



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 SANATATE	Semnat Consilier Juridic I Principal Compartiment Juridic
Intocmit Consilier I Principal Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale		

Proiect HCL: PHCL2025-000511

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici - pentru obiectivul de investiții REABILITARE IMOBIL P-ȚA REGINA MARIA NR. 2, CORP C1, PENTRU IMPLEMENTAREA PROIECTULUI DE "EFICIENTIZARE ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI PUBLICE" LA SPITALUL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII LOUIS ȚURCANU TIMIȘOARA"

Având în vedere Referatul de aprobare al Proiectului de hotărâre al Primarului Dominic Fritz privind aprobarea documentației tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici - pentru obiectivul de investiții „REABILITARE IMOBIL P-ȚA REGINA MARIA NR. 2, CORP C1, PENTRU IMPLEMENTAREA PROIECTULUI DE "EFICIENTIZARE ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI PUBLICE" LA SPITALUL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII LOUIS ȚURCANU TIMIȘOARA”, precizăm următoarele:

Obiectul prezentei documentații îl face corpul de clădire C1, în regim de înălțime S+P+2E+M. Corpul de clădire C1 este o construcție realizată în 1902 în stil electric. Original, imobilul era constituit doar din nivelul subsolului, parterului și cel al etajului 1.

Edificată în anul 1902, clădirea spitalului a constituit de-a lungul anilor un reper pentru comunitate, atât prin rolul său sanitar esențial, cât și prin valoarea sa arhitectural-ambinetală și simbolică.

Clădirea C1 este cunoscută și sub denumirea de "Clădirea de pediatrie" a Spitalului Clinic de Urgență pentru Copii „Louis Țurcanu” din Timișoara, fiind prima construcție în care spitalul a activat la înființarea sa în anul 1902. În urma dezvoltării continuă a orașului, dar și a spectrului domeniului medical de-a lungul anilor a apărut necesitatea continuă de extindere a acestuia, pentru a ține pasul cu normele și tehnicile medicale în vigoare la momentul extinderilor.

De-a lungul existenței sale, corpul C1 a suferit o serie de modificări arhitecturale și structurale. Cele mai multe modificări constau în reconfigurarea și modernizarea spațiilor interioare. Cele mai importante modificări aduse clădirii inițiale realizate în anii 1900 sunt:

- în anii 1960 corpul central se extinde în lateral cu câte o travee la fiecare capăt;
- în anul 1974 se dă în folosință mansarda;
- în anul 1994 se înființează secția U.P.U cu spațiu rampă acces și dotare;



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

- în anul 2002-2004 are loc cea mai importantă intervenție asupra clădirii atât arhitectural cât și structural. Se realizează o modernizare a întregului corp prin schimbarea configurării spațiilor interioare și realizarea unor finisaje noi. Refacerea tâmplăriei și a finisajelor exterioare. Mansardarea corpului central. Întregul corp este supus unei consolidări structurale complexe prin realizarea unor cadre transversale din beton armat, cămășuiri locale a pereților de zidărie și realizarea unor planșee noi din beton armat la toate nivelurile.

Se dorește pentru acest obiectiv, îmbunătățirea performanței energetice a clădirii, creșterea accesibilității, a siguranței în utilizare și a confortului tuturor utilizatorilor și ameliorarea aspectului arhitectural al clădirii.

Statutul juridic: drept de proprietate MUNICIPIUL TIMISOARA, drept de administrare în favoarea Spitalului Clinic de Urgență pentru Copii „Louis Țurcanu” Timișoara, conform H.C.L 221/30.05.2006 și C.F nr. 439479, topo 439479-C1 - Timișoara

D. Indicatori minimali/ Capacități (în unități fizice și valorice):

Indici urbanistici existenți

S construită la sol existentă Corp C1 = 692.00 mp (conform C.F.);

S construită la sol existentă Corp C2 = 474.00 mp (conform C.F.);

S construită la sol existentă Corp C3 = 481.00 mp (conform C.F.);

S construită la sol existentă Corp C4 = 134.00 mp (conform C.F.);

S construită la sol existentă Corp C5 = 124.00 mp (conform C.F.);

S construită la sol existentă Corp C6 = 132.00 mp (conform C.F.);

S construită la sol existentă Corp C7 = 40.00 mp (conform C.F.);

S construită la sol existentă Corp C8 = 16.00 mp (conform C.F.);

S construită la sol existentă Corp C9 = 138.00 mp (conform C.F.);

*(S construita la sol existenta Corp C10 = 1 276.45 mp (inca in executie))

S cons. la sol existentă totală pe parcela = 2 231 mp (conform C.F.), fără a lua în considerare și corpul C10, în execuție, încă neintabulat.

