

HOTĂRÂREA Nr. 48/2023

privind aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare aferente investiției "Reabilitare termică școală generală sat Racoșul de Sus, județul 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 școală generală sat Racoșul de Sus, județul Covasna,

având în vedere Raportul de specialitate al Serviciului 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 școală generală sat Racoșul de Sus, județul Covasna", conform Anexei nr. 1.

Art. 2. Se aprobă tema de proiectare aferentă investiției "Reabilitare termică școală generală sat Racoșul de Sus, județul Covasna", elaborată de *Bonproiect 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 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 dezvoltare locală

Beneficiar
Orașul Baraolt, Județul Covasna

Nr. /

ALEXA 1
LA HCL 48/223

Aprobat
(nume, funcție și semnătură)



NOTĂ CONCEPTUALĂ

1 INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII PROPUȘ

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

“ Reabilitare termică clădire școală generală sat Racoșul de Sus, județul 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:*

- Absența rampelor de acces pentru persoanele cu dizabilități;
- 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 exterioare din lemn, pereții exteriori, planșeul peste parter, nu corespund nivelului minim de izolare termică prevăzut de normative;
- învelitoarea din țiglă este în stare satisfăcătoare;
- există țigle deteriorate de ciclurile de îngheț dezgheț;
- se observă țigle care s-au deplasat de pe poziție;
- jgheburile sunt deformate, torsionate, deplasate de pe poziție;
- elementele structurale ale șarpantei sunt într-o stare relativ bună;
- șarpanta este stabilă;
- burlane lipsă;

- burlanele deversează apele meteorice direct la fundații;
- infiltrații de apă la nivelul planșeului de peste parter din acoperiș;
- pereții exteriori de rezistență prezintă zone cu infiltrații locale de apă;
- există zone în care pereții exteriori sunt deteriorați de șiroirile de ape meteorice și de ciclurile de îngheț – dezgheț;
- degradări ale planșeului de peste parter;
- tencuieli deteriorate;
- degradări locale ale soclului clădirii;
- cornișe degradate;
- lipsesc trotuarele de gardă;
- tâmplăria din lemn care nu a fost înlocuită este îmbătrânită

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Prezenta lucrare este elaborată ca urmare a solicitării de către beneficiar și va sta la baza elaborării documentațiilor în vederea accesării finanțării prin Planul Național de Redresare și Reziliență aferent apelului de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 – Fondul Local, Reabilitare moderată a clădirilor publice. Prin realizarea acestei investiții se va îmbunătăți furnizarea de servicii publice de către unitățile administrativ-teritoriale.

Proiectul va contribui la dezvoltarea satului Racoșul de Sus, 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 Planului Național de Redresare și Reziliență, aferent apelului de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 – Fondul Local, Reabilitare moderată a clădirilor publice pentru a îmbunătăți furnizarea de servicii publice de către unitățile administrativ - teritoriale.

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 SUPTABILITĂȚII 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 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): 7.140,00 lei cu TVA

Expertiză tehnică: 7.630,88 lei cu TVA

Documentații tehnico-economice și actualizarea celor existente: 58.012,50 lei cu TVA

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 - 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. 28592 Baraolt, nr.cad. 28592 – curți construcții, în suprafață de 6035.0 mp și fâneață în suprafață de 3311.00 mp, se află în intravilanul localității Racoșul de Sus și este în proprietatea publică a Orașului Baraolt. În Cartea Funciară nu sunt înscrieri referitoare la sarcini.

Regimul economic:

Utilizarea actuală a imobilului este teren cu construcții în suprafață totală de 9346.0 mp. Pe această suprafață există 6 construcții, patru clădiri cu funcțiunea de școală, respectiv o magazie de lemne și un grup sanitar. Imobilul este încadrat în zona B de impozitare.

5 PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI / AMPLASAMENTELOR PROPUȘ(E) PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

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

Amplasamentul școlii generale se află în satul Racoșul de Sus, nr. 228, 525105 Baraolt, jud. Covasna. Imobilul propus spre intervenție este amplasat pe un teren situat în intravilanul localității, cu suprafața de 9346.00 mp.

Clădirea existentă, cu nr. C.F. 28592-C4, construită în anul 1931, are o suprafață construită la sol de 514.12 mp și suprafață construită desfășurată de 514.12 mp. Clădirea are o formă poligonală, regimul de înălțime parter, cu dimensiunile de cca. 6.91...9.14 m x 24.16...36.69 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 nord-est a terenului, dinspre strada comunală, iar pe celelalte laturi se învecinează cu:

- la nord-vest- imobil intravilan nr. postal 227
- la sud-est- imobil intravilan nr. postal 229
- la sud-vest- teren intravilan nr. cad. 26296, teren extravilan.

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.

Imobilul este situat într-o zonă ce corespunde unei accelerații la nivelul terenului de $ag=0,20g$ (IMR 225 ani), cu o perioadă de colț a spectrului seismic $T_c=0,7\text{sec}$.

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 caracteristică 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 de la suprafața terenului, conform STAS 6054/77.

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

Există rețea de alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare, telecomunicații – sunt asigurate prin racordarea clădirilor la rețelele publice de utilități existente în zonă. Încălzirea clădirii și prepararea apei calde se face cu centrală termică pe lemn, iar pentru iluminat se folosește curentul electric din sistemul național. Pentru a scădea consumul de energie electrică, se dorește implementarea energiei regenerabile (panouri fotovoltaice).

