

DESCRIEREA INVESTIȚIEI

” CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE SOCIALE, 2 TRONSOANE(1 tronson de tip B1 și un tronson aferent zonei Z3), cartier Gheorghe Șincai, Municipiul Alba Iulia “etapa I , II, III reprezentând anexa nr.2 la HCL 195/2020

În prezent, pe teritoriul municipiului Alba Iulia, există trei blocuri de locuințe sociale cu 75 de apartamente, ocupate în proporție de 100%. Locuințele existente sunt un exemplu pozitiv, reprezentând o stare de normalitate care trebuie asigurată tuturor persoanelor defavorizate, prin crearea condițiilor care să le permită un trai decent.

Totodată în municipiul Alba Iulia există zone mai puțin dezvoltate în care locuitorii cu venituri reduse trăiesc în condiții necorespunzătoare. Una din aceste zone, Lumea Nouă, zona amplasamentului studiat, este identificată și prin Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană 2014-2020, ca fiind o zonă marginalizată, în care populația trăiește în condiții insalubre. Una din măsurile propuse pentru corecția deficiențelor sesizate fiind asigurarea unor locuințe decente pentru populația din această zonă.

Din numărul mare de solicitări înregistrate pentru obținerea unei locuințe sociale și din concluziile analizei asupra nevoilor de intervenții în zonele marginalizate enunțate prin Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană 2014-2020 reiese necesitatea unei investiții care să asigure noi locuințe destinate persoanelor cu venituri reduse.

Primăria Municipiului Alba Iulia a întocmit studiul de fezabilitate pentru construirea de noi locuințe sociale pe un teren aflat în proprietate. Terenul studiat prin PUZ, obiect al prezentei documentații este situat în intravilanul Municipiului Alba Iulia, într-o zonă accesibilă, cu străzi asfaltate și rețele edilitare aflate la limita proprietății. Deși municipiul s-a dezvoltat mult în ultima perioadă, zona amplasamentului studiat este una subdezvoltată în ciuda accesului facil și a existenței utilităților. Slabul interes manifestat pentru această zonă se datorează vecinătăților insalubre, populate de persoane defavorizate. Lipsa unor măsuri menite să rezolve această situație, în timp, va crea disfuncționalități majore în zonă, aceasta riscând să devină o insulă ocolită, în mijlocul municipiului.

Conform statisticilor, populația municipiului Alba Iulia este în creștere în ultimii ani.

Prin realizarea investiției propuse, vor fi asigurate un număr de 42 de apartamente, cu 1,2 și 3 camere care vor putea găzdui un număr de aproximativ 130 persoane. Considerăm necesar ca viitoarele apartamente să fie oferite cu prioritate persoanelor defavorizate care locuiesc în condiții insalubre în vecinătatea amplasamentului, în acest mod putându-se realiza o igienizare a zonei. Păstrarea condițiilor actuale de insalubritate pot afecta în mod negativ viitorii locatari, perpetuând o stare de reținere în utilizarea zonei și compromițând procesul de integrare atât a viitorilor locatari în societate cât și din punct de vedere urbanistic a zonei în viața localității.

Proiectul își propune construirea a două imobile de locuințe, cu regim de înălțime P+2.

Plecând de la o amprentă la sol reglementată prin PUZ și prevederile anexei 1 a

Legii 114/1996 privind suprafețele minimale pe care trebuie să le respecte fiecare încăpere a locuinței și implicit suprafața utilă minimă pe care trebuie să o aibe fiecare tip de apartament în funcție de numărul camerelor, soluția de compartimentare interioară este aproximativ unică, putându-se obține un număr de 7 apartamente pe fiecare nivel și un total de 21 de apartamente pentru fiecare imobil construit.

Variantele luate în calcul pentru atingerea obiectivelor propuse vizează tipul de structură aleasă, fiind luați în calcul factori de durabilitate, aspect, confort, rapiditate în execuție și nu în ultimul rând costurile de realizare.

Varianta 2 recomandată de proiectant propune realizarea unei structuri metalice cu închideri perimetrice din panouri de tip sandwich și planșee mixte din metal și beton.

Acoperișul va fi din panouri de tip sandwich PIR .

