



/18.07.2025

* U V T 2 0 2 5 - 0 4 9 4 1 1 *

NOTĂ DE PREZENTARE

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Modernizarea Și Eficientizarea Energetică A Căminelor Studențești Ale Universității De Vest Din Timișoara: C3,C15, C17

1.2. ORDONATORUL PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR

Ministerul Educației Naționale

1.3. ORDONATORUL DE CREDITE (SECUNDAR/TERȚIAR)

Universitatea de Vest din Timișoara

1.4.SURSĂ DE FINANȚARE :

Programul Național de Redresare și Reziliență

1.5. BENEFICIARUL INVESTIȚIEI

Universitatea de Vest din Timișoara

1.6. ELABORATORUL DALI

Proiectant general:

CONSULTHINK RRA SRL

A. Modernizarea și eficientizarea energetică a căminului studentesc C3 al Universității de Vest din Timișoara - inclusiv desfiintare invelitoare tip sarpanta si refacere invelitoare tip terasa

Lucrări propuse a se realiza:

Izolarea termică la nivelul acoperișului:

- ☐ Desfacerea acoperișului de tip șarpantă din lemn existent
- ☐ Îndepărtarea straturilor existente până la planșeul de betonul armat;
- ☐ Montarea unei bariere contra vaporilor;

- ☐ Realizarea sapei de panta;
- ☐ Montarea unei termoizolații realizată din PIR în grosime de 12 cm;
- ☐ Realizarea hidroizolației din membrana FPO.
- ☐ Refacerea instalațiilor pluviale pentru a colecta și îndepărta apa meteorică

Izolarea termică a pereților exteriori:

- ☐ Reparații tencuieli degradate pe fațada;
- ☐ Aplicarea unui strat adeziv pentru lipire termoizolației;
- ☐ Dispunerea unui strat de polistiren expandat care să confere o grosime totală de 15 cm prinsă suplimentar cu dibluri;
- ☐ Dispunerea unor brauri de vată minerală cu grosime de 15cm în dreptul planșelor de beton armat la fiecare nivel pentru împiedicarea propagării incendiului pe fațada
- ☐ Dispunerea unui rând de fibră de sticlă acoperită cu masă de șpaclu;
- ☐ Aplicarea de tencuială decorativă.

Izolarea termică a planșului peste subsol:

- ☐ Dispunerea unui strat de polistiren extrudat cu grosimea de 10 cm;
- ☐ Protejarea polistirenului prin montarea unei fibre de sticlă acoperită cu masă de șpaclu;

Renovarea tâmplăriei exterioare:

Se propune înlocuirea ferestrelor și ușilor exterioare existente cu tamplarie termoizolantă etanșă cu rama din PVC, cu rezistența la transfer termic de 1,23 m²K/W și cu garnituri etanșe, pentru asigurarea calitatii aerului interior și evitarea creșterii umidității interioare tamplaria va fi prevăzută cu fante higroreglabile. Pentru asigurarea aerului proaspăt necesar calității de confort a aerului interior și limitării condensului se va asigura deschiderea periodică a ferestrelor.

În vederea reducerii infiltrațiilor de aer rece:

- ☐ Tâmplăria exterioară existentă va fi desfăcută, iar în locul acesteia se va monta o tamplarie nouă care să corespundă noilor standarde de eficiență energetică;
- ☐ Se va utiliza exclusiv tâmplărie de bună calitate și prevăzută cu garnituri de etanșare;
- ☐ Suprafețele vitrate, luminatoarele și tâmplăria fixă vor fi prevăzute cu soluții de etanșare care să excludă orice infiltrații;
- ☐ Se va prevedea un sistem de ventilație al încăperilor montat în tocul tâmplăriei noi propuse (ferestre)
- ☐ Montarea de rulouri la tâmplăriile pe fațadele de sud și de vest pentru umbrire pe timp calduros.
- ☐ Montarea de plasa anti-insecte la ferestrele de pe fațadele nord și est

- ☐ Dotarea ușilor exterioare cu sisteme automate de închidere

Intervenții asupra instalațiilor:

☐ Reabilitarea instalațiilor sanitare prin refacerea coloanelor de canalizare și alimentare cu apă, precum și înlocuirea obiectelor sanitare existente cu unele cu tehnologii eficiente din punct de vedere al consumului de apă.

