

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL
ORAȘULUI BARAOLT

HOTĂRÂREA Nr. 46/2023

privind aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare aferente investiției Reabilitare termică
clădire Școală Generală sat Căpeni, jud. 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 investiției Reabilitare termică clădire Școală Generală sat Căpeni, jud.
Covasna

având în vedere Raportul de specialitate al Serviciului de dezvoltare locală, 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 "Reabilitare termică clădire Școală
Generală sat Căpeni, jud. Covasna, conform Anexei nr. 1.

Art. 2. Se aprobă tema de proiectare aferentă investiției Reabilitare termică clădire Școală
Generală sat Căpeni, jud. Covasna, elaborată de *BLIPSZ 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,
Serviciul dezvoltare locală 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 de dezvoltare locală

Beneficiar
Orașul Baraolt, Județul Covasna

Nr. /



AVEXA 1
LA HCL RR. 4/6 / 2011

Aprobat
(nume, funcție și semnătură)

L.S.

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1 INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII PROPUȘ

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

"Reabilitare termică clădire școală generală sat Căpeni, 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:

- Consumul de energie primară utilizând surse convenționale foarte mare: 383,80 kWh/m² an.
- Nivel estimat al gazelor cu efect de seră emise foarte mare: 10,84 echivalent kgCO₂/m² an.
- Compartimentare neadecvată pentru a găzdui funcțiunile auxiliare grădiniței (lipsă izolator + cabinet medical).

- Nu se asigură conformarea la normele de securitate la incendiu în privința lățimii căilor de evacuare, rezistenței la foc al planșeului peste parter, al șarpantei din lemn
- 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 neeficientă pe bază de combustibil solid (lemn), 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, pereții, planșeu peste parter nu corespund nivelului minim de izolare termică prevăzut de normative;
- Instalația electrică a construcției este învechită (de ex. corpuri de iluminat cu tuburi incandescente) în corelare cu echipamentele și modificările arhitecturale ce se vor propune în cadrul proiectului actual;

b) *efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:*

Obiectivele specifice ale proiectului:

- creșterea confortului și atractivității procesului educațional pentru populația școlară și preșcolară din zonă
- crearea unui cadru profesional favorabil pentru desfășurarea activității didactice, asigurându-se un proces educațional la standarde europene;
- asigurarea condițiilor igienico-sanitare și de siguranță corespunzătoare;
- îmbunătățirea condițiilor de învățământ în vederea creșterii calității acestuia;
- menținerea elevilor în sistemul de învățământ;
- diminuarea costurilor de operare a clădirii ce rezultă din creșterea semnificativă a eficienței energetice
- diminuarea poluării cauzate de operarea clădirii prin scăderea emisiilor de CO2

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-au 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**

Orașul Baraolt a elaborat documentul strategic *Programul De Îmbunătățire a Eficienței Energetice pentru Orașul Baraolt 2021-2027* prin care s-a definit măsurile și acțiunile necesare pentru eficientizarea energetică a infrastructurii publice din oraș. Documentul propune măsuri care sprijină orașul Baraolt să conformeze cu propunerile și legislația europeană și națională în domeniul

eficientizării energetice. În acest document printre prioritățile propuse se numără *Reabilitarea energetică, modernizare și dotarea clădirii: Școala Generală Gaál Mózes* (10 clădiri).

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.

Renovarea va conduce la o reducere cu cel puțin 30% a necesarului de energie primară, demonstrată prin studiul de audit energetic elaborat în faza de proiectare și certificatul de performanță energetică realizat la finalizarea investiției.

3 ESTIMAREA SUPORTABILITĂȚII INVESTIȚIEI PUBLICE

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

- costurile unor investiții similare realizate

Valoarea C+M al proiectului „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 **4.318.670,82lei 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: 75.500 lei

Cu ocazia realizării DALI, proiectantul va întocmi Devizul General și Devizul pe Obiect, documentații care vor conține estimări ale cheltuielilor.

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

Proiectul va fi finanțat prin Planul de Redresare și Reziliență- **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.**

Orașul Baraolt se angajează să finanțeze integral cheltuielile neeligibile, necesare implementării proiectului, rezultate din documentația tehnico-economică, conform Ghidului de finanțare.

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

Regim juridic:

Imobilul înscris în CF nr. 28594, nr.cad. 28594 – curți construcții, în suprafață de 2520 mp se află în intravilanul localității Baraolt, și este în proprietatea publică a Orașului Baraolt. Se notează dreptul de servitute pentru a scoate și aduce apă din fântâna aflată asupra imobilului cu nr. top 492/2 înscris în CF hârtie nr.9 Căpeni. În Cartea Funciară nu sunt înscrieri privitoare la sarcini.

