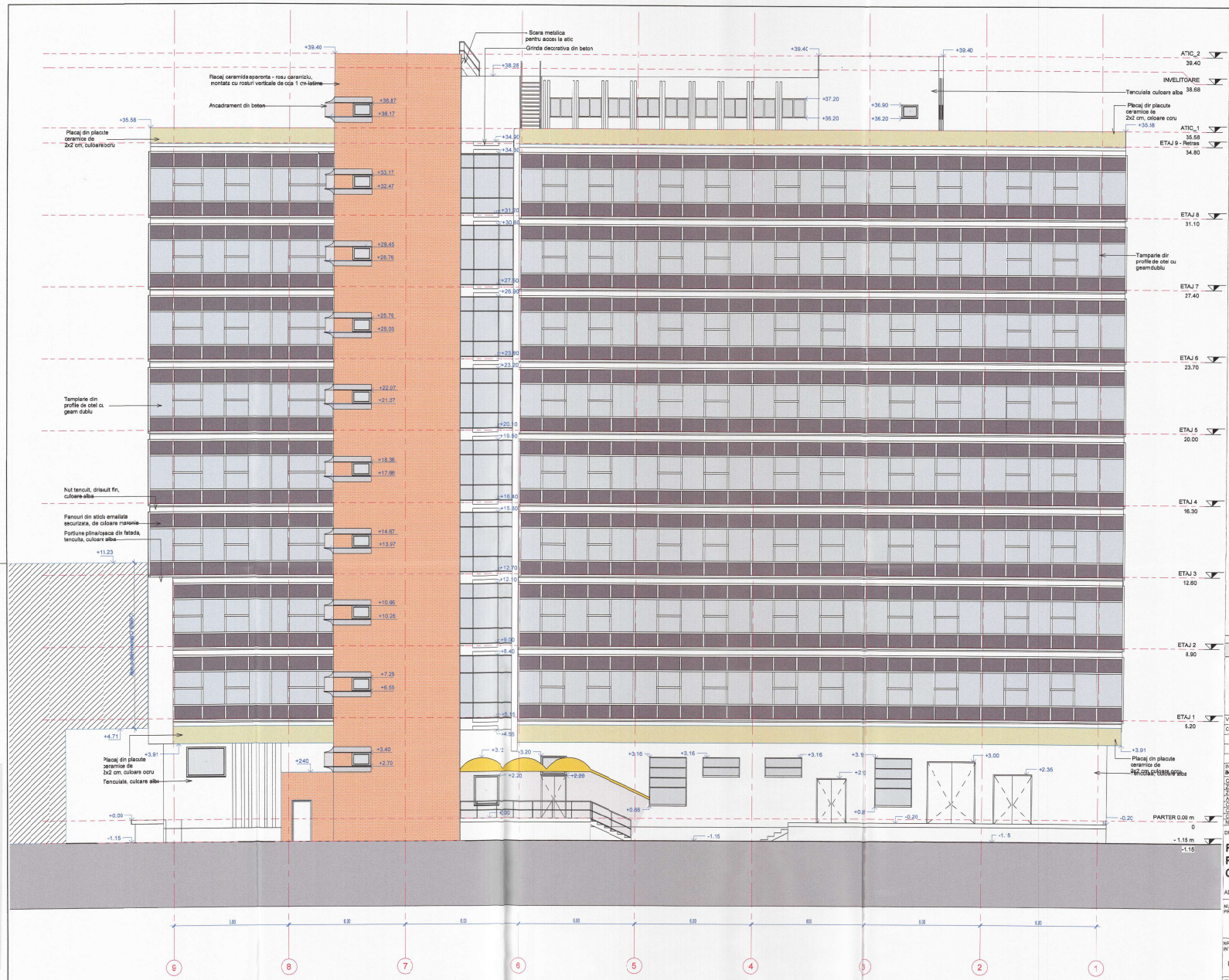

1 FATADA POSTERIOARA SUD-VEST
1 : 100

NOTA: PROIECTUL SE VA CONSTRUI IN 2 ETAPE: FAZA 1 SI FAZA 2.

FAZA 1 cuprinde:

- Lucrarile de demolare - Inclusiv demolarea tuturor pereților exteriori de zidarie si a tuturor pereților interiori de compartimentare
- Amenajari exterioare;
- Lucrari de consolidarea structurii cladirii;
- Construirea tuturor inchiderilor exterioare si echiparea cladirii cu instalatiile necesare functionarii;
- Echiparea si amenajarea etajelor subsol, parter, etaj 1, etaj 2, etaj 3, etaj 4 si echiparea cu echipamente tehnice a etajului retras E9.

In faza 1 a proiectului se vor amenaja compartimentia si echipa complet numai etajele: subsol, parter, etaj 1, etaj 2, etaj 3 si etaj 4.
Etajele superioare E5-E8 se vor livra la stadiul "shell and cors", se vor amenaja si echipa numai casele de scara si sasurile de la fiecare nivel.

FAZA 2 cuprinde:
Amenajarea, compartimentarea si echiparea completa a etajelor E5, E6, E7, E8.

NOTE: THE PROJECT WILL BE EXECUTED IN TWO PHASES: PHASE 1 AND PHASE 2.

