



DIRECTIA REVITALIZARE SI SUSTENABILITATE URBANA
Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice

Semnat Director executiv DIRECTIA REVITALIZARE SI SUSTENABILITATE URBANA Digitally signed by Camelia Elena CROICEA Date: 2026.10.06 15:43:00 Reason: Semnat electronic	Semnat Sef serviciu Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice Digitally signed by Ioan Florin DOMINTEANU Date: 2026.10.06 15:28:47 Reason: Semnat electronic	Semnat Consilier Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice Digitally signed by Sorin TRUTA Date: 2026.10.06 15:09:12 Reason: Semnat electronic

Proiect HCL: PHCL2026-000580

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea documentației tehnico-economice - faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici
aferenți obiectivului de investiții „Hidroizolare la imobil Piața Unirii nr. 6 Timișoara”**

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 reabilitate 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. Griselini, 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. Astfel, pe doi dintre pereții exteriori ai clădirii (cel cu fațada spre Piața Unirii și celălalt spre str. Sergent Constantin Mușat) trebuie aplicate soluții de hidroizolare în vederea respectării dispozițiilor legale menționate anterior.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA REVITALIZARE SI SUSTENABILITATE URBANA
Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice

Pentru îndeplinirea acestui deziderat, Municipiul Timișoara a încheiat Contractul de servicii de proiectare nr. CTR2025-000333/20.10.2025 cu operatorul economic CIVIL ENGINEERING DESIGN SRL, acesta având obligația de a elabora documentația tehnico-economică necesară realizării investiției. În cadrul documentației respective au fost detaliate două scenarii privind realizarea investiției, respectiv:

Scenariul 1 - Realizarea unei hidroizolații montate pe o suprafață de tencuială ce permite difuzia vaporilor, hidroizolația fiind propusă dintr-o membrană multistrat ce permite difuzia vaporilor în partea superioară și necesită un strat de protecție realizat din membrană HDPE.

Scenariul 2 - Realizarea unei hidroizolații montate pe o suprafață de tencuială ce permite difuzia vaporilor, hidroizolația fiind propusă dintr-o membrană bituminoasă fără strat de protecție și care necesită realizarea unui strat de tencuială/zidărie suplimentară în scopul protejării acesteia.

Opțiunea tehnico-economică recomandată de proiectantul CIVIL ENGINEERING DESIGN SRL a fost Scenariul 1, cu următoarele caracteristici principale ale obiectivului de investiții:

Valoarea totală a investiției: 834.958,29 lei T.V.A. inclus, din care C+M 629.321,00 lei.

Termen de execuție: 8 luni.

Prin documentația respectivă se propun următoarele lucrări:

- Trasarea zonei afectate de organizarea de șantier și împrejmuirea acesteia cu panouri. Zona afectată de organizarea de șantier se va desfășura pe o lățime de 3,50 m de la limita construită a clădirii, neafectând, astfel, libera circulație pietonală pe strada Sergent Constantin Mușat și Piața Unirii și permițând accesul autospecialelor de stingere a incendiilor, fiind necesară o lățime liberă de trecere de 3,80 m;
- Desfacerea pavajului existent, curățarea acestuia și depozitarea lui în condiții de siguranță;
- Realizarea săpăturilor până la cota de -2,90 m față de cota sistematizării actuale;
- Consolidarea taluzului rezultat în scopul evitării alunecărilor de teren;
- Curățarea suprafeței de zidărie a subsolului pe tronsonul indicat în părțile desenate;
- Refacerea rostului folosind mortar având în compoziție var hidroizolant;
- Realizarea stratului de tencuială;
- Aplicarea unui strat de adeziv;
- Aplicarea stratului hidroizolator/montarea stratului de protecție a hidroizolației;
- Realizarea umpluturilor din balast;
- Readucerea la starea inițială a infrastructurii și a stratului de uzură al pavajului.

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

- Aprobarea documentației tehnico-economice, faza DALI, pentru obiectivul de investiție „Hidroizolare la imobil Piața Unirii nr. 6 Timișoara”, elaborată de către CIVIL ENGINEERING DESIGN SRL, în calitate de Proiectant general;
- Aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție „Hidroizolare la imobil Piața Unirii nr. 6 Timișoara”, conform Anexei nr. 1, care va face parte integrantă din hotărârea Consiliului Local;

Luând în considerare datele tehnice descrise de către compartimentul de specialitate în prezentul raport, în baza art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, apreciem că Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice – faza DALI și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție „Hidroizolare la imobil Piața Unirii nr. 6 Timișoara” îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.