Regimul economic:

Utilizarea actuală a imobilului este teren cu construcții în suprafață totală de 2520 mp. Pe această suprafață există o construcție, o clădire cu funcțiunea de școală cu suprafața desfășurată de 1210 mp cu regimul de înălțime D+P. Imobilul este încadrat în zona A de impozitare.

5 PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI / AMPLASAMENTELOR PROPUSE(P) PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

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

Amplasamentul școlii se află în zona sudică a satului, la intersecția DJ131 cu o stradă secundară pietruită, în vecinătatea unui magazin sătesc. Terenul este plan, fără riscuri de inundație și are o formă neregulată alungită cu dimensiuni maxime de 90x36m.

Construcția care face obiectul prezentei lucrări a fost realizată în anul 1930 și cu toate că nu este monument istoric are caracteristici de patrimoniu valoroase mai ales pe fațada principală și laterală dreapta, către stradă, o imagine demnă de păstrat. Are formă regulată în plan, cu dimensiunile de gabarit 31,7m x 19,92m. Regimul de înălțime este de D+P.

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

Clădirile din vecinătate sunt case de locuit în proprietate privată precum și un magazin sătesc. Cele mai apropiate construcții sunt la 17,5m măsurate între pereții imobilelor. Accesul pietonal se face dinspre drumul județean 131 iar accesul auto dinspre strada lăturalnică, drum pietruit, spre sud-est de parcelă.

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 pleistocenă.

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

Există rețeaua de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, servicii de salubritate. Alimentarea clădirii cu apa potabilă și menajeră, pentru asigurarea condițiilor de igienă și confort, se asigură dintr-o fântână din vecinătate. Apele uzate menajere sunt adunate prin canalizarea de incintă într-un bazin etanș vidanjabil.

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 principală: instituții publice și servicii, parcuri
- Funcțiunea secundară: locuințe
- Reglementări:
 - Utilizări funcționale permise: se vor elibera certificate de urbanism pentru construcții de instituții publice și servicii, dotări comerciale și de alimentație publică, locuințe și anexele funcțiunilor menționate.;
- Restricții:
 - Aliniamentele propuse față de axul străzii vor fi de 7,5 m pentru străzile de categoria a IV - a și 11,0 m pentru străzile de categoria a II - a respectiv 15 m pentru DJ.
 - Se va urmări o calitate corespunzătoare a finisajelor.
 - Nu se vor elibera autorizații pentru construcții anexe care produc zgomote (ex. ateliere de reparații auto) mirosuri (cotețe, afumătorii, etc) fără acordul scris al vecinilor adiacenți lotului pe care se execută lucrarea.
 - Se poate elibera autorizație de construire pentru dotări și servicii numai cu specificarea în clar în autorizația de construire a obligatoriu specifice investiției: nivel de zgomot admis, număr de locuri de parcare minim pentru prima etapă, etc.
 - se vor respecta prevederile codului civil cu privire la distanțe și vecinătăți.
 - se respectă zona de protecție a monumentelor istorice.
 - 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.
- POT = 60%, CUT= 1
- regimul maxim de înălțime: P+2+M

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 a clădirii școlii din sat Căpeni, orașul Baraolt, județul Covasna. Vor fi menținute schemele funcțiunile actuale astfel la demisol se grupează spații de depozitare, centrala termică, spații tehnice, funcțiuni auxiliare de mentenanță pentru funcționarea instituției, iar la parter sunt distribuite cele patru săli de clasă ale școlii generale, grupurile sanitare și spațiile aferente grădiniței cu 2 grupe având acces separat dinspre nord-est. Spațiul aferent depozitului de cărți de la parter, colțul nord-vest va fi subîmpărțit în două pentru a adăposti un izolator cu cabinet medical necesar funcționării grădiniței în parametri normali.

