



SOCIETATEA COMERCIALA DE PROIECTARI

**BAU \* PROIECT**

str. I. Nemoianu nr.6A TIMISOARA; nr. J/35/355 din 30.01.1992;  
cui RO1802622; cont RO11RNCB0249049298420001 - BCR Timiș  
tel. 0256-201953; 0744-532642; 0745-647532; 0740-013610  
e-mail: [office@bau-proiect.ro](mailto:office@bau-proiect.ro); [bau@rdsmail.ro](mailto:bau@rdsmail.ro)

## FOAIE DE CAPAT

Denumire lucrare:

RENOVARE ENERGETICA MODERATA CORP C4 - ATELIER  
INSTRUCTAJ (TURNATORIE) + CAMIN FETE + CLUB SI CORP C5 -  
ATELIER TAMPLARIE IN REGIM P+2E - LICEULUI TEHNOLOGIC  
SPECIAL GHEORGHE ATANASIU

Faza:

PROIECT TEHNIC SI DETALII DE EXECUTIE  
- ADDENDUM -

Amplasament :

Municipiul TIMISOARA, județul TIMIS  
str. Gheorghe Doja, nr. 16, CF 412588

Titularul investitiei:

JUDETUL TIMIS

Beneficiarul investitiei:

JUDETUL TIMIS drept de administrare  
CONSILIUL JUDETEAN TIMIS

Ordonator de credite:

JUDETUL TIMIS

Număr proiect:

5002/2023

Elaboratorul documentației:

SC BAU PROIECT SRL Timișoara  
Str. Iosif Nemoianu nr. 6a

Număr si data contract:

26/6803/07.03.2023

Data elaborării:

09.02.2026



**SOCIETATEA COMERCIALA DE PROIECTARI**

**BAU \* PROIECT**

str. I. Nemoianu nr.6A TIMISOARA; nr. J/35/355 din 30.01.1992;  
cui RO1802622; cont RO11RNCB0249049298420001 - BCR Timiș  
tel. 0256-201953; 0744-532642; 0745-647532; 0740-013610  
e-mail: [office@bau-proiect.ro](mailto:office@bau-proiect.ro); [bau@rdsmail.ro](mailto:bau@rdsmail.ro)

## **MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV**

Referitor la proiectul nr. 5002/2023:

**RENOVARE ENERGETICA MODERATA CORP C4 - ATELIER INSTRUCTAJ (TURNATORIE) + CAMIN FETE + CLUB SI CORP C5 - ATELIER TAMPLARIE IN REGIM P+2E - LICEULUI TEHNOLOGIC SPECIAL GHEORGHE ATANASIU**, finanțat în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Axa 2 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, Operațiunea B.2 Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice, apelul de proiecte cu titlul PNRR/2022/C5/2/B.2.1.a/1

Beneficiar:

**JUDETUL TIMIS drept de administrare CONSILIUL JUDETEAN TIMIS**

Pentru lucrarea mai sus menționată s-a semnat contractul de execuție lucrări nr. **87/13866/16.05.2024**, care s-a reziliat ulterior.

Lucrări au fost realizate parțial conform situațiilor de plată emise de executant și decontate de către beneficiar.

Pe parcursul execuției lucrărilor au fost emise 4 dispoziții de șantier. În cadrul dispozițiilor de șantier au fost întocmite Note de Renunțare și Notă de Comandă Suplimentară pentru anumite tipuri de lucrări, precum și planșe modificatoare ale proiectului inițial. Planșele aferente sunt anexate prezentei documentații.

Pentru lucrările rămase de executat s-au întocmit liste cu cantități de lucrări, iar aceste liste cuprind și cantitățile suplimentare care s-au dat prin dispoziții de șantier și nu au fost executate încă.