☐ Se vor monta pompe de căldură prevăzute cu schimbator de căldură pentru producerea agentului termic necesar sistemului de încălzire pe timp friguros și prepararea de apă caldă menajeră.

☐ Montarea ventiloconvectoarelor (pentru încălzire și răcire) și racordarea acestora la pompa de căldură

Alte lucrări:

☐ Refacere trotuar perimetral.

☐ Refacerea finisajelor grupurilor sanitare, ca urmare a reabilitării acestora

CARACTERISTICI TEHNICE C3:

Suprafața	Clădire propusă (mp)
Suprafața totală teren:	950
Suprafața construită	851
Suprafața desfășurată	3404
Suprafața utilă	2723,2
Suprafața spațiu verde	55
Suprafața carosabil	
Suprafața alei betonate	44
Regim de înălțime	P+3
Spații cazare	97 camere /2 locuri

INDICATORII TEHNICO- CONOMICI

Valoare	Lei – fără TVA	Lei – cu TVA
TOTAL GENERAL:	6.249.440,21	7.436.833,85
din care : C + M	4.617.834,93	5.495.223,46

Indicatori urbanistici și suprafețe:

- Procentul de Ocupare Teren

P.O.T max=89,4%

P.O.T propus = 89,4 %

▪ Coeficientul de Utilizare Teren

CUT max : 4,47

CUT propus : 4,47

▪ Regim de înălțime

Rh max – P+3E

Rh propus – P+3E

B. Modernizarea și eficientizarea energetică a căminului studențesc C15 al Universității de Vest din Timișoara - inclusiv desfiintare invelitoare tip sarpanta si refacere invelitoare tip terasa

Lucrări propuse a se realiza

Izolarea termică la nivelul acoperișului:

- ☐ Desfacerea acoperișului de tip șarpantă din lemn existent
- ☐ Îndepărtarea straturilor existente până la planșeul de betonul armat;
- ☐ Montarea unei bariere contra vaporilor;
- ☐ Realizarea sapei de panta;
- ☐ Montarea unei termoizolații realizată din PIR în grosime de 12 cm;
- ☐ Realizarea hidroizolației din membrana FPO.
- ☐ Refacerea instalațiilor pluviale pentru a colecta și îndepărta apa meteorică

Izolarea termică a pereților exteriori:

- ☐ Reparații tencuieli degradate pe fațada;
- ☐ Aplicarea unui strat adeziv pentru lipire termoizolației;
- ☐ Dispunerea unui strat de polistiren expandat care să confere o grosime totală de 15 cm prinsă suplimentar cu dibluri;
- ☐ Dispunerea unor brauri de vată minerală cu grosime de 15cm în dreptul planșeelor de beton armat la fiecare nivel pentru împiedicarea propagării incendiului pe fațada
- ☐ Dispunerea unui rând de fibră de sticlă acoperită cu masă de șpacu;
- ☐ Aplicarea de tencuială decorativă.

Izolarea termică a planșeului peste subsol:

- ☐ Dispunerea unui strat de polistiren extrudat cu grosimea de 10 cm;
- ☐ Protejarea polistirenului prin montarea unei fibre de sticlă acoperită cu masă de șpacu;

Renovarea tâmplăriei exterioare:

Se propune înlocuirea ferestrelor și ușilor exterioare existente cu tâmplărie termoizolantă etanșă cu rama din PVC, cu rezistența la transfer termic de 1,23 m²K/W și cu garnituri etanșe, pentru asigurarea calitatii aerului interior și evitarea creșterii umidității interioare tâmplăria va fi prevăzută cu fante higroreglabile. Pentru asigurarea aerului proaspăt necesar calității de confort a aerului interior și limitării condensului se va asigura deschiderea periodică a ferestrelor.

