



Semnat Director executiv DIRECTIA REVITALIZARE SI SUSTENABILITATE URBANA	Semnat Sef serviciu Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice	Semnat Consilier Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice

Proiect HCL: PHCL2026-000371

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice faza DTAC și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție „Extindere infrastructură învățământ, construire spațiu multifuncțional pentru sport și alte activități didactice, Colegiul Național Bănățean, Timișoara”

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. TMI2026-027583/18.06.2026, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice faza DTAC și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție „Extindere infrastructură învățământ, construire spațiu multifuncțional pentru sport și alte activități didactice, Colegiul Național Bănățean, Timișoara”,

Facem următoarele precizări:

Colegiul Național Bănățean a înregistrat, în ultimii ani, o creștere constantă și semnificativă a populației școlare, evidențiată prin cererea ridicată de înscrieri atât la nivel gimnazial, cât și liceal. În absența unor lucrări de extindere și modernizare a infrastructurii existente, unitatea de învățământ s-a confruntat cu dificultăți în asigurarea unor condiții adecvate desfășurării activităților educaționale.

În acest context, conducerea colegiului a fost nevoită să recurgă la soluții temporare și improprii, precum amenajarea unui fost punct termic pentru desfășurarea activităților sportive, spațiu care nu corespunde cerințelor funcționale și de siguranță specifice acestor activități. Totodată, Colegiul Național Bănățean utilizează în comun cu Liceul Teoretic „Dositei Obradovici” o clădire și împreună o sală festivă destinată ceremoniilor și altor evenimente școlare, în condițiile în care niciuna dintre cele două unități nu beneficiază de spații interioare adecvate pentru activități sportive sau multifuncționale.



De asemenea, analiza situației existente relevă faptul că cvartalul în care sunt amplasate instituțiile de învățământ: Colegiul Național Bănățean, Liceul Teoretic „Dositei Obradovici”, Liceul Tehnologic de Vest și Grupul Școlar „Dimitrie Ciumăgeanu”, nu dispune de alte terenuri libere care să permită extinderea infrastructurii educaționale deficitare, cu excepția parcelei identificate cu CF 448678.

În acest sens, necesitatea valorificării acestei parcele în vederea realizării unei investiții de tip spațiu multifuncțional pentru activități sportive și didactice este pe deplin justificată, în contextul supraaglomerării existente și al deficitului major de spații adecvate. Implementarea proiectului propus va contribui la îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a procesului educațional, la diversificarea activităților extracurriculare și la asigurarea unui cadru funcțional modern pentru elevi și cadre didactice.

În 2025, s-a autorizat proiectul prezentului obiectiv, prin Autorizația de Construire nr. AC2025-000691/03.10.2025, documentația DTAC aferentă Proiectului nr. 355/CNB/21 fiind întocmită de S.C. RDSIGN S.R.L. și donată Municipiului Timișoara prin Oferta de donație autenticată cu nr. 363 în data de 01.04.2026, conform Dispoziției de Primar nr. DP2026-000528/09.04.2026. Suplimentar, donatarul și-a exprimat disponibilitatea de a elabora detalierea proiectului pentru faza P.T. + D.D.E. și asigurarea asistenței tehnice de șantier, pentru specialitatea de arhitectură.

Prin proiect se propune extinderea infrastructurii de învățământ prin construirea unei clădiri cu spațiu multifuncțional pentru sport și alte activități didactice, amplasată pe un teren cu suprafața de 986 m², în regim de înălțime S+P+1E înalt, cu înălțimea maximă de +15,70 m și înălțimea cornișei în aliniament de +7,15 m.

Clădirea rezultată a fost subordonată pe de-o parte constrângerilor de ordin urbanistic, rigorilor de integrare într-un țesut istoric compact și bine definit, dar și rigorilor funcționale, atât de specifice acestui program.

Din punct de vedere volumetric, clădirea este determinată de dimensiunile caracteristice unui teren de volei destinat și competițiilor locale. Totodată, amplasarea parcelei într-un țesut istoric impune o serie de constrângeri. Așadar, obiectul propus constituie o inserție subordonată acestuia și care are în vedere caracterul existent, dimensiunea și materialitatea fondului istoric existent.

Noul corp al sălii de sport urmărește o inserție la nivel urban care să nu altereze semnificativ și în mod negativ perspectiva aliniamentului de pe blv. 16 Decembrie 1989. Limitarea în aliniament a înălțimii, dispunerea în plan secund a sălii de sport, precum și retragerea parțială a parterului față de trotuar sunt toate gesturi care au ca și scop integrarea în context și în același timp să ofere un spațiu public de calitate. Realizarea buzunarului urban reprezintă un gest ce marchează atât intrarea principală în clădire, cât și delimitează o zonă de așteptare și acces pentru părinți și elevi, corect raportat la imaginea și prestigiul CNB.

