



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA
DIRECTIA EDUCATIE

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 Consilier	

Proiect HCL: PHCL2026-000074

RAPORT DE SPECIALITATE

aprobarea documentației tehnico - economice - faza Proiect Tehnic și a indicatorilor tehnico - economici aferenți obiectivului de investiție „Reabilitare clădire, reparații capitale, reabilitare și refuncționalizare spații de învățământ, loc de joacă și împrejurire la corp clădire „Școala Mică” pe str. Jokai Mor nr. 29 - Cartier Plopi”

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre ASEMT2026-197/10.02.1016, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico - economice - faza Proiect Tehnic și a indicatorilor tehnico - economici aferenți obiectivului de investiție „Reabilitare clădire, reparații capitale, reabilitare și refuncționalizare spații de învățământ, loc de joacă și împrejurire la corp clădire „Școala Mică” pe str. Jokai Mor nr. 29 - Cartier Plopi”, facem următoarele precizări:

Imobilul studiat este amplasat în intravilanul Municipiului Timișoara, județul Timiș, pe str. Jokai Mor, cartier Plopi, la numărul administrativ 29.

Clădirea fostei Școli Primare, edificată în perioada 1960 - 1970 este compusă din corpurile C1, C2 și C3, cu o suprafață construită totală de 486 mp pe un teren de 1.078 mp, este propusă pentru reabilitare, urmând să găzduiască Grădinița cu Program Prelungit nr. 5, având în vedere numărul redus de locuri pentru preșcolari în grădinițele din zonă.

Corpurile de clădire, edificate în perioade diferite, sunt structurate astfel:

- C1 - Corp Casa nr. 271 - Școala primară conf. C.F nr. 413447, regim de înălțime P, dimensiuni în plan de 21,35 x 10,85 cu destinația de săli de clasă cu o suprafață construită: 232 mp;
- C2 - Anexă conf. C.F nr. 413447, regim de înălțime P, dimensiuni în plan de 18,59 x 13,19 cu destinația de anexă cu o suprafață construită: 231 mp;
- C3 - Anexă conf. C.F nr. 413447, regim de înălțime P, cu dimensiuni în plan de 4,31 x 10,03 cu destinația anexă, depozit lemne și centrala termică cu o suprafață construită: 23 mp;



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA
DIRECTIA EDUCATIE

Împrejmuirea este realizată din plasă de sârmă, cu porțiuni din zidărie la intrări.

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 recompartimentări interioare, păstrându-se însă suprafața construită existentă.

În cadrul proiectului se prevede realizarea următoarelor obiecte:

Intervenții propuse la parter:

- Recompartimentarea spațiului interior în vederea realizării spațiilor necesare funcționării unei grădinițe;
- Înlocuirea în totalitate a tâmplăriilor existente cu tâmplărie nouă;
- Reabilitarea spațiului interior prin refacerea finisajelor la: pardoseli, pereți și tavane;
- Modernizarea instalațiilor electrice, termice, sanitare prin refacerea lor;
- Izolarea termică a plăcii pe sol cu polistiren extrudat și ignifugat grosime 10 cm;
- Desfacerea planșeului din lemn de peste parter și realizarea unui planșeu de beton armat uniform cu o izolație termică de 30 cm vată bazaltică.

Intervenții propuse la șarpantă și învelitoare:

- Învelitoarea și șarpanta existente se vor demonta integral, cu eliminarea elementelor deteriorate și recuperarea materialelor re folosibile. Se va realiza o șarpantă nouă din lemn peste corpurile C1 și C3, iar peste corpul C2 de tip terasă necirculabilă;
- Se propune refacerea în totalitate a sistemului de colectare și scurgere a apelor pluviale (jgheaburi și burlane);
- Se propune renunțarea la coșurile de fum.

Intervenții propuse la fațade:

- Reabilitarea fațadelor prin refacerea finisajelor la: soclu, câmp;
- Înlocuirea în totalitate a tâmplăriilor existente cu tâmplărie nouă din aluminiu, performantă energetic;
- Izolarea termică cu vată bazaltică grosime 15 cm.

Propunere amenajare spațiu exterior:

Intervenții propuse la parter:

- Recompartimentarea spațiului interior în vederea realizării spațiilor necesare funcționării unei grădinițe;
- Înlocuirea în totalitate a tâmplăriilor existente cu tâmplărie nouă;
- Reabilitarea spațiului interior prin refacerea finisajelor la: pardoseli, pereți și tavane;
- Modernizarea instalațiilor electrice, termice, sanitare prin refacerea lor;
- Izolarea termică a plăcii pe sol cu polistiren extrudat și ignifugat grosime 10 cm;
- Desfacerea planșeului din lemn de peste parter și realizarea unui planșeu de beton armat uniform cu o izolație termică de 30 cm de vată bazaltică.

Intervenții propuse la șarpantă și învelitoare:

- Învelitoarea și șarpanta existente se vor demonta integral, cu eliminarea elementelor deteriorate și recuperarea materialelor re folosibile. Se va realiza o șarpantă nouă din lemn peste corpurile C1 și C3, iar peste corpul C2 de tip terasă necirculabilă;
- Se propune refacerea în totalitate a sistemului de colectare și scurgere a apelor pluviale (jgheaburi și burlane);



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA
DIRECTIA EDUCATIE

- Se propune renunțarea la coșurile de fum.

Intervenții propuse la fațade:

- Reabilitarea fațadelor prin refacerea finisajelor la: soclu, câmp;
- Înlocuirea în totalitate a tâmplărilor existente cu tâmplărie nouă din aluminiu, performantă energetic;
- Izolarea termică cu vată bazaltică grosime 15cm.

Propunere amenajare spațiu exterior:

- Propunerea unui trotuar perimetral din beton armat;
- Propunerea iluminatului exterior;
- Amenajarea unui loc de joacă cu echipamente de joacă specifice.

Intervenții propuse pentru creșterea eficienței energetice și a confortului interior

- Achiziția și montarea a două pompe de căldură;
- Achiziția și montarea unui sistem de încălzire în pardoseală;
- Achiziția și montarea unui sistem de ventilare a aerului;
- Achiziția și montarea unui sistem de panouri fotovoltaice;
- Achiziția și montarea unui sistem de iluminat de tip LED;

Durata de implementare: 24 luni.

Prin Hotărârea de Consiliul Local nr. 38/2026 a fost aprobată documentația tehnico - economică D.A.L.I și a indicatorilor tehnico - economici, aferenți proiectului de investiție publică **„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”**.

Acesta a trecut în etapa de elaborare a documentației tehnico - economice la faza Proiect Tehnic în baza H.G nr. 907/2016 de către S.C ATAMORA S.R.L, în calitate de proiectant general.

În urma finalizării Proiectului Tehnic, în baza H.G nr. 907/2016, actualizată cu modificările și completările ulterioare, valoarea totală estimată a investiției conform devizului general este **9.001.388,09 lei fără T.V.A respectiv 10.880.533,07 lei cu T.V.A**, iar principalii indicatorii tehnico - economici (minimali și maximali) sunt descriși și incluși în anexa la proiectul de hotărâre de consiliul local.

Ținând cont de cele mai sus exprimate, propunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara:

- Aprobarea documentației tehnico - economice faza Proiect Tehnic 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”**, elaborată de către S.C ATAMORA S.R.L;
- Aprobarea indicatorilor tehnico - economici aferenți 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 nr. 1, care vor fi parte integrantă din hotărârea de consiliul local;



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA
DIRECTIA EDUCATIE

Luând în considerare prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico - economice cu indicatorii tehnico - economici, faza Proiect Tehnic aferenți 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”**, îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.