



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

Semnat Director General ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA	Semnat Director Executiv II DIRECTIA EDUCATIE	Semnat Sef serviciu I Serviciul Investitii Mentenanta Reparatii Unitati de Invatamant
Intocmit Consilier I Principal Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale		

Proiect HCL: PHCL2025-000694

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice-faza Proiect Tehnic și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție „Reabilitare termică și reparații construcții și instalații la clădiri ale Liceului Tehnologic Electrotimiș, Timișoara” - C1 Corp Liceu

Luând în considerare Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre PHCL2025 - 000694 din data de 06.11.2025 al primarului Dominic Fritz privind aprobarea documentației tehnico-economice-faza Proiect Tehnic și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție „Reabilitare termică și reparații construcții și instalații la clădiri ale Liceului Tehnologic Electrotimiș, Timișoara” - C1 Corp Liceu, precizăm următoarele:

În conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului 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, a fost elaborată documentația tehnico - economică-faza PT pentru obiectivul de investiție „Reabilitare termică și reparații construcții și instalații la clădiri ale Liceului Tehnologic Electrotimiș, Timișoara”- C1 Corp Liceu.

Clădirea studiată, situată în Municipiul Timișoara, str. Matei Millo nr. 2/A, se află în administrarea Liceului Tehnologic Electrotimiș, din Timișoara. Funcțiunea principală a clădirii este cu destinația de Colegiu-Corp C1, în regim de înălțime P + 2E.

Pe amplasament se prezintă ca și fond construit 5 corpuri de clădire: Corp C1-cu destinația de Colegiu; Corp C2-cu destinația de Internat; Corp C3-cu destinația de cantină; Corp C4-cu destinația Sală de sport și două bazine de înot; Corp C5-cu destinația de Punct termic, atelier, magazii, casa pompe. Asupra corpurilor C2, C3, C4, C5, nu se intervine nefăcând obiectul prezentului proiect.

La Corpul C1-Clădire Liceu la nivelul parterului se afla 6 spații cu funcțiunea-sală de curs, 3 spații cu funcțiunea-Birou, 1 spațiu cu funcțiunea-Cabinet, 1 spațiu cu funcțiunea-Arhivă, grupuri sanitare, spații comune și circulații. La nivelul etajelor, spațiul adăpostește



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRAȚIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

funcțiuni administrative precum birouri, săli de curs, grupuri sanitare, cabinete, spații comune și circulații. Toate spațiile amintite anterior au nevoie de intervenții de refacere a finisajelor interioare, de înlocuire a tâmplăriei interioare, de refacere a instalațiilor sanitare, electrice și de ventilație. Aceste intervenții sunt necesare pentru a respecta condițiile de respectare a principiului "Do No Significant Harm" (D.N.S.H) astfel cum este prevăzut în Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, pe toată perioada de implementare a proiectului.

Suprafețe construcție C1:

Sc C1 = 913,00 mp (conform cadastru) - calcul POT;

Sc Etaj curent C1 = 913.00 mp (conform relevu arhitectură);

Scd C1 (supraterană) = 2739.00 mp (conform cadastru + relevu) - suprafață calcul CUT.

Elemente care justifică necesitatea și oportunitatea

Deficiențele, din punct de vedere tehnic și funcțional, identificate la nivelul clădirii:

Structurale:

S-au constatat următoarele degradări exterioare:

- Trotuar degradat;
- Soclu degradat;
- Rosturile dintre panourile prefabricate sunt degradate;
- Fisuri într-un perete datorită tasărilor diferențiale locale;
- Infiltrații de apă de la nivelul solului în partea inferioară a zidurilor provocând igrasie și expulzări de tencuială.

S-au constatat următoarele degradări interioare:

- Elemente de instalații degradate.

Arhitecturale:

S-au constatat următoarele degradări exterioare:

- Acoperișul este degradat;
- Hidroizolație acoperiș degradată;
- Scări exterioare degradate;
- Tâmplărie degradată;
- Tencuială exterioară degradată;
- Sageac degradat;
- Elemente de învelitoare degradate;
- Elementele pluviale sunt degradate sau lipsă.

