLTARE DURABILĂ ȘI MARKETING**

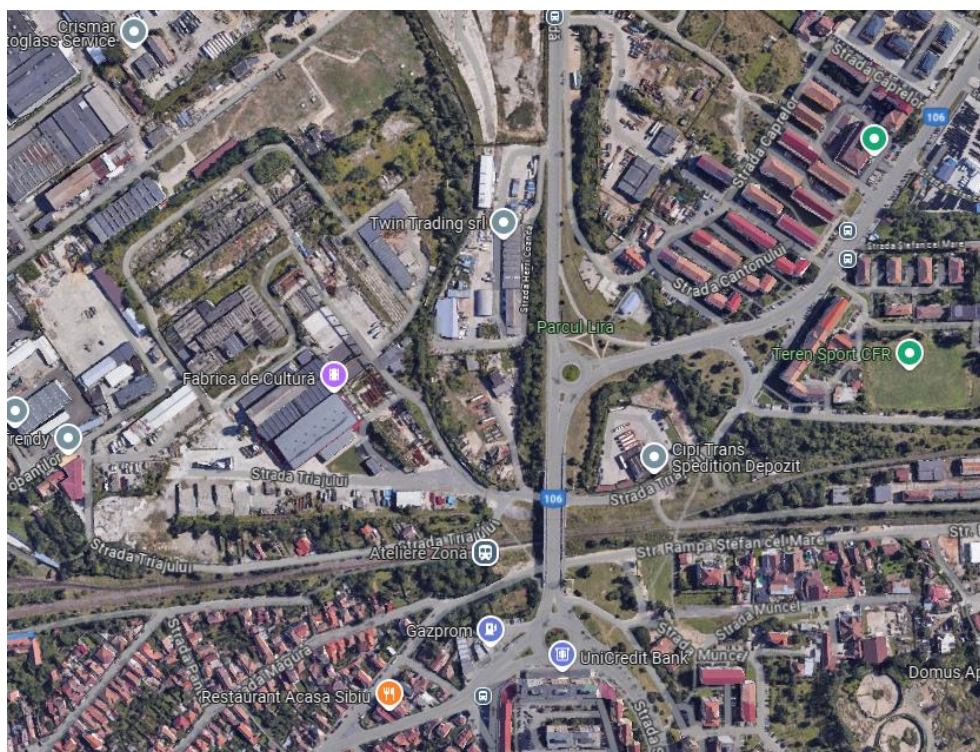
Nr. 65258/ 18.09.2024

**NOTĂ CONCEPTUALĂ
privind achiziționarea de servicii de proiectare pentru obiectivul de investiții
MODERNIZARE ȘI EXTINDERE IMOBILE FABRICA DE CULTURA
(Faza Studiu de fezabilitate (SF+Avize/Acorduri))**

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

- | | |
|--|--|
| 1.1. Denumirea obiectivului de investiții: | MODERNIZARE ȘI EXTINDERE IMOBILE
FABRICA DE CULTURA
(Faza Studiu de fezabilitate
(SF+Avize/Acorduri)) |
| 1.2. Ordonator principal de credite/investitor: | Municipiul Sibiu |
| 1.3. Ordonator de credite secundar: | - |
| 1.4. Beneficiarul investiției: | Municipiul Sibiu |
| 1.5. Elaboratorul temei de proiectare: | Serviciul Strategii, Dezvoltare Durabilă și
Marketing, |

Adresa: Loc. Sibiu, Jud. Sibiu, Nr. cadastral 125901(atașat). Imobilul este situat în Sibiu, identificat prin nr. cadastral 125901 compus din teren în suprafață de 34000mp, singura cale de acces fiind Strada Triaului.



