



Aprobat / Primar Digitally signed by Ruben LATCAU Date: 2026.10.06 12:25:04 Reason: Semnat electronic	Semnat Director executiv Digitally signed by Camelia Elena CROICEA Date: 2026.10.06 10:48:15 Reason: Semnat electronic	

Proiect HCL: PHCL2026-000580

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației tehnico-economice - faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici
aferenți obiectivului de investiții „Hidroizolare la imobil Piața Unirii nr. 6 Timișoara”

1. Descrierea situației actuale

Imobilul situat în municipiul Timișoara, Piața Unirii nr. 6, aferent SAD 4 și boxelor nr. 5, 6, 7 și 8, este amplasat în zona centrală a municipiului Timișoara, în cadrul Centrului Istoric, și are pereții exteriori ai subsolului adiacenți spațiilor publice aferente Pieței Unirii și străzii Sergent Constantin Mușat.

Cele două terenuri pe care urmează a fi efectuate lucrările de hidroizolare la imobilul în cauză, au fost reabilite în cursul anului 2016 prin proiectul finanțat din fonduri nerambursabile „*Reabilitarea spațiilor publice din centrul istoric al Municipiului Timișoara*”, cod SMIS 31507, în cadrul căruia Piața Unirii și strada Sergent Constantin Mușat au fost amenajate ca spații pietonale, împreună cu alte locații din zona centrală a municipiului Timișoara, respectiv Piața Libertății, Piața Sfântul Gheorghe, Piața Țarcului, str. Vasile Alecsandri, str. Lucian Blaga, str. F. Mercy, str. F. Griselin, str. Fără Nume, str. Radu Negru, str. E. de Savoya, str. General Praporgescu și str. E. Carusso.

În cursul executării lucrărilor, ca urmare a imposibilității realizării hidroizolației în conformitate cu soluția prevăzută în proiectul tehnic inițial, a fost emisă o dispoziție de șantier prin care s-a modificat cota de intervenție până la adâncimea de 0,60 m, soluția de hidroizolare rămânând aceeași. În consecință, lucrările de hidroizolație aferente clădirilor adiacente proiectului au fost executate în conformitate cu dispoziția de șantier menționată.

Ulterior finalizării lucrărilor aferente proiectului, proprietarul imobilului situat în Piața Unirii nr. 6, respectiv Disemag SRL, a sesizat Municipiul Timișoara cu privire la existența unor infiltrații de apă la nivelul subsolului imobilului și a solicitat refacerea hidroizolației conform soluției prevăzute în documentația tehnică inițială.

Situația a generat un litigiu între Municipiul Timișoara și proprietarul imobilului, soluționat prin Sentința civilă nr. 19803 din data de 13.09.2022, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 792 din data de 28.06.2024, prin care Municipiul Timișoara a fost obligat la refacerea lucrărilor de hidroizolație la nivelul subsolului peretelui exterior al imobilului situat în municipiul Timișoara, Piața Unirii nr. 6, aferent SAD 4 și boxelor nr. 5, 6, 7 și 8, pe o înălțime suficientă pentru prevenirea infiltrațiilor de apă în perete.



2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

În vederea punerii în aplicare a obligației stabilite prin hotărârile judecătorești menționate, este necesară intervenția asupra a doi dintre pereții exteriori ai imobilului, respectiv peretele aferent fațadei orientate către Piața Unirii și peretele orientat către strada Sergent Constantin Mușat. În acest sens, se impune realizarea unor lucrări de hidroizolare la nivelul subsolului imobilului, în vederea prevenirii infiltrațiilor de apă și a protejării elementelor constructive ale acestuia.

Pentru respectarea prevederilor legale aplicabile și a punerii în executare a obligațiilor stabilite prin hotărârile judecătorești, Municipiul Timișoara a încheiat cu operatorul economic CIVIL ENGINEERING DESIGN S.R.L. Contractul de servicii de proiectare nr. CTR2025-000333/20.10.2025, având ca obiect elaborarea documentației tehnico-economice necesare realizării lucrărilor, respectiv DALI + PT + DDE + PAC/DTAC/AC + POE/DTOE, inclusiv asistență tehnică din partea proiectantului pe perioada de derulare a lucrărilor.

Conform documentației tehnico-economice elaborate de CIVIL ENGINEERING DESIGN S.R.L., în calitate de proiectant general, pentru realizarea obiectivului de investiții se propune aplicarea unei soluții de hidroizolare pe o suprafață suport realizată din tencuială care permite difuzia vaporilor. Soluția tehnică propusă constă în utilizarea unei membrane multistrat, care permite difuzia vaporilor în partea superioară, precum și realizarea unui strat de protecție din membrană HDPE, în conformitate cu soluțiile tehnice prevăzute în documentația elaborată. Prin realizarea lucrărilor de intervenție se urmărește prevenirea și limitarea infiltrațiilor de apă la nivelul pereților exteriori ai subsolului, protejarea elementelor constructive ale imobilului și îmbunătățirea condițiilor de exploatare a spațiilor afectate. Totodată, realizarea investiției va permite punerea în executare a obligației stabilite prin Sentința civilă nr. 19803/13.09.2022, definitivă prin Decizia civilă nr. 792/28.06.2024, asigurând astfel respectarea obligațiilor legale care revin Municipiului Timișoara.

3. Concluzii

Având în vedere situația prezentată, obligațiile stabilite prin hotărârile judecătorești definitive, precum și soluția tehnică propusă prin documentația elaborată, apreciem că aprobarea documentației tehnico-economice – faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Hidroizolare la imobil Piața Unirii nr. 6, Timișoara” este necesară în vederea realizării lucrărilor de intervenție și a punerii în aplicare a obligațiilor stabilite în sarcina Municipiului Timișoara. În consecință, considerăm necesară și oportună promovarea proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice – faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Hidroizolare la imobil Piața Unirii nr. 6, Timișoara”.