



ROMÂNIA

- A V I Z -



Nr. 54/67 din 27.07.2009.....

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 – Programul – pilot “Locuințe sociale pentru comunitățile de romi”
Faza de elaborare a documentației – Tema-cadru de proiectare
Autoritatea contractantă – Agenția Națională pentru Locuințe – A.N.L.

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



DOCUMENT DE AVIZARE

1. DATE GENERALE

Denumirea obiectivului:	Program-pilot "Locuințe sociale pentru comunitățile de romi"
Faza de proiectare:	Tema-cadru de proiectare
Ordonator principal de credite:	M.D.R.L.
Beneficiar:	A.N.L.
Sursa de finanțare:	• fonduri alocate de la bugetul de stat cu această destinație • alte surse legal constituite

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Având în vedere prevederile programului de incluziune socială în România și necesitatea de îmbunătățire a accesului comunităților de romi la o locuință decentă și servicii publice de tip apă, electricitate, canalizare și sisteme de încălzire s-a considerat necesar ca, în primă fază, să se inițieze un program-pilot "Locuințe sociale pentru comunitățile de romi".

Programul-pilot "Locuințe sociale pentru comunitățile de romi" reprezintă o componentă experimentală a programului de incluziune socială în România și va avea în vedere implementarea unor proiecte pentru construcția de locuințe sociale în cele 8 regiuni de dezvoltare ale României, în localități stabilite de M.D.R.L. împreună cu autoritățile administrației publice locale și cu Agenția Națională pentru Romi.

Realizarea și implementarea acestui program are ca bază un Acord-cadru încheiat între Agenția Națională pentru Romi și M.D.R.L., HG nr. 1237/2008 și Ordinul M.D.R.L. nr. 266/2009 privind stabilirea criteriilor de evaluare specifice și de prioritarizare a proiectelor de investiții din cadrul programului-pilot "Locuințe sociale pentru comunitățile de romi".

Construcția de locuințe sociale prevăzute în program se realizează prin obiective de investiții publice promovate și derulate de către ANL cu finanțare din surse ale bugetului de stat, alocate cu această destinație prin bugetul M.D.R.L.

După finalizarea lucrărilor de construcție și punerea în funcțiune a acestor locuințe sociale construite prin programul-pilot "Locuințe sociale pentru comunitățile de romi", acestea fac obiectul domeniului public al unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate și se preiau în administrare, prin protocol încheiat cu ANL, de către consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv de către consiliile locale ale sectoarelor municipiului București sau, după caz, de către Consiliul General al Municipiului București, în a căror rază administrativ-teritorială se află potrivit legii.

Locuințele sociale construite prin program nu pot fi vândute, ele urmând a fi reparate conform prevederilor Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin HG nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare.

3. SOLUȚII TEHNICO – ECONOMICE PROPUSE

Soluții tehnice

Amplasament

pus la dispoziția Agenției Naționale pentru Locuințe de către autoritățile publice locale, liber de orice sarcină, cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate cu specificarea zonelor de risc, după caz

Terenul de fundare

conform studiului geotehnic

Încărcarea la vînt

conform „Codului de proiectare. Bazele proiectării și acțiunii asupra construcțiilor. Acțiunea vîntului”, indicativ NP 082 – 04, cu modificările și completările ulterioare

Încărcare zăpadă

conform „Codului de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, indicativ CR 1-1-3 - 2005

Încărcare seismică

conform „Codului de proiectare seismică – Partea I – prevederi de proiectare pentru clădiri”, indicativ P100 – 1/ 2006

Regim de înălțime

partei, însumând 7 apartamente/modul, din care:

– 3 ap. cu 2 camere;

– 4 ap. cu 3 camere

Acoperiș

Șarpantă din lemn cu învelișoare din tablă ondulată / țigla

Structura

fundății continue din beton armat, închideri exterioare din BCA cu stăpîșori din beton armat, planșeu peste parter din beton armat

Inchideri exterioare

zidăre BCA de 35 cm, placată cu polistiren. Calculul termotehnic va fi avizat de către o persoană atestată

Compartimentare interioară

compartimentări între apartamente din zidăre de BCA de 25 cm, iar la interior zidăre BCA de 10 cm – cu respectarea prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației

Finisaje exterioare

tencuiei drîșcuite cu zugrăveii lavabile, iar soclu cu tencuială rezistentă la apă

Finisaje interioare

Pardoseli

– camere de locuit = parchet laminat

– holuri, bucătării, băi = gresie

Pereți, plafone – zugrăveii lavabile

– bucătărie – faianță H = 1,50 m pe front de lucru, zugrăveii lavabile în rest

– baie – faianță H = 1,50 m perimetral, zugrăveii lavabile în rest

Tămplărie exterioară

PVC / lemn stratificat, cu geam termozolant

Tămplărie interioară

lemn

Alimentare cu apă și canalizare

racordare la rețeaua de alimentare cu apă și canalizare a localității, cu contorizare individuală

Instalație încălzire

centrale termice proprii cu combustibil material lemnos / gaze naturale

Instalație electrică

de iluminat și prize, instalație TV și curenți slabi

Prepararea hranei

butelii cu gaz metan

Suprafețe utile și suprafață construită/apartament (conform Legii locuinței nr. 114/1996)

Apartament cu 2 camere

Total suprafață utilă

52,80 mp

Suprafață construită

81,00 mp

Apartament cu 3 camere

Total suprafață utilă

74,00 mp

Suprafață construită

115,00 mp

Amplasarea blocurilor se va face astfel încât să beneficieze de cât mai mult iluminat natural, conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 536/1997.

Cost mediu estimat: 455 EUR/mp, inclusiv TVA.

