



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA REVITALIZARE

Serviciul Eficientizare Energetica

Aprobat Primar

Proiect HCL: PHCL2025-000620

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 Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiție „Creșterea performanței energetice a blocului de locuințe situat pe Strada Gheorghe Lazăr, nr. 48”, din Municipiul Timișoara.

Sectiunea a 2 - a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

1. Descrierea situatiei actuale

Având în vedere că obiectivul de investiții „Creșterea performanței energetice a blocului de locuințe situat pe Strada Gheorghe Lazăr nr. 48” este inclus în Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Timișoara și a Zonei Urbane Funcționale pentru perioada de programare 2021-2027;

Ținând cont că investiția urmează a fi depusă spre finanțare nerambursabilă în cadrul Programului Regional Vest 2021-2027, Prioritatea 3 – Regiune cu orașe prietenoase cu mediul, Obiectivul specific 2.1 – Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, Intervenția Regională 3.1A – Eficiență energetică în clădiri rezidențiale, Apel de proiecte nr. PRV/3.1A/1.1, Axa prioritară 3: „Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon”, Prioritatea de investiții 3.1, Operațiunea A – Clădiri rezidențiale;



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA REVITALIZARE

Serviciul Eficientizare Energetica

Luând în considerare faptul că fondurile nerambursabile reprezintă o oportunitate pentru autoritatea publică locală de a suplimenta resursele bugetului local, în vederea soluționării nevoilor comunității, în conformitate cu competențele și responsabilitățile stabilite prin O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Blocul de locuințe situat pe Strada Gheorghe Lazăr nr. 48, Municipiul Timișoara, este un imobil colectiv construit în perioada 1971 cu regim de înălțime S+P+10E, având o suprafață construită de aproximativ 272,00 mp și o suprafață desfășurată de circa 3.019,70 mp.

Imobilul este amplasat în intravilanul municipiului, într-o zonă urbană cu caracter rezidențial, și este racordat la toate rețelele de utilități publice: apă, canalizare, energie electrică, gaz. Din punct de vedere juridic, clădirea este înscrisă în cartea funciară a municipiului Timișoara, iar terenul aferent este proprietate publică a municipiului.

În prezent, imobilul se află într-o stare avansată de uzură, prezentând multiple deficiențe la nivel structural, funcțional și energetic, care afectează confortul locatarilor, siguranța în exploatare și eficiența consumului de resurse.

Printre problemele identificate se regăsesc:

- Tencuieli exterioare degradate, cu porțiuni afectate de igrasie, condens și exfolieri
- 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 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. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Pentru obiectivul de investiție „Creșterea performanței energetice a blocului de locuințe situat pe Strada Gheorghe Lazăr nr. 48”, se propune realizarea unor măsuri privind creșterea performanței energetice, prin care se urmărește:

- Creșterea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități
- Reabilitarea fațadei și a trotuarelor perimetrare
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare cu soluții eficiente energetic
- Izolarea termică completă a pereților exteriori, soclului, planșeului peste subsol și terasei
- Modernizarea instalațiilor de iluminat și termoficare în spațiile comune



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA REVITALIZARE

Serviciul Eficientizare Energetica

- Montarea de panouri fotovoltaice pentru acoperirea consumului de iluminat în spațiile comune
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție.

Principalele lucrări de intervenție propuse includ:

- creșterea accesibilității pentru persoanele cu dizabilități
- izolarea termică a fațadei - parte vitrată, respectiv înlocuirea tâmplăriei exterioare existente, inclusiv a celei aferente accesului în clădire, cu tâmplărie termoizolantă cu performanță ridicată, înlocuirea tâmplăriei interioare: uși de acces și ferestre către spațiile neîncălzite sau insuficient încălzite, dacă este cazul;
- izolarea termică a fațadei - parte opacă, respectiv termoizolarea pereților exteriori, termohidroizolarea terasei, inclusiv refacerea sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice de la nivelul acoperișului tip terasă;
- închiderea balcoanelor și/sau a logiilor cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv termoizolarea parapetilor acestora;
- izolarea termică a planșului peste sol/subsol neîncălzit;
- izolarea termică a pereților care formează anvelopa clădirii ce delimitează spațiul încălzit de alte spații comune neîncălzite;
- modernizarea instalațiilor de iluminat și termoficare în spațiile comune
- montarea de panouri fotovoltaice pentru acoperirea consumului de iluminat în spațiile comune
- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție

3. Alte informatii

Prin Hotărârea de Consiliul Local nr. 461/17.09.2025 a fost aprobată documentația tehnico-economică DALI-ului și a indicatorilor tehnico – economici, aferenți obiectivului „Creșterea performanței energetice a blocului de locuințe situat pe Strada Gheorghe Lazăr nr. 48”. Acesta a trecut în etapa de elaborare a documentației tehnico-economice la faza Proiect Tehnic în baza HG nr.907/2016 de către Eurodraft Proiect Design SRL, în calitate de proiectant. Depunerea proiectelor la faza de Autorizație de Construire, precum și Proiect tehnic cu indicatorii tehnico-economici aprobați prin hotărâre de consiliu local, reprezintă o condiție de eligibilitate.

4. Concluzii

În acest sens, în conformitate cu cele de mai sus, considerăm necesară și oportună promovarea proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice – faza Proiect Tehnic și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție „Creșterea performanței energetice a blocului de locuințe situat pe Strada Gheorghe Lazăr nr. 48” în vederea depunerii spre finanțare prin Programul Regional Vest 2021-2027, Intervenția Regională 3.1A – Eficientă energetică în clădiri rezidențiale.