



Nr. înregistrare: 43008/21.04.2026

Primarul comunei Dumbăvița, județul Timiș, Horia Grigore Bugarin, în conformitate cu prevederile art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, am inițiat și elaborat următorul:

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea temei de proiectare pentru investiția **“Eficientizarea Clădirilor Publice pentru o Sustenabilitatea Energetică”** cod proiect RORS 00339 , proiect ce va fi finanțat din programul Interreg IPA România - Serbia 2021-2027

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 20, art. 24, art. 43 alin. (4), art. 44, Capitolul IX din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (7) pct. a), pct. d), pct. e), alin. (14) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- Legii 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;

Luând act de:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Dumbăvița, județul Timiș, Horia Grigore Bugarin, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 43010/21.04.2026, la prezentul proiect de hotărâre prin care se prezintă, se susține și se motivează necesitatea adoptării proiectului de hotărâre;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Dezvoltare Proiecte, înregistrat cu nr. 43009/21.04.2026;

În temeiul art.139, alin(1), art.196 alin (1) lit. a), din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local al comunei Dumbăvița



HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă TEMA DE PROIECTARE pentru investiția “Eficientizarea Clădirilor Publice pentru o Sustenabilitatea Energetică”, cod proiect RORS 00339 , conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Dezvoltare Proiecte.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică conform art. 197 și art 243 alin. (1), lit. e) din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Primarului comunei Dumbăvița;
- Consiliului Local al comunei Dumbăvița;
- Serviciului Tehnic;
- Serviciului Economic;
- Compartimentului Achiziții;
- Cetățenilor prin afișare pe site-ul instituției.

Inițiator,
Primar Comuna Dumbravita

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar General al U.A.T. Dumbrăvița

✍
Horia Grigore Bugarin

✍
Ramona Diana MARINCHI

Nr. 43010/21.04.2026

Primarul comunei Dumbrăvița, județul Timiș, Horia Grigore Bugarin, în conformitate cu prevederile art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, am inițiat și elaborat următorul:

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de hotărâre nr. 43008/21.04.2026, privind aprobarea Temei de proiectare pentru investiția : „Eficientizarea Clădirilor Publice pentru o Sustenabilitatea Energetică” cod proiect RORS 00339, pe care îl înaintez odată cu Proiectul de hotărâre spre a fi avut în vedere la dezbateră și adoptarea proiectului de hotărâre în plenul ședinței Consiliului local

Luând act de:

1) Tema de proiectare atașată prezentei

Hotărârile Consiliului local se inițiază, se elaborează, se adoptă și se aplică în conformitate cu prevederile Constituției României, O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu principiile ordinii de drept. La inițierea și elaborarea proiectelor de hotărâri se va avea în vedere caracterul de acte administrative de autoritate subordonate legii, hotărârilor și ordonanțelor Guvernului, altor acte de nivel superior sau de același nivel, cu care se află în conexiune, precum și cu reglementările comunitare.

Reglementările cuprinse în hotărârile consiliului local nu pot contraveni unor prevederi din acte normative de nivel superior, și nici nu pot contraveni principiilor și dispozițiilor acestora.

Hotărârile Consiliului Local se adoptă pentru organizarea executării ori executarea în concret a legilor și a celorlalte acte normative de nivel superior cu respectarea termenelor stabilite de acestea, precum și a propriilor hotărâri.

Drept urmare, față de cele menționate și constatate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2) lit a), alin (14) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, susțin și propun Consiliului Local să supună dezbaterii și să adopte proiectul de hotărâre nr. 43008/21.04.2026, în forma redactată.

Anexez la prezentul referat:

- 1) Tema de proiectare

Inițiatori,
Primarul comunei Dumbrăvița,


Horia Grigore Bugarin



COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ
307160 – DUMBRĂVIȚA, Str. PETŐFI SĂNDOR, nr. 31
TEL: 0256/214272, FAX:0256/401095, CUI: 4663480
e-mail: contact@primaria-dumbravita.ro
website: <http://www.primaria-dumbravita.ro>



Nr. 43009/21.04.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnatul Gal Ladislau, în calitate de inspector de specialitate în cadrul Compartimentului Dezvoltare Proiecte, prin prezentul raport supun atenției dvs.:

