

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL
ORAȘULUI BARAOLT

HOTĂRÂREA Nr. 43/2023

privind aprobarea notei conceptuale si a temei de proiectare aferente investitiei Reabilitarea si refunctionalizarea cladirii atelierului din incinta scolii din Baraolt, judetul Covasna

Consiliul local al orașului Baraolt, întrunit în ședința extraordinară din 11 mai 2023
văzând proiectul de hotărâre, însoțit de Referatul de aprobare privind aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare aferente investitiei Reabilitarea și refunctionalizarea cladirii atelierului din incinta scolii din Baraolt, judetul Covasna

având în vedere Raportul de specialitate al Serviciului de dezvoltare, raportul comisiilor de specialitate nr. 1 și 2, precum și avizul de legalitate al secretarului orașului;

în conformitate cu prevederile:

- art. 1-4, precum și anexele nr. 1 și 2 din HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice
- art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 129 alin. 2 lit. b), coroborat cu alin. 4 lit. d), al art. 139 alin. 3 lit. e), art. 196 alin. 1 lit. a) din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificată și completată,

HOTĂRĂȘTE:

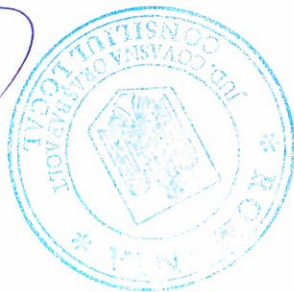
Art. 1. Se aprobă nota conceptuală aferentă investiției "Reabilitarea și refunctionalizarea cladirii atelierului din incinta scolii din Baraolt, judetul Covasna", conform Anexei nr. 1.

Art. 2. Se aprobă tema de proiectare aferentă investiției Reabilitarea și refunctionalizarea cladirii atelierului din incinta scolii din Baraolt, judetul Covasna, elaborată de *Modularhitekt SRL*, conform Anexei nr. 2.

Art. 3. Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul orașului Baraolt, Biroul dezvoltare locală și Compartimentul Buget – contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului

Președintele de ședință:
Consilier Szabo Peter



Contrasemnează
Secretar general
DOMBI REKA HILDA

Baraolt, 11 mai 2023

Prezenta se comunică:

1 ex. Instituția Prefectului

1 ex. Primar

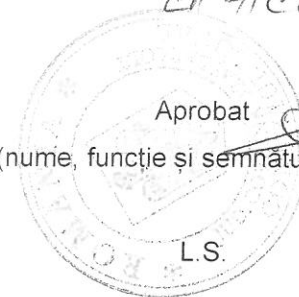
2 ex. Biroul A.P.L

1 ex. Serviciul urbanism

Beneficiar
Orașul Baraolt, Județul Covasna

Nr. /

Aprobat
(nume, funcție și semnătură)



NOTĂ CONCEPTUALĂ

1 INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII PROPUȘ

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

“Reabilitarea și refuncționalizarea clădirii atelierului din incinta școlii din Baraolt, jud. Covasna”

1.2 Ordonator principal de credite/investitor

ORAȘUL BARAOLT, Județul Covasna

Baraolt, 525100, str. Libertății nr. 2;

Tel: 0267-377507, Fax: 0267-377919

1.3 Ordonator de credite (secundar, terțiar)

-

1.4 Beneficiarul investiției

ORAȘUL BARAOLT, Județul Covasna

Baraolt, 525100, str. Libertății nr. 2;

Tel: 0267-377507, Fax: 0267-377919

2 NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ

2.1 Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale:

- Condiții igienice necorespunzătoare;
- Compartimentare neadecvată;
- Sistem de încălzirea neeficient;
- Absența accesul persoanelor cu dizabilități;

- Lipsa ventilației mecanice, fără de care nu se poate asigura coeficientul minim de transfer termic, și cel al consumului anual specific maxim de energie primară din surse neregenerabile;
- Încălzirea încăperilor se face prin încălzire centrală, cu distribuție bitubulară, cu radiatoare tip panou din tabla oțel, fără cap termostatic, fără reglaj debit, fără automatizare, sistem de țevi neechilibrate hidraulic;
- Ferestrele vechi, pardoseala, pereți, planșeu peste parter nu corespund nivelului minim de izolare termică prevăzut de normative;
- Instalația electrică a construcției este învechită în corelare cu echipamentele și modificările arhitecturale ce se vor propune în cadrul proiectului actual;