PHAE 1 will include:

- Demolition works and exterior site arrangements; Including the demolition of all exterior masonry walls and all interior partition walls
- Building structural consolidation works;
- Construction of all exterior enclosures;
- Installation of the essential building systems required for operation;
- Fully equipped, partitioned and ready to use up to floor 4. Floor 9 equipped with techical equipments.

During this initial phase, only the Basement, Ground Floor, and Levels 1 to 4 (B+GF+F4F4) will be fully partitioned, fitted out, and equipped for use.
Levels 5 to 9 (F5–F9) will be delivered in shell and cors condition, with only the stairwell and access lobbies on each floor completed and operational.

PHAE 2 will include:
Full interior partitioning, fit-out and equipment of Floors 5 to 9 (F5F9), in accordance with the final architectural and MEP layout.

REABILITARE CLADIRE BIROURI S+P+8E-Er, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI ACCESIBILIZARE CLADIRE

REHABILITATION OF OFFICE BUILDING S+GF+8F+9F-partial, INTERIOR RECONFIGURATIONS AND BUILDING ACCESSIBILITY IMPROVEMENTS.

Oraș Timisoara, Județul Timis, strada Avram Imbroane nr.7, nr.cad. 457392

City oj Timisoara, Timis County, Avram Imbroane Street no.7, cad. no. 457392.

SUPRAFETE

Suprafatatotala teren cf. carte funciara nr. 457392 = 2 145 mp

S.c. existenta Subsol :	879 mp
S.c. existenta Parter :	903 mp
S.c. existenta un etaj curent (Etaj 1-Etaj 8) :	941 mp
S.c. existenta Etaj 9 – etaj retras:	343 mp
Suprafatadesfasurata existenta :	**8774 mp**
S.c. desf. existenta totala:	**9653 mp**

POT existnt = 42.10%
CUT existnt = 4.09

Cladirea se incadreaza:
- *Categoria C de importanta (conform HGR nr.766/1997)*
- *Clasa II de importanta (conform tabelul de proiectare seismica P100/1-2006)*
- *Risc mic de incendiu (conform P118/2025)*
- *Nivel I de stabilitate a incendiu (conform P118/2025)*

JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr de autorizare 813 / 11.11.2025
Arhitect șef

02.2025	REV. A	[redacted]
Revision Date	Revision Description	

VERIFICATOR PROIECTE: / PROJECT VERIFIER:

CERINTA: / REQUIREMENT:	NUME-SEMNATURA / NAME-SIGNATURE:	REFERAT NR.DATA / REPORT NR.DATE:

INFORMATII CLASIFICARI GRUPE, CATEGORII SI CLASE		ADDITIONAL INFORMATION CLASSIFICATION IN GROUPS, CATEGORIES AND CLASSES	
COTA ±0.00	-	LEVEL ±0.00 =	-
ZONA CLIMATICA:	-	CLIMATIC ZONE:	-
ZONA SEISMICA:	-	SEISMIC ZONE:	-
ADANCIMEA DE INGHET:	-	FREEZING DEPTH:	-
CLASA DE IMPORTANTA:	II	IMPORTANCE CLASS:	II
CATEGORIA DE IMPORTANTA:	C	IMPORTANCE CATEGORY:	C
CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU:	mic	FIRE HAZARD CATEGORY FOR BUILDING:	low
NIVEL STABILITATE LA INCENDIU:	I	FIRE RESISTANCE RATING:	I

DENUMIRE PROIECT: / PROJECT:

REABILITARE CLADIRE BIROURI S+P+8E+Er, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI ACCESIBILIZARE CLADIRE.

ADRESĂ / ADDRESS - Timisoara, Strada Avram Imbroane nr. 7, nr.cad. 457392

NUMĂR PROIECT / PROJECT NUMBER: 0292 / 2025	PROIECTANT GENERAL / PLANNING: SELLM s.r.l România 300353, Timișoara | Str. Ion Ionescu de la Brad, Nr.2 tel.:0256 447341 | office@sellm.ro	CLADIRE / BUILDING: TOWER
NR. PRO. INTERN/ INTERNAL PR. NO.	PROIECTANT DE SPECIALITATE / TECHNICAL PLANNING: BlokAD Arhitectura S.R.L. 500123 Brașov, RO | Str. Prundului 11 contact@blokad.ro | www.blokad.ro	NIVEL / LEVEL:
		AXE / GRID LINES:
NR. PLANȘĂ / SHEET NR: A-301	DENUMIRE PLANȘĂ / TITLE: FATADA POSTERIOARA SUD-VEST	SCARA / SCALE: 1:100
NR. PLANȘĂ INTERNĂ / COMPANY DWG NO.: 20250220_0292_TOWER_A		STATUS / STATUS: RLV

	DATA / DATE:	NUME / NAME:	SEMNATURA / SIGNATURE	DATA / DATE:
ȘEF PROIECT / PROJECT MANAGER:		arh. Lorand Bartha		02.2025
PROIECTAT / PLANNED:		arh. Vlad Martinas		CORECTURA / REVISION
		arh. Vlad MARTINAȘ		REV. A
DESENAT / DRAWN:		arh. Juliana Koca		

ORICE COPIERE SAU FOLOSIRE FARA AVIZUL PROIECTANTULUI, A PREZENTULUI PROJECT, SE PEDEPSESTE CONFORM LEGII DREPTULUI DE AUTOR.