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

Lucrările care vor face obiectul investiției sunt următoarele:

- termoizolarea anvelopantei clădirii parțial pe exterior parțial pe interior pentru a păstra ornamentele de fațadă valoroase pe elevațiile principale
- termoizolare planșee intermediare
- instalarea unui nou sistem de încălzire cu pompă de căldură aer/apă combinată cu încălzire în pardoseală

- tâmplăriile existente se schimbă în totalitate. Se vor monta tâmplării lemn stratificat cu geam termoizolant performant care vor urmări împărțirile originale existente.
 - instalarea unui sistem de ventilare mecanică cu recuperare de căldură
 - înlocuirea integrală a instalațiilor electrice
 - instalarea unui sistem alternativ de producere a energiei electrice, prin panouri solare fotovoltaice monocristaline complet echipate
 - înlocuirea sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice
 - refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
 - repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii
 - la demisol se propune desființarea grupurile sanitare nefolosite împreună cu finisajele și compartimentele ușoare
 - repararea și vopsirea tencuielilor exterioare decorative
- 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 preferezabilitate, 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.

Elaboarea unui audit energetic este necesar pentru determinarea performanței energetice actuale și realizarea propunerilor de îmbunătățire energetică.

- 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
CA HCL 46/2023

BLIPSZ srl
J12/2007/2006 C.U.I. RO18756628
Sediul 1: Cluj Napoca, str. Aurel Suciul, nr.20, ap.10
Sediul 2: Sf. Gheorghe, str. Ciucului, nr. 62
Tel/Fax: +40 730 603 829
e-mail: blipsz@gmail.com web:www.blipsz.ro

TEMĂ DE PROIECTARE

"REABILITARE TERMICĂ CLĂDIRE ȘCOALĂ GENERALĂ SAT CĂPENI, JUD. COVASNA"

BENEFICIAR:

ORAȘUL BARAOLT

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

**PROIECTANT
GENERAL:**

BLIPSZ S.R.L.

Cluj-Napoca,
str. Aurel Suciul nr.20, ap.10
sediul sec.: Sf. Gheorghe, str. Ciucului, nr.62
0730603829

ȘEF PROIECT:

arh. **BENEDEK István**

Tabloul Național al Arhitecților nr. 5662

NR. PROIECT:

3/2023

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,

BLIPSZ SRL
arh. BENEDEK István

TEMĂ DE PROIECTARE

PREAMBUL

Prezenta temă de proiectare exprimă intențiile investiționale și nevoile 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

REABILITARE TERMICĂ CLĂDIRE ȘCOALĂ GENERALĂ SAT CĂPENI, 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

BLIPSZ S.R.L. – arh. BENEDEK István
J 12/2007/2006, C.U.I. RO18756628
Cluj-Napoca, str. Aurel Suciu, nr. 20/10
sediul 2: Sf. Gheorghe, str. Ciucului, nr. 62
tel: 0730 603 829

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. 28594, nr.cad. 28594 – curți construcții, în suprafață de 2520 mp se află în intravilanul localității Baraolt, și este în proprietatea publică a Orașului Baraolt. Se notează dreptul de servitute pentru a scoate și aduce apă din fântâna aflată asupra imobilului cu nr. top 492/2 înscris în CF hârtie nr.9 Căpeni. În Cartea Funciară nu sunt înscrieri privitoare la sarcini.

Regimul economic:

Utilizarea actuală a imobilelor este teren cu construcții în suprafață totală de 2520 mp. Pe această suprafață există o construcție, o clădire cu funcțiunea de școală cu suprafața desfășurată de 1210 mp cu regimul de înălțime D+P. Imobilul este încadrat în zona A de impozitare.

Utilizarea actuală a imobilului este teren cu construcții în suprafață totală de 2170 mp. Pe această suprafață există o construcție, clădirea Grup Școlar Baroti Szabo Davis din cărămidă cu suprafață construită desfășurată de 528 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 sudică a satului, la intersecția DJ131 cu o stradă secundară pietruită, în vecinătatea unui magazin sătesc. Terenul este plan, fără riscuri de inundație și are o formă neregulată alungită cu dimensiuni maxime de 90x36m.

Construcția care face obiectul prezentei lucrări a fost realizată în anul 1930 și cu toate că nu este monument istoric are caracteristici de patrimoniu valoroase mai ales pe fațada principală și laterală dreapta, către stradă, o imagine demnă de păstrat. Are formă regulată în plan, cu dimensiunile de gabarit 31,7m x 19,92m. Regimul de înălțime este de D+P.

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

Clădirile din vecinătate sunt case de locuit în proprietate privată precum și un magazin sătesc. Cele mai apropiate construcții sunt la 17,5m măsurate între pereții imobilelor. Accesul pietonal se face dinspre drumul județean 131 iar accesul auto dinspre strada lăturalnică, drum pietruit, spre sudest de parcelă.