2. Necesitatea si oportunitatea obiectivului de investiții propus

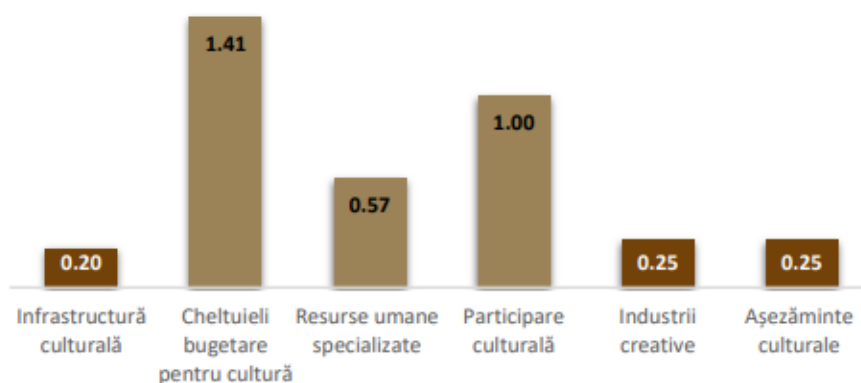
2.1 Scurta prezentare privind:

a) deficiente ale situației actuale;

Importanța orașelor în viața culturală este imensă, fiind motoarele care catalizează și pun în mișcare inițiative de care beneficiază nu doar locuitorii acelui oraș. Astfel, un oraș cu o vitalitate culturală ridicată are potențialul de a transforma viața culturală a întregului județ, facilitând organizarea de activități și atragerea de resurse umane calificate și implicând comunitățile în procesele de valorificare a patrimoniului imaterial.

Valoarea indicelui compozit a plasat Sibiu în 2016 pe locul 4 în topul orașelor din România, după Cluj Napoca, Sfântu Gheorghe și Miercurea Ciuc . Conform rezultatelor subindicilor analizați, Sibiu a avut o valoare ridicată a indicelui participării culturale, plasându-se pe locul 1 în topul național sub acest aspect (în clasament nu a fost luat în considerare Bucureștiul). Dacă cele 3 orașe din fruntea clasamentului aveau fiecare câte o dimensiune pozitivă dominantă, Sibiu era în 2016 într-o zonă medie pe toate palierele (a se vedea Figura 1), reușind să se claseze pe locul 4 în topul național tocmai datorită acestui echilibru la o valoare ridicată.

Figura 1 Scoruri obținute pentru Municipiul Sibiu pentru subindicii care au compus indicatorul de vitalitate culturală (2016)



Sursa: Centrul de Studii și Cercetări în Domeniul Culturii (datele au fost prelucrate de către echipa ACZ)

Studiul „Vitalitatea culturală a orașelor din România” realizat la nivel național, analizează și municipiul Sibiu în comparație cu alte 45 de orașe. În acest clasament, orașul Sibiu se situează pe un loc fruntaș, respectiv pe locul 4 din cele 46 de orașe studiate, cu o valoare totală a scorului de 0.61.

Studiul „Vitalitatea culturală a orașelor din România” – ediția 2018, a fost realizat de către Institutul Național pentru Cercetare și Formare Culturală pe parcursul anului 2018, se raportează la nivelul anului 2016, an pentru care au fost disponibile majoritatea datelor obținute de la Institutul Național de Statistică, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Borg Design și o parte prin colectare internă .

Subindicele participării culturale Sibiu ocupă Locul 1 / 46

□ Valoarea scorului obținut – 1

Deși ocupă locul 1 la nivel național la capitolul participării culturale, cu un consum cultural mult peste media națională, Sibiu ocupă locul 13 la capitolul infrastructură culturală, aspect care dus la prioritizarea implementării unui proiect major pentru municipiul Sibiu: Centrul de Spectacole și Conferințe Sibiu.-ca parte de dezvoltării infrastructurii culturale și de conferințe.

Puncte tari:

- Patrimoniul construit este atât o scenă, cât și o platformă de dialog, participând activ la viața culturală a orașului.
- Municipiul Sibiu se bucură de o ofertă culturală foarte bogată, bazată cu precădere pe evenimente ce acoperă zona artelor spectacolului și audio-vizualului, care au capacitatea de a atrage o audiență națională și internațională.

