



ROMÂNIA

- A V I Z -

Nr. 114/115 din 28.08.2009

Temei legal – Legea nr. 500/13.08.2002 – privind finanțele publice; Ordinul MDRL nr. 139/09.03.2009 pentru aprobarea componentei Consiliului Tehnico-Economic al Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței (CTE – MDRL) și a Regulamentului de organizare și funcționare al acestuia; Ordinul MDRL nr. 141/09.03.2009 pentru aprobarea "Metodologiei de avizare a documentațiilor obiectivelor de investiții propuse de unitățile aflate în subordinea / în coordonarea / sub autoritatea Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței

**CONSILIUL TEHNICO - ECONOMIC AL MINISTERULUI
DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI LOCUINȚEI**

**- AVIZEAZĂ FAVORABIL -
- fără observații -**

Denumirea lucrării – Locuințe pentru tineri destinate închirierii – județ Bihor, municipiul Beiuș, str. Leonard Mociușki

Faza de elaborare a documentației – Studiu de fezabilitate – compartimentare demisol

Autoritatea contractantă – Agenția Națională pentru Locuințe – A.N.L.

**Președintele
Consiliului Tehnico - Economic - Dezvoltării Regionale și
Locuinței**



MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI
CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC
NR. 27/115/17.08.2009

ANEXĂ la AVIZUL NR. 117/115/18.08.2009

DOCUMENT DE AVIZARE

1. DATE GENERALE

Denumirea obiectului: Locuințe pentru tineri, destinate închirierii
Județul Bihor, mun. Beiuș, Str. Leonard Moculski

Faza de proiectare: STUDIU DE FEZABILITATE – compartimentare demisol

Proiectant general: S.C. PROIECT BIHOR S.A.

Ordonator principal de credite: M.D.R.L.

Beneficiar: A.N.L. pe perioada de execuție a lucrării
Primăria Beiuș

Valoarea investiției: 2.164.397 Ron (inclusiv TVA)

Din care C+M 1.763.802 Ron (inclusiv TVA)

Sursa de finanțare : Bugetul de stat și alte surse legal constituite conform
art. 6' din Legea nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., cu
modificările și completările ulterioare

Amplasament: Județul Bihor, mun. Beiuș, Str. Leonard Moculski

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

2.1 Necesitatea Investiției

Datorită numărului mare de cereri pentru locuințe, primăria din municipiul Beiuș dorește să amenajeze apartamente cu o cameră la demisolul blocului cazarmă Pavilion A. În cadrul prezentei documentații se propune compartimentarea demisolului care se prezintă în stare bună, fără infiltrații de apă sau condens, obținându-se 19 apartamente cu o cameră.

Căldirea a fost transferată în baza Hotărârii Guvernului nr. 602/23.06.2005 din domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al Municipiului Beiuș și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Beiuș, cu destinația de locuințe cu caracter social. Astfel, se vor realiza 48 apartamente locuințe sociale prin programul derulat în conformitate cu prevederile Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv 19 apartamente pentru tineri, destinate închirierii, prin intermediul A.N.L.

Căldirea are regimul de înălțime D+P+2E, fiind construită în perioada 1938-1939 având destinația de dormitor, depozite și magazii pentru unitatea militară din Beiuș.

Numărul mare de solicitări venite din partea tinerilor din municipiul Beiuș care se ridică în momentul de față la 153 cereri, a determinat autoritatea publică locală să ia în considerare folosirea demisolului situat în strada Leonard Mocușchi, nr.12, pentru amenajarea a încă 19 unități locative.

În perioada 2001-2008 în Municipiul Beiuș au fost realizate 72 locuințe pentru tineri, iar în cursul anului 2009 se vor finaliza 19 u.l. la care se face referire în acest document.

Prezentarea obiectivului se face prin documentație scrisă.

