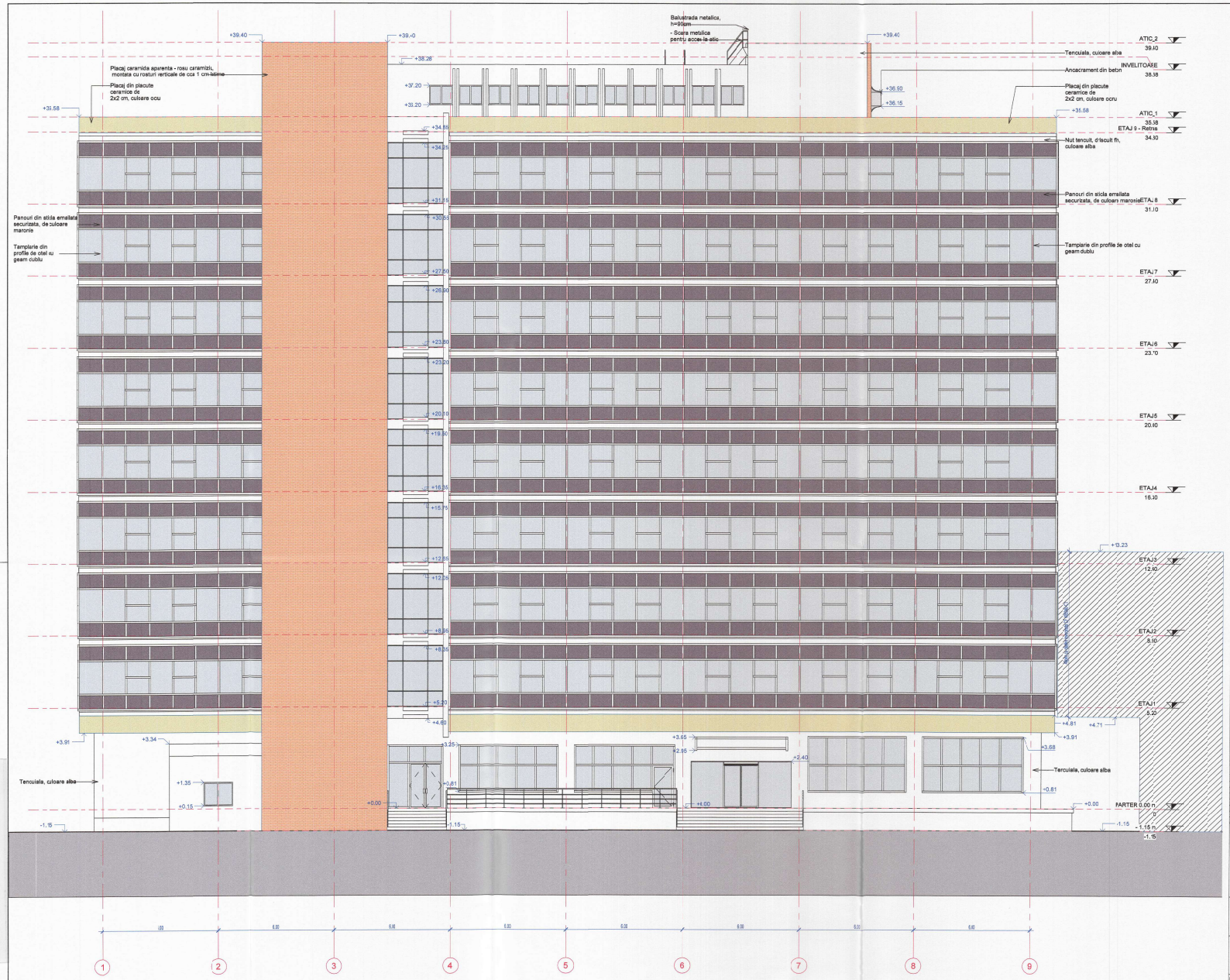

1 FATADA PRINCIPALA NORD - EST
1 : 100

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

FAZA 1 cuprinde:

- Lucrarile de demolare - Inclusiv demolarea tuturor peretilor exteriori di zidarie si a tuturor peretilor interiori de compartimentare
- Amenajari exterioare
- Lucrari de consolidarea structurii cladirii;
- Construirea tuturor inchiderilor exterioare si echiparea cladirii cu instalatiile necesare functionarii;
- Echiparea si amenajarea etajelor subsol, partar, etaj 1, etaj 2, etaj 3, etaj 4 si echiparea cu echipamente tehnice a etajului retras E9.