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Proiectul vizează îmbunătățirea semnificativă a eficienței energetice și refuncționalizarea clădirii atelierului din cadrul Clădirea Școala Generală „Gaal Mozes” din orașul Baraolt, județul Covasna. Vor fi menținute destinațiile și funcțiunile actuale ale spațiilor interioare la parter, însă se propune desființarea planșeului existentă peste parter din lemn și bolți din cărămidă și șarpanta existentă și reconstruirea acestora.

Proiectul va contribui la dezvoltarea Orașul Baraolt, prin îmbunătățirea calității infrastructurii educaționale, în vederea asigurării unor condiții de desfășurare a activității didactice la standarde europene și creșterea participării populației școlare la procesul educațional.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:

Starea tehnică actuală a obiectivului de investiții, care este necorespunzătoare din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, sub multiple aspecte (eficiență energetică a acestora, starea tehnică a instalațiilor existente, respectarea caracterului arhitectural al clădirilor, etc.), cu implicații negative directe asupra confortului termic și a eficienței utilizării instalațiilor și a spațiilor existente.

2.2 Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus

În anii trecuți în orașul Baraolt s-a inițiat deja investiții similare, precum Creșterea eficienței energetice a clădirii școlii generale „Gaál Mózes” din orașul Baraolt, județul Covasna, în cadrul programului privind creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice cu destinație de unități de învățământ.

2.3 Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus

Lucrările se încadrează în prevederile P.U.G. Baraolt.

2.4 Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții

Nu este cazul.

2.5 Obiectivele generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Investiția propusă este în conformitate cu scopul și obiectivul programului privind reabilitarea moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți serviciile publice prestate la nivelul unităților administrativ-teritoriale, lansat de PNRR.

3 ESTIMAREA SUPORTABILITĂȚII INVESTIȚIEI PUBLICE

3.1 Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- consturile unor investiții similare realizate

Valoarea C+M al proiectul „Creșterea eficienței energetice a clădirii școlii generale “Gaál Mózes” din orașul Baraolt, județul Covasna, în cadrul programului privind creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice cu destinație de unități de învățământ.” este de **4.318.670,82 lei fără TVA**

- standarde de cost pentru investiții similare

Nu este cazul, standardele de cost fiind abrogate.

3.2 Estimarea cheltuielilor pentru proiectare, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege

Pentru realizarea studiilor de specialitate, ale documentațiilor tehnico-economice și obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor pentru obiectivului de investiții se estimează următoarele cheltuieli, fără TVA.

Studii de teren (studii geotehnice și topografice): cca. 5000 lei

Obținere avize, acorduri, autorizații: 2.500 lei

Expertiză tehnică: 8.500 lei

Documentații tehnico-economice și actualizarea celor existente: 85.500 lei

3.3 Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)

Surse proprii și programe de finanțare nerambursabile de stat - **Componenta I.3** – Reabilitare moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți serviciile publice prestate la nivelul unităților administrativ - teritoriale în cadrul apelurilor de proiecte **PNRR/2022/C10**.

4 INFORMAȚII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC ȘI TEHNIC AL TERENULUI ȘI/SAU AL CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

Regim juridic:

Imobilul înscris în CF nr. 28537, nr.cad. 28537 – curți construcții, în suprafață de 7288 mp se află în intravilanul loalității Baraolt. Asupra terenului și a clădirilor din CF este înscrisă dreptul de proprietate publică în favoarea Orașului Baraolt cu drept de administrare în favoarea Consiliului Local al Orașului Baraolt. În Cartea Funciară nu sunt înscrieri privitoare la sarcini.

