



Direcția de dezvoltare sustenabilă și investiții

Serviciul investiții

Nr.27888/12.08.2025

APROBAT

pentru prezentare în comisiile de specialitate

Președintele Consiliului Județean Timiș

Robert-Alfred SIMONIS

RAPORT

al proiectului de hotărâre privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Renovare integrată a clădirii Corp C3 - Centrul de Recuperare și Reabilitare Neuropsihiatrică pentru Copii Timișoara”, aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică

Unitatea Administrativ Teritorială Județul Timiș, prin Consiliul Județean Timiș, a depus în anul 2023 cererea de finanțare în cadrul Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS)- Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică aflate în proprietatea sau administrarea autorităților și instituțiilor administrației publice centrale sau locale coordonat de MDLPA, iar în data de 01 februarie 2024 prin Ordinul 726, emis de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor publice și Administrației a fost aprobată finanțarea pentru implementarea proiectului ” Renovare integrată a clădirii Corp C3 - Centrul de Recuperare și Reabilitare Neuropsihiatrică pentru Copii Timișoara”.

Pornind de la necesitatea creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice precum și asigurarea funcționalității clădirii, creșterii eficienței energetice și necesitatea realizării de economii la cheltuielile cu utilitățile pentru care sumele se asigură din bugetul jud. Timiș, într-o primă etapă a fost realizată Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) nr. 33/2025 - ”Renovare integrată a clădirii Corp C3 – Centrul de Recuperare și Reabilitare Neuropsihiatrică pentru Copii Timișoara”.

Amplasamentul construcției se află în localitatea Timișoara, jud. Timiș, pe parcela înscrisă în C.F. nr. 448158, nr. cadastral 448158-C3. Imobilul este situat în zona de protecție a siturilor arheologice, Zona de protecție a Sitului Urban Cartierul ”Cetatea Timișoara” TM-II-s-A-06095. Parcela are o suprafață de 14165 mp și



construcții C3- casă cu 1 etaj și Leagănul de copii – Pavilionul 3A mansardat. Terenul are o formă neregulată.

Caracteristici tehnice:

Conform extertizei tehnice nr. 1574/05.2022, actualizarea 08/2023 realizate de către Ing. Crasovan I. Cornel, expert tehnic atestat MLPTL nr. 1509, potrivit indicatorilor R1, R2, R3 stabiliți în urma evaluării calitative și cantitative, clădirea se încadrează în clasa de risc seismic RS II, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă.

Prin Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) au fost propuse următoarele lucrări:

1. Rigidizarea pe directia transversala prin camasuirea dubla a peretilor adiacenti biroului de la parter si etaj.
2. Asigurarea saibei orizontale aplicate la partea inerioara a planseelor peste parter si peste etaj.
3. Inlocuirea tiglei si a sipcilor suport.
4. Consolidarea cu bride metalice elementele sarpantei ce prezinta crapaturi longitudinale.
5. Consolidarea cu uguri metalice si placute metalice.
6. Refacerea asterealei pentru a oferi continuitate si rigidizarea sarpantei.
7. La planseu grinzile cu deformatii se vor platui , grinzile putrede sau degradate se vor inlocui.
8. Se va prevedea izolatie hidrofuga din membrana cauciucata la terasa .
9. Realizarea unei curti engleze cu scopul adapostirii agregatelor instalatiilor exterioare.
10. Realizarea fundatiei si a structurii metalice pentru liftul exterior necesar indeplinirii normelor si normativelor speciice accesibilitatii persoanelor cu dizabilitati in incinta.
11. Soprirea rezistentei termice a anvelopei
12. Sporirea rezistentei termice a tamplariei exterioare peste valoarea minimă prevazută de normele tehnice în vigoare, prin schimbarea tamplariei si schimbarea sticlei, ansamblul avand $R_{min} = 0,77 \text{ m}^2\text{K/W}$ (sau $1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$) avand in vedere ca tamplaria nu intruneste conditiile de rezistenta termica minima.
13. Sporirea rezistenței termice a planseului de peste ultimul etaj peste valoarea minimă prevazută de normele tehnice în vigoare, prin izolarea termică, $R_{min} = 4.50 \text{ m}^2\text{K/W}$., vata minerala rigida 10cm.
14. Sporirea rezistentei termice la acoperisul tip mansarda: se propune a se izola cu un strat de termoizolatie de min 25 cm vata bazaltica rigida ignifuga si/sau spuma poliuretantica ignifuga cu celula inchisa avand $\max = 0,04 \text{ [W/mK]}$