Pornind de la toate aceste considerente, obiectul propus situează terenul de sport la nivelul etajului, eliberând astfel spațiul parterului pentru acomodarea tuturor spațiilor conexe sălii (vestiare, cabinet medical, foaier etc.) și pentru realizarea accesului auto către subsol. Totodată, eliberând spațiul parterului prin amplasarea terenului la etaj, foaierea devine un spațiu alternativ pentru diferite activități didactice (ex. expoziții temporare sau permanente, proiecte școlare etc.).

Decizia de a dispune la etaj terenul de sport a fost luată ținându-se cont de dorința de a oferi intimitate și protecție sălii față de spațiul public, în același timp, din considerente structurale care au impus coordonarea dintre rampa auto de la subsol cu structura caracterizată de o deschiderea considerabilă, necesară sălii de sport de la etaj.



Traseul elevilor către vestiare și către teren este separat de fluxul spectatorilor prin amplasarea în puncte diferite a circulațiilor verticale. Accesul pentru persoanele din exterior se realizează din buznarul urban aflat în relație cu aliniamentul stradal, în timp ce accesul în incintă este securizat prin prezența unui gard metalic. Accesul principal este accesibil doar din interiorul incintei Colegiului Național Bănățean și este destinat elevilor și profesorilor.

Pentru a integra cât mai eficient obiectul propus, s-a optat pentru tratarea registrului inferior cu o tencuială cu un grad de porozitate și cromatică similară cu cele existente, apelarea la o tencuială pieptănată pentru articularea și marcarea accesului auto către subsol, precum și tratarea cu piatră a ancadramentelor. Registrul superior realizat din elemente verticale de sticlă reprezintă o consecință a nevoilor asociate funcțiunii însă alegerea acestui material translucid echilibrează tectonica din registrul inferior.

În concluzie, a fost urmărită realizarea unei clădiri care se așează cu respect față de țesutul construit existent, dar care în același timp are o prezență vizibilă și cu rol de reper urban și funcțional.

Suprafața construită desfășurată propusă este de 2.022 m² (cu subsol), suprafața utilă propusă de 1.684,14 m², iar amprenta la sol de 720 m², rezultând un POT de 73% și un CUT de 1,35. Se vor amenaja 5 locuri de parcare, 130 m² alei auto și pietonale și 98 m² spații verzi (10% din suprafața terenului, conform RGU).

Structura principală este mixtă, cu diafragme și stâlpi de beton la nivelul subsolului și parterului, continuată la etaj cu cadre din lemn lamelar, pe fundație tip radier general. Fațadele combină tencuială texturată, similară clădirilor vecine din zona istorică a Bd. 16 Decembrie 1989, cu vitraje din sticlă translucidă tip Profilit la nivelul etajului, asigurând iluminarea naturală a sălii de sport și integrarea armonioasă în contextul urban existent. Acoperișul este tip terasă, cu panouri sandwich și hidroizolație bituminoasă.

Lucrările exterioare includ amenajarea suprafețelor minerale, a spațiului verde, realizarea unui gard de incintă și a iluminatului ambiental nocturn.

Documentația nr. 355/CNB/21 întocmită de proiectant- RD SIGN S.R.L. pentru faza DTAC a fost verificată și avizată în cadrul Comisiei Tehnico-Economice, cu Aviz favorabil nr. TMI2026-026015/10.06.2026.

Proiectul va avea un impact ridicat asupra calității actului educațional, prin eliminarea disfuncționalităților generate de utilizarea unor spații improprii pentru activități sportive și prin asigurarea unei infrastructuri moderne, funcționale și sigure, care să răspundă nevoilor reale ale populației școlare în continuă creștere.

Prin documentația nr. 355/CNB/21, întocmită de proiectantul RD SIGN S.R.L., pentru obiectivul „*Extindere infrastructură învățământ, construire spațiu multifuncțional pentru sport și alte activități didactice, Colegiul Național Bănățean, Timișoara*”- faza DTAC, s-au stabilit următoarele:

- **valoarea totală estimată a investiției**, conform devizului general, este de **24.087.184,91 lei fără TVA, respectiv 29.256.503,62 lei inclusiv TVA**, din care **C+M: 12.968.303,67 lei fără TVA, respectiv 15.691.647,44 lei inclusiv TVA**.

- indicatorii tehnico - economici rezultați în urma elaborării DTAC, conform **Anexei 1** la prezentul raport de specialitate;

Durata totală de implementare a proiectului este de 55 luni din care:

- 4 luni durata de proiectare faza PT,
- 2 luni durata de verificare CTE faza PT,
- 48 luni durata de execuție lucrări,
- 1 lună durata de elaborare As Built.

Sursa de finanțare a investiției: bugetul local.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA REVITALIZARE SI SUSTENABILITATE URBANA

Documentația tehnică a fost întocmită cu respectarea prevederilor H.G. 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

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciez că proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice faza DTAC și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție „Extindere infrastructură învățământ, construire spațiu multifuncțional pentru sport și alte activități didactice, Colegiul Național Bănățean, Timișoara”, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

Notă: În cazul în care se consideră că proiectul de hotărâre nu îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local, se vor preciza prevederile legale nerespectate, argumentând modul în care se consideră a fi încălcate.