



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA REVITALIZARE

Serviciul Eficientizare Energetica

Semnat Primar	Semnat Viceprimar	

Proiect HCL: PHCL2025-000580

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici – faza D.A.L.I pentru obiectivul de investiții „Creșterea performanței energetice a blocului de locuințe situat pe Calea Circumvalațiunii nr. 69”, din Municipiul Timișoara

Sectiunea a 2 - a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

1. Descrierea situatiei actuale

Blocul de locuințe situat pe Calea Circumvalațiunii nr. 69, Municipiul Timișoara, este un imobil construit în anul 1975, cu regim de înălțime S+P+10E, având o suprafață construită de aproximativ 725 mp și o suprafață desfășurată de circa 8.697 mp. Clădirea este amplasată în intravilanul municipiului, în Regiunea de Dezvoltare Vest, și este compusă din două scări, cu un total de 80 de apartamente.

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 numără:

- Tencuieli exterioare degradate, cu porțiuni căzute și afectate de igrasie și condens, în special în zona terasei
- Învelitoarea terasei deteriorată, cu sorturi metalice ruginite și desprinse, care nu mai asigură protecția împotriva infiltrațiilor
- Lipsa termoizolației la nivelul anvelopei clădirii, ceea ce conduce la pierderi semnificative de energie termică



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA REVITALIZARE

Serviciul Eficientizare Energetica

- Tâmplărie exterioară neperformantă, cu coeficienți energetici sub standardele actuale, ce favorizează pierderile de căldură și disconfortul termic
- Sistem de încălzire centralizat cu randament scăzut, existent doar pe scara A, alimentat din rețeaua publică Colterm, în timp ce scara B este debransată și funcționează cu centrale termice individuale
- Instalații termice și sanitare învechite, cu conducte corodate, pierderi de agent termic și lipsă de echilibrare hidraulică
- Spații comune slab iluminate, cu corpuri de iluminat învechite, fără automatizare sau eficiență energetică
- Consum ridicat de energie electrică și termică, cu impact negativ asupra costurilor de întreținere și asupra mediului
- Lipsa infrastructurii adaptate pentru persoane cu dizabilități, ceea ce limitează accesibilitatea și conformitatea cu normele în vigoare

În plus, clădirea nu respectă cerințele actuale privind eficiența energetică, siguranța la incendiu, accesibilitatea și sustenabilitatea, fiind necesară o intervenție complexă care să vizeze atât reabilitarea termică, cât și modernizarea instalațiilor și a elementelor arhitecturale.

Această situație justifică necesitatea demarării unui proiect de investiții care să contribuie la creșterea performanței energetice a clădirii, reducerea emisiilor de CO₂, îmbunătățirea confortului locatarilor și alinierea la standardele europene privind eficiența energetică și protecția mediului

2. Schimbari preconizate și rezultate așteptate

Investiția propusă are ca scop principal creșterea performanței energetice a blocului de locuințe situat pe Calea Circumvalațiunii nr. 69, Municipiul Timișoara, printr-un set integrat de lucrări de reabilitare termică, modernizare a instalațiilor și adaptare funcțională a spațiilor comune. Intervențiile sunt fundamentate pe cerințele Directivei 2012/27/UE privind eficiența energetică, Strategia Națională de Renovare pe Termen Lung, precum și pe obiectivele de dezvoltare durabilă asumate la nivel local și european.

Schimbările preconizate includ:

- Reabilitarea termică a anvelopei clădirii
- Modernizarea învelitorii și terasei
- Înlocuirea tâmplăriei și închiderea balcoanelor
- Modernizarea instalațiilor termice și sanitare
- Modernizarea instalațiilor electrice și de iluminat
- Adaptarea infrastructurii pentru persoane cu dizabilități

Implementarea acestor măsuri va conduce la:

- Reducerea consumului de energie primară cu 60,30 %, conform calculelor energetice din documentația tehnico-economică
- Reducerea emisiilor de CO₂ cu 63,41%, contribuind la atingerea obiectivelor climatice asumate prin Pactul Verde European
- Creșterea confortului termic, acustic și funcțional pentru locatari
- 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;)



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA REVITALIZARE

Serviciul Eficientizare Energetica

Nu este cazul

4. Concluzii

Pentru motivele expuse mai sus, propunem:

- Aprobarea documentației tehnico-economice – faza D.A.L.I pentru obiectivul de investiții „Creșterea performanței energetice a blocului de locuințe situat pe Calea Circumvalațiunii nr. 69, din Municipiul Timișoara”, conform Anexei 1
- Aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții, conform Anexei 2
- Aprobarea valorii totale a obiectivului de investiții în varianta adoptată de proiectant, în cuantum de 11.958.259,40 lei (inclusiv TVA)