Puncte Slabe: **Orașul nu beneficiază de un centru de spectacole adecvat, care să ofere infrastructura necesară unei bune desfășurări a reprezentațiilor (săli de teatru suficient de mari, săli de repetiție etc.)**

Municipiul Sibiu se confruntă și cu o serie de provocări majore care au un impact negativ asupra imaginii de ansamblu a municipiului. Aceste provocări reies pe de-o parte din diverse probleme de infrastructură și dotări locale (în special pe fondul concentrării fluxurilor turistice predominant în zona centrală a orașului sau pe insuficiența dotărilor cultural-turistice majore).

Cu toate acestea, zona limitrofă a municipiului prezintă o dotare slabă (fără infrastructură culturală), sau puțin diversificată (cinematografele de cartier, centre culturale de spectacole și conferințe etc.), lucru ce reprezintă una dintre cele mai mari provocări ale municipiului în acest domeniu.

Acest obiectiv vine în completarea celui de a susține oferta culturală și propune continuarea intervențiilor din domeniul dezvoltării și promovării activităților culturale, prin reabilitarea și modernizarea infrastructurii culturale în cartierele rezidențiale (centre culturale, spații de zi dedicate tinerilor sau vârstnicilor) și dezvoltarea unor noi obiective și proiecte cultural-turistice care să promoveze cultura și specificitatea locului: orientarea evenimentelor care se desfășoară în oraș dinspre Centrul Istoric și înspre alte cartiere ale municipiului Sibiu.

Prezenta investiție este în corelare cu SIDU 2021-2030, OBIECTIVUL STRATEGIC O3 – MUNICIPIUL SIBIU - DESTINAȚIE A CULTURII: LIDER NAȚIONAL ÎN SECTORUL CULTURAL ȘI TURISTIC, CE SUSȚINE DEZVOLTAREA ECONOMICĂ A ZONEI DE SUD A TRANSILVANIEI PRINTRU OFERTĂ VARIATĂ DE OPORTUNITĂȚI DE PETRECERE A TIMPULUI LIBER ȘI DE VIZITARE, CARE POTENȚEAZĂ IDENTITATEA LOCALĂ,

Obiectivul specific O3.2 - Infrastructură și conținut cultural moderne și diversificate, ce susține și promovează o viață cultural-artistică activă și variată și potențează specificul local,

D3.2.1 Reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii culturale,

Proiectul numărul 10-Centru de conferințe și spectacole-proiect prioritar(Fabrica de cultură este un proiect complementar acestuia).

D3.2.2. Diversificarea posibilităților prin care se accesează, produce și utilizează conținutul cultural

Reconversia și reutilizarea terenurilor degradate, vacante și neutilizate, coroborat cu transformarea acestora în spații publice de calitate, are ca scop îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor. Principalul rezultat preconizat îl constituie dezvoltarea unui nou pol de infrastructură culturală la nivelul Municipiului Sibiu, pe fondul reintegrării în circuitul urban al spațiilor reziduale, degradate, vacante și neutilizate, precum cel de platformă industrială supusă prezentului proiect.

Totodată, este important să se acorde o atenție sporită amenajării acestor terenuri neutilizate, în vederea creșterii accesibilității acestora pentru copii, persoane vârstnice sau persoane cu dizabilități pentru a spori accesibilitatea unor categorii variate de vârstă și nu numai.

În prezent perimetrul propus pentru prezenta investiție, trebuie corelată cu proiectul

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții

Pentru reabilitarea întregului amplasament (teren și clădiri/foste hale industriale) precum și pentru extinderea acestora, lucrări propuse cu scopul amenajării lui ca *sali de spectacole, spații pentru cultura, ateliere producție decoruri și costume, spații publice urbane*, respectiv adaptarea lor pentru astfel de activități, lucrările de reabilitare vor viza repararea, restaurarea, consolidarea, extinderea, creșterea eficienței energetice a imobilelor și amenajarea spațiului public, în consecință este necesară ***întocmirea unui Studiu de Fezabilitate (SF+Avize/Acorduri)***.

