



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA REVITALIZARE

Serviciul Eficientizare Energetica

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA	Semnat Director executiv DIRECTIA REVITALIZARE	Semnat Sef serviciu Serviciul Eficientizare Energetica
Intocmit Consilier Serviciul Eficientizare Energetica		

Proiect HCL: PHCL2025-000618

RAPORT DE SPECIALITATE

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 Calea Circumvalațiunii nr. 69” din Municipiul Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. TMI2025-041157/25.09.2025, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul 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 Calea Circumvalațiunii nr. 69” din Municipiul Timișoara

Facem următoarele precizări:

În conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, a fost elaborata documentaia tehnico-economica – faza PROIECT TEHNIC pentru obiectivul de investiție „„Creșterea performanței energetice a blocului de locuințe situat pe Calea Circumvalațiunii nr. 69, din Municipiul Timișoara”” din Municipiul Timișoara.

Prin implementarea acestei investiții se urmărește realizarea unor măsuri privind creșterea performanței energetice pentru blocul de locuințe situat pe Calea Circumvalatiunii, nr.69 , prin care se urmărește:

- Reducerea cheltuielilor pentru energie;
- Creșterea gradului de confort și a calității vieții;
- Reducerea poluării din orașe și protecția mediului înconjurător;
- Îmbunătățirea estetică a orașului;
- Generarea de locuri de muncă în sectorul construcțiilor și creștere economică.

Clădirea care face obiectul prezentei investiții, este amplasată, în intravilanul Municipiului Timișoara, județul Timiș, pe Calea Circumvaatiunii, nr. 69, într-o zonă compactă de locuințe colective și funcțiuni complementare (spații comerciale, farmacii, grădinițe, tren de sport, etc).



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA REVITALIZARE

Serviciul Eficientizare Energetica

Imobilul are forma în plan simetrică, este compus din doua scari și are următoarele caracteristici tehnice:

- Anul construirii: 1975
- Număr apartamente: 80
- Regim de înălțime: S+P+10E;
- Tip acoperiș: Terasă necirculabilă;
- Tipul structurii: pereti structurali din beton armat prefabricati;
- Suprafața construită :724,40 mp;
- Suprafața desfășurată : 8.697 mp;
- Clasa de importanță a clădirii este III
- Categoria de importanță C

Elemente care justifică necesitatea și oportunitatea

În prezent se poate constata că imobilul este degradat și prezintă următoarele deficiențe la nivelul clădirii:

- Reabilitarea termică a fațadelor, terasei și soclului cu materiale performante
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare cu geam triplu termoizolant și închiderea balcoanelor cu tâmplărie PVC eficientă energetic
- Modernizarea instalațiilor termice și sanitare, cu reconfigurarea rețelelor și montarea de echipamente de reglaj
- Reconfigurarea instalațiilor electrice, cu montarea de corpuri LED, senzori de mișcare și lumină naturală
- Implementarea iluminatului de securitate conform normativului I7/2023
- Aplicarea de mansonse termoizolante la conductele de distribuire a agentului termic de la nivelul subsolului și la conductele de apa caldă menajeră.
- Instalarea de panouri fotovoltaice cu o putere totală de 4,8 kWp pentru alimentarea spațiilor comune
- Adaptarea infrastructurii pentru persoane cu dizabilități
- Refacerea finisajelor interioare și exterioare în zonele de intervenție

Având în vedere aspectele prezentate mai sus rezultă necesitatea creșterii performanței energetice clădirii prin izolarea termică a fațadelor și refacerea anumitor finisaje, înlocuirea tâmplăriei existente cu tâmplărie performantă energetic conform legislației în vigoare.

Principalele lucrări de intervenție propuse includ:

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

Aceste măsuri contribuie semnificativ la eficientizarea energetică, creșterea confortului utilizatorilor, reducerea costurilor de operare și prelungirea duratei de viață a clădirii.

De asemenea, menționăm faptul că pachetele de modernizare propuse conduc la economii de energie primară de 60,27 % și la reducerea emisiilor echivalente CO₂ de 63,4%.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA REVITALIZARE

Serviciul Eficientizare Energetica

La elaborarea documentației tehnico-economice s-a ținut cont și de prevederile următoarelor acte normative:

- H.G 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico- economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificări și completări ulterioare;
- HCL nr. 462/17.09.2025 de aprobare a documentația tehnico-economică DALI și a indicatorilor tehnico – economici, aferenți obiectivului „Creșterea performanței energetice a blocului de locuințe situat pe Calea Circumvalațiunii nr. 69”, din Municipiul Timișoara”
- Conform devizului general la faza Proiect Tehnic elaborat de către PLANTECH RRA2T S.R.L. valoarea totală estimată a investiției este de 9.819.984,27 lei (inclusiv T.V.A);
- Durata de implementare este de 12 de luni;

În acest sens, se propune spre aprobare următoarele:

1. Documentația tehnico-economică elaborată la faza **Proiect Tehnic, pentru** obiectivul de investiție „Creșterea performanței energetice a blocului de locuințe situat pe Calea Circumvalațiunii nr. 69”, din Municipiul Timișoara, elaborată de proiectantul PLANTECH RR A2T S.R.L.
2. Indicatorii tehnico-economici faza Proiect Tehnic aferenți obiectivului de investiție „Creșterea performanței energetice a blocului de locuințe situat pe Calea Circumvalațiunii nr. 69” din Municipiul Timișoara, conform Anexei nr. 1;

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciez că proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici – faza Proiect Tehnic pentru obiectivul de investiție „Creșterea performanței energetice a blocului de locuințe situat pe Calea Circumvalațiunii nr. 69” din Municipiul Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.