15. Sporirea rezistenței termice a plăcii pe sol, a soclului și a peretilor exteriori peste valoarea minimă prevăzută de normele tehnice în vigoare, cu polistiren extrudat ignifug NU este permisă datorită caracterului istoric al construcției, însă se va opta pentru soluții cu tencuieli termoizolante pe baza de var hidrolic.
16. Hidroizolație pe perimetrul exterior al clădirii, de la cota CTS/CTN și până la cota de fundare sau de îngheț în zonă (în funcție de soluțiile din proiect), respectiv se va dispune atât hidroizolație pensulabilă în 2/3 straturi cât și strat de protecție al hidroizolației cu crampe (cramponată). Se va folosi o soluție agrementată, completă conform unui sistem complet oferit de un furnizor de tipul Mapei, Sika.
17. Pentru aerisirea fundațiilor la subsol se va realiza un canal de aerisire perimetral lat de 5 cm, umplut cu pietriș fin care va realiza conexiunea cu stratul de rupere a capilarității din piatră spartă de 15 cm de sub placă existentă. Totodată la subsol pe interior pereții se vor tencui cu tencuieli de asanare și finisate cu zugrăveli silicice.
18. Se vor decoperta tencuielile interioare de la subsol și se vor executa tencuieli de asanare pe baza de var, după curățarea și uscarea suprafețelor de zidărie și impregnarea lor prealabilă cu o soluție pe baza de polisiloxani, adecvată pentru suporturile minerale, capabilă să creeze o zonă hidrofobă și să stopeze migrarea apei capilare și apariția eflorescențelor; după caz, se vor aplica tratamente de biocidare pe suprafețele afectate;
19. La parter și la etaj, la interior, se vor executa tencuieli pe baza de var hidrolic finisate cu zugrăveli silicice, în vederea eliminării pe viitor a problemelor de tipul igrasie sau mușgai.
20. Repararea elementelor șarpantei, acolo unde este cazul, în vederea eliminării infiltrațiilor de la nivelul învelitorii la partea superioară și refacerea straturilor învelitoarei șipci și contrășipci, hidroizolație, astereala. Toate elementele din material lemnos ale învelitorii vor fi ignifugate.
21. Înlocuirea sistemului de evacuare a apei de la nivelul acoperișului și îndepărtarea acestuia de lângă clădire.
22. Demontarea lucarnelor de pod neconforme cu stilul arhitectural- istoric al clădirii.
23. Înlocuirea tiglei cu una specifică stilului arhitectural și anume cu țigla solzi ce va cuprinde și elemente ceramice de aerisire în aceiași culoare.
24. Repararea streșinilor la nivelul șarpantei în vederea eliminării infiltrațiilor.
25. Refacerea finisajelor în zonele de intervenții, refacerea închiderilor la nivelul mansardei în urma termoizolării.
26. Refacerea capriorilor în zonele lucarnelor și aducerea ei la forma inițială cu realizarea tuturor straturilor.
27. Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii.
28. Demontarea tamplăriei existente.



