



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA REVITALIZARE

Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA	Semnat Director executiv DIRECTIA REVITALIZARE	Intocmit Consilier Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice

Proiect HCL: PHCL2025-000644

RAPORT DE SPECIALITATE

aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „ Lucrări de modernizare în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu pentru imobil amplasat pe strada Vasile Alecsandri, nr.1, sad 7”

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „ Lucrări de modernizare în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu pentru imobil amplasat pe strada Vasile Alecsandri, nr.1, sad 7”,

Facem următoarele precizări:

Realizarea lucrarilor de interventie are drept scop **„Lucrări de modernizare în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu pt. imobil amplasat pe str. V. Alecsandri, nr. 1, SAD 7”**.

Clădirea studiată în prezentul proiect se află situată în zona ansamblului urban Cetatea Timișoara, în cvartalul 24 și se învecinează cu imobilul reprezentant Primăria Veche în prezent Facultatea de Muzică și Imobilul Alecsandri nr 1.

Zona în care este amplasată investiția este zona Cetatea Timișoara, zona de protecție istorică reprezentând dintotdeauna „inima”, centrul cultural, administrativ și politic al întregului oraș. Cu cel puțin opt secole în urmă, aici a apărut prima cetate, nucleul inițial de la care a pornit dezvoltarea Timișoarei.

Încadrarea în Vestul zonei Cetate a orașului Timișoara, între zidurile Cetății și zidurile exterioare de apărare, situl studiat a început să se contureze abia la sfârșitul secolului al XIX -lea. Evoluția zonei din punct de vedere istoric și urban este strict legată de evoluția orașului Timișoara, începând în special cu administrația austriacă.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA REVITALIZARE

Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice

Prin realizarea acestei investiții se dorește readucerea clădirii în stare optimă de exploatare, conform cerintelor specifice funcțiunii. Interveniile vor fi facute în spiritul întregii clădiri și întregii zone în scopul de a pune la maxim în valoare potențialul, personalitatea, identitatea originară din punct de vedere a securității la incendiu.

Aviz CTE nr.TMI2025-038197/09.09.2025.

Durata de realizare a investiției: 6 luni pentru execuție

Conform PUZ aprobat prin HCL 52/1999 și LMI 2010 act. -Zona centrală cu funcțiuni complexe specifice conform PUZ, sit urban "Cetatea Timișoara", Imobil Monument istoric, imobil aflat în zona protejată / de protecție a siturilor arheologice. Regim de înălțime existent Sp+P+ 2E+M. POT max. = 80%.

Indiferent de natura intervenției (structurale, tehnico-edilitare, spațiale sau de imagine) ea va fi făcută în spiritul clădirii și întregii zone în scopul de a-i pune la maxim în valoare potențialul, personalitatea, identitatea și substanța originală. Se vor respecta "Modalități posibile de intervenție pentru imobilul din str. Vasile Alecsandri nr. 1 din PUZ aprobat prin HCL 52/1999". Intervențiile la fațadă (dacă va fi cazul) vor fi executate unitar respectându-se arhitectura existentă. Colectarea apelor pluviale se va face în rețeaua proprie. Lucrările nu vor afecta proprietățile învecinate. Nu se admite tamplarie de plastic sau aluminiu. Nu se admite demolarea cosurilor de furn. Scurgerea apelor pluviale se va realiza în canalizare proprie.

Conform H.G. 766/1997 - privind calitatea în construcții - clădirea care se amenajează se încadrează în categoria de importanță "C" (normală).

Conform normativului P-100-1/2013 - privind clasele de importanță, imobilele se încadrează în clasa III de importanță, de importanță normală.

Sursa de finanțare a investiției: Bugetul local, capitolul 51.02.01.03 „Autorități Executive și Acțiuni Externe”.

Valoarea totală a investiției - varianta recomandată de proiectant = 348.352,85 lei (TVA inclus) din care C+M = 218.275,56 lei (TVA inclus).

Față de cele prezentate mai sus propunem aprobarea documentației tehnico-economice - faza SF, aferentă obiectivului de investiții **„Lucrări de modernizare în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu pentru imobil amplasat pe strada Vasile Alecsandri, nr.1, sad 7”**, conform proiect nr.56/2022 elaborat de operatorul economic SC PAUL CONSULTING-SU SRL, cu indicatorii tehnico-economici prevăzuți în Anexa 1, care face parte integrantă din proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem ca proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice - faza SF pentru obiectivul de investiții **„Lucrări de modernizare în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu pentru imobil amplasat pe strada Vasile Alecsandri, nr.1, sad 7”**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

Notă: În cazul în care se consideră că proiectul de hotărâre nu îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local, se vor preciza prevederile legale nerespectate, argumentând modul în care se consideră a fi încălcate.