



REPUBLICA MOLDOVA

CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU
PRIMĂRIADECIZIE Nr. 16/5
Din 2 august 2001Cu privire la aprobarea Concepției
construcției mansardelor la casele
de locuit din municipiul Chișinău

Urmare a examinării "Concepției construcției mansardelor la casele de locuit existente pe teritoriul municipiului Chișinău", elaborată de către Departamentul arhitectură și urbanism, în temeiul art.75 (5) din Legea Republicii Moldova nr.186-XIV din 06.11.98 "Privind administrația publică locală", Primăria municipiului Chișinău DECIDE:

1. Se aprobă "Concepția construcției mansardelor la casele de locuit existente pe teritoriul municipiului Chișinău" (se anexează).

2. Preturile sectoarelor Botanica, Buiucani, Centru, Ciocana și Râșcani (dnii Mihai Furtună, Valeriu Nemerenco, Leonid Bujor, Vasile Pîntea și Vasile Ursu) vor asigura familiarizarea conducerii A.P.L.P., C.C.L. și caselor departamentale cu prevederile "Concepției".

3. Direcția Locuințe (dl Ștefan Oancea), în termen de trei luni, va înainta Primăriei municipiului Chișinău propuneri privind etapizarea realizării "Concepției" pentru casele de locuit – proprietate municipală;

- va comanda Institutului de proiectări "Chișinăuproiect" proiectele-pilot la principalele serii de blocuri locative cu etaje P+4-P+6.

4. Departamentul arhitectură și urbanism (dl Vladimir Modârcă):

- va elibera, la solicitarea deținătorilor blocurilor locative, certificatele de urbanism vizând edificarea mansardelor în acoperișurile acestora;
- vor înainta, de comun acord cu I.P. "Chișinăuproiect", propuneri privind posibilitatea edificării mansardelor la blocurile locative cu etaje P+8 (seriile 143, 135 și MS);
- va prevedea în devizul de cheltuieli, la contul special pentru anul 2002 mijloace financiare pentru proiectarea proiectului-pilot de edificare a mansardei la una din casele de locuit cu etaje P+4 (seria 102).

5. Se recomandă serviciilor și organizațiilor de exploatare a rețelelor tehnice, altor organizații de resort să asigure asistența tehnică și metodologică, întru realizarea "Concepției".

78

6. Departamentul relații cu publicul (dl Alexandru Dorogan) va da publicității în mijloacele mass-media prezenta "Concepție".

7. Viceprimarul dl Ion Paladi și pretorii sectoarelor Botanica, Buiucani, Cîntre, Ciocana și Râșcani (dnii Mihai Furtuna, Valeriu Nemerenco, Leonid Bujor, Vasile Pîntea și Vasile Ursu) vor asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

PRIMAR GENERAL

Serafim Urechean

SECRETAR

Vladimir Șarban

Anexa la Decizia Primăriei
Nr. 16/5 din 2.08. 2001

CONCEPȚIA CONSTRUCȚIEI MANSARDELOR LA BLOCURILE DE LOCUIT CU MAI MULTE ETAJE PE TERITORIUL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU



CHIȘINĂU 2001

I. PRINCIPII GENERALE. ANALIZĂ.

Definiție: MANSARDĂ – spațiul situat sub acoperișul în pantă.

Folosirea spațiului situat sub acoperiș - „mansarda” este caracteristică mai mult pentru siturile Olandei, Daniei, Norvegiei, Franței, Poloniei și Ungariei, începând cu sec. XVI, întru folosirea rațională și mai efectivă a teritoriilor populate. În interiorul podacului se amenajează spațiul locuibil cu organizarea insolației acestuia și folosirea pe verticală. Acest procedeu a și determinat silueta dinamică a clădirilor din centrele istorice ale orașelor medievale, precum și a influențat dezvoltarea arhitecturii caselor de locuit până în prezent.

Este evident că folosirea spațiilor din mansarde a fost posibilă în legătură cu faptul că acoperișurile în pante au fost confecționate din carcace din lemn și căptușite cu țiglă din ceramică sau cupru, pe când practica edificării acoperișurilor pe teritoriul fostei U.R.S.S., unde țigla se producea numai în câteva uzine specializate, (una din aceste uzine se află în estul Baltice, regiunea Dvarciun), în rest acoperișurile se efectuau din foi de ardezie sau acoperișuri plate, care, în fond, n-au permis folosirea spațiilor din interior pentru alte funcții decât cele tehnice.

Ca rezultat, aspectul estetic al blocurilor locative construite după anii 50, atât cele din elemente prefabricate, cât și cele din piatră calcaroasă, lasă mult de dorit.

Mai mult ca atât, majoritatea acoperișurilor, în lipsa materialelor izolatoare de bună calitate, s-au defectat în urma condițiilor climaterice specifice zonei, precum și a umidității frecvente, astfel afectând apartamentele situate la ultimele etaje, în care vara temperatura se ridică până la 35° C, iar iarna scade până la 8-10° . Urmare a ploilor abundente, precipitațiile se infiltrează în straturile izolatoare defectate și nimeresc în apartamente.

Starea economică precară nu permite întreprinderilor municipale de gestionare a fondului locativ, condominiilor nou - fondate, precum și A.P.L.P. folosirea materialelor izolatoare noi de tipul „rubemast” și „ruboplast”, precum și altor componente pentru reparația acoperișurilor defectate.