Regimul economic:

Utilizarea actuală a imobilului este teren cu construcții în suprafață totală de 7288 mp. Pe această suprafață există 6 construcții, o cladire cu funcțiunea de atelier de studii din cărămidă cu suprafață construită desfășurată de 975 mp, o cabină portar cu suprafață de 12 mp, o magazie pentru mobilier cu suprafață de 108 mp, o cladire cabinet medical din cărămidă cu suprafață de 80 mp, o cladire atelier de tâmplărie din cărămidă cu suprafață construită de 62 mp, o cladire sala de sport și atelier de studii cu camera de oaspeți cu suprafață desfășurată de 880 mp respective, o cabină portar din cărămidă cu suprafață de 11 mp. Imobilul este încadrat în zona A de impozitare.

PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI / AMPLASAMENTELOR PROPUSE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

- a) *descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):*

Amplasamentul școlii se află în zona semicentrală a orașului, pe strada Kossuth Lajos nr.172, 525100 Baraolt, jud. Covasna, stradă care face parte din DJ131, care duce spre localitatea Augustin. Imobilul propus spre intervenție este amplasat pe un teren situat în intravilanul orașului și face parte din campusul școlar din Baraolt.

Clădirea existent studiată, de 122 de ani, cu nr. C.F. 28537-C1, are o suprafață construită la sol de 474 mp și suprafață construită desfășurată de 975 mp conf. CF.. Clădirea are o formă poligonală dreptunghiulară, regimul de înălțime Subsol+Parter+Etaj, cu dimensiunile de ca. 29,91 m x 23,28 m în plan.

- b) *relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de accesibile*

Accesul pietonal și carosabil pe amplasament se face pe latura dinspre sud a terenului, dinspre strada Kossuth Lajos (drum județean DJ131) sau dinspre latura vestică, dinspre direcția campusului, iar pe celelalte laturi se învecinează cu zona campusul școlar din Baraolt, precum construcții și spații cu funcții educaționale.

- c) *surse de poluare existente în zonă*

Nu este cazul.

- d) *particularități de relief*

Zona amplasamentului în studiu se află din punct de vedere morfologic între Munții Baraolt și Munții Harghita, în mică depresiune Baraolt - Batanii Mari, care face legătura între culoarul Maierus și culoarul Malnas (V. Oltului). Formele de relief sunt coluvii alcătuite din nisipuri, argile, pietrișuri și prafuri de vârstă pleistocena.

- e) *nivele de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților*

Există rețea de alimentare cu energie electrică, alimentarea cu apă și canalizare, alimentarea cu gaze naturale, telecomunicații – sunt asigurate prin racordarea clădirilor la rețelele publice de utilități existente în zonă.

- f) *existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsură în care pot fi identificate*

Nu este cazul.

- g) *posibile obligații de servitute*

Nu se cunosc.

- h) *condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz*

Nu este cazul.

- i) *reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;*

- Funcțiunea dominantă: obiective de utilitate publică (scoală, biserică);
- Reglementări;
- Utilizări funcționale permise: se vor elibera certificate de urbanism pentru construcții legate de funcțiunea dominantă a zonei. Se admit și alte tipuri de obiective de interes public (comerț, alimentație publică);
- Restricții:
- Aliniamentele propuse față de axul străzii vor fi de 8 m pentru străzile de cat. III-a; 4,5 m pentru străzile de categoria a IV-a.

- În cazul în care se vor depăși aliniamentele existente nu se încadrează în acest dimensiuni, aliniamentele existente au prioritate pentru str. Kossuth Lajos iar pentru restul numai cele cu lățimi mai mari.
 - Nu se vor elibera autorizații pentru construcții anexe care produc zgomote (atelier de reparații auto), mirosuri (cotețe, afumătorii, etc.), fără acordul scris al vecinilor adiacenți lotului pe care se execută această lucrare.
 - Se vor respecta prevederile codului civil cu privire la distanțe și vecinătăți
 - Clădirile noi se vor amplasa în aliniament cu cele existente dar în nici un caz distanța nu va fi mai mică decât cea impusă de profilul transversal al categoriei de stradă prevăzută pentru zona respectivă.
 - Regim maxim de înălțime: P+3
 - POT = max 40 %; CUT = max 0,8
- j) *existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție*
- În zona amplasamentului nu sunt monumente istorice.