Proiectul de hotărâre privind aprobarea TEMEI DE PROIECTARE pentru investiția “ **Eficientizarea Clădirilor Publice pentru o Sustenabilitatea Energetică**” cod proiect RORS 00339 , proiect ce va fi finanțat din programul Interreg IPA România - Serbia 2021-2027

Din analizarea documentelor prezentate, constat că sunt îndeplinite condițiile de formă și de fond, prevăzute la art.136 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, pentru ca proiectul de hotărâre astfel redactat să poată fi dezbătut și adoptat în ședința ordinară a consiliului Local al comunei Dumbăvița, din luna aprilie 2026.

Atașez prezentei NOTA CONCEPTUALĂ

Nume și prenume

✍
.....

Gal Ladislau

TEMA DE PROIECTARE

Nr 43626/23.04.2026

Denumirea obiectivului: EFICIENTIZARE ENERGETICĂ – CENTRU DE ZI
DUMBRĂVIȚA

Faza de proiectare: TEMA DE PROIECTARE

Beneficiar: COMUNA DUMBRĂVIȚA
Str. Petofi Sandor, nr. 31, județul Timiș

Amplasament: Județul Timiș, comuna Dumbrăvița, loc. Dumbrăvița, str.
Kos Karoly, nr. 28, CF nr. 412194, nr. cad. 412194

Data elaborării: Aprilie 2026

MEMORIU

CAPITOLUL I. DATE GENERALE ȘI DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII

I.01. Obiectul proiectului.

- Denumirea obiectivului de investiție **EFICIENTIZARE ENERGETICĂ – CENTRU DE ZI DUMBRĂVIȚA**
- Amplasamentul investiției **Județul Timiș, comuna Dumbrăvița, loc. Dumbrăvița, str. Kos Karoly, nr. 28, CF nr. 412194, nr. cad. 412194**
- Beneficiarul investiției **COMUNA DUMBRĂVIȚA**
Str. Petofi Sandor, nr. 31, județul Timiș

I.02. Caracteristicile amplasamentului.

Încadrarea în localitate și zonă

Clădirea care face obiectul prezentului studiu, este amplasată în Regiunea de Dezvoltare Vest a României, în intravilanul localității Dumbrăvița, str. Kos Karoly, nr. 28, comuna Dumbrăvița, județul Timiș, având CF nr. 412194, nr. cad. 412194.

Descrierea terenului

Categoria de folosință a terenului este de curți construcții, având o suprafață de 23882,00 mp și o formă neregulată. Acesta dispune de trei fronturi stradale, amplasate la vest, nord și est.

Pe terenul studiat există 5 clădiri:

- clădirea C2 – anexă – suprafața construită este de 59,00 mp, regim de înălțime P;
- clădirea C3 – centru de zi – suprafața construită este de 1487,00 mp (măsurată), regim de înălțime P+1E;
- clădirea C4 – grădiniță – suprafața construită este de 747,00 mp, regim de înălțime P+1E;
- clădirea C5 – creșă – suprafața construită este de 1219,00 mp, regim de înălțime P+1Ep;
- clădirea C6 – școală gimnazială – suprafața construită este de 1300,00 mp, regim de înălțime P+1E;

Clădirea studiată în acest proiect este C3. Aceasta are o suprafața construită de 1487,00 mp (măsurată) și regimul de înălțime P+1E. Clădirea are o formă neregulată, cu dimensiunile maxime în plan 43,20 m x 57,85 m. Aceasta dispune de un acces principal pe fațada principală și de accesuri secundare pe fațadele laterale.

Parcela este situată pe strada Kos Karoly, drum aflat în domeniul public, în estul localității Dumbrăvița, în proximitatea Pădurii Verzi.

Vecinătățile parcelei sunt:

- La N : str. Codrului;
- La S : locuințe;
- La E : str. Creații;
- La V : str. Silvana, str. Kos Karoly.

Restricții impuse de rețelele edilitare

Terenul este traversat de rețele edilitare și se impun restricții sau distanțe de protecție, conform avizelor de amplasament.

Modul de asigurare al utilităților

Construcția studiată dispune de facilități precum rețea de alimentare cu apă potabilă, canalizare, rețea de alimentare cu energie electrică, gaz, rețea fibră optică telecomunicații, căi de acces asfaltate.