Actualmente, pe teritoriul municipiului Chișinău sunt amplasate 1159 de blocuri locative cu etaje de la P+1 până la P+4, care se află în gestiunea Primăriei, în cadrul cărora se pot edifica mansarde. Acestea constituie numai cca 30% din fondul locativ existent.

Efectul economic după realizarea mansardelor la aceste clădiri, prin minimalizarea costurilor la construirea sistemelor de rezistență și tehnico – edilitare, va reuși scăderea cu 10% a costului unui metru pătrat de suprafață totală, în comparație cu obiectivele nou-edificate.

Suprafața totală a mansardelor, preconizate a fi construite la blocurile de locuit minimalizate, va constitui în medie cca 800.000 m. p.

Prezenta Concepție permite folosirea acoperișurilor existente la blocurile locative cu 4-9 etaje, precum și construirea acoperișurilor noi în pante la alte blocuri edificate

terior cu acoperiș plat, pentru construcția mansardelor, în care pot fi amplasate spații locative, oficii sau spații hoteliere.

Se acceptă, de asemenea, edificarea mansardelor sub acoperișurile în pantă din cadrul clădirilor administrative și cu altă destinație. Drept exemplu, în acest sens, poate servi proiectul-schiță al reconstrucției clădirilor situate de-a lungul bd. Ștefan cel Mare, elaborat de către I.P. "Chișinăuproiect", în baza căruia a fost întocmit și proiectul privind construcția mansardelor la clădirile situate în bd. Ștefan cel Mare, un alt exemplu poate servi folosirea acoperișului în pantă curbă, realizat recent pentru Universitatea Liberă Internațională din Moldova, din str. Vlaicu Pârcălab.

II. CADRUL JURIDIC.

Principalul suport pentru realizarea concepției este acordul locatarilor plasați la ultimul etaj, deasupra căruia și va realiza mansarda.

Acestea pot fi solicitate atât de locatarii sus-menționați, pentru extinderea spațiului locativ, valorificând apartamentul în două nivele, precum și de alți beneficiari – persoane fizice sau juridice, prin acordul gestionarului blocului locativ (A.P.L.P sau Departamentul de gestionarea căruia se află clădirea) etc.

III. DATE TEHNICE.

Întru edificarea mansardei, este strict obligatorie expertiza tehnică a structurii existente a acoperișului, cu recomandările respective.

În cadrul datelor preliminare pentru eliberarea certificatului de urbanism vizînd reconstrucția mansardei se include planul acoperișului, eliberat de organul cadastral teritorial, schița de proiect, elaborată de organizația de proiectare licențiată, precum și soluționarea cadrului juridic.

Proiectul tehnic elaborat în urma eliberării certificatului de urbanism de către departamentul arhitectură și urbanism, va prevedea, pe lîngă partea tehnico-edilitară, care include conectarea la sistemele inginerești locale, în baza condițiilor tehnice și proiectului organizării șantierului, în special, măsurile pentru lichidarea disconfortului locatarilor blocului existent. Proiectul necesită a fi coordonat în modul stabilit, conform prevederilor certificatului de urbanism.

Pornind de la normativele în vigoare, apare necesitatea plasării ascensoarelor pentru blocul locativ edificat la blocurile locative P+4, acestea fiind anexate la pereții exteriori, astfel accentuînd dinamica arhitecturii clădirii.

Odată cu apariția ferestrelor de mansardă de tipul „VELUX” și de alte tipuri, se creează posibilitatea imediată de a ilumina și a ventila podul blocului locuibil sau administrativ, prin crearea încăperilor de care se simte un deficit acut astăzi în municipiu, în special în zona centrală istorică.

De asemenea, proiectarea noilor edificări, realizarea mansardelor în acoperișuri, necesită să se efectueze în corespundere cu cerințele urbanistice.

Realizarea concepției privind construirea mansardelor pe teritoriul municipiului Chișinău, inclusiv la obiectivele din orașele Vatra, Codru, Vadul lui Vodă, alte localități, care dispun de clădiri cu acoperiș în pantă, se va efectua în tranșe, în baza unor proiecte-șabot.

Paralel cu modernizarea blocurilor locative „hrușcioviste”, construite în perioada anilor 50-60, este necesară implementarea și edificarea mansardelor în structura acestora. În linii generale, realizarea „Concepției” propuse, pe lângă efectul economic, privind creșterea spațiului locativ agreabil, suplimentar sau birouri, fără a schimba dimensiunile structurii existente, va schimba, evident, aspectul exterior al urbei, tot așa cum în ultimii 10-12 ani blocurile de locuit individuale, de asemenea, practic, toate construite cu mansarde, au schimbat simțitor aspectul estetic al cartierelor locative individuale. În special necesită modificarea acoperișurilor și fațadele blocurilor situate pe magistralele principale ale municipiului Chișinău, ceea ce va da un aspect agreabil acestora.

Realizarea „Concepției”, în perioada deficitului de teritorii libere pentru construcții pe teritoriul municipiului Chișinău, va crea posibilitatea de a îmbunătăți condițiile locative ale unei părți a populației, de asemenea de a dispune suplimentar de cca 100.000 m. p. de spațiu total de locuințe noi sau birouri confortabile.

SECRETAR



VLADIMIR ȘARBAN