



# Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

<b>Semnat Director General</b> ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA	<b>Semnat Director Executiv II</b> DIRECTIA SANATATE	<b>Semnat Consilier Juridic I Principal</b> Compartiment Juridic
<b>Intocmit Consilier I Principal</b> Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale		

## RAPORT DE SPECIALITATE

### **privind aprobarea documentației tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici - pentru obiectivul de investiții „REABILITARE IMOBIL STR. CORBULUI NR. 9 PENTRU IMPLEMENTAREA PROIECTULUI DE EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI PUBLICE” - SPITALUL DE COPII LOUIS ȚURCANU TIMIȘOARA”**

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre al primarului Dominic Fritz privind aprobarea documentației tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici - faza D.A.L.I pentru obiectivul de investiții „REABILITARE IMOBIL STR. CORBULUI NR. 9 PENTRU IMPLEMENTAREA PROIECTULUI DE "EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI PUBLICE" - SPITALUL DE COPII LOUIS ȚURCANU TIMIȘOARA", precizăm următoarele:

Ansamblul de cladiri studiat situat în zona centrală a orașului Timișoara, pe str. Corbului nr. 9, se află în administrarea Spitalului clinic de urgență pentru copii Louis Țurcanu” din Timișoara. Funcțiunea principală a ansamblului este de centru de sănătate mentală pediatrică și secția de neuropsihiatrie infantilă a Spitalului clinic de urgență pentru copii Louis Țurcanu. Pe teren se afla 4 corpuri de clădire, dar activitatea spitalicească se desfașoară în corpul de clădire principal C1. Corpul de clădire C1 a fost construit în anii 1975-1980, conform standardelor tehnologice și funcționale ale perioadei respective. De-a lungul timpului, acesta au suferit modificări interioare punctuale – recompartimentări, adaptări funcționale și redistribuiri de spații - determinate de evoluția echipamentelor medicale și de actualizarea cerințelor de exploatare, igienă și siguranță sanitară. În anul 2010, au fost realizate lucrări de termoizolare a anvelopei exterioare și de înlocuire a finisajelor interioare, însă fără reconfigurări funcționale și fără intervenții asupra instalațiilor de utilități. Deși aceste lucrări au adus unele îmbunătățiri, clădirea nu respectă cerințele actuale privind performanța energetică a clădirilor.

Obiectivul general al proiectului **“Reabilitare imobil str. Corbului nr. 9 pentru implementarea proiectului de “Eficiență energetică in clădiri publice” - Spitalul de Copii Louis Țurcanu Timișoara”** este creșterea eficienței energetice a corpului de clădire C1 prin următoarele măsuri:

- Reabilitarea termică a anvelopei construcției, prin sporirea rezistențelor la transfer termic a elementelor anvelopei. Se va asigura termoizolarea corespunzătoare la nivelul fațadelor,



# Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

precum și la nivelul învelitorii. Se vor înlocui tâmplăriile existente cu tâmplării moderne, cu rezistente termice superioare;

- Realizarea de instalații eficiente energetic, cu scopul diminuării consumurilor și creșterii confortului și siguranței pentru utilizatori. Realizarea unui sistem de tratare a aerului cu recuperator de căldură, cu ajutorul caruia să se introducă în spațiile interioare aer proaspăt la temperatura dorită. Prin această măsură, clădirea se va alinia la cerințele normativelor de specialitate privind ventilația corespunzătoare a spațiilor din mediul spitalicesc, asigurându-se astfel funcționarea în regim de confort și siguranța pentru utilizatori;
- Înlocuirea sistemului de învelitoare tip șarpantă cu unul tip terasă, pentru a putea acomoda echipamentele și utilajele necesare noului sistem de instalații, și refacerea sistemului de colectare a apelor pluviale, inclusiv aplicarea hidroizolației la nivelul soclului și a fundațiilor și asigurarea unui drenaj perimetral conform;
- Utilizarea surselor regenerabile de energie. Montarea de panouri fotovoltaice pe învelitorile construcție, pentru acoperirea parțială a necesarului energetic al spitalului.
- Lucrări de conformare ISU, de accesibilizare pentru persoane cu dizabilități - prevederea de rampe de acces, înlocuirea unor elemente de tâmplărie interioară și exterioară, reconfigurarea unor grupuri sanitare;
- Recompartimentări locale în vederea separării secției de psihiatrie de cea de neurologie
- Lucrări conexe de reparații și refacere a finisajelor afectate de lucrările interioare și exterioare, realizarea de tavane false pentru mascarea instalațiilor, s.a.m.d. ;

**A. Statutul juridic:** drept de proprietate MUNICIPIUL TIMIȘOARA, drept de administrare în favoarea Spitalului Clinic de Urgență pentru Copii „Louis Țurcanu” Timișoara, conform H.C.L 221/30.05.2006 și C.F nr. 411180, Nr. Cad 411180, Timișoara.