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 ($IMR=50 \text{ ani}$) 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 de -100 cm în intravilan, de la cota terenului natural 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, telecomunicații, servicii de salubritate. Alimentarea clădirii cu apă potabilă și menajeră, pentru asigurarea condițiilor de igienă și confort, se asigură dintr-o fântână din vecinătate. Apele uzate menajere sunt adunate prin canalizarea de incintă într-un bazin etanș vidanjabil.

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

Se notează dreptul de servitute pentru a scoate și aduce apă din fântâna aflată asupra imobilului cu nr. top 492/2 înscris în CF hârtie nr.9 Căpeni.

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 principală: instituții publice și servicii, parcuri
- Funcțiunea secundară: locuințe
- Reglementări:
 - Utilizări funcționale permise: se vor elibera certificate de urbanism pentru construcții de instituții publice și servicii, dotări comerciale și de alimentație publică, locuințe și anexele funcțiunilor menționate.;
- Restricții:
 - Aliniamentele propuse față de axul străzii vor fi de 7,5 m pentru străzile de categoria a IV - a și 11,0 m pentru străzile de categoria a II - a respectiv 15 m pentru DJ.
 - Se va urmări o calitate corespunzătoare a finisajelor.
 - Nu se vor elibera autorizații pentru construcții anexe care produc zgomote (ex. ateliere de reparații auto) mirosuri (cotețe, afumătorii, etc) fără acordul scris al vecinilor adiacenți lotului pe care se execută lucrarea.
 - Se poate elibera autorizație de construire pentru dotări și servicii numai cu specificarea în clar în autorizația de construire a obligatoriu specifice investiției: nivel de zgomot admis, număr de locuri de parcare minim pentru prima etapă, etc.
 - se vor respecta prevederile codului civil cu privire la distanțe și vecinătăți.
 - se respectă zona de protecție a monumentelor istorice.
 - 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.
- POT = 60%, CUT= 1
 - regimul maxim de înălțime: P+2+M

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.

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 a clădirii școlii din sat Căpeni, orașul Baraolt, județul Covasna. Vor fi menținute schemele funcțiunilor actuale astfel la demisol se grupează spații de depozitare, centrala termică, spații tehnice, funcțiuni auxiliare de mentenanță pentru funcționarea instituției, iar la parter sunt distribuite cele patru săli de clasă ale școlii generale, grupurile sanitare și spațiile aferente grădiniței cu 2 grupe având acces separat dinspre nord-est. Spațiul aferent depozitului de cărți de la parter, colțul nord-vest va fi subîmpărțit

în două pentru a adăposti un izolator cu cabinet medical necesar funcționării grădiniței în parametrii normali.

Proiectul va contribui la dezvoltarea Orașul Baraolt / sat Căpeni, 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:

- termoizolarea anvelopantei clădirii parțial pe exterior parțial pe interior pentru a păstra ornamentele de fațadă valoroase pe elevațiile principale
- termoizolare planșee intermediare
- instalarea unui nou sistem de încălzire cu pompă de căldură aer/apă combinată cu încălzire în pardoseală
- tâmplăriile existente se schimbă în totalitate. Se vor monta tâmplării lemn stratificat cu geam termoizolant performant care vor urmări împărțirile originale existente.
- instalarea unui sistem de ventilare mecanică cu recuperare de căldură
- înlocuirea integrală a instalațiilor electrice
- instalarea unui sistem alternativ de producere a energiei electrice, prin panouri solare fotovoltaice monocristaline complet echipate
- înlocuirea sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice
- refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii
- la demisol se propune desființarea grupurile sanitare nefolosite împreună cu finisajele și compartimentele ușoare
- repararea și vopsirea tencuielilor exterioare decorative

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 – nu se intervine din punct de vedere structural
Închideri exterioare:	Cărămidă plină, cu goluri îmbrăcate în termosistem cu asigurarea rezistenței termice normate. Zidăria din piatră la demisol

Tâmplărie exterioară:	Tâmplărie lemn stratificat performant cu geam termoizolant bipan sau tripan.
Finisaje exterioare:	Tencuieli decorative minerale pe bază de silicat
Compartimentări interioare:	Compartimentări din zidărie (cărămidă sau BCA) și/sau gipscarton
Pardoseli interioare:	Conforme cu funcțiunea deservită: covor PVC, ciment șlefuit, 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:	Apă potabilă din puț forat existent de pe parcelă vecină.
Instalație încălzire și apă caldă menajeră:	Pompă de căldură aer/apă combinată cu cazan existent pe combustibil lemnos și încălzire în pardoseală, boiler bivalent pentru preparare apă caldă menajeră
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 **148** utilizatori – personal didactic, nedidactic, elevi și preșcolari.

