

REFERAT

Privind reabilitarea termică a blocurilor de locuințe cu regim de înălțime până la p+9e , realizate după proiecte tip , prin transformarea acoperișurilor tip terasă în acoperișuri înclinate , cu amenajarea de poduri neîncălzite sau mansardare la blocurile de locuințe cu regim de înălțime până la p+9e ,,

Având în vedere prevederile Ordinului 364/2005 al Ministrului Transporturilor , Construcțiilor și Turismului pentru aprobarea Reglementării tehnice “Ghid privind reabilitarea termică a blocurilor de locuințe cu regim de înălțime până la p+9e , realizate după proiecte tip , prin transformarea acoperișurilor tip terasă în acoperișuri înclinate , cu amenajarea de poduri neîncălzite sau mansardare “

- Având în vedere numeroasele solicitări din partea cetățenilor din Municipiul Timișoara pentru emiterea certificatului de urbanism și autorizației de construire pentru construire acoperiș șarpantă (poduri neîncălzite) , în cursul anului 2005-2006 au fost emise 408 de certificate de urbanism și 201 autorizații de construire având ca obiect aceste construcții.

Construirea acoperișurilor la blocurile de locuințe contribuie la îmbunătățirea condițiilor termice ale acestora și la economisirea sumelor care ar trebui cheltuite periodic pentru repararea straturilor hidroizolante ale teraselor existente.

Executarea acoperișurilor tip șarpantă , în locul celor de tip terasă , a fost încurajată și de prevederile HCL 109/2004 și HCL375/2005 prin care lucrarea respectivă era trecută pe lista celor pentru care se acordă facilități fiscale.

Din motivele de mai sus considerăm că acțiunea de amenajare de poduri neîncălzite trebuie în continuare încurajată.

- Având în vedere , totodată , și numeroasele solicitări privind emiterea unui certificat de urbanism pentru mansardare bloc de locuințe și faptul că pe lângă îmbunătățirea confortului termic prin executarea acestor mansarde se pot crea spații noi pentru locuințe sociale , investiția fiind făcută de autoritățile locale -aceste locuințe urmând a fi repartizate prin închiriere cu prioritate familiilor tinere

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și aprobarea Regulamentului privind mansardarea blocurilor de locuințe colective , prezentat în Anexa 1 .

Realizarea mansardarelor se va face cu respectarea Planului Urbanistic General și Regulamentului Local aferent și cu respectarea Planurilor Urbanistice Zonale , Planurilor Urbanistice de Detaliu din zonă.

Pentru toate cazurile este necesară întocmirea unei expertize tehnice și vor fi respectate normele tehnice , juridice și sanitare în vigoare.

Propunerea va supusa dezbaterii publice ,iar concluziile dezbaterii publice se vor prezenta într-un referat anexa .

VICEPRIMAR
ing.DOREL BORZA

DIRECTOR DIRECTIA URBANISM
dr.arh.RADU RADOSLAV

pentru SEF SERVICIU
ing.GABRIELLA POSTELNICU

VICEPRIMAR
ADRIAN ORZA

DIRECTOR DIRECTIA PATRIMONIU
Ec.MIUT NICUSOR

DIRECTOR DIRECTIA ECONOMICA
ec.ADRIAN BODO

AVIZAT JURIDIC
SEF SERVICIU JURIDIC CONTENCI
jr.MIRELA LASUSCHEVICI

ANEXA 1

La HCL. Nr. 96/28.03.2006

„Regulamentul pentru mansardarea blocurilor de locuințe colective”

Art. 1: Clădirile existente , cu P+3E , pot fi mansardate , fără prevederea obligatorie a unui ascensor.

Art.2: Mansardarea clădirilor existente , cu P+ 4E , fără lift, poate fi acceptată , în mod excepțional , în următorul caz :

-ca locuințe sociale mansardate , investiția fiind făcută de autoritățile locale , pe care aceste autorități să le repartizeze prin închiriere cu prioritate familiilor tinere;

- cu acceptul explicit al viitorilor proprietari ai apartamentelor de la mansardă care ar fi tentați de un cost substanțial mai redus al apartamentelor.

Art.3 Clădirile existente , cu P+4E , pot fi mansardate , fără rezerve în cazul realizării , prin extinderea apartamentelor existente de la etajul IV ,obținându-se apartamente tip duplex.

Art.4: Pot fi mansardate fără rezerve, clădirile existente, cu cel mult P+9E, prevăzute cu cel puțin un lift pe o scară, chiar în situația în care liftul nu deservește actualmente și ultimul etaj; în acest caz, locatarii mansardei ar trebui să urce pe scări 2 niveluri, fiind într-o situație comparabilă cu locatarii ultimului nivel al clădirilor cu P+2E.

Art. 5: În toate cazurile mai sus menționate, se va elabora un proiect de instalații, pentru întregul bloc, care va avea acceptul fiecărui proprietar din imobil, iar mansardele vor respecta *Normativul pentru proiectarea mansardelor la clădirile de locuit, indicativ NP-064-02.*

DIRECTOR
dr.arh.RADU RADOSLAV

