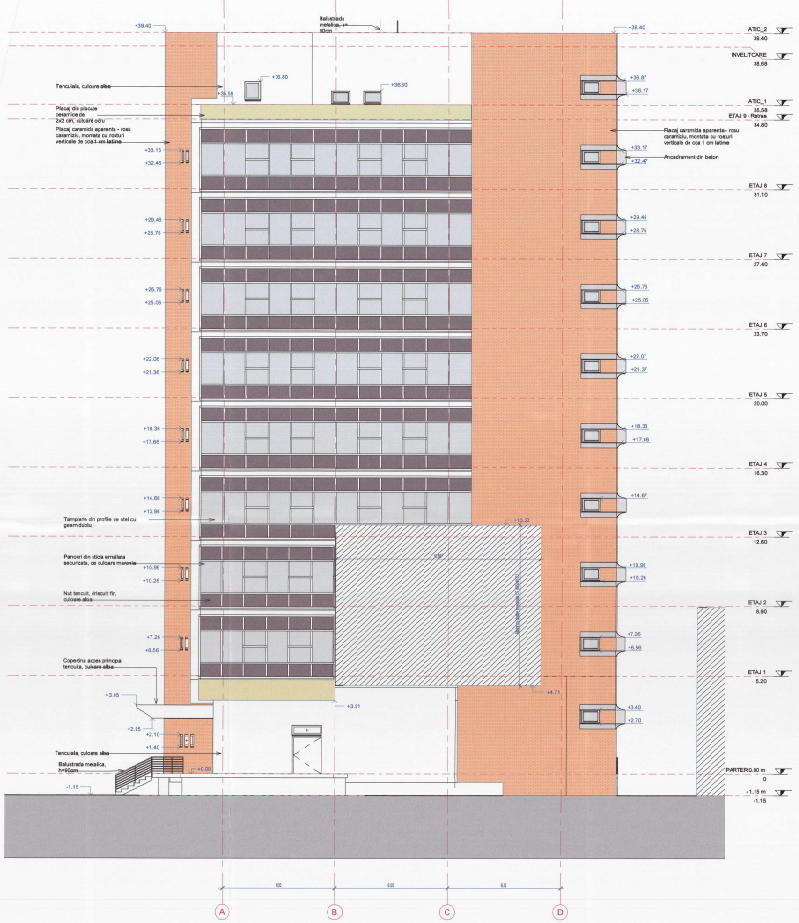

① FATADA LATERALA NORD - VEST
1 : 100

NOTA: PROJECTUL SE VA CONSTRUI IN 2 ETAPE: FAZA 1 SI FAZA 2.

FAZA 1 cuprinde:

- Lucrarile de demolare- Incluse: demolarea fatadei laterale nord-est si a tuturo peretilor interiori de compartimentare
- Amenajarea subsolului
- Lucrari de consolidare structurii cladirii
- Construirea tuturor inchiderilor exterioare si echiparea cladirii cu instalatiile necesare functionarii;
- Echiparea si amenajarea etajelor subsol, parter, etaj 1, etaj 2, etaj 3, eta 4 si echiparea cu echipamente termice a etajului retras E9.

In faza 1 a proiectului se vor amenaja compartimentele si echipa complet numai etajele: subsol, parter, etaj 1, etaj 2, etaj 3 si etaj 4.
Etajele superioare E5-E8 se vor livra la stadiul "shell and core" si vor amenaja si echipa numai casele de scara si sasurile de la fiecare nivel.

FAZA 2 cuprinde:
Amenajarea, compartimentarea si echiparea completa a etajelor E5, E6, E7, E8.

NOTE: THE PROJECT WILL BE EXECUTED IN TWO PHASES: PHASE 1 AND PHASE 2

PHASE 1 will include:

- Demolition works and exterior site arrangements;
  Including the demolition of all exterior masonry walls and all interior partition walls
- Building structural consolidation works
- Construction of all exterior enclosures;
- Installation of the essential building systems required for operation
- Fully equipped, partitioned and ready to use up to floor 4. Floor 9 equipped with techical equipments.

During this initial phase, only the Basement, Ground Floor, and Levels 1 to 4 (B+G+F+F4F4) will be fully partitioned, fitted out, and equipped for use.
Levels 5 to 9 (F5-F9) will be delivered is shell and core condition, with only the stairwell and access lobbies on each floor completed and operational.

PHASE 2 will include:
Full interior partitioning, fit-out, and equipment of floors 5 to 9 (F5F9), in accordance with the final architectural and MEP layout.