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

**Indici urbanistici existenți**

*S construită la sol existentă Corp C1 = 625.00 mp (conform C.F);*

*S construită la sol existentă Corp C2 = 355.00 mp (conform C.F);*

*S construită la sol existentă Corp C3 = 46.00 mp (conform C.F);*

*S construită la sol existentă Corp C4 = 32.00 mp (conform C.F);*

*S construită la sol existentă totală pe parcela = 1 058 mp (conform C.F).*

*S construită desfășurată existentă Corp C1 = 3125.00 mp (conform C.F);*

*S construită desfășurată existentă Corp C2 = 1065.00 mp (conform C.F);*

*S construită desfășurată existentă Corp C3 = 46.00 mp (conform C.F);*

*S construită desfășurată existentă Corp C4 = 32.00 mp (conform C.F);*

*S desfășurată la sol existenta totala pe parcela = 4 268 mp (conform C.F).*

P.O.T. existent= 39. 17%;

C.U.T. existent = 1. 58.

*Înălțimea construcției:*

Regimul de înălțime actual corp C1: S+P+3E.

**Indici urbanistici propuși obiectiv investiție**

*S teren = 2701mp (cf. extras plan cadastral);*



# Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

*Sc corp C1 propus = 625.00 mp - nu se modifică;*

*Sc corp C2 propus = 355.00 mp - nu se modifică;*

*Sc corp C3 propus = 46.00 mp - nu se modifică;*

*Sc corp C4 propus = 32.00 mp - nu se modifică;*

*Sc existent = 1058.00 mp - nu se modifică.*

*Scd corp C1 propus = 3125.00 mp - nu se modifică;*

*Scd corp C2 propus = 1065.00 mp - nu se modifică;*

*Scd corp C3 propus = 46.00 mp - nu se modifică;*

*Scd corp C4 propus = 32.00 mp - nu se modifică;*

*Scd propus = 4268.00 mp - nu se modifică.*

*P.O.T. propus = 39.17% - nu se modifică;*

*C.U.T. propus = 1.58 - nu se modifică;*

*S verde propus = 658.45 mp - nu se modifică;*

*Regim înălțime corp C1 propus - S+P+3E - nu se modifică;*

*Regim înălțime corp C2 propus - S+P+M - nu se modifică;*

*Regim înălțime e corp C3 propus - P - nu se modifică;*

*Regim înălțime e corp C4 propus - P - nu se modifică.*

Înălțimea liberă a nivelurilor propuse

- La subsolul tehnic - 1.70 m;
- La parter - 2.69 m;
- La E1, E2, E3 - 2.64 m.

## **C. Surse de finanțare: Fonduri structurale, buget local, alte surse**

Finanțarea investiției se va realiza prin bugetul local și fonduri nerambursabile prin programul EFICIENTIZARE ENERGETICĂ - CLĂDIRI PUBLICE Programul Regional Vest 2021-2027.

## **D. Descrierea tehnică a lucrărilor pe categorii de lucrări /Date și caracteristici tehnice (lungimi, lățimi, suprafețe, înălțimi, materiale, etc) /Caracteristici constructive ș.a.m.d**

Obiectul contractului îl constituie prestarea serviciilor de proiectare, respectiv elaborarea documentațiilor tehnice necesare realizării lucrărilor de *Reabilitare termică imobil str. Corbului nr. 9 pentru implementarea proiectului de "Eficiență energetică în clădiri publice"*.

*Descrierea principalelor intervenții propuse*

Lucrările de arhitectură propuse a se realiza la corpul C1 sunt următoarele:

- Anveloparea termică a fațadei, prin dispunerea unui strat de 10 cm de vată minerală bazaltică peste stratificația existentă; după aplicarea noii anvelope termice, fațada va fi tencuită și zugrăvită;
- Anveloparea termică a învelitorii, prin dispunerea unui strat de 20 cm de vată minerală bazaltică peste stratificația existentă; peste termoizolația propusă se va dispune o hidroizolație dintr-o membrană P.V.C;



# Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

- Reabilitarea barelor metalice de protecție din zona ferestrelor, revopsirea și remontarea acestora;
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie din aluminiu cu sticlă triplustratificată, low-E, cu strat de gaz inert- argon și cu baghetă caldă;
- Desfacerea învelitorii tip șarpantă cu țigă profilată existentă, și propunerea unei învelitori tip terasă necirculabilă, pe care să se poată amplasa echipamente și utilaje necesare noilor sisteme de instalații, inclusiv a sistemului de panouri fotovoltaice;
- Înlocuirea acelor elemente de tâmplărie interioară care nu sunt gabaritate sau orientate corespunzător. Dotarea elementelor de tâmplărie din zona caselor de scara cu braț hidraulic.
- Reconfigurarea grupurilor sanitare și a spațiilor servante dintre axele 1'- 4, șirurile D-F pentru adaptarea acestora la utilizarea de către persoane cu dizabilități motorii
- Mărirea ghenelor de ventilație existente pentru a putea acomoda tubulaturile de ventilație necesare noului sistem H.V.A.C și executarea de lucrări de reparații/reconfigurări care rezultă din aceasta.
- Realizarea unui tavan fals din gips-carton pentru a închide instalațiile de H.V.A.C propuse.
- Realizarea unei rampe metalice pentru persoane cu dizabilități, conformată corespunzător normelor, cu suprafața antiderapantă, rebord lateral având h = 10cm, balustrade laterale și suprafața de avertizare tactilo-vizuală.
- Lucrări conexe de reparații și refacere a finisajelor afectate de lucrări.
- Recompartimentări locale în vederea separării secției de psihiatrie de cea de neurologie

Lucrările de instalații propuse a se realiza sunt următoarele:

- Realizarea de instalații eficiente energetic, cu scopul diminuării consumurilor și creșterii confortului și siguranței pentru utilizatori. Realizarea unui sistem de tratare a aerului cu recuperator de căldură, cu ajutorul căruia să se introducă în spațiile interioare aer proaspăt la temperatura dorită. Prin această măsură, clădirea se va alinia la cerințele normativelor de specialitate privind ventilația corespunzătoare a spațiilor din mediul spitalicesc, asigurându-se astfel funcționarea în regim de confort și siguranță pentru utilizatori. Optimizarea instalațiilor sanitare și înlocuirea corpurilor sanitare existente cu unele noi, prevăzute cu baterii de amestec cu temporizare și clapete de acționare "dual-flush". Dotarea sistemului electric cu echipamente performante energetic, becuri LED.
- Utilizarea surselor regenerabile de energie. Montarea de panouri fotovoltaice pe învelitorile construcție, pentru acoperirea parțială a necesarului energetic al spitalului.

## Rezultate așteptate și impact

În urma realizării lucrărilor propuse prin proiect, se vor atinge următoarele obiective:

- Creșterea eficienței energetice a clădirii, rezultând o clădire cu un necesar de energie care se încadrează în necesarul normat conform Mc001/2022 și a legislației în vigoare privitoare la eficiența energetică a clădirilor.
- Creșterea accesibilității, a siguranței în utilizare și a confortului tuturor utilizatorilor clădirii, prin alinierea la măsurile și standardele privitoare la siguranța la foc și accesibilitate și prin realizarea unui sistem H.V.A.C care va asigura aportul necesar de aer proaspăt la temperatura dorită, conform normativelor specifice privitoare la mediul spitalicesc.

REZULTATE AȘTEPTATE ÎN URMA REALIZĂRII INVESTIȚIEI/ IMPLEMENTĂRII PROIECTULUI:



# Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

## Reducerea consumului de energie

Eficiența energetică a clădirii: Modalități de sporire a eficienței energetice:

