



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA REVITALIZARE

Serviciul Eficientizare Energetica

Semnat Primar	Semnat Viceprimar	

Proiect HCL: PHCL2025-000574

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice si a indicatorilor tehnico-economici – faza D.A.L.I pentru obiectivul de investiții

„Creșterea performanței energetice a blocului de locuințe situat pe Bulevardul Cetății nr. 56" din Municipiul Timișoara

Sectiunea a 2-a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

1. Descrierea situatiei actuale

Blocul de locuințe situat pe Bulevardul Cetății nr. 56, Municipiul Timișoara, este un imobil construit în perioada 1973–1975, cu regim de înălțime S+P+10E , având o suprafață construită de aproximativ 635,36 mp și o suprafață desfășurată de circa 7.301,17 mp. Clădirea este amplasată în intravilanul municipiului, în Regiunea de Dezvoltare Vest, și este compusă din două scări, cu un total de 88 de apartamente.

Imobilul a fost realizat în sistem constructiv din cadre de beton armat, cu pereți de umplutură din BCA și planșee din beton armat monolit. Acoperișul este de tip terasă necirculabilă, iar fațadele nu beneficiază de termoizolație. Tâmplăria exterioară este din PVC cu geam simplu sau dublu, neperformantă energetic, iar tâmplăria interioară este mixtă, cu grad ridicat de uzură.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA REVITALIZARE

Serviciul Eficientizare Energetica

În prezent, clădirea prezintă multiple deficiențe tehnice și funcționale, care afectează confortul locatarilor, siguranța în exploatare și eficiența energetică.

Printre problemele identificate se regăsesc:

- Tencuieli exterioare degradate, cu porțiuni desprinse, afectate de igrasie și condens
- Învelitoare deteriorată, cu membrane bituminoase îmbătrânite, sorturi metalice ruginite și zone cu infiltrații
- Lipsa termoizolației la nivelul fațadelor, acoperișului și planșeului peste subsol, ceea ce generează pierderi semnificative de energie
- Tâmplărie exterioară neconformă din punct de vedere energetic, cu coeficienți de transfer termic sub standardele actuale
- Instalații electrice învechite în spațiile comune, fără iluminat de siguranță, cu trasee neprotejate și corpuri de iluminat neomologate
- Trotuare de protecție și accese principale degradate, cu fisuri și denivelări care afectează accesibilitatea
- Lipsa infrastructurii adaptate pentru persoane cu dizabilități, inclusiv la nivelul accesului în clădire și circulațiilor verticale
- Finisaje interioare în zonele comune deteriorate, cu pardoseli uzate și pereți afectați de infiltrații

În lipsa unor intervenții majore, starea tehnică a imobilului se va degrada accelerat, cu impact negativ asupra siguranței locatarilor, asupra valorii de piață a proprietăților și asupra eficienței energetice generale. Prin urmare, se impune demararea unui proiect integrat de reabilitare energetică și funcțională, în conformitate cu cerințele actuale de performanță, siguranță și sustenabilitate.

2. Schimbari preconizate și rezultate așteptate

Printre problemele identificate se regăsesc:

- Tencuieli exterioare degradate, cu porțiuni desprinse, afectate de igrasie și condens
- Învelitoare deteriorată, cu membrane bituminoase îmbătrânite, sorturi metalice ruginite și zone cu infiltrații
- Lipsa termoizolației la nivelul fațadelor, acoperișului și planșeului peste subsol, ceea ce generează pierderi semnificative de energie
- Tâmplărie exterioară neconformă din punct de vedere energetic, cu coeficienți de transfer termic sub standardele actuale
- Instalații electrice învechite în spațiile comune, fără iluminat de siguranță, cu trasee neprotejate și corpuri de iluminat neomologate
- Trotuare de protecție și accese principale degradate, cu fisuri și denivelări care afectează accesibilitatea
- Lipsa infrastructurii adaptate pentru persoane cu dizabilități, inclusiv la nivelul accesului în clădire și circulațiilor verticale
- Finisaje interioare în zonele comune deteriorate, cu pardoseli uzate și pereți afectați de infiltrații

În lipsa unor intervenții majore, starea tehnică a imobilului se va degrada accelerat, cu impact negativ asupra siguranței locatarilor, asupra valorii de piață a proprietăților și asupra eficienței energetice generale. Prin urmare, se impune demararea unui proiect integrat de reabilitare energetică și funcțională, în conformitate cu cerințele actuale de performanță, siguranță și sustenabilitate.

Implementarea acestor măsuri va conduce la:

- Reducerea consumului de energie primară cu 62,47%, conform calculelor energetice din documentația tehnico-economică
- Reducerea emisiilor de CO₂ cu 60,03%, contribuind la atingerea obiectivelor climatice asumate prin Pactul Verde European
- Creșterea confortului termic, acustic și funcțional pentru locatari



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA REVITALIZARE

Serviciul Eficientizare Energetica

- Îmbunătățirea esteticii urbane și a valorii de piață a imobilului
- Creșterea siguranței în exploatare și conformitatea cu normele actuale privind eficiența energetică, protecția la incendiu și accesibilitatea

Prin realizarea acestui proiect, Municipiul Timișoara contribuie activ la tranziția către o economie verde, la reducerea vulnerabilității energetice a populației și la modernizarea fondului construit existent

3. Alte informatii

(Această rubrică se va completa în cazul în care este necesară prezentarea unor informații în plus față de cele cuprinse la pct. 1, 2;)

Nu este cazul

4. Concluzii

Având în vedere:

- starea tehnică precară a imobilului și necesitatea urgentă de intervenție;
- alinierea proiectului la strategiile locale, naționale și europene privind eficiența energetică și dezvoltarea durabilă;
- beneficiile directe asupra comunității, inclusiv reducerea consumului de energie primară cu 62,47% și a emisiilor de CO₂ cu 60,03%;
- eligibilitatea proiectului pentru finanțare nerambursabilă în cadrul Programului Regional Vest 2021–2027;
- documentația tehnico-economică elaborată în conformitate cu prevederile HG nr. 907/2016, faza D.A.L.I, precum și devizul general aferent scenariului adoptat;

Se propune:

- Aprobarea documentației tehnico-economice – faza D.A.L.I pentru obiectivul de investiții „Creșterea performanței energetice a blocului de locuințe situat pe Bulevardul Cetății nr. 56, Municipiul Timișoara”, conform Anexei 1;
- Aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții, conform Anexei 2;