

- Legea nr. 10/1995, actualizată și republicată, privind calitatea în construcții
- Legea nr. 153/2011, cu modificările și completările ulterioare, privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor
- Legea nr. 372/2005, republicată, privind performanța energetică a clădirilor
- Legea nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Ordonanța de Urgență nr.18/2009, actualizată, privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu norme de aplicare
- Ordonanța de Urgență nr. 69 din 30 iunie 2010, actualizată, privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit cu finanțare prin credite bancare cu garanție guvernamentală
- Legea nr. 227/2015, actualizată, privind Codul fiscal

9. ADRESE UTILE

- **Direcția Județeană pentru Cultură Timiș**
str. Episcop Augustin Pacha nr. 8, Timișoara
0256-493695, www.culturatimis.ro
secretariat@culturatimis.ro
- **Agenția Națională de Protecție a Mediului Timiș**
bd. Liviu Rebreanu nr.18-18A, Timișoara
0256-491795, 074-624-8411
office@apmtm.anpm.ro
<http://apmtm.anpm.ro/>
- **Garda de Mediu Timiș**
str. Carei Nr. 9D, Timișoara
0356 -427921
cjtimis@gnm.ro, gardamediu@gnm.ro
- **Ordinul Arhitecților din România**
str. Diaconu Coresi nr.12, Timișoara
0356-405912, 074-514-5679
secretariat@oartimis.ro
- **Direcția Poliției Locale**
Str. Avram Imbroane nr 54, Timișoara
telefon 0256-246112, 0256-968
contact@politialoctm.ro
- **Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș**
str. Armoniei nr. 1C, Timișoara
telefon 0256 - 201089
tm@ancpi.ro
- **Inspectoratul Județean în Construcții Timiș - ISC**
Strada Romulus NR. 60, Timișoara
telefon 0256 - 292 623
timis@isc.gov.ro

Eficientizarea energetică pas cu pas

- Clarificarea situației juridice a imobilului
- Obținerea acordului proprietarilor tabulari
- Identificarea categoriei de reabilitare energetică a imobilului
- Efectuarea auditului energetic
- Emiterea certificatului inițial de eficiență energetică
- Stabilirea soluției optime de eficientizare energetică
- Calcularea costurilor
- Identificarea sursei de finanțare
- Identificarea specialiștilor necesari pentru întocmirea documentației aferente și executarea lucrărilor
- Obținerea autorizației de construire
- Executarea lucrării
- Recepția lucrării
- Emiterea certificatului de eficiență energetică final

CONTACT:

Municipiul Timișoara
Ghișeul Unic (One-Stop-Shop)
contact: oss@primariatm.ro



Foto: de la rawpixel.com

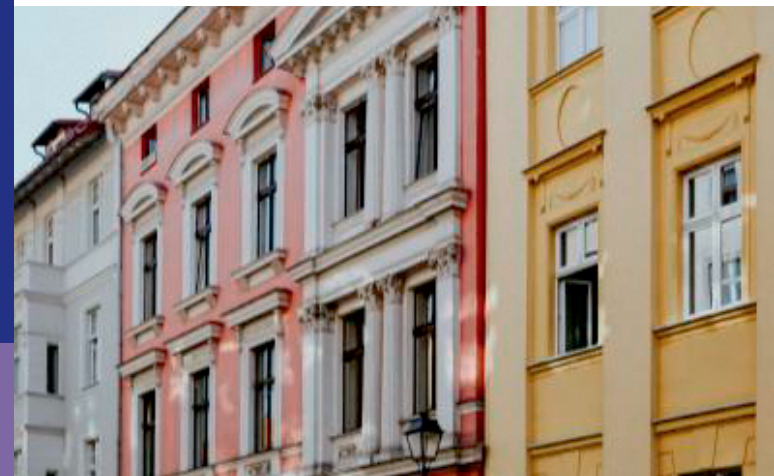


Proiectul PadovaFIT Expanded a primit finanțare în cadrul Programului „ORIZONT 2020” pentru cercetare și inovare al Uniunii Europene, în baza Acordului de Finanțare nr. 847143.