- Eficiența energetică a clădirii: Lucrările propuse a se realiza presupun modernizarea infrastructurii spitalului prin reabilitarea anvelopării termice a clădirii și realizarea de reparații capitale ale instalațiilor. Pe zona existentă pe care se intervine se propune utilizarea de termoizolare cu vată minerală realizându-se astfel o anvelopare termică eficientă - rezistențele termice corectate minime ale elementelor de anvelopă să fie cel puțin egale cu rezistențele recomandate prin MC001/2022. De asemenea tâmplăria se va propune cu coeficient de rezistență și transmitanță mai mare de 0.77 m<sup>2</sup>k/W pentru uși, respectiv 0.83 m<sup>2</sup>k/W pentru ferestre. În urma studiului „ENERGETIC PRIVIND POSIBILITATEA UTILIZĂRII UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE EFICIENȚĂ RIDICATĂ, ÎN FUNCȚIE DE FEZABILITATEA ACESTORA DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC, ECONOMIC ȘI AL MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR. 372/2005 MODIFICATĂ PRIN LEGEA NR. 156/2016” se va proiecta astfel încât rezistențele termice ale tuturor componentelor anvelopei clădirii pe zonele de intervenție propuse să depășească rezistențele minime recomandate în Metodologia Mc001-2022 - stratificațiile componentelor anvelopei fiind conformate astfel încât rezistența lor termică să depășească rezistențele termice minime recomandate. Prin proiect se va propune utilizarea utilajelor și echipamentelor de ultimă generație, eficiente din punct de vedere energetic. Sistemele de iluminat se vor propune a fi eficiente energetic (LED). Se vor proiecta sisteme H.V.A.C de ultima generație, eficiente din punct de vedere energetic, pentru a asigura ventilația și climatizarea aerului, echipate cu recuperatoare de căldură. Astfel, prin folosirea de instalații H.V.A.C eficiente se pot reduce semnificativ cerințele energetice și, implicit, emisiile de gaze cu efect de seră.
- Folosirea unor surse de energie regenerabilă, prin instalarea de panouri fotovoltaice Prin implementarea proiectului se preconizează o reducere a consumului de energie primară și a emisiilor de gaze cu efect de seră al clădirii pentru a obține un punctaj cât mai mare în grila de evaluare a proiectului conform ghidului de finanțare.

## Gestionarea eficientă a deșeurilor

Colectarea selectivă a deșeurilor: separarea deșeurilor pe tipologii (materiale reciclabile, materiale periculoase, resturi de construcție) pentru a le recicla corespunzător, reducând astfel necesitatea de a utiliza noi materii prime, va intra în sarcina constructorului.

Reciclarea deșeurilor: implementarea unui sistem eficient de reciclare a materialelor nepericuloase (plastic, hârtie, sticlă) prin introducerea de pubele selective atât pentru pacienți, aparținători cât și pentru personal.

Se vor utiliza în măsura în care este posibil materiale de construcție durabile și cu impact redus asupra mediului.

## Optimizarea consumului de apă

Prin proiect se propune reducerea consumului de apă prin instalarea pe zonele de grupuri sanitare de robinete și toalete economice (cu sistem de reducere a consumului de apă).

## Mobilitate sustenabilă

Pe perioada construcției, se propune furnizarea materialelor, a echipamentelor și a dotărilor, în măsura în care este posibil, din surse locale pentru a reduce emisiile de CO<sub>2</sub> și GES rezultate în urma transportului.

Pe perioada funcționării, se propune eficientizarea logisticii de procurare a materiilor prime și de evacuare a deșeurilor. Prin eficientizarea logisticii de transport, prin încercarea găsirii de trasee



# Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

cat mai scurte, evitând zonele centrale sau suprapopulate, se pot optimiza suplimentar costurile de transport.

Reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră (GES) în cadrul prezentei investiții se poate realiza prin implementarea unor soluții de eficiență energetică, utilizarea surselor regenerabile de energie, alegerea materialelor durabile și reciclate, gestionarea corectă a deșeurilor și optimizarea transportului. Aceste măsuri nu doar că protejează mediul, dar contribuie și la reducerea costurilor de operare pe termen lung, oferind în același timp condiții mai bune pentru sănătatea oamenilor.

- Durata de implementare este de 30 de luni;
- Luând în considerare Avizul nr. TMI2025-032850/29.07.2025 al Comisiei tehnico-economice.

Pentru motivele expuse pe larg mai sus,

## PROPUNEM:

- aprobarea documentației tehnico-economice elaborată de către GRAPHIC SPACE S.R.L. TIMIȘOARA pentru obiectivul de investiții: „REABILITARE IMOBIL STR. CORBULUI NR. 9 PENTRU IMPLEMENTAREA PROIECTULUI DE "EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI PUBLICE" - SPITALUL DE COPII LOUIS ȚURCANU TIMIȘOARA”, conform Anexei 1;
- aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții: „REABILITARE IMOBIL STR. CORBULUI NR. 9 PENTRU IMPLEMENTAREA PROIECTULUI DE "EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI PUBLICE" - SPITALUL DE COPII LOUIS ȚURCANU TIMIȘOARA”, conform Anexei 2;
- aprobarea valorii totale a obiectivului de investiție: „REABILITARE IMOBIL STR. CORBULUI NR. PENTRU IMPLEMENTAREA PROIECTULUI DE "EFICIENȚĂ ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI PUBLICE" - SPITALUL DE COPII LOUIS ȚURCANU TIMIȘOARA” în varianta recomandată de proiectant, în cuantum de **14. 806. 411, 11 lei** (inclusiv T.V.A).