
Referat

privind aprobarea Studiului de fezabilitate „Reabilitare termică bloc locuințe Calea Șagului nr. 41-43 Municipiul Timișoara

Reabilitarea și modernizarea termică a clădirilor și instalațiilor aferente constituie parte integrantă a politicii energetice a statului și se realizează prin programe naționale armonizate cu prevederile tratatelor internaționale referitoare la eficiența energetică, protecția mediului și cu principiile de bază privind dezvoltarea durabilă.

Începând cu anul 2000 s-a început instituirea unui cadru legal pentru reabilitarea și modernizarea termică a clădirilor și instalațiilor aferente, cu scopul de a îmbunătăți condițiile de igienă și confort termic interior concomitent cu reducerea pierderilor de căldură, consumurile energetice și de combustibil, costurile de întreținere aferente încălzirii locuințelor și a apei calde de consum.

Tot complexul de măsuri menite să ducă la reabilitarea și modernizarea termică a clădirilor de locuit conduce în final la reducerea emisiilor poluante generate de producerea, transportul și consumul de energie.

În acest context la nivelul Primăriei Timișoara, folosind cadrul legislativ existent, s-a trecut la inventarierea și diagnosticarea termică a fondului construit de locuințe și la asigurarea fondurilor necesare concretizării programelor anuale de reabilitare termică a clădirilor de locuit

Apariția legii nr. 260/2006 și H.G. 1735/2006 care reglementează instituirea măsurilor speciale pentru reabilitarea termică a unor blocuri de locuințe condominii construite în perioada 1950-1990 a creat cadrul legislativ necesar elaborării de către guvern a programelor anuale de acțiuni pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor.

Reabilitarea termică a unei clădiri de locuit reprezintă, în sensul legislației din domeniu, operațiunile realizate în scopul creșterii eficienței energetice a clădirii, prin reducerea consumurilor și a pierderilor energetice.

Consiliul Local Timișoara prin H.C.L. nr.546/2006 a aprobat includerea în programul de reabilitare termică inițiat de guvern pentru anul 2006 a blocului de locuințe situat în Timișoara Calea Șagului nr 41-43 pentru care în conformitate cu legea nr.260/2006 s-au efectuat primele două etape de intervenție:

- auditul energetic al clădirii ;
- elaborarea studiului de fezabilitate pe baza măsurătorilor specificate în auditul energetic.

Elaborarea studiului de fezabilitate ca primă etapă a proiectării lucrărilor de reabilitare termică s-a efectuat de către S.C. DOSETIMPEX S.R.L., persoană juridică autorizată, cu respectarea măsurilor legislative privind atribuirea contractelor de achiziție publică (OUG 34/2006) și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

Fondurile necesare finanțării lucrărilor de execuție pentru reabilitarea termică a clădirilor nominalizate în programele anuale se asigură în proporție de 34% din alocații de la bugetul de stat, 33% din sume aprobate anual cu această destinație în bugetele locale și 33% din fondul de reparații al asociației de proprietari sau alte surse legal constituite.

Finanțarea cheltuielilor privind auditul energetic și a celor două etape ale proiectării se realizează din alocații de la bugetul de stat.

Clădirea care face obiectul studiului face parte dintr-un cartier mare de locuințe al municipiului în imediata apropiere a unei importante căi de acces în municipiu –Calea Șagului . Blocul face parte dintr-un ansamblu de clădiri care au un grad mediu de confort.

Datorită concepției inițiale a proiectantului , a sistemului constructiv și a proceselor de modificare în timp a proprietăților fizico-chimice ale materialelor componente, s-au produs degradări ale aspectului clădirii și a stării de confort termic a locatarilor.

Fenomenele descrise anterior se manifestă prin desprinderea tencuielilor și a placajelor decorative de pe fațada clădirii, elemente cu rol de protecție a termoizolațiilor și a structurii de rezistență, realizându-se astfel punți termice în locuințe.

Încălzirea a fost dimensionată inițial în sistem centralizat, agentul termic fiind furnizat de centrala termică de cartier. Datorită modificării standardelor de confort termic a deteriorării izolației rosturilor, și a scăderii randamentului instalațiilor interioare s-a ajuns ca locuințele să fie încălzite nesatisfăcător .Creșterea prețului la sursele de energie au determinat locatarii să renunțe la încălzirea garajelor de la subsol, efectul fiind scăderea gradului de confort termic pentru apartamentele situate la parterul imobilului.

Acoperișul clădirii este tip terasă și prezintă grave avarii la hidroizolație/termoizolație , reparațiile repetate nu au respectat toate operațiile corecte din punct de vedere tehnologic,nu mai există defletoare de vapori și coșurile de ventilație sunt parțial degradate.

Tâmplăria exterioară prezintă defecte și degradări lucru explicabil având în vedere vechimea construcției și a faptului că nu au fost efectuate reparații capitale pe parcursul celor 37 de ani de exploatare.

Factorii menționați mai sus duc la concluzia necesității reabilitării clădirii în ansamblul ei, ca urmare propunem aprobarea studiului de fezabilitate și execuția lucrărilor privind „Reabilitare termică bloc locuințe Calea Șagului nr 41-43 din Municipiul Timișoara” conform proiectului Pr. Nr. 13/2007 întocmit de S.C.DOSETIMPEX S.R.L.

Principalii indicatori tehnico –economici rezultați în urma efectuării studiului de fezabilitate sunt :

- aria desfășurată totală 7620 mp;
- nr. de apartamente a imobilului 88;
- valoarea totală a investiției 1.243.406,97 lei din care construcții montaj 1.150.375,14 lei ;
- durata de execuție 6 luni;
- reducerea consumurilor energetice cu 49 % . în condiții standart de confort termic.

DIRECTOR DIRECȚIA EDILITARĂ
DUMITRU ANDOR

DIRECTOR DIRECȚIA ECONOMICĂ
SMARANDA HARACICU

AVIZAT JURIDIC
MIRELA LASUSCHIEVICI