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 dizabilități.

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

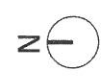
Aprobat,

PRIMĂRIA ORAȘULUI BARAOLT
Primar Benedek-Huszár János

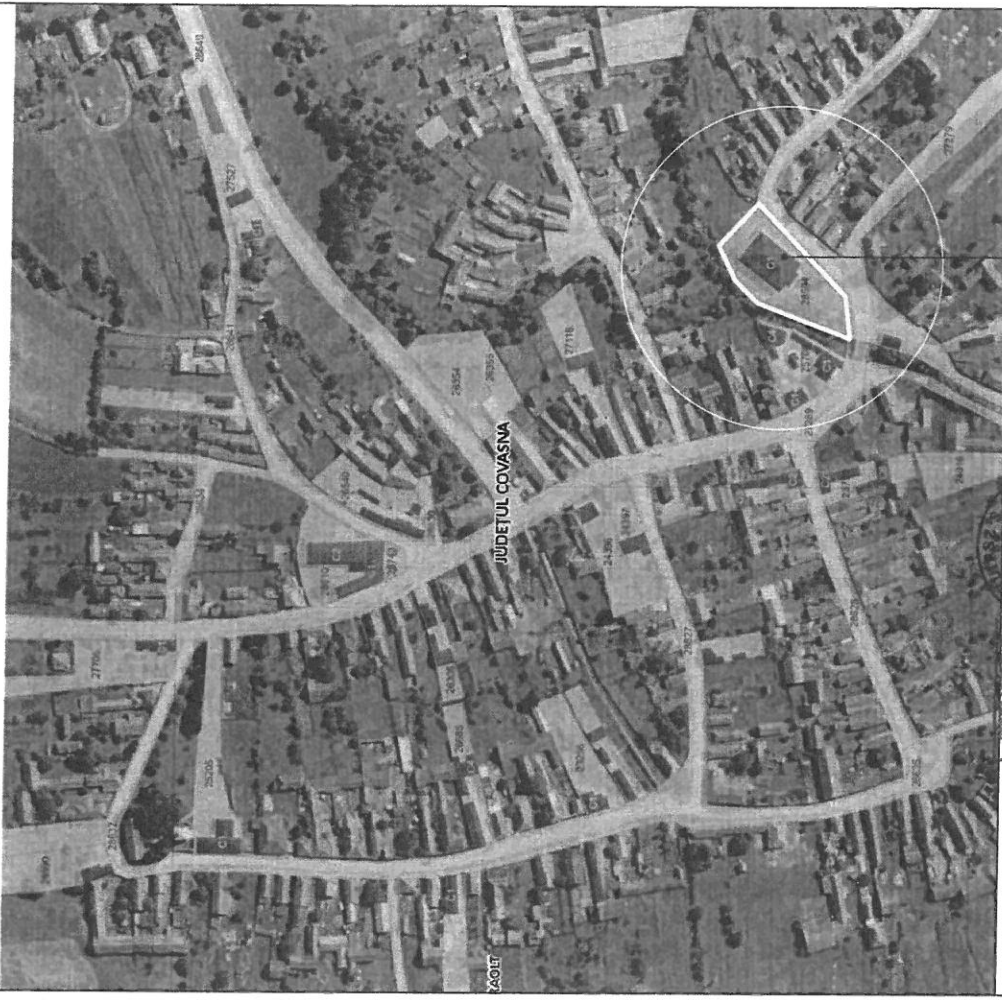
Elaborat,

BLIPSZ SRL
arh. BENEDEK István





210 x 297



ORDONANȚA MINISTERULUI
DE INTERIOR
5562
István
BENEDEK
Atestat cu drept de semnătură