MIC ÎNDREPTAR

GHIDUL CETĂȚEANULUI

PENTRU
CREȘTEREA
PERFORMANȚEI
ENERGETICE
A IMOBILELOR SITUATE
PE RAZA MUNICIPIULUI
TIMIȘOARA



PADOVA **fit**
Expanded
Timisoara

INFORMAȚII DE BAZĂ

1. SITUAȚIA JURIDICĂ A IMOBILULUI

- Asociația de proprietari este legal constituită conform Legii 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

Art.32 (1) Proprietarii sunt obligați să ia măsuri pentru consolidarea și modernizarea condominiului, modernizarea echipamentelor, instalațiilor și dotărilor aferente, montarea contoarelor pentru individualizarea consumurilor la nivel de proprietate individuală, reabilitarea termică în scopul creșterii performanței energetice, precum și reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei condominiului pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a acestuia, potrivit prevederilor legale, în condițiile menținerii aspectului armonios și unitar al întregului condominiu, indiferent de natura intervențiilor.

- Adresa și numărul poștal al imobilului sunt reglementate;

• Situația juridică a imobilului/terenului este reglementată (ex. litigii, revendicări nesoluționate, moșteniri neclarificate, sarcini notate în cartea funciară, teren proprietate Statul Român/Municipiul Timișoara, domeniu public sau privat);

- Acordul proprietarilor tabulari este exprimat;

2. SOLUȚII PENTRU CREȘTEREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A IMOBILELOR

- Înlocuirea tâmplăriei exterioare cu tâmplărie termoizolantă, inclusiv montarea de grile hidroreglabile;
- Izolarea termică a elementelor de construcție exterioare (pereți exteriori, terase, învelitoarea șarpantei și alte elemente similare);
- Izolarea termică a planșeului peste sol și/sau peste ultimul nivel al clădirii;
- Cazane cu condensare; pompe de căldură;
- Panouri fotovoltaice sau panouri solare, inclusiv sistemele de stocare a energiei termice;
- Sisteme de microgenerare pe gaz natural, pe biogaz, precum și cele bazate pe gazificarea deșeurilor menajere (resturi alimentare, dejecții animale și umane etc.) și nemeajere din locuințele unifamiliale (resturi lemnoase, pește de natură lemnoasă, pește de natură agricolă);
- Sisteme de încălzire/răcire cu schimbare de fază;
- Izolarea termică a conductelor de distribuție și a unităților de acumulare;
- Dotarea cu dispozitive de reglare pentru încălzirea și prepararea apei calde de consum;
- Dotarea, înlocuirea, reabilitarea componentelor instalației interioare (corpuri de încălzire, încălzire prin pardoseală, conducte, robinete, boilere, schimbătoare de căldură și alte elemente similare din componența instalației de încălzire și preparare a apei calde de consum);
- Dotarea, înlocuirea, reabilitarea componentelor instalației electrice interioare și exterioare

3. CATEGORII DE REABILITĂRI ENERGETICE

- Reabilitări energetice pentru clădiri incluse în Lista monumentelor istorice (monumente/ansambluri/situri) sau în zone de protecție a monumentelor
- Reabilitări energetice ce pot fi realizate fără necesitatea emiterii prealabile a autorizației de construire
- Reabilitări energetice care nu pot fi executate fără emiterea autorizației de construire.