Printr-o abordare integrată atât teritorială, cât și funcțională și operațională cu celelalte priorități de investiții identificate și alte proiecte propuse în cuprinsul Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană Durabilă a Municipiului Sibiu, prezentul proiect va contribui în mod semnificativ la diversificarea infrastructurii cultural-turistice (prin turism cultural-Reprezentarea Faust fiind una consacrată în actualul amplasament), a ofertei de petrecere a timpului liber, precum și distribuția infrastructurii culturale din zonele centrale către alte zone care se pot regenera creativ.

Totodată prin abordarea în fazele următoare a unor proiecte de amenajare/regenerare urbană, acest spațiu poate oferi cadrul pentru organizarea unor activități conexe: conferințe, activități de cercetare, incubatoare de afaceri în industriile creative etc.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții

După anul 2007, când Sibiu a fost Capitală Culturală Europeană, Municipality Sibiu a investit în mod constant sume considerabile în diversificarea ofertei culturale, devenind primul oraș care a implementat un mecanism de cofinanțare a unor evenimente culturale-Agenda Culturală.

În ceea ce privește participarea spectatorilor și a auditorilor la aceste activități, aceasta a cunoscut și ea o creștere direct proporțională cu activitatea culturală desfășurată. Creșterea se poate observa atât la nivel național, dar mai ales la nivel regional, unde numărul spectatorilor și a auditorilor s-a dublat între 2014 și 2019. Foarte important de remarcat este faptul că această creștere din regiune a avut loc mai ales datorită creșterii din județul Sibiu. Nici unul dintre județele analizat nu a înregistrat o creștere atât de spectaculoasă ca cea din județul Sibiu. De altfel, în anul 2019, spectatorii și auditorii din județul Sibiu reprezentau mai mult de 66% din totalul înregistrat la nivelul Regiunii.

Una dintre problemele de infrastructură ramase nerezolvate este lipsa salilor mari de spectacole, remarcata de toți organizatorii festivalurilor importante, care au fost obligați să se adapteze din mers. Absența unor mari sali de spectacole a fost un semn de întrebare pentru Sibiu încă de la depunerea candidaturii. În primăvara, administrația a închiriat celebrul cort, Pavilionul

2007, cu o capacitate de cîteva mii de locuri. Si in privinta acestuia insa, parerile au fost impartite. Inaugurat cu probleme, din cauza lipsei incalzirii, cortul a fost adesea criticat, in special de organizatorii de concerte, fiindca nu asigura o acustica buna, insa s-a dovedit extrem de util si chiar a fost apreciat la alte evenimente, cum ar fi Gala Premiilor UNITER. Fiindca nu se doreau noi santiere in Sibiu, planurile pentru construirea de sali au fost aminate pentru 2008, cind municipalitatea plănuia si ridicarea unui nou teatru.

Patrimoniul construit devine atît o scenă, cît și o platformă de dialog, participând activ la viața culturală a orașului. Majoritatea evenimentelor exploatează din plin acest punct forte al orașului, concentrându-se, cu unele excepții, în spațiul public din zona centrală.

La momentul prezent infrastructura culturală la nivelul municipiului Sibiu nu face față, în totalitate, nevoilor culturale prezente și viitoare, sens în care este necesară dezvoltarea acestui proiect care să asigure spații și funcțiuni suplimentare pentru activitățile din sfera culturală.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus

Integrarea și complementaritatea cu alte proiecte, cu finanțare inclusiv din fonduri de la bugetul local:

- ✓ „CENTRUL DE CONFERINTE SI SPECTACOLE – FAZA - Studiul de fezabilitate.
- ✓ ”Extindere clădire culturală si administrativă existentă prin amenajare spatiu exterior pentru spectacole la Casa de Cultură a Municipiului Sibiu faza SF, DTAC, PT, DE”, din Sibiu, str. Parcul Tineretului nr.1.
- ✓ Agenda Culturală 2011-2024-programul multianual al finanțărilor nerambursabile din fonduri publice alocate pentru activități culturale, nonprofit de interes general

