



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
Avizat Consilier Juridic I Principal Compartiment Juridic	Intocmit Consilier I Principal Consilier I Principal	

Proiect HCL: PHCL2026-000038

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico - economice, a indicatorilor tehnico - economici - faza D.A.L.I pentru obiectivul de investiții „**Reabilitare clădire, reparații capitale, reabilitare și refuncționalizare spații de învățământ, loc de joacă și împrejmuire la corp clădire „Școala Mică” pe str. Jokai Mor nr. 29 - Cartier Plopi**”

Având în vedere Referatul de aprobare a Proiectului de hotărâre nr. ASEMT2026-000119/02.02.2026 al Primarului Municipiului Timișoara, și Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico - economice, a indicatorilor tehnico - economici, faza D.A.L.I pentru obiectivul de investiții „**Reabilitare clădire, reparații capitale, reabilitare și refuncționalizare spații de învățământ, loc de joacă și împrejmuire la corp clădire „Școala Mică” pe str. Jokai Mor nr. 29 - Cartier Plopi**”, 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 D.A.L.I pentru obiectivul de investiție „**Reabilitare clădire, reparații capitale, reabilitare și refuncționalizare spații de învățământ, loc de joacă și împrejmuire la corp clădire „Școala Mică” pe str. Jokai Mor nr. 29 - Cartier Plopi**” din Municipiul Timișoara.

Prin implementarea acestei investiții se urmărește crearea unei infrastructuri educaționale moderne, sigure și atractive, care să contribuie la stimularea și creșterea accesului la educație timpurie în Municipiul Timișoara. Investiția vizează reabilitarea, modernizarea, dotarea și refuncționalizarea imobilului situat în Municipiul Timișoara, str. Jokai Mor, cartier Plopi nr. 29, având o suprafață construită de 486 mp și regim de înălțime P, în vederea transformării acestuia în grădiniță.

Școala gimnazială nr. 4, este arondată la Școala gimnazială nr. 1 cu personalitate juridică având sediul în Timișoara str. Comănești nr. 3.



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRAȚIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

Baza materială aferentă Scolii gimnaziale nr. 4 se compune din:

- Clădire și teren strada Verne Jules, nr. 64, unde se desfășoară activitate educațională;
- Clădire și teren strada Jokai Mor nr. 29 unde nu se mai desfășoară activitate educațională dar pentru care se intenționează mutarea Grădiniței cu Program Prelungit nr. 5.

Din punct de vedere al regimului economic, obiectul proiectului, respectiv Casa nr. 271 destinată Școlii Primare, construită în perioada 1960 - 1970, este alcătuit din 3 corpuri de clădire:

- C1 - Corp Casa nr. 271 - Școala primară conf. C.F nr. 413447, regim de înălțime P, suprafață construită: 232 mp;
- C2 - Anexă conf. C.F nr. 413447, regim de înălțime P, suprafață construită: 231 mp;
- C3 - Anexă conf. C.F nr. 413447, regim de înălțime P, suprafață construită: 23 mp.

Caracteristicile construcției propuse

- Regim de înălțime propus: P;
- Destinația clădirii propuse: Grădiniță;
- Suprafața terenului = 1.078 mp conf. nr. C.F 413447;
- Dimensiunile maxime/minime ale terenului: 34,39 m/ 31,12 m.

INDICI URBANISTICI - SITUAȚIA EXISTENTĂ:

- Suprafața terenului = 1.078 mp conf. nr. C.F 413447;
- Suprafața construită existentă = 486 mp;
- Suprafața construită desfășurată existentă = 486 mp;
- Clasa de importanță a clădirii este III;
- Categoria de importanță C.

INDICI URBANISTICI - SITUAȚIA PROPUȘĂ:

- Suprafața terenului = 1.078 mp conf. nr. C.F 413447;
- Suprafața construită propusă = 486 mp;
- Suprafața construită desfășurată propusă = 486 mp.
- Suprafața utilă = 418,36 mp;
- H max. clădire = 9,40 m (de la cota terenului amenajat).

Obiective specifice ale proiectului sunt:

- Reabilitarea structurală și arhitecturală a imobilului pentru atingerea standardelor actuale privind siguranța, funcționalitatea și calitatea construcțiilor.
- Modernizarea instalațiilor electrice, sanitare și termice, astfel încât clădirea să ofere condiții optime de confort și eficiență energetică.
- Asigurarea accesibilității pentru persoane cu dizabilități prin realizarea de rampe și adaptarea circulațiilor interioare.
- Amenajarea spațiilor educaționale în conformitate cu normele privind învățământul preșcolar (săli de grupă, spații multifuncționale, zone administrative, depozitări).
- Dotarea completă a grădiniței cu mobilier ergonomic, echipamente didactice moderne și mijloace IT.
- Amenajarea spațiilor exterioare (loc de joacă, zone verzi, alei, iluminat exterior, împrejmuire).
- Creșterea eficienței energetice a clădirii prin termoizolare, înlocuirea tâmplăriei și utilizarea sistemelor de iluminat eficiente.