S construită desfășurată existentă Corp C1 = 3282.00 mp (conform C.F.);

S construită desfășurată existentă Corp C2 = 1833.00 mp (conform C.F.);

S construită desfășurată existentă Corp C3 = 962.00 mp (conform C.F.);

S construită desfășurată existentă Corp C4 = 244.00 mp (conform C.F.);

S construită desfășurată existentă Corp C5 = 124.00 mp (conform C.F.);

S construită desfășurată existentă Corp C6 = 132.00 mp (conform C.F.);

S construită desfășurată existentă Corp C7 = 40.00 mp (conform C.F.);

S construită desfășurată existentă Corp C8 = 16.00 mp (conform C.F.);

S construită desfășurată existentă Corp C9 = 138.00 mp (conform C.F.);

*(S construită desfășurată existentă Corp C10 = 10 260.50 mp (inca in executie))

S construită desfășurată existentă totală pe parcela = 6 771 mp (conform C.F.), fără a lua în considerare și corpul C10, în execuție, încă neintabulat.

P.O.T. existent = 27.48%

C.U.T. existent = 0.83



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

Înălțimea construcției

Regimul de înălțime actual corp C1: S+P+2E+Mparțial

Accese existente

A. Auto (nu se intervine asupra acceselor existente, rămânând nemodificate)

-pe teren se face prin cele două porți de acces de pe limita de E și cea de V a proprietății

B. Pietonal

-pe teren se face prin cele două porți de acces de pe limita de E și cea de V a proprietății; în colțul de N-E al terenului se face direct în corpul C10 (în curs de execuție, neintabulat încă), iar în rest prin cadrul aleilor de circulație din curtea spitalului.

în clădire se face astfel:

- la subsol, o intrare la fațada laterală stânga și două la fațada posterioară;
- la parter, accesul principal la fațada principală, acces secundar. La fațada laterală stânga (actual blocat), acces U.P.U. fațada posterioară printr-o rampă pentru persoane cu dizabilități motorii;
- La etaje prin casa de scară și liftul existente în zona centrală a clădirii.

Înălțimea liberă a nivelurilor existente

- La subsol – între 1.25 și 3.00 m;
- La parter – între 2.05 și 4.30 m;
- La E1– între 3.50 și 4.30 m;
- La E2– între 3.50 și 4.30 m;
- La M– între 2.20 și 3.05 m.

Indici urbanistici propuși obiectiv investiție

S construita la sol Corp C1 propusă= 755.31 mp

S construită la sol Corp C2= 474.00 mp (conform C.F.);

S construită la sol Corp C3= 481.00 mp (conform C.F.);

S construită la sol Corp C4= 134.00 mp (conform C.F.);

S construită la sol Corp C5= 124.00 mp (conform C.F.);

S construită la sol Corp C6= 132.00 mp (conform C.F.);

S construită la sol Corp C7= 40.00 mp (conform C.F.);

S construită la sol Corp C8= 16.00 mp (conform C.F.);

S construită la sol Corp C9= 138.00 mp (conform C.F.).

*(S construită la sol Corp C10= 1 276.45 mp (încă în execuție).

S cons. la sol totala pe parcela propusă= 2 294.31 mp (conform C.F.), fără a lua în considerare și corpul C10, în execuție, încă neintabulat.