I.03. Caracteristicile principale ale construcției propuse.

Funcțiune C3: centru de zi și grădiniță

Regim de înălțime: P+1E+M

H_{max} a clădirii C3: + 10,63 m (de la cota ±0,00)

H_{max} cornișă C3 + 7,90 m (de la cota ±0,00)

Dimensiunile maxime în plan ale clădirii: 43,20 m x 57,85 m

Suprafața terenului: 23882,00 mp

Suprafața construită C2: 59,00 mp

Suprafața construită C3 (studiată): 1487,00 mp

Suprafața construită C4: 747,00 mp

Suprafața construită C5: 1219,00 mp

Suprafața construită C6: 1300,00 mp

Suprafața construită totală: 4812,00 mp

Suprafața construită desfășurată C2: 59,00 mp

Suprafața construită desfășurată C3 (studiată): 3589,42 mp

Suprafața construită desfășurată C4: 1463,00 mp

Suprafața construită desfășurată C5: 1350,00 mp

Suprafața construită desfășurată C6: 2878,00 mp

Suprafața construită desfășurată totală: 9339,42 mp

Suprafața utilă: 3067,78 mp

POT: 20,14%

CUT: 0,391

I.04. Elemente de trasare.

Clădirea care face obiectul prezentului studiu, este amplasată în Regiunea de Dezvoltare Vest a României, în intravilanul localității Dumbrăvița, str. Kos Karoly, nr. 28, comuna Dumbrăvița, județul Timiș, având CF nr. 412194, nr. cad. 412194.

I.05. Analiza situației existente.

Sistemul constructiv

Fundațiile: acestea sunt de tip fundații izolate sub stâlpi, realizate din beton, legate cu grinzi de fundare.

Structura: existentă este de tip cadre de beton armat.

Pereții: sunt realizați din zidărie din cărămidă.

Placa pe sol: este din beton armat.

Planșeele peste parter și etaj sunt realizate din beton armat.

Acoperișul: este de tip șarpantă clasică din lemn cu învelitoare din țiglă metalică.

Închiderile exterioare și compartimentările interioare

Tâmplăria: Tâmplăria exterioară și interioară este cu ramă din PVC cu geam dublu, fără dispozitive de ventilare naturală organizată..

Compartimentări interioare: sunt realizate din zidărie din cărămidă.

Finisajele interioare

Pardoselile: sunt din gresie sau parchet, conform planurilor de arhitectură.

Finisajele pereților interiori: pereții sunt tencuiți și vopsiți cu vopsele lavabile.

Finisajele exterioare

Finisajele pereților exteriori: sunt realizate din tencuială.

Învelitoarea: este din țiglă metalică. Scurgerea apelor pluviale de la nivelul acoperișului se realizează prin jgheaburi și burlane.

Instalații

Alimentarea cu apă se realizează prin branșamentul de apă existent la rețeaua de apă a localității.

Evacuarea apelor uzate menajere se realizează în rețeaua de apă a localității.

Încălzirea spațiilor se realizează printr-o centrală termică pe combustibil gazos. Corpurile de încălzire sunt de tip radiatoare din oțel.

Răcirea spațiilor se realizează cu unități de climatizare.

Ventilarea spațiilor se realizează natural prin intermediul ferestrelor.

Alimentarea cu energie electrică se realizează de la bransamentul existent la rețeaua localității.

Necesitățile și deficiențele

În trecut majoritatea clădirilor au fost construite fără a se pune un accent deosebit pe eficiența energetică. Pentru asigurarea confortului termic necesar are loc un consum excesiv de energie termică. Această deficiență poate fi observată și la imobilul studiat. Termoizolația este inexistentă și tâmplăria nu asigură un coeficient de transfer termic eficient. Acest lucru determină apariția de punți termice și pierderi de căldură.

Având în vedere situația existentă se constată necesitatea termoizolării clădirii, atât fațadele cât și acoperișul, și înlocuirea tâmplărilor cu unele mai performante pentru reducerea pierderilor de energie.