2.2 Oportunitatea Investiției

Obiectivul de investiții din **municipiul Beiuș** se încadrează în prevederile Programului de Guvernare pe perioada 2009-2012, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 31/2008 și a strategiei M.D.R.L. pentru construcția de locuințe, fiind respectate prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., cu modificările și completările ulterioare și H.G. 962/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de punere în aplicare a Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare. Îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor din mediul urban și rural, obiectiv cuprins în Planul strategic pe termen mediu al Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, se realizează prin construcția de locuințe și în special locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Sursa de finanțare va fi Bugetul de Stat și alte surse legale constituite conform art. 6' din Legea nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., cu modificările și completările ulterioare.

2.3 Situația amplasamentului

Locuințele pentru tineri vor fi amplasate pe un teren având o suprafață totală de **3.499,00 mp**, situat în **Județul Bihor, mun. Beiuș, Str. Leonard Mocușki**. Acest teren a fost pus la dispoziția Agenției Naționale pentru Locuințe de către Consiliul Local, amplasament liber de orice alte sarcini.

Locuințele propuse se compun din **3 tronsoane**, cu regim de înălțime **D+P+2E**, A.N.L. va executa lucrările de compartimentare la demisol totalizând 19 apartamente.

Stadiul fizic: Structura de rezistență este alcătuită din:

- cadre din beton armat în șir B,D, E la cele 3 tronsoane ale blocului,
- planșee din beton armat monolit cu grinzi secundare din beton armat, care reazemă pe grinziile principale,
- fundații izolate din beton și fundații continue în zona pereților perimetrali,

- elevația subsolului este alcătuită din beton de 42 cm, grosime dublată spre interior cu o zidărie de 15 cm, grosime,
- planșei de acoperiș de peste etajul II este tip terasă și are în alcătuirea lui următoarea stratificație: - placă din beton armat monolit (10 cm),
- la partea inferioară a plăcii sunt fixate plăci termoizolante prefabricate din talaj
- aglomerat având grosime 3-4 cm,
- la partea de sus există o șapă de pantă având grosimea variabilă (grosime măsurată 10 cm),
- peste șapă există hidroizolație cu materiale bituminose.

Expertiza tehnică precum și proiectul modificator, sunt întocmite de S.C. PROIECT BIHOR S.A. pentru întreaga structură.
Concluzii și recomandări în urma Expertizei Tehnice nr.15.772/5107/2009 efectuată de
ing. Eliza Gligor atestat de M.L.P.A.T. nr. 373:

În contextul deficiențelor semnalate se impune a se lua următoarele măsuri de consolidare cât și de remediere a degradărilor existente:

- stâlpii centrali de la parter și D ax 2,3, 4,5,12,13,14 și 15 se vor consolida prin confinare utilizând țesătura din fibră de carton,
- la subsol în sens longitudinal în șirul D între stâlpi și cadrul longitudinal central coaxial cu pereții de la parter și etaje, se va executa un perete de umplură din zidărie de cărămidă având grosimea mai mare de 25 cm.
- placa din beton armat a planșelor de peste subsol, parter și etaj I după îndepărtarea pardoselii se va suprabetona și se va arma cu o rețea de plasă sudată,
- la desfacerea tencușii de pe elementele din beton dacă există degradări sau deficiențe ascunse se vor remedia în funcție de natura degradărilor:

a) dacă betonul este segregat pe o adâncime mică până la 5 cm. se va remedia astfel:

1. se verifică fixarea agregatelor în masa liantului și desprinderea celor care nu prezintă o fixare corespunzătoare,

2. se va peria suprafața cu o perie de sârmă,
3. se va curăța cu jet de aer,
4. se va umezi betonul până la saturare,
5. se va aplica un strat de amorsaș după care se va refăce secțiunea de beton cu mortar special pentru reparații,

b) în varianta că zona de segregare este pe adâncime mai mare de 5 cm. operațiunile de reparații vor fi cele de mai sus iar refacerea secțiunii se va face prin betonare în exces,

- c)** deficiente în stratul de acoperire cu beton al armăturii se vor repara astfel:
- desprinderea betonului prin lovire cu ciocanul de zidărie,
 - curățirea betonului și a armăturii cu peria de sârmă,
 - curățirea cu jet de aer,
 - pasivarea armăturii aparente (sau alte amorse similare),
 - se va refăce secțiunea de beton cu asigurarea stratului de acoperire