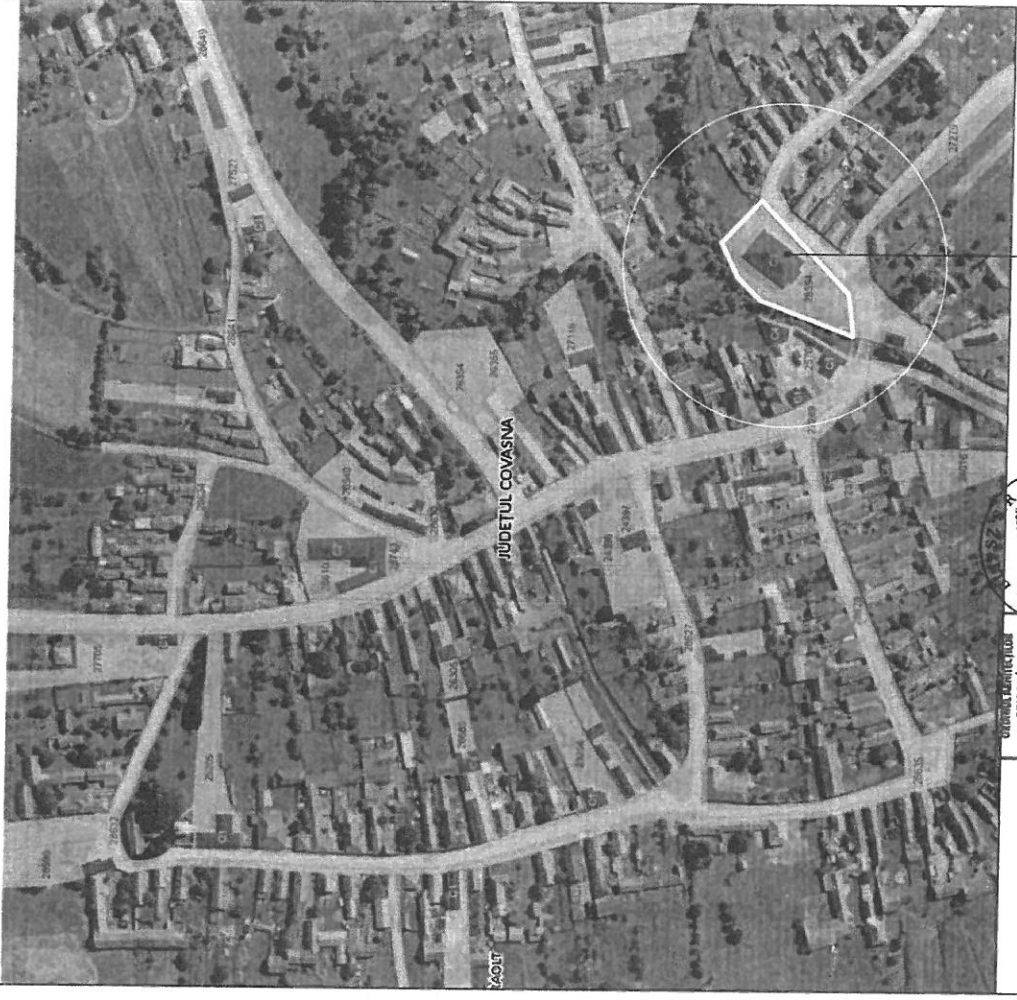


ȘCOALA GENERALĂ
SAT CĂPENI

categoria de importanță: C;
clasa de importanță: III.