29. Demontarea peretilor perimetrali nestructurali la mansarda in vederea termoizolarii perimetrului.
30. Desfacerea trotuarelor existente si realizarea sapaturilor in vederea hidroizolarii corespunzatoare a soclului si subsolului.
31. Avand in vedere lucrarile de instalatii si re compartimentare este necesara refacerea finisajelor interioare la pereti cat si la casa scarii, în acest sens pe propun pardoseli potrivite acestei functiuni si anume PVC eterogen antibacterian cu intretinere usoara. Acesta se va aplica atat pe pardoseala cat si pe verticala la parter si etaj pana la cota parapetului geamului printr-un racord concav cu plinta specifica. In zonele nevitate sau cu goluri de usi acest finisa va urca pana la inaltimea usilor. In Grupurile sanitare sau vestiare se va reface pardoseala si acest finisa va urca pana la inaltimea usilor.
33. La grupurile sanitare se va reface finisajul peretilor si tavanelor afectati de lucrarile de instalatii si se vor instala grupuri sanitare.
34. Desfacerea si refacerea tavanelor degradate atata pentru a interveni structural cat si pentru sporirea rezistentei termice si nu in ultimul rand pentru implementarea instalatiilor.
35. In vederea respectarii principiilor egalitatii de sanse si de gen se propune desfacerea rampei pentru persoane cu dizabilitati si montarea unei platforme verticale electrice.
36. Demontarea si refacerea treptelor de acces din fatada posterioara si realizarea treptelor de acces care se respecte normele si normativele in vigoare, inclusiv balustrada de protectie.
37. Demontarea acoperisului de tabla de la etaj, interventie neconorma cu stilul arhitectural- istoric al cladirii refacerea copertinei cu una care sa corespunda stilului original.
38. Montarea liftului, inclusiv inchiderea acestuia cu sistemul de fatada vitrat.
39. Reabilitarea/repararea fațadei, in câmp si la profilatori, cu tehnici specifice monumentelor istorice, cu tencuieli pe baza de var. Se vor înlătura zonele exfoliate si cele cu intervenții cu mortar de ciment si zonele de tencuieli in camp si se vor reface cu tencuiala termoizolanta specifica; se vor consolida profilaturile existente prin pensulare cu etil silicați; se vor lua masuri in prealabil de fotografiere bucata cu bucata a elementelor decorative pentru a înregistra caracteristicile arhitecturale; se vor reface pofilele deteriorate; finisaul acestor suprafete, atat in camp cat si in zona profilelor se va realiza zugrăveli respirabile silicatrice;
40. Refacerea tamplariei interioare cu una specifica caracterului arhitectural istoric al constructiei, prin analogie cu corpul C1 unde se gaseste inca tamplarie originala, prin analogie.
41. Reorganizarea subsolului pentru a acomoda totalitatea instalatiilor nou propuse inclusiv rezervorul de incendiu si statia de pompare.



42. Înlocuirea corpurilor de iluminat existente cu corpuri de iluminat de tip LED.
43. Înlocuirea instalației de iluminat prin înlocuirea circuitelor de iluminat deteriorate sau subdimensionate
44. Instalarea kitului fotovoltaic pe copertina de la etaj.
45. Instalarea unui sistem smart control pentru clădiri.
46. Demontarea corpurilor de iluminat existente.
47. Demontarea circuitelor de iluminat existente.
48. Realizare priza de pământ.
49. Realizarea de sistem de detectie și alarmare incendiu.
50. Realizarea de sistem de iluminat de siguranță.
51. Înlocuire instalație pentru preparare agent termic încălzire cu o instalație de încălzire de tip pompa de caldura aer-apa. Aceasta se va alimenta de la panourile fotovoltaice. Ca măsură de siguranță se va păstra și sistemul de încălzire cu centrală termică însă centrala propriuzisă va fi înlocuită cu una mai performantă.
52. Instalarea de ventiloconvectoare cu rol dublu.
53. Refacerea sistemului de distribuție a agentului termic și acc inclusiv izolarea lui .
54. Montarea de robineti cu cap termostatic
55. Apa caldă de consum se va produce într -un boiler trivalent cu funcționarea de la cazane.

AMENAJĂRI EXTERIOARE

Se va executa o nouă zonă de acces care va conține atata un set nou de scări cât și o platformă electrică elevator pentru persoane cu dizabilități. Treptele de acces vor respecta normele în vigoare.

La exterior, trotuarele exterioare se vor repara/executa în așa fel încât perimetrul clădirii să fie protejată.

Între zona de acces principal și secundar se va executa o curte engleză detașată de construcție, ce are rolul de a adăposti totalitatea unităților exterioare ale instalațiilor nou propuse. Aceasta prin conformarea ei va deservi și ca loc de stat exterior.

Având în vedere prevederile art. 173, alin. (1) lit. b) și lit. d), coroborat cu alin. (3), lit. f) și cu alin. (5), lit. b), art. 182 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 8 alin. (4), din Hotărârea de Guvern nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții, finanțate din fonduri publice, în conformitate cu Legea nr. 212/2022, cu modificările și completările ulterioare și OMDLPA nr. 2853/2022, precum și motivarea expusă mai sus, vă rugăm să analizați, avizați și aprobați Proiectul de hotărâre alăturat.

Director executiv,
Aurica ZAMFIROIU



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ

CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ



Elaborat,
Alina-Ioana PREDESCU