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

FAZA 2 cuprinde:
Amenajarea, compartimentarea si echiparea complete 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 wals
- 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+GF+F1-F4) will be fully partitioned, fitted out and equipped for use.
Levels 5 to 9 (F5–F9) will be delivered in 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 (F5-F9), 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 Timisoara, Județul Timis, strada Avram Imbroane nr.7, nr.cad. 457392

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

SUPRAFEE

Suprafata totala teren cf. carte funciara nr. 457392 = 2 145 mp

S.c. existenta Subsol :	879 mp
S.c. existenta Parter :	903 mp
S.c. existenta un etaj curent (Etaj 1-Etaj 8) :	941 mp
S.c. existenta Etaj 9 – etaj retras:	343 mp
Suprafata desfasurata existenta :	**8774 mp**
S.c. desf. existenta totala:	**9653 mp**

POT existent = 42.10%
CUT existent = 4.09

Cladirea este bonitatea:
- *Categoria C de importanta (conform HGR nr.766/1997)*
- *Clasa II de importanta (conform cadrul de proiectare seismica P100/1-2006)*
- *Risc mic de incendiu (conform P118/2025)*
- *Nivel I de stabilitate a incendiu (conform P118/2025)*

JUDEȚUL TIMIS
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
AVIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 9 din 14.01.2025
Arhitect șef

Revision Date	Revision Description
02.2025	REV. A

[redacted]

VERIFICATOR PROIECTE: / PROJECT VERIFIER:		REFERAT NR.DATA: / REPORT NR.DATE:
CERINTA / REQUIREMENT:	NUME-SEMNATURA : / NAME-SIGNATURE:	

INFORMATII CLASIFICARE PE GRUPE, CATEGORII SI CLASE		ADDITIONAL INFORMATION CLASSIFICATION IN GROUPS, CATEGORIES AND CLASSES	
COTA ±0.00	-	LEVEL +/-0.00 =	-
ZONA CLIMATICA:	-	CLIMATIC ZONE:	-
ZONA SEISMICA	-	SEISMIC ZONE	-
ADANCIMEA DE INGHET:	-	FREEZING DEPTH:	-
CLASA DE IMPORTANTA:	II	IMPORTANCE CLASS	II
CATEGORIA DE IMPORTANTA:	C	IMPORTANCE CATEGORY:	C
CATEGORIA DE PERICOL DE INCENDIU:	redu	FIRE HAZARD CATEGORY FOR BUILDING:	low
NIVEL STABILITATE LA INCENDIU:	I	FIRE RESISTANCE RATING:	I

DENUMIRE PROIECT / PROJECT:

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

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

NUMĂR PROIECT / PROJECT NUMBER	PROIECTANT GENERAL / PLANNING: SELLM s.r.l România 300353, Timisoara | Str. Ianei Brezeanu, 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 Arhitectura S.R.L. 500123 Brasov, RO | Str. Prundului 11 contact@blokad.ro | www.blokad.ro	NIVEL / LEVEL:
		AXE / GRID LINES:
NR. PLANȘĂ / SHEET NR. A-302	DENUMIRE PLANȘĂ / TITLE: FATADA PRINCIPALA NORD - EST	SCARA / SCALE: 1:100
NR. PLANȘĂ INTERNĂ / COMPANY DWG NO. : 20250220_0292_TOWER_A		STATUS / STATUS: RLV

	DATA: / DATE:	NUME / NAME:	SEMNATURA / SIGNATURE:	DATA / DATE:
SEF PROIECT / PROJECT MANAGER:		arh. Lorand Bartha		02.2025
PROIECTAT: / PLANNED:		arh. Vlad Martinas		
		arh. Vlad MARTINAȘ		
DESENAT: / DRAWN:		arh. Juliana Koca		

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
Lorand Bartha
Arhitect
cu drept de semn

CORECTURA / REVISION: **REV. A**

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