## Stadiul fizic al lucrărilor:

### Lucrări de arhitectură:

#### *Corpul C4:*

- Demontarea învelitorii și a șarpantei existente – **executat**.
- Realizarea unei învelitori și a unei șarpante noi și ignifugarea acesteia, șarpanta urmând a fi ancorată de structură – **executat parțial**.
- Izolarea termică cu vată minerală bazaltică a planșeului de peste etajul 2 – **nu s-a executat**.
- Demontarea închiderilor din fâșii de BCA armat de pe fațadele longitudinale și realizarea unor închideri cu zidărie BCA rezemată pe grinzi longitudinale de beton armat care se descarcă pe structură la fiecare nivel, respectiv pe grinzi de fundație longitudinale de beton armat la parter – **executat**.
- Izolarea termică a fațadelor cu vată minerală bazaltică – **executat parțial**.
- Schimbarea tâmplăriei exterioare cu tâmplărie eficientă energetic – **nu s-a executat**.
- Reparații locale ale spargerilor de betoane efectuate de instalatori la trecerea conductelor – **executat parțial**.
- Refacerea pardoselii parterului prin executarea unui strat suport de beton armat cu plase sudate, a unui strat de pietriș pentru ruperea capilarității și a unei termoizolații – **executat parțial**.
- Extinderea clădirii în lungul casei de scara pentru amplasarea unui lift destinat pentru accesul persoanelor cu handicap locomotor la nivelele superioare – **nu s-a executat**.
- Realizarea unei platforme de acces pe toata lungimea clădirii, având în vedere diferența de nivel existentă între cota interioară din clădire și cota exterioară a curții – **nu s-a executat**.
- Refacerea completă a finisajelor interioare – **executat parțial**.

#### *Corpul C5:*

- Izolarea termică a planșeului de peste etajul 2 cu vată minerală bazaltică – **nu s-a executat**.
- Izolarea termică a fațadelor cu vată minerală bazaltică – **executat parțial**.
- Schimbarea tâmplăriei exterioare cu tâmplărie eficientă energetic – **nu s-a executat**.
- Reparații locale a șarpantei ignifugate și verificarea ancorării de structura – **executat**.
- Refacerea grupurilor sanitare, prin eliminarea celor două coșuri de ventilație de la fiecare nivel, și mărirea spațiului pentru toalete – **executat parțial**.
- Se va adapta un grup sanitar/nivel pentru persoanele cu handicap locomotor – **executat parțial**.

### Lucrări de rezistență:

#### Corpul C4:

- Refacerea pardoselii parterului prin executarea unui strat suport de beton armat cu plase sudate, a unui strat din sort pentru ruperea capilarității și a unei termoizolații – **executat**.
- Desfacerea pereților longitudinali de fațadă. Măsura a fost impusă de Expertiza tehnică care nu a constatat avarii la elementele structurale sau nestructurale cu excepția închiderilor din fâșiile de BCA armat fixate de stâlpi și care prezintă instabilitate și pericol de prăbușire – **executat**.
- Executarea unor grinzi longitudinale perimetrice, 25x40, din beton armat pentru suport pereți închidere din zidărie BCA, respectiv a unor grinzi de fundație longitudinale din beton armat la parter, ancorate în stâlpi prefabricați existenți – **executat**.
- Executarea pereților de închidere din zidărie BCA la fațade (pe grinzile longitudinale suport, nou executate) – **executat**.
- Desfacerea șarpantei existente și a închiderilor din zidărie (latura din spate și calcanele) – **executat parțial**.
- Desfacerea învelitorii bituminoase inițiale, a straturilor suport (sape), inclusiv termoizolația inițială executată din cenușă de furnal, până la structura – **executat parțial**.
- Realizarea ancorajelor la acoperiș pentru șarpanta nouă din lemn (tălpi, cosoroabă) și a barelor folosite la cămășuire, zidăriei de închidere a acesteia – **pe perioada execuției s-a renunțat la această lucrare**.
- Se va cămășui cu 10cm beton și rețea Ø8/200 la partea interioară a aticului, pe zona unde se execută zidăria. La partea superioară a aticului respectiv la partea superioară a zidăriei se vor prevedea centuri de beton armat – **pe perioada execuției s-a renunțat la această lucrare**.
- Realizarea unei șarpante noi din lemn ecarisat cu tratament ignifug și antiseptic – **pe perioada execuției s-a renunțat la această lucrare**.
- Realizarea unei extinderi P+2E, având structura de rezistență din beton armat și zidărie de cărămidă din blocuri ceramice, cu învelitoare de tip terasă având funcțiunea de structura lift – **nu s-a executat**.
- Realizarea unei platforme, terase pe zona de acces având structura independentă de cea a clădirii – **nu s-a executat**.
- Prevederea un chepeng pentru asigurarea accesului pe terasă, respectiv la șarpanta – **nu s-a executat**.