S construită desfășurată propusă Corp C1= 3598.55 mp

S construită desfășurată Corp C2 = 1833.00 mp (conform C.F.);

S construită desfășurată Corp C3 = 962.00 mp (conform C.F.);

S construită a desfășurată Corp C4 = 244.00 mp (conform C.F.);

S construită desfășurată Corp C5 = 124.00 mp (conform C.F.);

S construită desfășurată Corp C6 = 132.00 mp (conform C.F.);



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

S construită desfășurată Corp C7 = 40.00 mp (conform C.F.);

S construită desfășurată Corp C8 = 16.00 mp (conform C.F.);

S construită desfășurată Corp C9 = 138.00 mp (conform C.F.).

*(S construită desfășurată Corp C10 = 10 260.50 mp (încă în execuție).

S construită desfășurată propusă pe parcelă= 7087,55 mp, fără a lua în considerare și corpul C10, în execuție, încă neintabulat.

P.O.T. propus=28.26%;

C.U.T. propus =0.873;

Regim de înălțime propus S+P+2E+M;

H coama max propusă = +21.84 m.

Descrierea situației propuse

Tema de proiectare transmisă de beneficiar

Conform temei de proiectare transmisă de beneficiar, se propun lucrări de intervenție privind reabilitarea energetică a corpului C1 de clădire cât și lucrări conexe după cum urmează:

- reabilitarea termică a anvelopei (pereti, învelitoare, tâmplărie, etc.);
- realizarea unor sisteme de instalații optimizate, eficiente energetic, care să includă și utilizarea de surse de energie verde/ regenerabilă;
- accesibilizarea imobilului pentru persoane cu dizabilități;
- conformarea I.S.U a imobilului.

Propunerea arhitecturală

Prezentul proiect, conform temei de proiectare, cuprinde lucrări de **reabilitare energetica a corpului de cladire C1 de pe amplasament. Asupra restul corpurilor de cladire de pe teren nu se intervine, acestea nefacand obiectul prezentului proiect.**

Lucrarile de arhitectura propuse a se realiza la corpul C1 sunt urmatoarele:

- Desfacerea rampelor existente, a căror pantă depășește 8%;
- Desfacerea copertinei metalice aferente rampei fațadei posterioare;
- Anveloparea termică a fațadei cu vată minerală bazaltică în grosime de 5 cm și tencuieli transpirante cu celule de caldură – se vor păstra toate elementele decorative originare ale fațadei;
- Anveloparea termică a învelitorii;
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu tâmplărie din lemn stratificat, cu sticla triplustratificată, low-E, cu strat de gaz inert- argon și cu baghetă caldă, realizată după conformația celei originale; elementele de tâmplărie rezistente la foc vor fi realizate din aluminiu cu sticla triplustratificată și cu baghetă caldă;
- Înlocuirea punctuală a elementelor de tâmplărie interioară, aflate pe căile de evacuare ce necesită a fi conformate din punct de vedere al cerințelor de securitate la incendiu, conform normelor in vigoare. Dotarea elementelor de tâmplărie din zona caselor de scara cu braț hidraulic (conformare I.S.U);
- Realizare casa de scara nouă ce sa permită evacuarea pacienților cu targa din imobil, în cazul pacienților incapacitați (conformare I.S.U), deoarece cea existentă nu permite aceste măsuri;



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

- Intervenții locale minimale privind compartimentarea interioară a spațiilor din zona de legatura/pe fiecare nivel dintre casa de scara nou propusă și imobilul existent (conformare I.S.U);
- Înlocuirea ascensorului existent din zona centrală a clădirii cu unul cu dimensiuni ce să permita transportul pacienților cu patul și targa;
- Asigurarea etanșeității la foc atât pentru pereții coridoarelor de evacuare, cât și a casei de scara existente, dar și a lățimilor minime de evacuare, acolo unde este cazul (conformare I.S.U);
- Înlocuirea de tavane casetate cu unele igienice adecvate funcțiunilor și necesităților spitalicești ale încăperilor cu realizarea de spații tehnice necesare circuitelor de tip H.V.A.C propuse;
- Realizarea unei rampe pentru persoane cu dizabilități, conformată corespunzător normelor, cu suprafața antiderapantă, rebord lateral având h=10cm, balustrade laterale (de tip confecție metalică) și suprafața de avertizare tactilo-vizuală
- Lucrări conexe de reparații și refacere a finisajelor afectate de lucrări.