2.3. Existenta, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, in cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus:

- Programul Regiunea Centru 2021-2027
- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană Durabilă a Municipiului Sibiu 2021-2030
 - Obiectivul specific O3.2 - Infrastructură și conținut cultural moderne și diversificate, ce susține și promovează o viață cultural-artistică activă și variată și potențează specificul local,
 - D3.2.1 Reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii culturale,
 - Proiectul numărul 10-Centru de conferințe și spectacole-proiect prioritar(Fabrica de cultură este un proiect complementar acestuia).
 - D3.2.2. Diversificarea posibilităților prin care se accesează, produce și utilizează conținutul cultural
- Planul de Mobilitate Urbană Durabilă a Municipiului Sibiu 2021-2030
 - o A03 Asigurarea infrastructurii de acces catre trenul urban si multimodalitate

Statia 12 [Statia Atelier Zonă] - este o statie existentă, care va fi modernizata in cadrul proiectului TUS- Amenajarea spatiilor de parcare tip „park&ride” - Amenajarea de parcare

pentru biciclete

2.4. Existenta, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obliga partea română la realizarea obiectivului de investiții – Nu este cazul.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- Costurile unor investiții similare realizate;
- Standarde de cost pentru investiții similare.

Costul estimativ pentru realizarea investiției este de 10 000 000 lei (aproximativ 2 000 000 euro).

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentatiei tehnico-economice aferente obiectivului de investitie, precum si pentru elaborarea altor studii de specialitate in functie de specificul obiectivului de investitii, inclusiv cheltuielile necesare pentru obtinerea avizelor, autorizatiilor si acordurilor prevazute de lege –

Studii și investigații de teren

(studiu Topografic, studiu Geotehnic, alte studii)-

260 000 lei fără TVA.

Elaborare Studiu de Fezabilitate-

260 000 lei fără TVA.

Elaborare Proiect Tehnic, DTAC, asistență Tehnică-

260 000 lei fără TVA.

Execuția lucrărilor-

25 000.000 fără TVA.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (in cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificata):

- **Bugetul local.**
- **Surse de finanțare din fonduri nerambursabile**

4. Informații privind regimul juridic, economic si tehnic al terenului si/sau al construcției existente

Situația actuală: Teren parțial împrejmuit.

Imobil compus din:

- a. Teren S=34000mp
- b. Clădiri după cum urmează:
 - Corp C1 Sc= 1700mp Scd=1700mp
 - Corp C2 Sc= 166mp Scd=166mp
 - Corp C3 Sc= 57mp Scd=57mp
 - Corp C4 Sc= 424mp Scd=424mp
 - Corp C5 Sc= 127mp Scd=127mp
 - Corp C6 Sc= 4302mp Scd=4302mp

TOTAL Sc=6776mp Scd=6776mp

Suprafața de teren supusă prezentului proiect de intervenție (34000 mp) face parte din patrimoniul municipiului sibiu, fiind momentan o zonă cu prezența a câtorva corpuri de foste hale, ce au servit

ca spațiu improvizat pentru punerea în scenă a unor opere care s-au consacrat de-a lungul timpului, transformând acest spațiu în ceea ce este astăzi Fabrica de Cultură.

