



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA INCUBATOR DE PROIECTE
Serviciul Documentatii Proiecte

Semnat Director executiv DIRECTIA INCUBATOR DE PROIECTE	Semnat Consilier Serviciul Documentatii Proiecte	

Proiect HCL: PHCL2025-000319

RAPORT DE SPECIALITATE

aprobarea documentației tehnico-economice – faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție din cadrul proiectului „Creșterea eficienței energetice prin reabilitare termică construcții și instalații la Școala Gimnazială nr.16, Corp C1, str. București nr. 11”

Având în vedere Referatul privind aprobarea proiectului de hotărâre privind documentației tehnico-economice – faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție din cadrul proiectului „Creșterea eficienței energetice prin reabilitare termică construcții și instalații la Școala Gimnazială nr.16, Corp C1, str. București nr. 11”.

Facem următoarele precizări:

Proiectul de investiție publică „Creșterea eficienței energetice prin reabilitare termică construcții și instalații la Școala Gimnazială nr.16, Corp C1, str. București nr. 11” este un proiect inclus în Lista de proiecte prioritare finanțabile prin PRVest în cadrul Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a Municipiului Timișoara și a zonei urbane funcționale pentru perioada de programare 2021-2027, fiind prioritizat ca proiect prioritar în domeniul eficientizării energetice (poziția 1 SIDU – I.R. 3.1C), Intervenția Regională 3.1.C – Eficiență energetică - clădiri publice în baza OUG nr. 156/2020 privind unele măsuri pentru susținerea dezvoltării teritoriale a localităților urbane și rurale din România cu finanțare din fonduri externe nerambursabile.

În cadrul acestui proiect a fost încheiat Contractul de achiziție publică nr. 72/01.07.2024 pentru servicii de proiectare faza DALI+Proiect Tehnic și asistența tehnică din partea proiectantului cu BAU PROIECT S.R.L, în calitate de proiectant general.

Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție a fost elaborată cu respectarea prevederilor H.G. nr. 907/ 29.11.2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, actualizată cu modificările și completările ulterioare.

Descrierea situației actuale



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA INCUBATOR DE PROIECTE
Serviciul Documentatii Proiecte

Școala Gimnazială nr.16 a beneficiat de extindere cu corpurile C2 și C3 în regim de înălțime P+2E prin finanțare PNDL. În cadrul proiectului de extindere au fost făcute intervenții minore pe corpul C1, intervenții constând în instalarea unui sistem de detecție și semnalizare la incendiu, fără a se lua măsuri de reabilitare termică a acestui corp astfel încât, la această dată, Școala Gimnazială nr.16, în integritate, nu dispune de măsuri de reducere a consumurilor energetice.

Ansamblu studiat este format din 3 corpuri, corpul C2 și C3 sunt alăturate de C1.

- **Corpul C1 – P+2E – corp care se va studia în prezenta documentatie**

Suprafața construită – 1222mp, Suprafața desfășurată – 3666mp

- Corp C2 – P+2E

Suprafața construită – 279mp, Suprafața desfășurată – 837mp

- Corp C3 – P+2E

Suprafața construită – 219mp, Suprafața desfășurată – 657mp

Corpul C1 prezintă următoarele degradări:

1. Degradări structurale

- Șarpanta din lemn (ferme din scândură) prezintă deformații;
- Prinderea fermelor din scândura de planșeu peste etaj II este necorespunzătoare;
- Îmbinările elementelor ce alcătuiesc fermele sunt slăbite;
- Rosturile dintre corpul principal din față și cele două aripi din spate nu respectă prevederile normativului P100-1/2013, pct. 4.6.2.7;

2. Degradări nestructurale

- Înelitoarea din țiglă ceramică este exfoliată, cu zone unde a fost înlocuită;
- Șipicile din lemn suport pentru învelitoare sunt deformate;
- Jgheburile și burlanele sunt ruginite cu puncte perforate;
- Pardoselile din parchet la sălile din clasa sunt uzate;
- Treptele exterioare din beton sunt degradate;
- Trotuarul este necorespunzător, cu zone de neetanșeități.
- Rezistența termică minimă pentru elementele de anvelopă nu este respectată (planșeu de peste etaj sub acoperișul șarpantă, tâmplărie, pereți exteriori, placa pe sol, soclu, etc.);
- Nu exista acte care sa ateste calitatea materialelor folosite pentru izolații și instalații;
- Acoperișul nu este izolat corespunzător;
- Instalațiile interioare sunt deteriorate datorita timpului;
- Nu au fost puse documente la dispoziție care sa ateste materialele folosite (de ex: calitatea tâmplăriei - rezistența termică) și implicit nici cartea tehnica conform HG34312017;
- Pe fațade există trasee de cabluri și prinderi care deteriorează aspectul fațadelor.
- Au fost identificate zone cu mucegai, condens, exfolieri care necesită tratări de umiditate;
- Prezenta a două ghene de ventilație pentru aerisirea grupurilor sanitare au devenit adăpost pentru porumbei și multă mizerie.