proiectant	beneficiar	proiect nr.	
BENEDEK István, arh.	BLIPSZ s.r.l. CUI: 85454265, nr. ord. Ing. Com. 312/2007/2008, nr. A. 84/2011 nr. 20/15 400440 CLUJ-NAPoca, Str. 125, 225, 225B, 225C, 225D, 225E, 225F, 225G, 225H, 225I, 225J, 225K, 225L, 225M, 225N, 225O, 225P, 225Q, 225R, 225S, 225T, 225U, 225V, 225W, 225X, 225Y, 225Z, 225AA, 225AB, 225AC, 225AD, 225AE, 225AF, 225AG, 225AH, 225AI, 225AJ, 225AK, 225AL, 225AM, 225AN, 225AO, 225AP, 225AQ, 225AR, 225AS, 225AT, 225AU, 225AV, 225AW, 225AX, 225AY, 225AZ, 225BA, 225BB, 225BC, 225BD, 225BE, 225BF, 225BG, 225BH, 225BI, 225BJ, 225BK, 225BL, 225BM, 225BN, 225BO, 225BP, 225BQ, 225BR, 225BS, 225BT, 225BU, 225BV, 225BW, 225BX, 225BY, 225BZ, 225CA, 225CB, 225CC, 225CD, 225CE, 225CF, 225CG, 225CH, 225CI, 225CJ, 225CK, 225CL, 225CM, 225CN, 225CO, 225CP, 225CQ, 225CR, 225CS, 225CT, 225CU, 225CV, 225CW, 225CX, 225CY, 225CZ, 225DA, 225DB, 225DC, 225DD, 225DE, 225DF, 225DG, 225DH, 225DI, 225DJ, 225DK, 225DL, 225DM, 225DN, 225DO, 225DP, 225DQ, 225DR, 225DS, 225DT, 225DU, 225DV, 225DW, 225DX, 225DY, 225DZ, 225EA, 225EB, 225EC, 225ED, 225EE, 225EF, 225EG, 225EH, 225EI, 225EJ, 225EK, 225EL, 225EM, 225EN, 225EO, 225EP, 225EQ, 225ER, 225ES, 225ET, 225EU, 225EV, 225EW, 225EX, 225EY, 225EZ, 225FA, 225FB, 225FC, 225FD, 225FE, 225FF, 225FG, 225FH, 225FI, 225FJ, 225FK, 225FL, 225FM, 225FN, 225FO, 225FP, 225FQ, 225FR, 225FS, 225FT, 225FU, 225FV, 225FW, 225FX, 225FY, 225FZ, 225GA, 225GB, 225GC, 225GD, 225GE, 225GF, 225GG, 225GH, 225GI, 225GJ, 225GK, 225GL, 225GM, 225GN, 225GO, 225GP, 225GQ, 225GR, 225GS, 225GT, 225GU, 225GV, 225GW, 225GX, 225GY, 225GZ, 225HA, 225HB, 225HC, 225HD, 225HE, 225HF, 225HG, 225HH, 225HI, 225HJ, 225HK, 225HL, 225HM, 225HN, 225HO, 225HP, 225HQ, 225HR, 225HS, 225HT, 225HU, 225HV, 225HW, 225HX, 225HY, 225HZ, 225IA, 225IB, 225IC, 225ID, 225IE, 225IF, 225IG, 225IH, 225II, 225IJ, 225IK, 225IL, 225IM, 225IN, 225IO, 225IP, 225IQ, 225IR, 225IS, 225IT, 225IU, 225IV, 225IW, 225IX, 225IY, 225IZ, 225JA, 225JB, 225JC, 225JD, 225JE, 225JF, 225JG, 225JH, 225JI, 225JJ, 225JK, 225JL, 225JM, 225JN, 225JO, 225JP, 225JQ, 225JR, 225JS, 225JT, 225JU, 225JV, 225JW, 225JX, 225JY, 225JZ, 225KA, 225KB, 225KC, 225KD, 225KE, 225KF, 225KG, 225KH, 225KI, 225KJ, 225KK, 225KL, 225KM, 225KN, 225KO, 225KP, 225KQ, 225KR, 225KS, 225KT, 225KU, 225KV, 225KW, 225KX, 225KY, 225KZ, 225LA, 225LB, 225LC, 225LD, 225LE, 225LF, 225LG, 225LH, 225LI, 225LJ, 225LK, 225LL, 225LM, 225LN, 225LO, 225LP, 225LQ, 225LR, 225LS, 225LT, 225LU, 225LV, 225LW, 225LX, 225LY, 225LZ, 225MA, 225MB, 225MC, 225MD, 225ME, 225MF, 225MG, 225MH, 225MI, 225MJ, 225MK, 225ML, 225MN, 225MO, 225MP, 225MQ, 225MR, 225MS, 225MT, 225MU, 225MV, 225MW, 225MX, 225MY, 225MZ, 225NA, 225NB, 225NC, 225ND, 225NE, 225NF, 225NG, 225NH, 225NI, 225NJ, 225NK, 225NL, 225NM, 225NO, 225NP, 225NQ, 225NR, 225NS, 225NT, 225NU, 225NV, 225NW, 225NX, 225NY, 225NZ, 225OA, 225OB, 225OC, 225OD, 225OE, 225OF, 225OG, 225OH, 225OI, 225OJ, 225OK, 225OL, 225OM, 225ON, 225OO, 225OP, 