



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 EDUCATIE	Semnat Sef serviciu I Serviciul Investitii Mentenanta Reparatii Unitati de Invatamant
Avizat Consilier Juridic I Principal Compartiment Juridic	Intocmit Consilier I Principal Consilier I Principal	

Proiect HCL: PHCL2026-000356

RAPORT DE SPECIALITATE

privind corelarea și actualizarea denumirii obiectivului de investiții în conformitate cu titlul cererii de finanțare „Îmbunătățirea accesului la educația preșcolară la nivelul Grădiniței din Cartierul Plopi - strada Jokai Mor nr. 29 prin Reabilitare clădire, reparații capitale, reabilitare și refuncționalizare spații de învățământ, loc de joacă și împrejmuire la corp clădire Școala Mică”, precum și aprobarea documentației tehnico-economice - faza Proiect Tehnic, a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat.

Luând în considerare Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. ASEMT2026-001396 din data de 12.06.2026 al Primarului Municipiului Timișoara privind corelarea și actualizarea denumirii obiectivului de investiții în conformitate cu titlul cererii de finanțare „**Îmbunătățirea accesului la educația preșcolară la nivelul Grădiniței din Cartierul Plopi - strada Jokai Mor nr. 29 prin Reabilitare clădire, reparații capitale, reabilitare și refuncționalizare spații de învățământ, loc de joacă și împrejmuire la corp clădire Școala Mică**”, precum și aprobarea documentației tehnico-economice în faza Proiect Tehnic, a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat, precizăm următoarele:

Imobilul cunoscut sub denumirea de „Școala Mică”, situat în municipiul Timișoara, cartierul Plopi, pe strada Jokai Mor nr. 29, reprezintă o fostă unitate de învățământ primar, edificată în perioada 1960-1970. 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, Timișoara, având în vedere numărul redus de locuri pentru preșcolari în grădinițele din zonă.

În prezent, clădirea nu mai este utilizată pentru desfășurarea activităților educaționale și se află într-o stare avansată de degradare fizică și funcțională, nefiind conformă cerințelor actuale privind:

- rezistența și stabilitatea;
- securitatea la incendiu;
- igiena, sănătatea și confortul utilizatorilor;
- eficiența energetică.



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRAȚIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

Clădirea dispune de utilități limitate, respectiv energie electrică și alimentare cu apă rece. Instalațiile existente sunt insuficiente sau nefuncționale, prezentând următoarele deficiențe:

- lipsa sistemului de încălzire;
- lipsa sistemului de preparare a apei calde menajere;
- lipsa sistemelor de ventilare mecanică și climatizare;
- sistem de iluminat nefuncțional;
- instalații electrice uzate și neadaptate cerințelor actuale.

În aceste condiții, imobilul nu poate fi utilizat fără lucrări majore de reabilitare, modernizare și adaptare funcțională. Pentru atingerea obiectivelor propuse sunt necesare lucrări de intervenție, constând în reparații capitale, reabilitare structurală și funcțională, modernizarea instalațiilor, precum și refacerea finisajelor interioare și exterioare.

De asemenea, proiectul include amenajarea unui loc de joacă adecvat cerințelor preșcolare și realizarea unei împrejurimi care să asigure siguranța utilizatorilor și delimitarea corespunzătoare a incintei. Implementarea investiției va conduce la valorificarea unui imobil existent neutilizat, la îmbunătățirea infrastructurii educaționale din cartierul Plopi și la creșterea accesului la servicii de educație timpurie de calitate.

Descrierea funcțională propusă

Prin prezentul proiect se propune reabilitarea, modernizarea și refuncționalizarea imobilului, prin schimbarea destinației acestuia în grădiniță cu program prelungit, ca răspuns la necesitatea creșterii capacității de școlarizare pentru învățământul preșcolar în cartierul Plopi.