Reabilitarea termică are ca scop reducerea consumului de energie termică pentru încălzirea imobilului, concomitent cu menținerea condițiilor igienico-sanitare și de confort, în conformitate cu legislația în vigoare. Reducerea consumului de energie implică reducerea consumului de materie primă, precum și scăderea gradului de poluare.

Aceste măsuri sunt în concordanță cu obligațiile României privind Directiva 2006/32/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind eficiența energetică la utilizatorii finali precum și a Directivei 2002/91/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind performanța energetică a clădirilor.

Concluziile expertizei

În cadrul expertizei tehnice s-au analizat necesitatea unor lucrări de intervenții pentru actualizarea capacităților structurale în strânsă corelare cu normativele în vigoare în prezent. Astfel din expertiză rezultă că din punct de vedere structural imobilul se prezintă în parametri impuși de normativele și sunt necesare lucrări de consolidare. De asemenea prin expertiză se menționează că în întregul lor, lucrările propuse prin auditul energetic se vor face cu condiția nepericlitării integrității structurale.

CAPITOLUL II. DESCRIERE FUNCȚIONALĂ

Prin acest proiect nu se urmărește modificarea funcționalității spațiilor existente. Acestea își vor păstra destinația actuală, însă având în vedere propunerea de amenajare a podului, aici se vor crea spații funcționale noi, cu destinația de sală de conferință și spațiu tehnic.

CAP. III. SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ

Prin acest proiect se urmărește promovarea protecției mediului și a managementului riscului, prin promovarea utilizării surselor de energie regenerabilă, eficientizarea energetică a clădirii și implicit reducerea gazelor cu efect de seră.

Intervențiile propuse în cadrul acestui proiect, susțin politicile de mediu ale Uniunii Europene și se axează pe măsuri și soluții, ce sunt în concordanță cu acestea. Se urmărește anveloparea clădirii pentru

creșterea eficienței energetice a acesteia, închiderea ei cu tâmplărie performantă energetic pentru reducerea pierderilor de căldură, intervenții asupra instalațiilor electrice de iluminat, pentru reducerea consumului de energie electrică și crearea unui climat interior cât mai natural, montarea de panouri fotovoltaice și solare pentru utilizarea resurselor regenerabile, dar și înlocuirea actualului sistem de încălzire cu unul modern, eficient energetic, cu pompe de căldură. Pe lângă aceste intervenții se va pune accent și pe utilizarea de materiale naturale, prietenoase cu mediul și cu impact pozitiv asupra sănătății utilizatorilor. Izolarea termică se va realiza cu vată minerală bazaltică, tencuieli pe bază de rășini organice și vopsele cu minerale.

III.01. Sistemul constructiv.

Conform expertizei nu sunt necesare lucrări de consolidare a structurii.

Nu se propun lucrări structurale. Amenajarea podului se va realiza fără modificarea structurii existente a șarpantei.

III.02. Lucrări nestructurale. Finisajele interioare propuse

Finisaje interioare

Se propune finisarea pardoselilor cu gresie ceramică și parchet: Pardoselile vor fi plane și fără denivelări, acceptându-se diferențe de nivel la racorduri între pardoseli de max. 2 mm.

Tavanele de la mansardă vor fi placate cu gips carton rezistent la umezeală și foc, pe structură metalică. Acestea se vor finisa cu glet și vopsea lavabilă de interior

Placajele de faianță se vor executa în grupurile sanitare. Se vor folosi plăci de faianță de culoare caldă și se vor aplica pe înălțimea de 2,00 m. Înainte de achiziționare se vor prezenta beneficiarului și proiectantului 3 mostre de culoare. Faianța trebuie să fie de calitate I. Placarea se va realiza numai după tencuirea pereților.

Pereții interiori și tavanele se vor finisa cu vopsea minerală de calitate superioară, foarte permeabilă, acoperire foarte bună, fără poluanți, emisii reduse, fără solvenți și plastifianți, cu proprietăți de îmbunătățire a aerului din interior, prin generarea de ioni de aer. Acest tip de vopsea contribuie la starea de bine și sănătatea utilizatorilor, prin purificarea aerului din încăpere.