6 DESCRIEREA SUCCINTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI FUNCȚIONAL:

a) *destinație și funcțiuni;*

Proiectul vizează îmbunătățirea semnificativă a eficienței energetice și refuncționalizarea clădirii atelierului din cadrul Clădirii Școala Generală „Gaal Mozes” din orașul Baraolt, județul Covasna. Vor fi menținute destinațiile și funcțiunile actuale ale spațiilor interioare la parter, însă se propune desființarea planșeului existentă peste parter din lemn și bolți din cărămidă și șarpanta existentă și reconstruirea acestora.

b) *caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;*

Lucrările care vor face obiectul investiției sunt următoarele:

Desfaceri:

- șarpantă existentă
- bolți din cărămidă peste parter
- a unor pereți de la parter și deschideri de uși noi
- uși existente pe traseele de evacuare în caz de urgență
- tâmplării existente
- scări existente
- plăci pe sol parter și subsol
- palcare din panouri prefabricate din beton de pe soclu
- copertine intrări existente

Construcții noi:

- plăci pe sol termoizolate la parter și subsol
- termoizolare soclu și pereți parter
- uși rezistente la foc și tâmplării PVC noi
- placa intermediară din beton armat
- scară nouă din beton armat și una din metal

- șarpantă nouă termoizolată și învelitoare din țigle ceramice
- compartimentări noi la mansardă din gips-carton rezistent la foc
- coperinte intrări noi cu structură din lemn și învelitoare din tablă zincată dublu fălțuită
- rampe pentru persoane cu dizabilități din beton și balustrade din lemn

c) *durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;*
Se preconizează o durată minimă de funcționare de 15 ani pentru obiectivele propuse.

d) *nevoi/solicitări funcționale specifice;*

Nu este cazul.

7 JUSTIFICAREA NECESITĂȚII ELABORĂRII, DUPĂ CAZ, A:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;

Nu este cazul.

- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;

Elaborarea unui studiu topografic este necesar pentru determinarea exactă ale dimensiunilor în plan și a cotelor pentru construcțiile existente, astfel determinând volumul de lucrări necesare pentru intervenție.

Elaborarea unei expertize tehnice este necesară conform Legii nr. 10 din 18 ianuarie 1995, pentru lucrările de intervenții la construcții existente, prin care se evaluează construcția existentă și se prezintă soluții de intervenții.

- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și premisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau zone protejate

Nu este cazul.

Data:

.....

Întocmit,

.....

(numele, funcția, compartimentul și semnătura)

**Conținutul cadru al acestui document respectă H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016.*



ANEXA 2
LA HCL 43/2023



MODULARHITEKTS srl
J19/783/2019 C.U.I.41826779
Sediu : Baile Tusnad , str.Garii, nr.85A
Tel: +40 742 426 501
e-mail: modularhitekts@gmail.com

TEMĂ DE PROIECTARE pentru obiectivul de investiții:

**”REABILITAREA ȘI REFUNȚIONALIZAREA CLĂDIRII ATELIERULUI DIN
INCINTA ȘCOLII DIN BARAOLT, JUD. COVASNA”**

BENEFICIAR:

ORAȘUL BARAOLT

Str. Libertății, nr. 2, 525100, Baraolt, jud. CV
primaria@primariabaraolt.ro
0267 377 507

PROIECTANT

MODULARHITEKTS S.R.L.

GENERAL:

Str. Gării, Nr. 85A, 535100 Băile Tușnad, jud. HR
modularhitekts@gmail.com
0742 426 501

ȘEF PROIECT:

arh. RAVASZ Norbert

Tabloul Național al Arhitecților nr. 9106

NR. PROIECT:

15/2023

data: mai 2023

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

- 1.1 Foaie de titlu.....
- 1.2 Borderou.....
- 1.3 Temă de proiectare.....