Intervenția urmărește alinierea construcției la standardele actuale ale infrastructurii educaționale și la cerințele legislației în vigoare, inclusiv cele stabilite de Direcția de Sănătate Publică, fiind fundamentată pe următoarele principii:

- asigurarea unui mediu sigur, sănătos și adecvat dezvoltării copiilor;
- respectarea normelor igienico-sanitare (suprafețe, iluminat natural, ventilare);
- organizarea funcțională eficientă a fluxurilor;
- adaptarea la cerințele pedagogice contemporane;
- creșterea performanței energetice și reducerea consumului de resurse.

Compartimentarea interioară va fi reorganizată cu menținerea suprafeței construite existente, astfel încât să fie asigurate fluxuri funcționale clare și conforme cerințelor DSP privind:

- suprafața minimă/utilizator;
- iluminarea naturală și ventilarea;
- separarea circuitelor funcționale;
- dotarea grupurilor sanitare și a spațiilor de servire a mesei.

Funcțiunile propuse includ:

- săli de grupă dimensionate și echipate corespunzător;
- sală de mese pentru servirea mesei în sistem catering;
- grupuri sanitare adaptate vârstei beneficiarilor;



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRAȚIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

- cabinet medical;
- spații administrative (sală profesorală, centru de resurse și materiale didactice, vestiar pentru personalul auxiliar);
- spații de depozitare pentru materiale didactice;
- spații tehnice.

În vederea creșterii eficienței energetice, se propune realizarea unei centrale fotovoltaice, cu o putere instalată de aproximativ 7,2 kWp, destinată exclusiv autoconsumului. Energia produsă va fi utilizată pentru alimentarea consumatorilor proprii ai clădirii.

Descrierea lucrărilor de intervenție

Pentru atingerea obiectivelor investiției sunt prevăzute următoarele lucrări:

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) Propunere amenajare spațiu exterior

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



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRAȚIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

e) 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;
- instalarea unei centrale fotovoltaice pentru autoconsum ($\approx 7,2$ kWp);
- achiziția și montarea unui sistem de iluminat de tip Led.

f) Măsuri propuse pentru structura clădirii

- demontarea învelitorii și a șarpantei existente;
- îndepărtarea tencuielilor interioare și exterioare;
- realizarea trotuarului perimetral.

g) În cadrul prezentei lucrări sunt cuprinse următoarele instalații electrice

- instalații electrice interioare;
- instalații de iluminat normal și de siguranță;
- instalație de producere a energiei electrice prin sistem fotovoltaic pentru autoconsum;
- instalație de detecție și semnalizare incendiu;
- instalații de supraveghere video și antifracție;
- instalații voce - date;
- instalație de ventilare mecanică;
- instalații de protecție la trăsnet și priză de pământ.

h) Spor de putere și racord electric

Se propune creșterea puterii instalate:

- de la cca. 6 kW - alimentare monofazată;
- la 30 kW - alimentare trifazată.

Condițiile de racordare vor fi stabilite de operatorul de distribuție pe baza ATR.

Încadrarea investiției

Conform legislației în vigoare, investiția se încadrează în:

- Categoria de importanță: C, conform H.G nr. 766/1997;
- Clasa de importanță: III, conform normativului P100 1/2013.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Importanța investiției constă în crearea unei infrastructuri educaționale moderne, sigure și atractive, care să contribuie la stimularea și creșterea accesului la educație timpurie în Municipiul Timișoara.



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

Obiective specifice ale proiectului sunt:

- Reabilitarea structurală și arhitecturală a imobilului pentru atingerea standardelor actuale privind siguranța, funcționalitatea și calitatea construcțiilor;
- Modernizarea instalațiilor electrice, sanitare și termice, astfel încât clădirea să ofere condiții optime de confort și eficiență energetică;
- Asigurarea accesibilității pentru persoane cu dizabilități prin realizarea de rampe și adaptarea circulațiilor interioare;
- Amenajarea spațiilor educaționale în conformitate cu normele privind învățământul preșcolar (săli de grupă, spații multifuncționale, zone administrative, depozitari);
- Dotarea completă a grădiniței cu mobilier ergonomic, echipamente didactice moderne și mijloace IT;
- Amenajarea spațiilor exterioare (loc de joacă, zone verzi, alei, iluminat exterior, împrejurimi);
- Creșterea eficienței energetice a clădirii prin termoizolare, înlocuirea tâmplăriei și utilizarea sistemelor de iluminat eficiente;
- Îmbunătățirea nivelului de siguranță prin sisteme de supraveghere video, control acces și detecție incendiu.