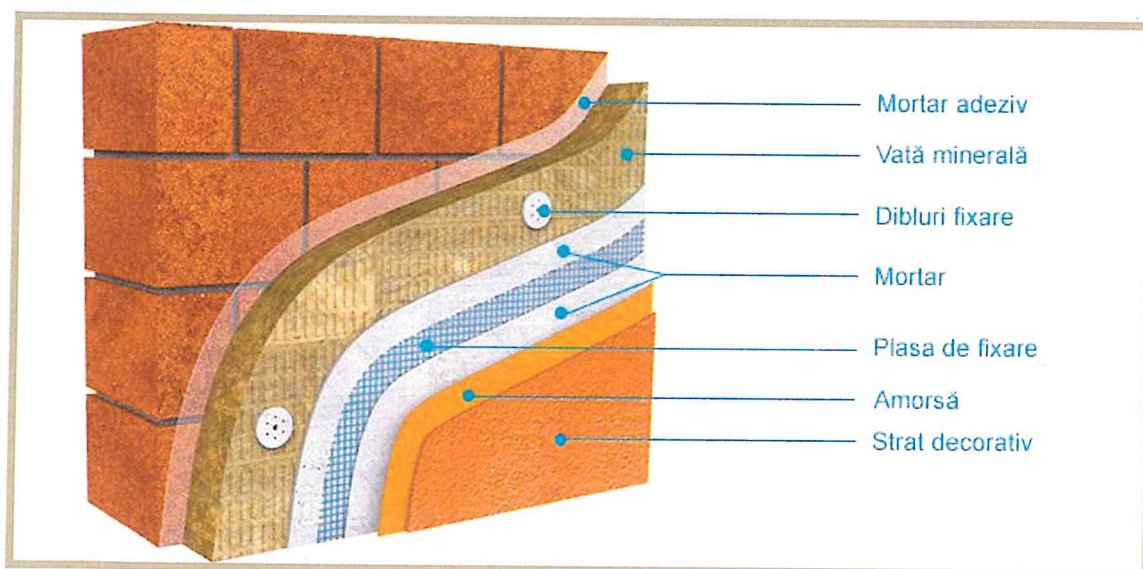
Înlocuirea tâmplăriei

Se propune montarea unor tâmplării noi, din aluminiu, pentru sisteme pasive cu $U_f = 0,99 \text{ W/m}^2\text{K}$ și geam termoizolant de 48 mm 4S+T4+3.3.1 LOW E+ARG+WE.

Ferestrele se vor dota la exterior cu jaluzele electrice pentru umbrire, din aluminiu, cu sistem inteligent de comandă.

III.03. Lucrări nestructurale. Finisajele exterioare propuse

Se propune izolarea termică a pereților exteriori cu vată minerală cu grosimea de 15 cm. Finisarea fațadelor se va realiza cu tecuiă decorativă minerală, cu grad ridicat de permeabilitate, durabilă, antipraf și anti-greying.



III.04. Acoperișul și învelitoarea.

Reabilitarea termică a podului

Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel și al acoperișului se va realiza cu vată minerală bazaltică de 30 cm. În cazul termoizolării planșeului, în zona necirculabilă, plăcile se vor dispune la partea superioară a aceluiași și se va proteja cu o șapă slab armată. În zona amenajată termoizolarea se va realiza la nivelul acoperișului, iar plăcile de vată minerală se vor dispune între căpriori. Aceasta se va închide la partea inferioară, cu plăci din gips carton.

III.05. Instalații.

Instalații de iluminat

Se propune montarea unui sistem de iluminat monitorizat de un controler inteligent, cu moduri de iluminare adaptativă, în funcție de necesitățile omului și a nevoii de lumină naturală. Prin intermediul temperaturilor de culoare și a nivelurilor de iluminare, controlerul inteligent poate simula evoluția luminii naturale, într-un mod care contribuie pozitiv la ritmul circadian uman.

Sistem inteligent automatizare

Toate instalațiile electrice vor fi interconectate printr-un sistem inteligent, ce va permite controlul centralizat al acestora. Astfel iluminatul, jaluzelele etc. vor putea fi gestionate dintr-un singur loc.

Sistem fotovoltaic

Se va monta un sistem fotovoltaic de 50 kWh cu acumulare pe baterii de 10 kWh. Energia electrică produsă de această rețea este injectată în rețeaua de joasă tensiune cu ajutorul unor dispozitive de conversie numite invertoare, și va fi stocată cu ajutorul unui modul de stocare prevăzut cu baterie solară 10kW LFP.