Pentru a asigura o unitate energetică și funcțională se impun lucrări de reabilitare termică a corpului C1 astfel încât întregul ansamblu să fie eficient din punct de vedere energetic.

Ca urmare a necesității respectării art.10 din Normele metodologice privind avizarea și autorizarea la incendiu și protecția civilă aprobate prin OMAI 180/2022 se vor propune și măsuri de securitate la incendiu pentru întregul ansamblu.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA INCUBATOR DE PROIECTE
Serviciul Documentatii Proiecte

Prin proiect se propun a se realiza următoarele activități:

- Se înlocuiește tâmplăria exterioară din PVC cu tâmplărie din aluminiu
- Se montează jaluzele exterioare din aluminiu
- Se montează termosistem la fațade cu vată minerală bazaltică de 10 cm grosime
- Se realizează izolația soclului cu polistiren extrudat de 5 cm grosime.
- Se realizează izolația termică la nivelul podului cu vată minerală bazaltică de 25 cm grosime
- Se înlocuiește învelitoarea din țiglă
- Se reface șarpanta din lemn.
- Se înlocuiesc jgheaburile și burlanele
- Se reface treptele exterioare acces
- Se reface trotuarul de protecție din jurul clădirii;
- Se înlocuiește pardoseala din parchet de la sălile de clasă cu pardoseala din covor PVC special de tip Tarkett sau similar
- Se înlocuiește pardoseala din gresie de la coridoare și grupurile sanitare cu pardoseala din covor PVC special de tip Tarkett sau similar
- Se vor reface finisajele în zonele de intervenție (refacere tencuieli, glet, zugrăveli, etc.)
- Se reface instalațiile termice pentru un consum optimizat de energie termică;
- Se reface instalațiile sanitare pentru evitarea pierderilor de apă
- Se reface instalațiile electrice pentru reducerea consumului de energie electrică
- Se montează panouri fotovoltaice pentru producerea de energie electrică din surse regenerabile
- Măsuri pentru asigurarea ventilării sălilor de clasă pentru asigurarea calității aerului în sălile de clasă
- Măsurile impuse de Normativul pentru securitate la incendii
- Măsuri pentru accesibilitatea persoanelor cu dizabilități.

Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Prin proiectul de investiție se propun a se realiza următoarele activități:

- a) Reabilitarea termică a elementelor de envelopă a corpului C1 pentru a realiza eficientizarea energetică a Școlii Gimnaziale nr.16 prin de reducere a consumului de energie primară și a emisiilor de CO₂ de cel puțin 60% față de consumul de energie primară și a emisiilor de CO₂ existente;
- b) Îmbunătățirea sistemului tehnic al clădirii – instalații care contribuie la eficiența energetică a clădirii, de exemplu: achiziția de echipamente de încălzire și răcire eficiente energetic, reabilitarea termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum, achiziția de sisteme de ventilație, corpuri de iluminat cu LED, senzori de mișcare, managementul energetic al clădirii;
- c) Utilizarea surselor regenerabile de producere de energie în măsura în care sunt concepute și dimensionate pentru consumul propriu al clădirii, conform Raportului de Audit Energetic și asumat de auditorul energetic, de tipul panourilor solare fotovoltaice, sistemelor de cogenerare, sistemelor de trigenerare, sistemelor eoliene etc. Aceste activități sunt obligatorii în fiecare proiect în procent de maxim 10% din valoarea totală eligibilă. Sistemele de producere a energiei utilizând surse regenerabile pot fi montate, conform soluției tehnice, pe clădire sau în apropierea acesteia, cu condiția ca acestea să se afle pe imobilul - teren sau clădire - obiect al proiectului aflat în proprietatea/administrarea proprietarului;
- d) Achiziția de utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu și fără montaj, dotări care se încadrează în limita valorică aferentă mijloacelor fixe, stabilită prin reglementările legale în vigoare la data depunerii cererii de finanțare, active necorporale care sunt necesare implementării proiectului;
- e) Măsuri pentru reducerea riscului la incendiu și autorizarea PSI a școlii;
- f) Măsuri pentru îndeplinirea condițiilor impuse prin „Normativul privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee, indicativ NP 010-2022”, din 16.06.2022, parte integrantă din