În vederea reducerii infiltrațiilor de aer rece:

- ☐ *Tâmplăria exterioară existentă va fi desfăcută, iar în locul acesteia se va monta o tamplarie nouă care să corespundă noilor standarde de eficiență energetică;*
- ☐ *Se va utiliza exclusiv tâmplărie de bună calitate și prevăzută cu garnituri de etanșare;*
- ☐ *Suprafețele vitrate, luminatoarele și tâmplăria fixă vor fi prevăzute cu soluții de etanșare care să excludă orice infiltrații;*
- ☐ *Se va prevedea un sistem de ventilare al încăperilor montat în tocul tâmplăriei noi propuse (ferestre)*
- ☐ *Montarea de rulouri la tâmplăriile pe fațadele de sud și de vest pentru umbrire pe timp calduros.*
- ☐ *Montarea de plasa anti-insecte la ferestrele de pe fațadele nord și est*
- ☐ *Dotarea ușilor exterioare cu sisteme automate de închidere*

Intervenții asupra instalațiilor:

- ☐ *Reabilitarea instalațiilor sanitare prin refacerea coloanelor de canalizare și alimentare cu apă, precum și înlocuirea obiectelor sanitare existente cu unele cu tehnologii eficiente din punct de vedere al consumului de apă.*
- ☐ *Se vor monta pompe de căldură prevăzute cu schimbător de căldură pentru producerea agentului termic necesar sistemului de încălzire pe timp friguros și prepararea de apă caldă menajeră.*
- ☐ *Montarea ventiloconvectoarelor (pentru încălzire și răcire) și racordarea acestora la pompa de căldură*

Alte lucrări:

- ☐ *Refacere trotuar perimetral.*
- ☐ *Refacerea finisajelor grupurilor sanitare, ca urmare a reabilitării acestora*

CARACTERISTICI TEHNICE C15:

Suprafața	Clădire propusă (mp)
Suprafața totală teren:	1088 mp
Suprafața construită	973
Suprafața desfășurată	4.865
Suprafața utilă	3.829,70
Suprafața spațiu verde	60
Suprafața carosabil	
Suprafața alei betonate	55
Regim de înălțime	P+4
Spații cazare	125 camere/ 4 locuri

--	--

INDICATORII TEHNICO- CONOMICI

Valoare	Lei – fără TVA	Lei – cu TVA
TOTAL GENERAL:	9.337.088,14 lei	11.111.134,89
din care : C + M	7.430.644,35	8.842.466,78

Indicatori urbanistici și suprafețe:

- Procentul de Ocupare Teren
P.O.T max=90,60%
P.O.T propus = 90,60 %
- Coeficientul de Utilizare Teren
CUT max : 4,48
CUT propus : 4,48
- Regim de înălțime
Rh max – P+4E
Rh propus – P+4E

C. Construcții pentru cazare universitară - Modernizarea și eficientizarea energetică a căminului studentesc C17 al Universității de Vest din Timișoara - inclusiv desființare invelitoare tip șarpanta și refacere invelitoare tip terasa

Izolarea termică la nivelul acoperișului:

- ☐ Desfacerea acoperișului de tip șarpantă din lemn existent
- ☐ Îndepărtarea straturilor existente până la planșeul de betonul armat;
- ☐ Montarea unei bariere contra vaporilor;
- ☐ Realizarea sapei de panta;
- ☐ Montarea unei termoizolații realizată din PIR în grosime de 12 cm;
- ☐ Realizarea hidroizolației din membrana FPO.
- ☐ Refacerea instalațiilor pluviale pentru a colecta și îndepărta apa meteorică

Izolarea termică a pereților exteriori:

- ☐ Reparații tencuieli degradate pe fațada;
- ☐ Aplicarea unui strat adeziv pentru lipire termoizolației;
- ☐ Dispunerea unui strat de polistiren expandat care să confere o grosime totală de 15 cm prinsă suplimentar cu dibluri;
- ☐ Dispunerea unor brauri de vată minerală cu grosime de 15cm în dreptul planșeelor de beton armat la fiecare nivel pentru împiedicarea propagării incendiului pe fațada
- ☐ Dispunerea unui rând de fibră de sticlă acoperită cu masă de șpacu;

- ☐ Aplicarea de tencuială decorativă.