În urma verificărilor efectuate asupra tehnologiilor disponibile pe piață, sunt propuse următoarele:

- Pentru realizarea sistemului fotovoltaic cu puterea de 50 kWh a fost luată în calcul instalarea unei rețele de 70 de panouri fotovoltaice mono-cristaline cu putere unitară de 710W.

- 1buc x Invertor - Componenta principala in sistemele fotovoltaice conectate in retea. Acest invertor converteste puterea din curentul continuu produs de matricele fotovoltaice, in putere de curent alternativ corelata la voltajul si calitatea ceruta de sistemul in care se face injectarea energiei. Conform reglementarilor nationale, invertorul opreste automat furnizarea energiei in retea cand aceasta nu este sub tensiune. O interfata bidirectionala e realizata intre sistemul fotovoltaic, circuitele de iesire a curentului alternativ si a retelei electrice in care se face injectarea energiei. Aceasta interfata permite ca productia de putere de curent alternativ din sistemul fotovoltaic, sa fie descarcata sau nu, in retea. Noaptea si in timpul altor perioade cand sarcinile electrice sunt mai mari decat iesirea sistemului fotovoltaic, balansul de putere cerut de retea nationala trebuie asigurat prin alte surse. Aceasta masura de siguranta este necesara la toate sistemele fotovoltaice conectate in retea, si controleaza functionarea sistemului fotovoltaic, blocand puterea electrica sa fie descarcata in retea in cazul in care retea de transport nationala este in service sau reparatii. Modelul de invertor instalat trebuie sa se regaseasca in lista de invertoare agreate de distribuitorul national de energie electrica. Daca beneficiarul doreste functionarea sistemului in regim off-grid, se poate instala ulterior o unitate de tip backup-box.

- Conexiuni electrice - Toate cablurile de interconectare sunt din cupru. Aceste cabluri trebuie sa indeplineasca caracteristicile necesare pentru curent continuu (la panouri fotovoltaice) si curent alternativ la sistemul de transport monofazic in curent alternativ.

Conectarea sistemului se va face in tabloul TD, adica in instalatia de utilizare proprie a beneficiarului. Pentru conectarea lor se va obtine un ATR separat de la distribuitorul de energie din zona. Tabloul pentru racordare CEF va respecta cerintele distribuitorului din procedurile propria de racordare ENEL.

Panouri solare

Pentru prepararea apei calde se vor monta 10 panouri solare cu boiler cu 2 serpentine, controller, vas de expansiune solar, vas de expansiune sanitar, grup de pompare și aersitor.

Panoul solar cu boiler bivalent este optimizat pentru a furniza apă caldă menajeră tot timpul anului.

O serpentină se montează la panoul solar, iar cea de a doua serpentină se montează la o altă sursă adițională pentru a încălzi apa menajeră în boiler.

Circuitul de schimb termic conține agent termic pe bază de antigel, astfel că poate fi folosit și pe timp de iarnă.

Panoul este automatizat, astfel comandă pompa solară din grupul de pompare, și este dotat cu 3 senzori de temperatură.

Instalații termice

Pentru încălzirea spațiilor se vor monta pompe de căldură eficiente energetic, cu invertor cu reglare automată a pompei, cu boiler încorporat și automatizare cu centrală pe combustibil gazos.

III.06. Alte lucrări specifice

Se va monta un lift pentru acces facil între etaje, cu sarcina de 630 kg (8 persoane), cu display grafic, cu sistem de siguranță (baterie, iluminat, interfon).

Se propune realizarea unei sere pe amplasamentul studiat, unde vor fi crescute o varietate de plante, în scopuri educative pentru copii. Sera va fi iluminată și încălzită cu sisteme inteligente

În interiorul clădirii se va monta un panou de afișaj, cu display interactiv, a noilor tehnologii utilizate în cadrul proiectului. Se va afișa o prezentare a tehnologiilor și a modului acestora de funcționare, pentru informarea publicului și de conștientizare a importanței aplicării acestora în construcții, pentru protejarea mediului, prin reducerea consumului de energie și a amprentei de carbon.