2. PIESE DESENATE

- 2.1 Plan de încadrare în zonă.....A-01
- 2.2 Plan de situație.....A-02

Elaborat,

SC MODULARHITEKTS SRL
arh. Ravasz Norbert

TEMĂ DE PROIECTARE

PREAMBUL

Prezenta temă de proiectare exprimă intențiile investiționale și nevoie funcționale ale beneficiarului investiției, evidențiate în nota conceptuală, determinând concepția de realizare a obiectului de investiții în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului.

Conținutul prezentei teme de proiectare este conform anexei nr. 2 la HG nr. 907 din 29 noiembrie privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

1. INFORMAȚII GENERALE

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

Reabilitarea și refuncționalizarea clădirii atelierului din incinta școlii din Baraolt, jud. Covasna

1.2 Ordonator principal de credite/ investitor

Primăria Orașului Baraolt / Primar Benedek-Huszár János

Str. Libertății, Nr. 2, 525100 Baraolt - CV

1.3 Ordonator de credite (secundar/ terțiar)

Nu este cazul.

1.4 Beneficiarul investiției

Primăria Orașului Baraolt / Primar Benedek-Huszár János

Str. Libertății, Nr. 2, 525100 Baraolt - CV

1.5 Elaboratorul temei de proiectare

SC MODULARHITEKTS SRL – arh. Norbert RAVASZ

Str. Gării, Nr. 85A, 535100 Băile Tușnad – HR

Tel: 0742 426 501, E-mail: modularhitekts@gmail.com

C.U.I.: 41826779, Nr. Reg. Com.: J19/783/2019

2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

2.1 Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală.

Regim juridic:

Imobilul înscris în CF nr. 28537, nr.cad. 28537 – curți construcții, în suprafață de 7288 mp se află în intravilanul localității Baraolt. Asupra terenului și a clădirilor din CF este înscrisă dreptul de proprietate publică în favoarea Orașului Baraolt cu drept de administrare în favoarea Consiliului Local al Orașului Baraolt. În Cartea Funciară nu sunt înscrieri privitoare la sarcini.

Regimul economic:

Utilizarea actuală a imobilului este teren cu construcții în suprafață totală de 7288 mp. Pe această suprafață există 6 construcții, o clădire cu funcțiunea de atelier de studii din cărămidă cu suprafață construită desfășurată de 975 mp, o cabină portar cu suprafață de 12 mp, o magazie pentru mobilier cu suprafață de 108 mp, o clădire cabinet medical din cărămidă cu suprafață de 80 mp, o clădire atelier de tâmplărie din cărămidă cu suprafață construită de 62 mp, o clădire sala de sport și atelier de studii cu camera de oaspeți cu suprafață desfășurată de 880 mp respective, o cabină portar din cărămidă cu suprafață de 11 mp. Imobilul este încadrat în zona A de impozitare.

2.2 Particularități ale amplasamentului/ amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) Descrierea succintă a amplasamentului/ amplasamentelor propus/ propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Amplasamentul școlii se află în zona semicentrală a orașului, pe strada Kossuth Lajos nr.172, 525100 Baraolt, jud. Covasna, stradă care face parte din DJ131, care duce spre localitatea Augustin. Imobilul propus spre intervenție este amplasat pe un teren situat în intravilanul orașului și face parte din campusul școlar din Baraolt.

Clădirea existent studiată, de 122 de ani, cu nr. C.F. 28537-C1, are o suprafață construită la sol de 474 mp și suprafață construită desfășurată de 975 mp conf. CF.. Clădirea are o formă poligonală dreptunghiulară, regimul de înălțime Subsol+Parter+Etaj, cu dimensiunile de ca. 29,91 m x 23,28 m în plan.

b) Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/ sau căi de acces posibile

Accesul pietonal și carosabil pe amplasament se face pe latura dinspre sud a terenului, dinspre strada Kossuth Lajos (drum județean DJ131) sau dinspre latura vestică, dinspre direcția campusului, iar pe celelalte laturi se învecinează cu zona campusul școlar din Baraolt, precum construcții și spații cu funcții educaționale.

c) Surse de poluare existente în zonă

Nu este cazul.

d) Particularități de relief

Zona amplasamentului în studiu se află din punct de vedere morfologic între Munții Baraolt și Munții Harghita, în mică depresiune Baraolt - Batanii Mari, care face legătura între culoarul Maierus și culoarul Malnas (V. Oltului). Formele de relief sunt coluvii alcătuite din nisipuri, argile, pietrișuri și prafuri de vârstă pleistocena.