„Fabrica de Cultură își dorește să devină unul dintre cele mai ambițioase proiecte de reabilitare arhitecturală din România, prin care o uzină dezafectată a fost adaptată pentru a găzdui o multitudine de evenimente culturale. Compartimentată în trei mari săli, fiecare cu propriul său specific, Fabrica de Cultură găzduiește la ora actuală câteva dintre spectacolele de patrimoniu ale teatrului sibian, printre care ‘Faust’, în regia lui Silviu Purcărete. Sala ‘Eugenio Barba’, numită astfel după bine-cunoscutul regizor danez care a inaugurat acest spațiu cu unul dintre spectacolele sale, deține o configurație aparte, care îi permite să fie modelată după regulile scenei italiene, elisabetane sau de tip kabuki

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Adresa: Loc. Sibiu, Jud. Sibiu, Nr. cadastral 125901(atașat). *Imobilul este situat în Sibiu, identificat prin nr. cadastral 125901 compus din teren în suprafață de 34000mp. Imobilul nu se afla pe lista monumentelor istorice actualizata.*

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau cai de acces posibile;

Accesul se realizează momentan: Strada Triajului prin Rampa Ștefan cel Mare, pe sub viaductul existent.

c) surse de poluare existente în zona;

Vor fi analizate/identificate prin documentația tehnico-economică.

d) particularități de relief;

Vor fi analizate/identificate prin documentația tehnico-economică.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilitatilor;

Vor fi analizate/identificate prin documentația tehnico-economică.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Nu pot fi identificate la acest moment.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Se propun lucrări:

-de **desființare totale** pentru corpurile C2, C3, C4, C5 și

-**lucrări de intervenții** pe clădiri existente corp C1 și corp C2.

-Intervențiile presupun *extinderi cu corpuri noi de clădire, supraînălțări, supra-etajări, lucrări de reamenajare spațiu interior, lucrări de intervenție la fațade.*

-Se propun și *lucrări de împrejmuire și amenajarea terenului.*

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism

aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal si regulamentul local de urbanism aferent;

Conform Planului Urbanistic General – UTR-uri *Ei-Zonă de activități economice cu caracter industrial* aprobat prin HCL nr. 165/28.04.2011.

j) existenta de monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate.

Nu este cazul.

6. Descrierea succintă a obiectivului de investitii propus, din punct de vedere tehnic si functional:

a) destinatie si functiuni;

INTERVENȚII LA CLĂDIRI EXISTENTE PRIN EXTINDERE, CONSOLIDARE, REORGANIZĂRI INTERIOARE, AMENAJĂRI INTERIOARE ȘI DESFIINȚĂRI PARȚIALE SAU INTEGRALE ȘI CONSTRUIRE CORPURI NOI LA FABRICA DE CULTURĂ ȘI AMENAJARE A SPAȚIULUI PUBLIC.

Regenerare urbană funcțională din zonă industrială în spații publice cu funcțiuni cultural artistice și punct intermodal. Intervenții la clădiri existente prin extindere, consolidare, reorganizări interioare, amenajări interioare și desființări parțiale sau integrale și construire corpuri noi la Fabrica de Cultură, amenajări ale spațiului public, alei pietonale, lucrări de modelare a terenului, mobilier urban,

Principalul obiectiv general vizat este creșterea calității vieții prin promovarea culturii ca motor de creștere economică și socială și asigurarea regenerării urbane prin revitalizarea activităților și atractivității spațiului urban și susținerea dezvoltării activităților economice din zona imediată și extinsă de influență. Pe lângă beneficiile preconizate pentru ecosistemul urban, zona proiectului va oferi un spațiu public de calitate pentru cetățeni, atât pentru consum cultural de calitate, de recreere și promenadă, potrivit pentru petrecerea timpului dar și un nou centru de proximitate a cartierelor care vor fi deservite proximal(Vasile Aaron, Stefan cel Mare, Broscărie etc.).

Fabrica de Cultură este un proiect sibian complex, care propune lărgirea orizontului cultural activ al orașului, din centru către periferie și care, de asemenea, propune soluții pentru lipsa spațiilor culturale și ajută la revitalizarea patrimoniuului orașului. În cadrul Festivalului Internațional de Teatru de la Sibiu, Fabrica de Cultură a găzduit de-a lungul timpului mai multe spectacole, printre care: „Faust”, „Lulu”, „Metamorfoze”, „Vanilla Skype” și „Sensul Vieții”.