Lucrările de instalații propuse a se realiza sunt următoarele:

- Realizarea de instalații eficiente energetic, cu scopul diminuării consumurilor și creșterii confortului și siguranței pentru utilizatori. Realizarea unui sistem de tratare a aerului cu recuperator de căldură, cu ajutorul căruia să se introducă în spațiile interioare aer proaspăt la temperatura dorită. Prin această măsură, clădirea se va alinia la cerințele normativelor de specialitate privind ventilația corespunzătoare a spațiilor din mediul spitalicesc, asigurându-se astfel funcționarea în regim de confort și siguranța pentru utilizatori. Optimizarea instalațiilor sanitare și înlocuirea corpurilor sanitare existente cu unele noi, prevăzute cu baterii de amestec cu temporizare și clapete de acționare “dual-flush”. Dotarea sistemului electric cu echipamente performanțe energetic, becuri LED.
- Utilizarea surselor regenerabile de energie. Montarea de panouri fotovoltaice pe învelitorile construcție, pentru acoperirea parțială a necesarului energetic al spitalului.

Rezultate așteptate și impact

În urma realizării lucrărilor propuse prin proiect, se vor atinge următoarele obiective:

- Creșterea eficienței energetice a clădirii, rezultând o clădire cu un necesar de energie care se încadrează în necesarul normat conform Mc001/2022 și a legislației în vigoare privitoare la eficiența energetică a clădirilor;
- Creșterea accesibilității, a siguranței în utilizare și a confortului tuturor utilizatorilor clădirii, prin alinierea la măsurile și standardele privitoare la siguranța la foc și accesibilitate și prin realizarea unui sistem H.V.A.C care va asigura aportul necesar de aer proaspăt la temperatura dorită, conform normativelor specifice privitoare la mediul spitalicesc.
- Ameliorarea aspectului arhitectural al fațadei în urma termoizolării acesteia, prin modalități care permit revenirea la o variantă cât mai apropiată de formația originală a acesteia.

Această investiție este vitală pentru alinierea la cerințele privitoare la eficiența energetică a clădirii și pentru asigurarea unor condiții optime de desfășurare a activității medicale într-un mediu



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRAȚIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

sigur și confortabil, aspect fundamental în contextul activității medicale desfășurate într-o unitate spitalicească pediatrică.

Proiectul va optimiza utilizarea resurselor, prin reducerea consumurilor de energie și optimizarea costurilor de operare, iar impactul se va reflecta direct și în creșterea calității mediului interior, contribuind astfel la îmbunătățirea stării de confort fizic și psihic a pacienților și în îmbunătățirea aspectului arhitectural al fațadei.

Durata de implementare a investiției este de 30 de luni;

Luând în considerare Avizul nr. TMI2025-032849 / 29.07.2025 al Comisiei tehnico-economice,

PROPUNEM:

- aprobarea documentației tehnico-economice elaborată de către GRAPHIC SPACE S.R.L. TIMIȘOARA pentru obiectivul de investiții: **REABILITARE IMOBIL P-TA REGINA MARIA NR.2, CORP C1, PENTRU IMPLEMENTAREA PROIECTULUI DE "EFICIENTIZARE ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI PUBLICE" LA SPITALUL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII LOUIS ȚURCANU**, conform Anexei 1;
- aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții: **REABILITARE IMOBIL P-TA REGINA MARIA NR. 2, CORP C1, PENTRU IMPLEMENTAREA PROIECTULUI DE "EFICIENTIZARE ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI PUBLICE" LA SPITALUL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII LOUIS ȚURCANU TIMIȘOARA**, conform Anexei 2;
- aprobarea valorii totale a obiectivului de investiții **REABILITARE IMOBIL P-TA REGINA MARIA NR. 2, CORP C1, PENTRU IMPLEMENTAREA PROIECTULUI DE "EFICIENTIZARE ENERGETICĂ ÎN CLĂDIRI PUBLICE" LA SPITALUL CLINIC DE URGENȚĂ PENTRU COPII LOUIS ȚURCANU** în varianta recomandată de proiectant, în cuantum de **14.677.328,20 lei** (inclusiv T.V.A);