Amplasamentului îi corespunde, conform Codului de proiectare seismică P 100-1/2006, o valoare de vârf a accelerației terenului pentru proiectare de $a_g=0.16g$, adică 1.57 m/s^2 , și o perioadă de colț $T_c=0,7 \text{ sec}$. Conform versiunii din 2013 a Codului, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare este de $a_g=0.20g$, adică 1.962 m/s^2 . În zona de amplasare a construcției valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului în amplasament (IMR=50 ani) este de 0.6 kPa , conform Codului de proiectare CR1-1-4/2012.

Valoarea caracteristica a încărcării din zăpadă pe sol, în amplasament, este de $s_k=1.5 \text{ kN/m}^2$, conform Codului de proiectare CR 1-1-3-2012.

Adâncimea maximă de îngheț în zonă este -100 cm (-100 cm intravilan) conform STAS 6054/77.

e) Nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților

Există rețea de alimentare cu energie electrică, alimentarea cu apă și canalizare, alimentarea cu gaze naturale, telecomunicații – sunt asigurate prin racordarea clădirilor la rețelele publice de utilități existente în zonă.

f) Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate

Nu este cazul.

g) Posibile obligații de servitute

Nu se cunosc.

h) Condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz

Nu este cazul.

i) Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/ plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent

- Funcțiunea dominantă: obiective de utilitate publică (scoală, biserică);
- Reglementări;
- Utilizări funcționale permise: se vor elibera certificate de urbanism pentru construcții legate de funcțiunea dominantă a zonei. Se admit și alte tipuri de obiective de interes public (comerț, alimentație publică);
- Restricții:
- Aliniamentele propuse față de axul străzii vor fi de 8 m pentru străzile de cat. III-a; $4,5 \text{ m}$ pentru străzile de categoria a IV-a.

- În cazul în care se vor depăși aliniamentele existente nu se încadrează în acest dimensiuni, aliniamentele existente au prioritate pentru str. Kossuth Lajos iar pentru restul numai cele cu lățimi mai mari.
- Nu se vor elibera autorizații pentru construcții anexe care produc zgomote (atelier de reparații auto), mirosuri (cotețe, afumătorii, etc.), fără acordul scris al vecinilor adiacenți lotului pe care se execută această lucrare.
- Se vor respecta prevederile codului civil cu privire la distanțe și vecinătăți
- Clădirile noi se vor amplasa în aliniament cu cele existente dar în nici un caz distanța nu va fi mai mică decât cea impusă de profilul transversal al categoriei de stradă prevăzută pentru zona respectivă.
- Regim maxim de înălțime: P+3
- POT = max 40 %; CUT = max 0,8

j) Estența de monumente istorice/ de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție

În zona amplasamentului nu sunt monumente istorice.

2.3 Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional

a) Destinație și funcțiuni

Proiectul vizează îmbunătățirea semnificativă a eficienței energetice și refuncționalizarea clădirii atelierului din cadrul Clădirea Școala Generală „Gaal Mozes” din orașul Baraolt, județul Covasna. Vor fi menținute destinațiile și funcțiunile actuale ale spațiilor interioare la parter, însă se propune desființarea planșeului existentă peste parter din lemn și bolți din cărămidă și șarpanta existentă și reconstruirea acestea.