4. AUDITUL ENERGETIC AL IMOBILULUI

A nu se confunda cu certificatul de performanță energetică. Auditul va consta în expertiza energetică a clădirii cuprinzând următoarele elemente:

- Identificarea caracteristicilor energetice ale imobilului analizând atât construcția, precum și instalațiile aferente acesteia (în funcție de vechime, instalațiile se schimbă integral sau parțial) și terasa imobilului și placa peste subsol
- Propunerea soluțiilor de reabilitare și/sau modernizare termo-energetică a construcției și a instalațiilor de preparare apa caldă și încălzire
- Analiza soluțiilor propuse din punct de vedere economic, varianta optimă și fezabilă fiind recomandată pentru implementare

5. OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE ȘI EXECUTAREA LUCRĂRII – pași principali

- Obținerea Certificatului de Urbanism-www.primariatm.ro;
- Elaborarea documentației aferente specialităților de proiectare: arhitectură, rezistență, instalații generale (electrice, sanitare, termice, edilitare, HVAC, pluviale) conform auditului energetic și expertizelor tehnice; Este necesară expertiza tehnică pentru a afla dacă imobilul poate prelua din încărcările structurii de rezistență cu sarcini suplimentare sau dacă trebuie să se execute inițial lucrări de consolidare și apoi lucrările de eficiență energetică.
- Auditul energetic ne va arata starea inițială a imobilului și de aceea trebuie emis un certificat inițial de performanță energetică;
- Obținerea, în paralel, a avizelor și acordurilor stipulate în Certificatul de Urbanism;
- Depunerea la sediul Primăriei a documentației și achitarea taxelor ce rezultă din devizul general estimativ, în vederea obținerii Autorizației de Construire
- Transmiterea anunțurilor de începere a lucrărilor la instituțiile acreditate (Primăria Municipiului Timișoara și Inspectoratul de Stat în Construcții)
- Contractarea unei societăți de construcții, care va avea și Responsabil Tehnic, cu cod CAEN pentru efectuarea de lucrări de construcții și a unui diriginte de șantier
- Demararea șantierului cu parcurgerea etapelor de execuție conform proiectelor tehnice și programului de control, inclusiv a fazelor determinante, dacă e cazul

- Finalizarea șantierului cu transmiterea anunțurilor aferente (Primăria Municipiului Timișoara și Inspectoratul de Stat în Construcții)
- Obținerea certificatului de performanță energetică final după realizarea lucrărilor de eficiență energetică și compararea cu certificatul de performanță energetică inițial pentru confirmarea că au fost luate măsurile corecte de eficientizare energetică.
- Regularizarea de taxe aferente investiției la instituțiile acreditate (Primăria Municipiului Timișoara și Inspectoratul de Stat în Construcții);
- Întocmirea documentațiilor necesare intabulării noii investiții (transpunerea noilor suprafețe în CF, etc.);
- Efectuarea recepției
 - emiterea unei adeverințe de existență a construcției către Primăria Municipiului Timișoara, dacă e cazul.

6. SURSE DE FINANȚARE

- Surse proprii
- Credite bancare
- Fonduri europene sau alte surse nerambursabile
- Program de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara

7. INFRAȚIUNI ȘI CONTRAVENȚII

- Executarea fără autorizație de construire ori cu nerespectarea prevederilor acesteia a **lucrărilor la monumente istorice sau la clădirile aflate în zone de protecție** (art.24, Legea 50/1991)
- **Executarea de lucrări** asupra unui monument istoric, în zona sa de protecție sau în zonele protejate **fără avizul** Ministerului Culturii sau al **serviciilor deconcentrate** ale acestuia (art.55, Legea 422/2001)
- Executarea de lucrări **fără autorizație de construire** (art.26, Legea 50/1991)
- Executarea de lucrări cu **nerespectarea prevederilor autorizației** și a proiectului tehnic autorizat (art.26, Legea 50/1991)
- **Neefectuarea recepției** la terminarea lucrărilor (art.26, Legea 50/1991)

În afara amenizii propriu-zise, prin procesele verbale de constatare și sancționare a contravențiilor, Arhitectul Șef dispune ca și măsuri complementare, după caz: intrarea în legalitate, desființarea lucrărilor executate nelegal și/sau oprirea lucrărilor, etc.

8. LEGISLAȚIE

- Legea 196/2018, actualizată, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor
- Legea 287/2009, republicată, privind Codul Civil
- Legea 50/1991, actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și normele de aplicare
- Legea 422/2001, republicată, privind protejarea monumentelor istorice