S-au constatat următoarele degradări interioare:

- Unele finisaje interioare degradate datorită proastei exploatare;
- Igrasie datorită infiltrațiilor de apă;
- Zone de condens la perimetrul ferestrelor.

Având în vedere aspectele prezentate mai sus, prin proiect se propun a se realiza următoarele activități:

- Anveloparea termică a clădirii;
- Demolarea și refacerea trotuarului de gardă;
- Hidroizolația perimetrală a fundației;



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRAȚIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

- Reparații la pereții fisurați;
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare;
- Realizarea unei scări și a unei rampe de acces pentru persoane cu dizabilități;
- Refacerea sistemului de colectare a apelor pluviale;
- Înlocuirea sau reparația învelitorii;
- Înlocuirea elementelor degradate ale șarpantei;
- Repararea scărilor de acces exterioare;
- Înlocuirea conductelor cu pierderi;
- Reparații ale finisajelor inferioare;
- Modernizarea sistemelor pentru alimentarea cu energie termică pentru încălzire;
- Modernizarea sistemului de iluminat, înlocuind corpurile existente cu corpuri dotate cu surse tip LED;
- Utilizarea unor sisteme individuale de ventilare mecanică cu recuperare de căldură;
- Introducerea echipamentelor de producere energie din surse regenerabile (panouri termosolare și fotovoltaice);
- Montarea unor dispozitive de umbrire a fațadelor sau de protecție contra radiației solare pe timpul verii.

Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

- Aplicarea măsurilor din Expertiza Tehnică pentru păstrarea clasei de risc seismic III;
- Implementarea recomandărilor din Auditul Energetic;
- Anveloparea clădirii luând în calcul consumul energetic al clădirii în condiții normale de ocupare, pe baza caracteristicilor reale ale sistemului construcție - instalație de încălzire;
- Modernizarea energetică prin intervenții asupra clădirii și asupra instalațiilor aferente cu scopul de a reduce necesarul de căldură prin izolarea termică a structurilor și reducerea infiltrațiilor prin rosturi;
- Crearea condițiilor optime pentru desfășurarea activității specifice în corelare cu funcțiunile existente în Colegiu.

La elaborarea documentației tehnice-economice faza PT s-a ținut cont și de prevederile următoarelor acte normative:

- H.G 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificări și completări ulterioare;
- Hotărârea de Consiliul Local nr. 412 din data de 29.07.2025 prin care a fost aprobată documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici-faza D.A.L.I pentru obiectivul de investiție „Reabilitare termică și reparații construcții și instalații la clădiri ale Liceului Tehnologic Electrotimiș, Timișoara”;
- Conform Devizului general la faza PT elaborat de către STUDIO ART CONSTRUCT S.R.L valoarea totală estimată a investiției este de 21.255.815,02 lei (T.V.A inclusă), din care valoarea C+M = 11.813.673,22 lei (T.V.A inclusă);
- Durata de implementare este de 24 de luni;



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRAȚIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

În acest sens, se propune spre aprobare următoarele:

1. Documentația tehnico-economică elaborată la faza PT, pentru obiectivul de investiție „Reabilitare termică și reparații construcții și instalații la clădiri ale Liceului Tehnologic Electrotimiș, Timișoara” - C1 Corp Liceu, faza PT, elaborată de proiectantul STUDIO ART CONSTRUCT S.R.L;
2. Indicatorii tehnico-economici faza PT ai obiectivului de investiție „Reabilitare termică și reparații construcții și instalații la clădiri ale Liceului Tehnologic Electrotimiș, Timișoara”- C1 Corp Liceu, conform **Anexei nr. 1**;

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici, faza Proiect Tehnic aferenți obiectivului de investiție „Reabilitare termică și reparații construcții și instalații la clădiri ale Liceului Tehnologic Electrotimiș, Timișoara”- C1 Corp Liceu, îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.