Izolarea termică a planșeului peste subsol:

- ☐ Dispunerea unui strat de polistiren extrudat cu grosimea de 10 cm;
- ☐ Protejarea polistirenului prin montarea unei fibre de sticlă acoperită cu masa de șpaclu;

Renovarea tâmplăriei exterioare:

Se propune înlocuirea ferestrelor și ușilor exterioare existente cu tamplarie termoizolantă etanșă cu ramă din PVC, cu rezistența la transfer termic de 1,23 m²K/W și cu garnituri etanșe, pentru asigurarea calitatii aerului interior și evitarea creșterii umidității interioare tamplăria va fi prevăzută cu fante higroreglabile. Pentru asigurarea aerului proaspăt necesar calității de confort a aerului interior și limitării condensului se va asigura deschiderea periodică a ferestrelor.

În vederea reducerii infiltrațiilor de aer rece:

- ☐ Tâmplăria exterioară existentă va fi desfăcută, iar în locul acesteia se va monta o tamplarie nouă care să corespundă noilor standarde de eficiență energetică;
- ☐ Se va utiliza exclusiv tâmplărie de bună calitate și prevăzută cu garnituri de etanșare;
- ☐ Suprafețele vitrate, luminatoarele și tâmplăria fixă vor fi prevăzute cu soluții de etanșare care să excludă orice infiltrații;
- ☐ Se va prevedea un sistem de ventilație al încăperilor montat în tocul tâmplăriei noi propuse (ferestre)
- ☐ Montarea de rulouri la tâmplăriile pe fațadele de sud și de vest pentru umbrire pe timp calduros.
- ☐ Montarea de plasa anti-insecte la ferestrele de pe fațadele nord și est
- ☐ Dotarea ușilor exterioare cu sisteme automate de închidere

Intervenții asupra instalațiilor:

- ☐ Reabilitarea instalațiilor sanitare prin refacerea coloanelor de canalizare și alimentare cu apă, precum și înlocuirea obiectelor sanitare existente cu unele cu tehnologii eficiente din punct de vedere al consumului de apă.
- ☐ Se vor monta pompe de căldură prevăzute cu schimbător de căldură pentru producerea agentului termic necesar sistemului de încălzire pe timp friguros și prepararea de apă caldă menajeră.
- ☐ Montarea ventiloconvectoarelor (pentru încălzire și răcire) și racordarea acestora la pompa de căldură

Alte lucrări:

- ☐ Refacere trotuar perimetral.
- ☐ Refacerea finisajelor grupurilor sanitare, ca urmare a reabilitării acestora

CARACTERISTICI TEHNICE C17:

Suprafața	Clădire propusa (mp)
Suprafața totală teren:	751 mp
Suprafața construită	603
Suprafața desfășurată	3.015
Suprafața utilă	2.567,4
Suprafața spațiu verde	
Suprafața carosabil	
Suprafața alei betonate	148
Regim de înălțime	P+4
Spații cazare	92 camere/ 4 locuri

INDICATORII TEHNICO- CONOMICI

Valoare	Lei – fără TVA	Lei – cu TVA
TOTAL GENERAL:	6.102.858,65	7.262.401,79
din care : C + M	4.534.308,45	5.395.827,06

Indicatori urbanistici și suprafețe:

- Procentul de Ocupare Teren
P.O.T max=80,29%
P.O.T propus = 80,29 %
- Coeficientul de Utilizare Teren
CUT max : 4,01
CUT propus : 4,01
- Regim de înălțime
Rh max – P+4E
Rh propus – P+4E

STEP,
Ing. Diana RĂCIU –Șef Serviciu

Ing. Cătălin Ionuț BĂLĂCIANU