225OQ, 225OR, 225OS, 225OT, 225OU, 225OV, 225OW, 225OX, 225OY, 225OZ, 225PA, 225PB, 225PC, 225PD, 225PE, 225PF, 225PG, 225PH, 225PI, 225PJ, 225PK, 225PL, 225PM, 225PN, 225PO, 225PP, 225PQ, 225PR, 225PS, 225PT, 225PU, 225PV, 225PW, 225PX, 225PY, 225PZ, 225QA, 225QB, 225QC, 225QD, 225QE, 225QF, 225QG, 225QH, 225QI, 225QJ, 225QK, 225QL, 225QM, 225QN, 225QO, 225QP, 225QQ, 225QR, 225QS, 225QT, 225QU, 225QV, 225QW, 225QX, 225QY, 225QZ, 225RA, 225RB, 225RC, 225RD, 225RE, 225RF, 225RG, 225RH, 225RI, 225RJ, 225RK, 225RL, 225RM, 225RN, 225RO, 225RP, 225RQ, 225RR, 225RS, 225RT, 225RU, 225RV, 225RW, 225RX, 225RY, 225RZ, 225SA, 225SB, 225SC, 225SD, 225SE, 225SF, 225SG, 225SH, 225SI, 225SJ, 225SK, 225SL, 225SM, 225SN, 225SO, 225SP, 225SQ, 225SR, 225SS, 225ST, 225SU, 225SV, 225SW, 225SX, 225SY, 225SZ, 225TA, 225TB, 225TC, 225TD, 225TE, 225TF, 225TG, 225TH, 225TI, 225TJ, 225TK, 225TL, 225TM, 225TN, 225TO, 225TP, 225TQ, 225TR, 225TS, 225TT, 225TU, 225TV, 225TW, 225TX, 225TY, 225TZ, 225UA, 225UB, 225UC, 225UD, 225UE, 225UF, 225UG, 225UH, 225UI, 225UJ, 225UK, 225UL, 225UM, 225UN, 225UO, 225UP, 225UQ, 225UR, 225US, 225UT, 225UU, 225UV, 225UW, 225UX, 225UY, 225UZ, 225VA, 225VB, 225VC, 225VD, 225VE, 225VF, 225VG, 225VH, 225VI, 225VJ, 225VK, 225VL, 225VM, 225VN, 225VO, 225VP, 225VQ, 225VR, 225VS, 225VT, 225VU, 225VV, 225VW, 225VX, 225VY, 225VZ, 225WA, 225WB, 225WC, 225WD, 225WE, 225WF, 225WG, 225WH, 225WI, 225WJ, 225WK, 225WL, 225WM, 225WN, 225WO, 225WP, 225WQ, 225WR, 225WS, 225WT, 225WU, 225WV, 225WW, 225WX, 225WY, 225WZ, 225XA, 225XB, 225XC, 225XD, 225XE, 225XF, 225XG, 225XH, 225XI, 225XJ, 225XK, 225XL, 225XM, 225XN, 225XO, 225XP, 225XQ, 225XR, 225XS, 225XT, 225XU, 225XV, 225XW, 225XX, 225XY, 225XZ, 225YA, 225YB, 225YC, 225YD, 225YE, 225YF, 225YG, 225YH, 225YI, 225YJ, 225YK, 225YL, 225YM, 225YN, 225YO, 225YP, 225YQ, 225YR, 225YS, 225YT, 225YU, 225YV, 225YW, 225YX, 225YY, 225YZ, 225ZA, 225ZB, 225ZC, 225ZD, 225ZE, 225ZF, 225ZG, 225ZH, 225ZI, 225ZJ, 225ZK, 225ZL, 225ZM, 225ZN, 225ZO, 225ZP, 225ZQ, 225ZR, 225ZS, 225ZT, 225ZU, 225ZV, 225ZW, 225ZX, 225ZY, 225ZZ	PRIMĂRIA ORAȘULUI BARAOILT str. Școala nr. 2, Baraoilt, jud. Covasna, tel. +40-267-271-501	372023
șef proiect	scara	faza	
BENEDEK István, arh.	1:5000	D.A.L.I.	
BENEDEK István, arh.		planșa nr.	
BENEDEK István, arh.			

DI AN DE ÎNCĂLZIRE A 01



ORGANIZATORUL PROIECTULUI
 este reprezentat de
 5892
Istvan BENEDEK
 Adresa de domiciliu este:



ȘCOALA GENERALĂ
 SAT CAPENI

categoria de importanță: C;
 clasa de importanță: III.

proiectant	Beneficiar	proiect nr.
BLIPSZ S r.l. CUI: RO18190528 nr. act Reg. Com. J127/2007/2006, Nr. A. 81/02.01 nr.2010 ȘOS. NAȚ. CLUJ-BOCȘA, nr. 407, 750 023 BOCȘA, județul Cluj, România www.blipsz.ro	PRIMĂRIA ORĂȘULUI BARAOLT	3/2023
șef proiect	proiect	fața
BENEDEK István, arh.	REABILITARE TERMICĂ CLĂDIRII ȘCOALA GENERALĂ SAT CAPENI, JUDEȚUL COVASNA	
proiectat	școala	
BENEDEK István, arh.	1:5000	
desenat	data	
BENEDEK István, arh.		
	planșa nr.	D.A.L.I.
		A-01