Proiectul va contribui la dezvoltarea Orașul Baraolt, prin îmbunătățirea calității infrastructurii educaționale, în vederea asigurării unor condiții de desfășurare a activității didactice la standarde europene și creșterea participării populației școlare la procesul educațional.

b) Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Lucrările care vor face obiectul investiției sunt următoarele:

Desfaceri:

- șarpantă existentă
- planșee intermediare existente în afara planșeului din beton dintre axurile E și F
- bolți din cărămidă peste parter
- a unor pereți de la parter și deschideri de uși noi
- uși existente pe traseele de evacuare în caz de urgență
- tâmplării existente
- scări existente
- plăci pe sol parter și subsol
- palcare din panouri prefabricate din beton de pe soclu
- copertine intrări existente

Construcții noi:

- plăci pe sol termoizolate la parter și subsol
- termoizolare soclu și pereți parter
- uși rezistente la foc și tâmplării PVC noi
- placa intermediară din beton armat
- scară nouă din beton armat și una din metal
- șarpantă nouă termoizolată și învelitoare din țigle ceramice
- compartimentări noi la mansardă din gips-carton rezistent la foc
- coperinte intrări noi cu structură din lemn și învelitoare din tablă zincată dublu fălțuită
- rampe pentru persoane cu dizabilități din beton și balustrade din lemn

c) Nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare

Acoperiș:	Șarpantă din lemn cu învelitoare din țigle ceramice
Structura de rezistență:	Conform expertiză tehnică și/sau relevu
Închideri exterioare:	Cărămidă plină, cu goluri îmbrăcate în termosistem cu asigurarea rezistenței termice normate.
Tâmplărie exterioară:	Tamplarie PVC cu geam termoizolant bipan sau tripan.
Finisaje exterioare:	Tencuieli decorative peste termoizolație cu zugrăveli lavabile iar soclu cu tencuială rezistentă la apă.
Compartimentări interioare:	Compartimentări din zidărie (cărămidă sau BCA) și/sau gips carton
Pardoseli interioare:	Conforme cu funcțiunea deservită:, parchet laminat, plăci ceramice
Pereți, plafoane interioare:	Zugrăveli pe bază de var peste ziduri existente și plăci ceramice în grupurile sanitare
Tâmplărie interioară:	Lemn masiv sau MDF
Instalație apă-canal:	Racordată la rețeaua orașului cu contorizarea individuală.
Instalație încălzire și apă caldă	Pompă de căldură aer/apă (încălzire prin tavan, cu

menajeră:	covoare capilare).
Instalație electrică:	Standard, racordată la rețeaua orașului – contorizare individuală
Instalație TV:	Nu
Instalație telefonie:	Da
Instalație de paratrăsnet:	Se va dota cu instalație de paratrăsnet și împământare conform normative.
Serviciu de salubritate:	Va fi asigurat transportul regulat al reziduurilor menajere de către firmă specializată pe bază de contract individual.

d) Număr estimate de utilizatori

Se estimează un număr de aproximativ **195** utilizatori – personal didactic, nedidactic și elevi.

e) Durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/ funcțiunilor propuse

Se preconizează o durată minimă de funcționare de 15 ani pentru obiectivele propuse.

f) Nevoi/solicitări funcționale specifice

În cadrul proiectării se va ține cont de categoriile funcționale, de siguranța populației, de normele tehnice în vigoare, siguranța la incendiu, de factorii economici și sociali, de conservare și protecție a mediului. Respectarea prevederilor legale privind protecția persoanelor cu dezabilități.

g) Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului

La elaborarea DALI solicitat prin prezenta temă de proiectare se vor avea în vedere toate elementele prevăzute prin actele normative în vigoare și planul urbanistic care reglementează zona respectivă.

h) Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului

Toate propunerile prezentate mai sus sunt orientative. Proiectantul nu le va considera restrictive sau limitative, iar pentru elaborarea Documentațiilor tehnice va consulta beneficiarul și se vor respecta toate normele de funcționare precum și normativele și STAS-urile actualizate, în vigoare.

2.4 Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Hotărârea nr. 907 din 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico/economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect;
- Legea 159/2013 pentru modificarea și completarea Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor;
- Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee indicativ NP 010- 97

Aprobat,

PRIMĂRIA ORAȘULUI BARAOLT
Primar Benedek-Huszár János

Elaborat,

SC MODULARHITEKTS SRL
arh. Ravasz Norbert