



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

Serviciul Intretinere Retea Rutiera Locala

Compartiment Intretinere Retea Rutiera Locala

Semnat Viceprimar	Intocmit Consilier Compartiment Intretinere Retea Rutiera Locala Secretar CTE	

Avizul Comisiei Tehnico-Economice
NR. TMI2025- 040515/22.09.2025

I. ELEMENTE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE

1. Denumirea obiectivului de investiție: „**Creșterea performanței energetice a blocului de locuințe situat pe B-dul Cetății nr. 54**”
2. Amplasament: **Municipiul Timișoara, B-dul Cetății nr. 54 Jud. Timiș**
3. Beneficiar: **Primăria Municipiului Timișoara**
4. Documentația nr.**911/2025**
5. Elaborator: **SC EURODRAFT PROIECT DESIGN SRL**

II. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENTI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

A. Indicatori maximali/ Valoarea totală a investiției:

- varianta recomandată de proiectant **8.702.281,82 lei**
- din care C +M 5.944.336,91 lei

B. Durata totală de implementare a proiectului (pentru varianta recomandată) - se estimează o durată de **12 luni** necesara realizării investiției.

C. Statutul juridic: **Municipiul Timișoara**

- parcela aparține Domeniului Public al Municipiului Timișoara, conform extrasului de CF nr. 408565-C1Timișoara, top 26237
- Sarcini: Nu sunt
- Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona zona de protecție a acestora

D. Indicatori minimali:

- Regim de înălțime:S + P +4E
- Suprafața construită: 963,00 mp
- Suprafață desfășurată: 4.815,00 mp
- Clasa de importanță a clădirii:III



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

Serviciul Intretinere Retea Rutiera Locala

Compartment Intretinere Retea Rutiera Locala

- Categoria de importanță:C

E. Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare (după caz)

Denumirea capitolelor/subcapitolelor	Valoare (fără TVA)	Valoare (cu TVA)
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului	0	0
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților	0	0
Cheltuieli pentru proiecte și asistență tehnică	165.000,00	199.650,00
Cheltuieli pentru investiția de bază	5.235.996,76	6.335.556,08
Alte cheltuieli	837.952,88	1.013.922,99
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste	10.000,00	12.100,00
Cheltuieli aferente marjei de buget și rezervă de implementare pentru ajustarea de preț	945.182,44	1.141.052,75
Total general	7.194.132,08	8.702.281,82
C + M	4.912.675,13	5.944.336,91

F. Surse de finanțare: - Buget local - Alte surse de finanțare (posibil cofinanțare din fonduri europene – Programul Regional Vest 2021–2027, Intervenția 3.1.A)

III. CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, SOLUTIILE TEHNICE ȘI DESCRIERE LUCRARI

Dimensiuni in plan si regim de inaltime:

Regim de inaltime: S+P+4E

Suprafata construita- 963,00 mp

Suprafata desfasurata- 4.815,00 mp

Clasa de importanta a cladirii este III

Categoria de importanta C

Descriere lucrări propuse:

- termoizolarea pereților cu vată minerală bazaltică de 15 cm,
- înlocuirea tâmplăriei existente cu tâmplărie PVC și geam termoizolant,
- termoizolarea planșeului peste subsol cu polistiren expandat de 12 cm
- termoizolarea planșeului peste ultimul nivel cu plăci din polistiren expandat de 25 cm
- lucrări conexe :
 - Desfacerea tencuielilor degradate;
 - Demontarea și remontarea aparatajelor, cablurilor, burlanelor sau a altor elemente ce pot interfera cu lucrările de reabilitare;
 - Montarea pieselor de prelungire a coșurilor de evacuare a centralelor termice
 - Montarea grilelor de ventilație pe fațadă
 - Se vor reface spațiile și se vor monta glafurile interioare la golurile unde s-a înlocuit tâmplăria.
 - Se propune refacerea trotuarelor de protecție din beton simplu turnat cu grosimea de 10 cm, turnat pe un pat de agregate, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii.

Instalații electrice

Pentru prezentul obiectiv, conform temei de proiectare, se vor realiza următoarele categorii de lucrari:



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

Serviciul Intretinere Retea Rutiera Locala

Compartiment Intretinere Retea Rutiera Locala

- Se vor înlocui circuitele de alimentare cu energie electrică a corpurilor de iluminat din casa de scara și subsol
- Se vor înlocui corpurile de iluminat existente, din spațiile comune, cu corpuri de iluminat cu LED-uri;
- Se vor monta corpuri de iluminat de securitate, conform normativ I7/2011 - Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor;
- Se va monta sistem de producere energie electrică cu panouri fotovoltaice pentru instalațiile electrice aferente casei de scara: iluminat, interfon și instalație CCTV ;
- Se va moderniza tabloul electric aferent spațiilor comune - TD.

Alimentarea cu energie electrică

Tabloul electric aferent casei de scara, TD, se alimentează cu energie din bransamentul monofazat existent.

Tabloul electric aferent subsolului, TDS, se alimentează cu energie din bransamentul monofazat existent.

Distribuția energiei electrice

Tablourile electrice aferente spațiilor comune, TD, respective TDS, se vor alimenta cu coloana din cupru tip CYY-F 3x4mm².

Toate instalațiile electrice prezentate în acest volum se vor executa, cu cabluri din Cu, protejate în tuburi ignifuge. La trecerea prin pereți și planșee toate circuitele vor fi protejate în tuburi PVC execuție grea. Atât izolația cablurilor, cât și materialul din care sunt executate tuburile vor fi cu rezistență mărită la propagarea flăcării.

Gradul de protecție al tablourilor este ales funcție de condițiile de mediu din spațiul în care este amplasat. Tablourile se instalează astfel încât înălțimea laturii de sus a tabloului față de pardoseaua finită să nu depășească 2,3 m. Culoarul de acces și manevră în fața tablourilor nu va fi mai mic de 1 m.

Instalații electrice interioare

Instalațiile electrice interioare se referă la:

- instalații electrice de iluminat normal
- instalații electrice de iluminat de securitate.

Instalații termice

Pe partea de instalații termice se propune izolarea țevelor în subsol și înlocuirea vanei existente cu una cu cap termostatic.

Utilaje și echipamente

- Instalații aferente măsurilor de eficientizare energetică – panouri fotovoltaice pentru asigurarea iluminatului din spațiilor comune
- Sistem de acces pentru scări destinat persoanelor cu dizabilități
- Se propune montarea unor marcaje tactile de avertizare (prezintă domuri circulare) și ghidare (prezintă nervuri longitudinale), dar și a unui indicator tactil braille, unde este specificat numărul blocului.

IV. CONSTATĂRILE COMISIEI:

- Documentația corespunde prevederilor HG 907/2016,
- La faza PT și DE documentația se va supune analizei CTE

V. RECOMANDĂRILE COMISIEI:

AVIZ FAVORABIL