REABILITARE CLADIRE BIROURI S+P+8E+Er, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI ACCESIBILIZARE CLADIRE

REHABILITATION OF OFFICE BUILDING S+GF+8F+9F-partial, INTERIOR RECONFIGURATIONS AND BUILDING ACCESSIBILITY IMPROVEMENTS.

Oraș Timișoara, Județul Timiș, strada Avram Imbroane nr.7, nr.cad. 457392

City of Timisoara, Timis County, Avram Imbroane Street nr.7, cad. no 457392.

SUPRAFETE

Suprafata totala teren cf. carte funcara nr. 457391 =2 345 mp	
S.c. existentaSubsol :	573 mp
S.c. existentaParter :	933 mp
S.c. existentaur etaj curent (Etaj 1-Etaj 8):	941 mp
S.c. existentaEtaj 9 – etaj retras:	343 mp
Suprafata desfasurata existenta :	**6776 mp**
S.c. desf. existenta toala:	**9653 mp**
POTexistent= 42.10%	
CUTexistent= 4.09	

Date se bazeaza pe:
- Extrasele Cartilor imobiliare funciare MEF nr. 56/1997
- Planul de inventariere (existent, vechi) al cladirii existente achizitionat
- PMB/1996
- Planul de situatie (www.ancpi.ro/ro/index/1/1/2/2/2)
- Planul de amplasare teren (www.ancpi.ro/ro/index/1/1/2/2/2)

02.2025	REV. A
Revision Date	Revision Description

JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
FAZA ÎNAINTE DE LUCRĂRI
Nr. înregistrare: 3772
Data: 14.11.2025
PRIMAR
Dorin-Ioan CHIȘ

[redacted]

VERIFICATOR PROIECTE / PROJECT VERIFIER:	REFERAT NR.DATA / REFER' NR.DATE:
CERINTA / REQUIREMENT	NUME-SEMNATURA / NAMESIGNATURE

INFORMATII	ADDITIONAL INFORMATION
INCADRAREA CRLPE CATEGORII SICLASE	CLASSIFICATION IN GROUPS CATEGORIES AND CLASSES
ZONA SEISMICA -	LEVEL VLADIN -
ZONA CLIMATICA -	ZONA SEISMICA -
ADANCIMEA DE INGHET -	ZONA CLIMATICA -
CLASA DE IMPORTANTA II	FREEZING DEPTH -
CATEGORIA DE IMPORTANTA C	IMPORTANCE CLASS II
NIVELUL DE ZGOMOT AL INGINERIEI alb	IMPORTANCE CATEGORY C
NIVELUL DE RISC LA INCENDIU I	FIRE HAZARD CATEGORY OF BUILDING low
	FIRE RESISTANCE RATING I

DENUMIRE PROIECT / PROJECT:

REABILITARE CLADIRE BIROURI S+P+8E+Er, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE SI ACCESIBILIZARE CLADIRE.

ADRESA / ADDRESS - Timișoara, Strada Avram Imbroane nr. 7, nr.cad. 457392

NUMĂR PROIECT / PROJECT NUMBER	PROIECTANT GENERAL / PLANNING: SELLM s.r.l. Romania ,300353, Timisoara	str. Ion Ionescu de la Brad nr. 2 tel.0256 447341 | office@sellm.ro	CLADIRE / BUILDING: TOWER
NR. PRO. INTERN/ INTERNAL PR. NO. 0292 / 2025	PROIECTANT DE SPECIALITATE / TECHNICAL PLANNING: BloKaD Architectura S.R.L. 506123 Braşov, RO | Str. Prundului 11 contact@blokad.ro | www.blokad.ro		AXE / GRIDLINES
NR. PLANŞĂ/SHEET NR. A-303	DENUMIRE PLANŞĂ / TITLE FATADE LATERALE NORD - VEST, SUD - EST		SCARA / SCALE: 1:100
NR. PLANŞĂ INTRARĂ / COMPANY DWG NO. 20250120_0292_TOWER_A			STATUS / ITATUS: RLV
	DATA / DATE	NUME / NAME	SEMNATURA / SIGNATURE	DATA / DATE
SEF PROIECT / PROJECT MANAGER:	arh. Lorand Bartha		02.2025
PROIECTANT / PLANNED:	arh. Vlad Martinas		CORECTURA / REVISION: REV. A
DESENAT / DRAWN:	arh. Vlad MARTINAŞ arh. Juliana Koca		

ORICE CORECTIE SAU FOLOSIRE FARA AVIZUL PROIECTANTULUI A PREZENTULUI PROIECT, SE PEDEPSESTE CONFORM LEGII DREPTULUI DE AUTOR.