Obiectivele specifice ale proiectului. Caracteristici, parametri și date tehnice specifice preconizate:

Se propune reamenajarea terenului prin organizarea circulației auto și pietonale, amenajări peisagistice, amenajări de dotări publice, spațiu public, mobilier urban.

Se propune realizarea lucrărilor de bransament pentru utilitățile electrice, alimentare cu apă și canalizare și gaze naturale.

Se propune îmbunătățirea instalațiilor de climatizare ale clădirilor existente și optarea pentru sisteme alternative

ca de exemplu panouri foto-voltaice.

Se propun lucrări de reparație pentru instalațiile sanitare și pluviale ale clădirilor existente.

Se propun lucrări de înălțare a spațiilor interioare existente destinate spațiilor de spectacol – săli de joc, se propune

extinderea prin înălțare cu o construcție de tip turn scenă, se propune supraetajarea în vederea realizării dotărilor

de tip vestiare actori, birouri administrație, săli de repetiții.

Se propune desființarea totală a corpurilor de clădire C2, C3, C4, C5 și desființări parțiale pentru corpurile C1 și

C6 în vederea realizării consolidărilor și intervențiilor ulterioare.

Se propune realizarea spațiilor pentru:

- birouri

- sală de mese

- spații specifice tehnic (vestiare cu dependințe, magazie echipamente, sala de mese cu chichineta pentru

- personal, etc)

- spații specifice actori (cabine , camere de proba, sala încălzire, spațiu de regroupare, etc)

- atelieri de: croitorie, tâmplărie, vopsitorie, perucherie și sala de premontare și “patinare” decoruri

- arhivă

- depozit de materiale administrative

- Depozit materiale FITS

- depozit materiale de marketing

- magazine decor, costume, recuzită, scenotehnică, IT, video, lumini, sunet, auto, foto-video

- spălătorie și spațiu de pregătire recuzită consumabilă etc

În ceea ce privește spațiile publice, se propune amenajarea unei zone publice care să acomodeze acces pietonal și auto, un parking, alei pietonale, zone verzi, mobilier urban etc.

Se propun și lucrări de împrejmuire și amenajarea terenului, ținând cont de complementaritatea acestui proiect cu proiectul ”INTRODUCERE A TRANSPORTULUI ELECTRIC – TREN PERIURBAN SIBIU”, care va necesita, pentru stația Halta Sibiu, de o parcare de transfer. În acest sens spațiile de parcare vor fi propuse cu acces public limitat(pentru cele dedicate strict funcționării spațiilor modernizate) și cu acces public pentru o viitoare parcare intermodală(de transfer). Se recomandă realizarea învelitorilor carosabile din zona parcajelor la sol din dale înierbate pentru a permite drenajul propice al apelor meteorice.

Zonele de parcaje vor respecta prevederile PUG Sibiu 2011, astfel parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare, având următoarele caracteristici:

- arborii vor avea circumferința minimă a trunchiului de 14 cm (măsurată la un metru deasupra solului);

- arborii vor avea înălțimea minimă de 2,50 m;

- arborii vor fi selectați din specii care vor asigura umbrirea spațiului în viitor, și vor reduce efectul de insulă de căldură generat de astfel de parcaje la sol.

b) caracteristici, parametri si date tehnice specifice, preconizate;

Reconversia și reutilizarea terenurilor vacante și neutilizate coroborat cu diversificarea infrastructurii culturale are ca scop îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor. Principalul rezultat preconizat îl constituie creșterea și diversificarea ofertei culturale, pe fondul reintegrării în circuitul urban al spațiilor reziduale, degradate, vacante și neutilizate.

Toate soluțiile propuse vor fi deschise accesului universal și vor fi adaptate pentru toate tipurile de utilizatori indiferent de sex, origine rasială sau etnică, religie sau convingeri, handicap, vârstă sau orientare sexuală. O atenție deosebită va fi acordată persoanelor cu handicap astfel ca obiectivele de investiții să fie prevăzute cu rampe de acces speciale pentru persoane cu dizabilități, în aceeași manieră fiind adaptate și soluțiile de informare.