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

- Îmbunătățirea nivelului de siguranță prin sisteme de supraveghere video, control acces și detecție incendiu.

Rezultatele așteptate:

- Crearea unei grădinițe moderne și funcționale în cartierul Plopi.
- Creșterea accesului la educație timpurie și reducerea deficitului de locuri în grădinițe.
- Reducerea costurilor de exploatare prin eficientizarea energetică a clădirii.
- Îmbunătățirea calității vieții și a infrastructurii educaționale locale.

Elemente care justifică necesitatea și oportunitatea

Având în vedere starea avansată de degradare a construcției, obiectivul proiectului îl reprezintă reabilitarea, modernizarea și refuncționalizarea clădirii, cu schimbarea funcțiunii în grădiniță. Lucrările propuse prevăd re compartimentări interioare, păstrându - se însă suprafața construită existentă.

În prezent se poate constata că imobilul este degradat și prezintă următoarele deficiențe la nivelul clădirii:

- **Infrastructură învechită**, neconformă cu standardele actuale de siguranță, confort și eficiență energetică.
- **Compartimentări neadecvate** pentru funcționarea unei grădinițe, fiind necesare reconfigurări interioare.
- **Dotări depășite moral și tehnologic**, care nu răspund nevoilor educaționale ale copiilor preșcolari.
- **Stare generală de degradare**, care impune lucrări de reabilitare, modernizare și refuncționalizare.

Intervenții propuse din punct de vedere al conformării tehnice și structurale

- Demontarea învelitorii și a șarpantei existente;
- Îndepărtarea tencuielilor interioare și exterioare;
- Realizarea trotuarului perimetral;
- Refacerea pardoselilor de la parter.

Principalele lucrări de intervenție propuse includ:

- Soluții de reabilitare pentru anvelopa clădirii;
- Izolarea termică a pereților exteriori;
- Izolarea termică a planșeului peste ultimul nivel;
- Înlocuirea tâmplăriei (ferestre și uși) exterioare existente cu tâmplărie performantă energetic;
- Izolarea termică a planșeului peste sol;
- Achiziția și montarea a două pompe de căldură aer - apă;
- Achiziția și montarea unui sistem de ventilare a aerului cu recuperare de căldură de minim 75%;
- Achiziția și montarea unui sistem de panouri fotovoltaice complet echipat;
- Achiziția și montarea unui sistem pentru iluminat de tip LED.

Soluții de modernizare a instalațiilor

- Instalații de încălzire și răcire;
- Instalații de încălzire în pardoseală;
- Instalații de ventilare;
- Instalații sanitare;
- Instalații de stingere a incendiilor (hidranți interiori).



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

La elaborarea documentației tehnico - economice 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;
- Conform devizului general estimativ elaborat de către S.C ATAMORA S.R.L valoarea totală estimată a investiției este de **10.880.533,07** lei (inclusiv T.V.A);

Durata de implementare este de 24 de luni.

Luând în considerare Avizul nr. TMI2026 - 002336/26.01.2026 al Comisiei tehnico - economice.

În acest sens, se propune spre aprobare următoarele:

1. Documentația tehnico - economică elaborată la faza D.A.L.I, pentru obiectivul de investiție **„Reabilitare clădire, reparații capitale, reabilitare și refuncționalizare spații de învățământ, loc de joacă și împrejmuire la corp clădire „Școala Mică” pe str. Jokai Mor nr. 29 - Cartier Plopi”**;
2. Indicatorii tehnico - economici ai obiectivului de investiție **„Reabilitare clădire, reparații capitale, reabilitare și refuncționalizare spații de învățământ, loc de joacă și împrejmuire la corp clădire „Școala Mică” pe str. Jokai Mor nr. 29 - Cartier Plopi”**, conform Anexei 1;
3. Valoarea totală a obiectivului de investiție **„Reabilitare clădire, reparații capitale, reabilitare și refuncționalizare spații de învățământ, loc de joacă și împrejmuire la corp clădire „Școala Mică” pe str. Jokai Mor nr. 29 - Cartier Plopi”**, în varianta recomandată de proiectant, în cuantum de **10.880.533,07** lei (inclusiv T.V.A).

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 D.A.L.I pentru obiectivul de investiție **„Reabilitare clădire, reparații capitale, reabilitare și refuncționalizare spații de învățământ, loc de joacă și împrejmuire la corp clădire „Școala Mică” pe str. Jokai Mor nr. 29 - Cartier Plopi”**, din Municipiul Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.