#### Corpul C5

- Desfacerea curților de lumină având și rol de ventilație de sus în jos – **executat**.
- Re compartimentare parțială a spațiilor realizate din pereți nestructurali din zidărie de BCA și executarea unor pereți noi, având structura ușoară de tip rigips – **executat parțial**.

- Realizarea de parapeti din zidărie la casa scări și turnarea unei centuri din beton armat la partea superioară a lor, pe zona zidăriei nevada (propusă spre înlocuire cu tâmplărie PVC) – **executat**.
- Închiderea planșeelor din beton armat pe suprafața fostelor curții de lumina – **executat**.
- Desfacerea stratului de protecție din beton și a termoizolației de la pod, în vederea realizării unei termoizolații noi, asigurându-i-se o zonă de circulație prevăzută cu podina peste aceasta – **executat parțial**.
- Consolidarea locală a elementelor șarpantei din lemn, ancorarea cosoroabei de structura existentă și tratarea elementelor ignifug și antiseptic – **executat parțial**.

### **Lucrări de instalații termice și sanitare**

#### *Corpul C4:*

- Înlocuirea corpurilor de încălzire – **executat parțial**.
- Înlocuirea sistemului de distribuție al agentului de încălzire – **executat parțial**.
- Înlocuirea sistemului de distribuție apă caldă menajeră – **executat parțial**.
- Înlocuirea sistemului de distribuție apă rece – **executat parțial**.
- Înlocuirea sistemului de canalizare – **executat parțial**.
- Înlocuire obiecte sanitare – **executat parțial**.
- Reabilitare instalație hidranți – **executat parțial**.

#### *Corpul C5:*

- Înlocuirea corpurilor de încălzire – **executat parțial**.
- Înlocuirea sistemului de distribuție al agentului de încălzire – **executat parțial**.
- Înlocuirea sistemului de distribuție apă caldă menajeră – **executat parțial**.
- Înlocuirea sistemului de distribuție apă rece – **executat parțial**.
- Înlocuirea sistemului de canalizare – **executat parțial**.
- Înlocuire obiecte sanitare – **executat parțial**.
- Reabilitare instalație hidranți – **executat parțial**.

### **Lucrări de instalații electrice**

#### *Corpul C4:*

- Înlocuirea corpurilor de iluminat – **executat parțial**.
- Modernizarea instalației electrice: înlocuire conductori, cabluri, tuburi de protecție – **executat parțial**.
- Modernizarea instalației electrice: înlocuire doze, prize, întrerupătoare – **executat parțial**.
- Modernizarea instalației electrice: înlocuire instalații de împământare – **executat parțial**.
- Modernizarea instalației electrice: tablouri electrice – **nu s-a executat**.
- Instalație fotovoltaică – **nu s-a executat**.

- Instalație de detecție, semnalizare și avertizare la incendiu – **nu s-a executat**.

*Corpul C5 :*

- Înlocuirea corpurilor de iluminat – **executat parțial**.
- Modernizarea instalației electrice: înlocuire conductori, cabluri, tuburi de protecție – **executat parțial**.
- Modernizarea instalației electrice: înlocuire doze, prize, întrerupătoare – **executat parțial**.
- Modernizarea instalației electrice: tablouri electrice – **nu s-a executat**.
- Instalație de detecție, semnalizare și avertizare la incendiu – **nu s-a executat**.

***Listele cu cantități de lucrări rămase de executat după rezilierea contractului nr. 87/13866/16.05.2024 sunt anexate prezentei documentații.***

Întocmit,  
**Ing. Anca Sima**