Proiectul va promova protecția mediului, utilizarea eficientă a resurselor, atenuarea și adaptarea la schimbările climatice. De asemenea proiectul este în strânsă legătură cu obiectivele specifice identificate în cadrul *Strategiei privind adaptarea la schimbările climatice la nivelul Municipiului Sibiu*, asigurarea unei gestionări corespunzătoare a spațiilor verzi și creșterea suprafeței acestora constituind una dintre acțiunile prioritare din *Planul de acțiune al Municipiului Sibiu privind adaptarea la schimbările climatice* aferente Sectorului *Infrastructură și Urbanism*.

c) durata minima de functionare apreciata corespunzator destinatiei/functionilor propuse;

Durata minimă de funcționare, apreciată ca fiind corespunzătoare destinației/functionilor propuse este de aproximativ 20 de ani.

d) nevoi/solicitari functionale specifice:

Grupurile sanitare și căile de acces vor fi adaptate și pentru persoanele cu dizabilități. Circulațiile orizontale și verticale ale clădirii vor fi dimensionate și conformate pentru a răspunde normativelor în vigoare privind paza și securitatea la incendiu. Se vor analiza și propune soluții pentru retenția apelor meteorice în bazine tampon de stocare, pentru a adapta proiectului la schimbările climatice. Se vor propune soluții pentru asigurarea surselor de energie din surse regenerabile. Soluțiile de amenajare a spațiilor publice se vor axa pe soluții bazate pe natură.

7. Justificarea necesității elaborării studiilor de fezabilitate:

Se va efectua studiu topografic și geotehnic pe amplasament, privind structura terenului. De asemenea, conform HG nr. 97/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, sunt necesare elaborarea studiului de fezabilitate și obținerea avizelor conform CU.. În cazul în care standardele, normele sau codurile din România nu oferă îndrumare cu privire la un element de proiectare, Proiectantul trebuie să facă uz de "cele mai bune practici" din alte standarde europene pentru a asigura o proiectare modernă, economic și viabilă, care să satisfacă cerințele Beneficiarului. Toate soluțiile propuse vor fi deschise accesului universal și vor fi adaptate pentru toate tipurile de utilizatori indiferent de sex, origine rasială sau etnică, religie sau convingeri, handicap, vârstă sau orientare sexuală. O atenție deosebită va fi acordată persoanelor cu handicap astfel ca obiectivele de investiții să fie prevăzute cu rampe de acces speciale pentru persoane cu dizabilități, în aceeași manieră fiind adaptate și soluțiile de informare. **Proiectul va promova protecția mediului, utilizarea eficientă a resurselor, atenuarea și adaptarea la schimbările climatice.** De asemenea proiectul este în strânsă legătură cu obiectivele specifice identificate în cadrul **Strategiei privind adaptarea la schimbările climatice la nivelul Municipiului Sibiu**, asigurarea unei gestionări corespunzătoare a spațiilor verzi și creșterea suprafeței acestora constituind una dintre acțiunile prioritare din **Planul de acțiune al Municipiului Sibiu privind adaptarea la schimbările climatice** aferente Sectorului **Infrastructură și Urbanism**.

Prezenta notă conceptuală stă la baza achiziționării și contractării serviciilor de proiectare faza SF+aviz autoritatea de mediu, pentru obiectivul de investiții MODERNIZARE ȘI EXTINDERE IMOBILE FABRICA DE CULTURA (Faza Studiu de fezabilitate (SF+Avize/Acorduri) din Municipiul Sibiu.

**Ioana Leca,
Administrator Public**

**Racz Cristian,
Director General**

**Alexandra Dincă
Șef Serviciu Proiecte cu Finanțare din
Fonduri Europene**

**Emanuel Constantin Lazăr
Șef Serviciu Strategii, Dezvoltare Durabilă și
Marketing**