Valoarea totală estimată a programului-pilot:

300 ap. x 98 mp/ap x 455 EUR/mp \approx 13.385.000 EUR / 53.550.000 lei, inclusiv TVA (1 Eur = 4 lei)

Durata maximă de execuție 10 luni calendaristice, din care:

- 2 luni elaborarea documentației tehnico-economice,

- 8 luni execuția lucrărilor.

Concluziile evaluării impactului asupra mediului și concluziile analizei cost-beneficiu vor fi evidențiate după întocmirea studiului de fezabilitate pentru fiecare localitate în parte.

In urma analizării documentației prezentate, Consiliul Tehnico-Economic al M.D.R.L.

AVIZEAZĂ FAVORABIL

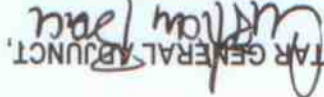
PROGRAM-PILOT "LOCUINȚE SOCIALE PENTRU COMUNITĂȚILE DE ROMI"

SECRETAR DE STAT

IOAN ANDREICA



SECRETAR GENERAL ADJUNCT,
CONSTANTIN CRISTIAN BACI



SECRETAR C.T.E.
DIRECTOR GENERAL,
VALENTIN STĂNESCU



DIRECȚIA GENERALĂ CONSTRUCȚII LOCUINȚE ȘI REABILITARE TERMICĂ

DIRECTOR GENERAL,

GHEORGHE POPESCU



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

DIRECTOR GENERAL,

PAVEL BEJNSKI




DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,

MARIAN IFTIMIE NICORICI





Președintele
Consiliului Tehnico - Economic al Ministerului Dezvoltării Regionale și
Locuinței

Denumirea lucrării – Program-pilot “Locuințe sociale pentru comunitățile de romi”
Faza de elaborare a documentației – Tema-cadru de proiectare – Schimbare soluție constructivă
Autoritatea contractantă – Agenția Națională pentru Locuințe – A.N.L.
Notă : Prezentul Aviz înlocuiește Avizul CTE-MDRL nr. 74/67/27.07.2009

- AVIZEAZĂ FAVORABIL -
- fără observații -
CONSILIUL TEHNICO - ECONOMIC AL MINISTERULUI
DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI LOCUINȚEI

Temel 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

Nr. 123/124 din 14.09.2009

- AVIZ -

ROMÂNIA



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI LOCUINȚEI

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI LOCUINȚEI

CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

NR. 51/127/31.08.2009

ANEXĂ la AVIZUL NR. 123/127/14.09.2009

DOCUMENT DE AVIZARE

1. DATE GENERALE

Denumirea obiectivului: Program-pilot „Locuințe sociale pentru comunitățile de romi”

Faza de proiectare: Tema-cadru de proiectare- SCHIMBARE SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ

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

Beneficiar: A.N.L. pe perioada de execuție a lucrărilor
Unitate Administrativ Teritorială

Sursa de finanțare: • fonduri alocate de la bugetul de stat cu această destinație
• alte surse legal constituite

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Prin Avizul CTE-MDRL nr. 74/67/27.07.2009 a fost avizată tema-cadru de proiectare din cadrul programului-pilot „Locuințe sociale pentru comunitățile de romi”.
Urmare a întâlnirilor organizate de Agenția Națională pentru Locuințe cu reprezentanții Autorităților Administrativ Teritoriale din localitățile incluse în cadrul Programului-pilot

„Locuințe sociale pentru comunitățile de romi”, s-a stabilit că este necesară modificarea
temei-cadru de proiectare.

3. SOLUȚII TEHNICO – ECONOMICE care impun schimbarea soluției constructive și
economice

3.1 Soluții tehnice .

SOLUTIA INIȚIALĂ	SCHIMBARE SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ
Instalații	
1-Centrale termice proprii cu funcționare combustibil solid/gaze naturale	1-Sobe cu funcționare combustibil solid pentru asigurarea agentului termic și realizarea unor magazii cu 7 boxe/modul pentru depozitarea combustibilului solid.
2	2-Boilere electrice pentru asigurarea apei calde menajere la bucatării și băi.
3	3-Realizarea unor stații de epurare în localitățile ce nu dispun de rețea de canalizare.

3.2 Soluții economice.

Cost mediu estimat : 500 eur/mp, inclusiv TVA.

Valoarea totală estimată a programului pilot:

300 ap x 98 mp/ap x 500 Eur/mp ≈ 14.700.000 Eur / 62.475.000 lei, inclusiv TVA (1 EUR =4,25 lei)

În urma analizării documentației prezentate, Consiliul Tehnico-Economic al M.D.R.L.

AVIZEAZĂ FAVORABIL

SCHIMBARE SOLUȚIE CONSTRUCȚIVĂ A TEMEI CADRU DE PROIECTARE PENTRU PROGRAM-PILOT "LOCUINȚE SOCIALE PENTRU COMUNITĂȚILE DE ROMI"

SECRETAR DE STAT

Ioana Andreica
IOANA ANDREICA

SECRETAR GENERAL ADJUNCT,

CONSTANTIN CRISTIAN BACI

SECRETARIAT C.T.E.

DIRECȚIA GENERALĂ LUCRĂRI PUBLICE,

DIRECTOR GENERAL,

VALENTIN STĂNESCU

DIRECȚIA GENERALĂ CONSTRUCȚII LOCUINȚE ȘI REABILITARE TERMICĂ

DIRECTOR GENERAL,

GHEORGHE POPESCU

Gheorghe Popescu

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

DIRECTOR GENERAL



PAVEL BELINSKI

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,

MARIAN IFTIMIE NICORICI

Marian Iftimie Nicorici

Intocmit,

Georgica Guliman

Georgica Guliman