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA INCUBATOR DE PROIECTE
Serviciul Documentatii Proiecte

Ordinului 1203/2022 al Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (amenajare cabinet medical, asigurare grupuri sanitare raportate la numărul de elevi etc.);
g) Alte intervenții aferente măsurilor conexe care contribuie la implementarea proiectului.

Indicatori minimali/ Capacități (în unități fizice și valorice):

Regim de înălțime

C1- P+2E

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ C1	1222 mp
SUPRAFAȚĂ TEREN	7373 mp
POT	23,32%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ C1	3666 mp
SUPRAFAȚĂ TEREN	7373 mp
CUT0,699	

Durata de realizare a investiției este de 14 luni.

Intervențiile propuse vor conduce la reducerea consumului de energie primară și a emisiilor de CO₂, după cum urmează:

Efectul soluțiilor de construcții și instalații asupra consumului de energie.

Indicatori elemente fizice, capacități

- Reducerea consumului specific de energie

CLADIRE CORP C1			
Indicator	Clădire nereabilitata	Clădire reabilitata	Reducerea procentuala
Consumul anual specific de energie pentru încălzire [KWh/mp*an]	183,68	48,65	
Consumul anual specific de energie finală [KWh/mp*an]	255,79	81,19	
Consumul de energie primara totala [KWh/mp*an]	256,52	83,04	67,60%
Consumul de energie primara totala utilizând surse convenționale [KWh/mp*an]	250,80	67,99	
Consumul de energie primara totala utilizând surse regenerabile [KWh/mp*an]	5,72	15,05	



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA INCUBATOR DE PROIECTE
Serviciul Documentatii Proiecte

Procentul din consumul total de energie primară care este realizat din surse regenerabile de energie (%)	2,23	18,12	
Nivelul anual estimat al gazelor cu efect de sera [kgCO₂/mp*an]	48,80	14,16	71,00%

Indicatori maximali - financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare **(după caz)**

Ca urmare a întocmirii devizului general faza DALI, elaborat de către BAU PROIECT S.R.L, în baza contractului de achiziție de proiectare faza DALI nr. 72/01.07.2024, valoarea totală a proiectului este de 16.963.058,15 lei din care C+M = 11.195.520,00 lei.

Denumirea capitolelor/subcapitolelor	Valoare fără TVA	Valoare cu TVA
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică	243.000,00	289.170,00
Cheltuieli pentru investiția de bază	10.599.870,00	12.613.845,30
Alte cheltuieli	1.758.383,50	2.072.813,65
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1.669.940,00	1.987.229,20
Total	14.271.194,00	16.963.058,15

În data de 12.05.2025 a fost emis avizul favorabil nr. TMI2025-019769 al Comisiei Tehnico-Economice pentru obiectivul de investiție din cadrul proiectului „Creșterea eficienței energetice prin reabilitare termică construcții și instalații la Școala Gimnazială nr.16, Corp C1, str. București nr. 11”.

Ținând cont de cele mai sus exprimate, propunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara următoarele:

- Se aprobă documentația tehnico-economică faza DALI aferentă obiectivului de investiție din cadrul proiectului „Creșterea eficienței energetice prin reabilitare termică construcții și instalații la Școala Gimnazială nr.16, Corp C1, str. București nr. 11”, elaborată de către BAU PROIECT S.R.L., în calitate de proiectant;
- Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție din cadrul proiectului „Reabilitare școală gimnazială 1- școală verde inteligentă”, conform Anexei nr. 1 care va fi parte integrantă din hotărârea de consiliul local.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA INCUBATOR DE PROIECTE
Serviciul Documentatii Proiecte

Ținând cont de datele tehnice descrise de către compartimentul de resort în prezentul raport, în baza art. 136 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice – faza DALI , a indicatorilor tehnico-economici aferenți și a valorii proiectului „Creșterea eficienței energetice prin reabilitare termică construcții și instalații la Școala Gimnazială nr.16, Corp C1, str. București nr. 11”, îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.