Rezultatele așteptate:

- Crearea unei grădinițe moderne și funcționale în cartierul Plopi;
- Creșterea accesului la educație timpurie și reducerea deficitului de locuri în grădinițe;
- Reducerea costurilor de exploatare prin eficientizarea energetică a clădirii;
- Îmbunătățirea calității vieții și a infrastructurii educaționale locale.

Durata de realizare a investiției este estimată la 24 luni.

La elaborarea documentației tehnico-economice, în faza Proiect Tehnic, s-au avut în vedere prevederile următoarelor acte normative și documente:

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul favorabil nr.TMI2026-002336/26.01.2026 emis de Comisia Tehnico-Economică;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 38/2026, prin care a fost aprobată documentația tehnico-economică-faza D.A.L.I, precum și indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Reabilitare clădire, reparații capitale, reabilitare și refuncționalizare spații de învățământ, loc de joacă și împrejurimi la corp clădire «Școala Mică», situat pe str. Jokai Mor nr. 29 - Cartier Plopi”;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 68/24.02.2026, prin care a fost aprobată documentația tehnico-economică-faza Proiect Tehnic, precum și indicatorii tehnico-economici aferenți aceluiași obiectiv de investiții.



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

Ținând cont de trecerea proiectului cu cod SMIS 348958 în etapa de contractare și de obligațiile stabilite în vederea semnării contractului de finanțare, se impune actualizarea cadrului aferent proiectului, prin revizuirea și corelarea documentației tehnico-economice, astfel încât aceasta să reflecte forma actualizată și parametrii reali ai investiției.

În acest sens, se propune spre aprobare:

- Actualizarea și corelarea denumirii obiectivului de investiții cu titlul cererii de finanțare, astfel încât denumirea utilizată anterior, respectiv **„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”**, se actualizează și devine **„Îmbunătățirea accesului la educația preșcolară la nivelul Grădiniței din Cartierul Plopi - strada Jokai Mor nr. 29 prin Reabilitare clădire, reparații capitale, reabilitare și refuncționalizare spații de învățământ, loc de joacă și împrejmuire la corp clădire Școala Mică”**
- Indicatorii tehnico-economici actualizați ai obiectivului de investiții, conform **Anexei nr. 1;**
- Devizul general actualizat al obiectivului de investiții, aferent fazei Proiect Tehnic, conform **Anexei nr. 2.**

Devizul general actualizat conduce la următoarele valori:

- valoarea totală (fără T.V.A): 9.544.330,61 lei;
- valoarea totală (cu T.V.A): 11.537.493,50 lei;
- construcții-montaj (C+M, fără T.V.A): 4.825.336,99 lei;
- construcții-montaj (C+M, cu T.V.A): 5.838.657,75 lei.

Având în vedere cele prezentate și necesitatea asigurării concordanței între documentația tehnico-economică și parametrii actuali ai investiției, aprobarea acestor elemente este necesară pentru implementarea proiectului și semnarea contractului de finanțare.

În consecință, apreciem că proiectul de hotărâre privind elementele tehnico-economice menționate, aferente obiectivului de investiții **„Îmbunătățirea accesului la educația preșcolară la nivelul Grădiniței din Cartierul Plopi - strada Jokai Mor nr. 29 prin Reabilitare clădire, reparații capitale, reabilitare și refuncționalizare spații de învățământ, loc de joacă și împrejmuire la corp clădire Școala Mică”**, îndeplinește condițiile tehnice și legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Timișoara.