Compartimentările interioare vor fi din pereți ușori, din rigips cu vată minerală la interior și pereți de compartimentare din zidărie de tip BCA

Se propun două construcții de formă dreptunghiulară, având un regim de înălțime P+2.

Accesul în ambele clădiri se realizează pe latura sudică a construcției, unde este amenajată și rampa de acces pentru persoanele cu handicap.

La interior, ambele construcții au un hol central pe fiecare nivel, dezvoltat în lungul clădirii. Legătura pe verticală se realizează printr-o scară din b.a. aflată pe latura de vest a construcției. Fiecare construcție are un număr total de 21 de apartamente, respectiv 7 apartamente/nivel, din care două apartamente cu 3 camere, șapte apartamente cu 2 camere și 12 apartamente cu 1 cameră. Alegerea tipurilor de apartamente, cu 1, 2 sau 3 camere, a vizat asigurarea varietății, pentru a putea răspunde nevoilor atât unei familii fără copii cât și a familiilor cu 2-3 copii.

Se ia în considerare etapizarea investiției, motiv pentru care, fiecare obiect va avea propriul deviz general și grafic de realizare a investiției.

Etapile de realizare a investiției:

- etapa I - Bloc nr.1
- etapa II - Bloc nr.2
- etapa III - Asigurarea utilităților și amenajări exterioare

Etapa nr. I propune construirea blocului nr.1, construcții, instalații, echipamentele și dotările aferente

Bloc 1

Regim de înălțime P+2

Suprafața utilă 1.143,58 mp

Arie construită 464,16 mp

Suprafața desfasurată 1.402,08 mp

Etapa nr. II propune construirea blocului nr.2, construcții, instalații, echipamentele și dotările aferente

Bloc 2

Regim de înălțime P+2

Suprafața utilă 1.143,58 mp

Arie construită 464,16 mp

Suprafața desfasurată 1.402,08 mp

Etapa nr. III propune:

Extinderi rețele

- extindere rețea apă și canal
- extindere rețea electrică
- extindere rețea gaz

Amenajări exterioare

- pavaj sistem pietonal 737 mp
- pavaj sistem auto 534 mp
- zone verzi 844 mp

Cea de a treia etapă din cadrul prezentului proiect a fost preluată pentru a fi realizată parțial în etapa 1 și parțial în etapa 2 în cadrul proiectului “CONSTRUIRE ANSAMBLU URBAN CU SPAȚII SOCIO-CULTURALE, EDUCATIVE ȘI DE RECREERE-CARTIER GHEORGHE ȘINCAI, MUNICIPIUL ALBA IULIA ”etapa 1 și 2, astfel:

-în etapa 1 din cadrul proiectului “CONSTRUIRE ANSAMBLU URBAN CU SPAȚII SOCIO-CULTURALE, EDUCATIVE ȘI DE RECREERE-CARTIER GHEORGHE ȘINCAI, MUNICIPIUL ALBA IULIA ” se vor realiza excavare și transport surplus pământ, pavaj rutier/ îmbracaminti asfaltice, pavaj sistem pietonal bloc 1 și 2, zone verzi aferente blocului nr.1, instalații de iluminat exterioare , extindere rețea apă și canal, extindere rețea electrică, extindere rețea gaz , post transformare energie electrică, stație de pompare ape uzate, montaj utilaje și echipamente tehnologice și funcționale)

- în etapa 2 din cadrul proiectului “CONSTRUIRE ANSAMBLU URBAN CU SPAȚII SOCIO-CULTURALE, EDUCATIVE ȘI DE RECREERE-CARTIER GHEORGHE ȘINCAI, MUNICIPIUL ALBA IULIA ” se vor realiza platformele pentru colectare deșeurilor și spațiul verde aferent blocului nr.2.

Durata de implementarea a investiției:

Etapa I-bloc 1 durată de realizare a investiției este de 20 luni, din care 14 luni pentru execuție.

Etapa II-bloc 2 durată de realizare a investiției este de 20 luni, din care 14 luni pentru execuție.

Etapa III- Asigurarea utilităților și amenajări exterioare, durată de realizare a investiției este de 15 luni, din care 7 luni pentru execuție.

Alba Iulia, 27 aprilie 2021

Președintele ședinței,
Consilier
Medrea Bogdan

Contrasemnează,
Secretar general
Jeler Marcel