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. Prin reabilitarea termică a clădirii existente nu se va schimba structura construcției, sunt necesare numai recompartimentări nestructurale (realizare grup sanitar persoane cu dizabilități). În baza expertizei tehnice se proiectează și se execută lucrările propuse. Reabilitatea termică a clădirii cu destinația de școală generală nu influențează negativ rezistența și stabilitatea construcției.

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

- Funcțiunea dominantă: locuințe și dotări aferente.
- Utilizări funcționale permise: se vor elibera certificate de urbanism pentru construcții de locuințe, anexe gospodărești, garaje etc. Se admit și spații comerciale, birouri, spații de prestări servicii de mici dimensiuni.
- Restricții:
 - Aliniamentele propuse față de axul străzii vor fi de 11 m pentru străzile de cat. III-a; 7,5 m pentru străzile de categoria a IV-a.
 - Se va urmări o calitate corespunzătoare a finisajelor.
 - 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 lucrarea.
 - Se vor respecta prevederile codului civil cu privire la distanțe și vecinătăți.
 - Se va respecta zona de protecție sanitară de 50 m în jurul cimitirelor.
 - Se va respecta zona de protecție sanitară de 300 m în jurul stației de epurare.
 - În cazul în care se fac studii de impact care prevăd alte zone de protecție (cu o suprafață mai mică) se vor respecta distanțele prevăzute de studii.
 - Regim maxim de înălțime: P+1+M
 - POT = max 40 %; CUT = max. 0.60

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 școlii generale din Racoșul de Sus, județul Covasna. Vor fi menținute destinațiile și funcțiunile actuale ale spațiilor interioare (școală generală) și nu se vor realiza modificări la nivel de schema funcțională existentă cu excepția grupului sanitar unde se propune recompartimentarea acestuia pentru a putea fi folosit și de persoane cu dizabilități.

Proiectul va contribui la dezvoltarea satului Racoșul de Sus, 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:

- Izolarea termică a părții opace a fațadelor cu vată minerală bazaltică amplasată la exterior cu o grosime de 15 cm.
- Izolarea termică a spațiilor golurilor de fereastră și uși cu sistem termoizolant cu o grosime de 2 cm.

- Izolarea termică a soclului cu polistiren extrudat XPS cu grosime de 10cm
- Izolarea termică a planșeului peste ultim nivel cu vată bazaltică cu grosime de 25 cm a termoizolației. Izolația cu vată bazaltică se va realiza astfel:
- se va pune termoizolație vată bazaltică de 15 cm între grinzile din lemn ale planșeului peste parter.
- se va pune termoizolație vată bazaltică de 10 cm peste grinzile de lemn ale planșeului peste parter, peste care se va realiza pardoseală din lemn pentru circulația în pod.
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente din lemn, cu tâmplărie cu geam termoizolant, cu performanță ridicată. Tâmplăria existentă din PVC de pe fațade se va păstra.
- Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile prin instalarea panourilor solare fotovoltaice.
- Înlocuirea corpurilor de încălzire existente cu corpuri de încălzire noi;
- Înlocuirea instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă menajeră.
- Înlocuirea sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice
- Termoizolarea și hidroizolarea soclului;
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- Desfacere coșurii de fum;
- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
- Repararea șarpantei deteriorate și înlocuirea parțială a învelitorii existente;
- Consolidarea fisurilor și a zonelor de zidărie degradate;
- Se propune construire rampe de acces pentru persoane cu dizabilități;
- Reamenajare grup sanitar;
- Construire scară exterioară.

Prin realizarea investiției se dorește atingerea următorilor indicatori energetici față de clădirea inițială:

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului	Reducere consum în procente
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire [kWh/m ² an]	283.59	73.33	74.14%
Consumul de energie primară totală (kWh/m ² an)	386.07	159.00	58.82%
Consumul de energie primară utilizând surse convenționale (kWh/m ² an)	386.07	155.12	59.82%

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/m ² an)	-	3.88	-
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ /m ² an)	13.69	5.81	57.56 %

Durata de recuperare a investiției: 35 ani

Economia anuală de energie kWh/an: 94547.08

în tone echivalent de petrol: 8.13

Energia primară totală obținută după implementarea proiectului este 159.00 kWh/mp*an. Din această valoare, 2.44% , adică 3.88 kWh/mp*an reprezintă energia primară obținută cu ajutorul surselor regenerabile de energie (panouri fotovoltaice).

c) *durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funțiilor 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.

Elaborarea unui audit energetic este necesară conform MC 001/1 - 2006, pentru lucrările de intervenții termice la construcții existente, prin care se evaluează construcția existentă din punct de vedere termic și energetic 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.

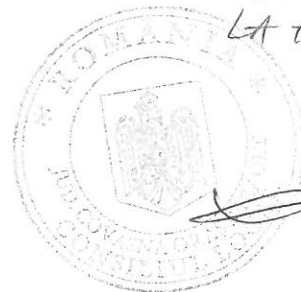
Data:

...09.05.2023....

Întocmit,

.....
(numele, funcția, compartimentul și semnătura)

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



ANEXA 2
LA HCL nr. 2

TEMĂ DE PROIECTARE pentru obiectivul de investiții:

"REABILITARE TERMICĂ CLĂDIRE ȘCOALĂ GENERALĂ SAT RACOȘUL DE SUS, JUD. COVASNA"

BENEFICIAR:

ORAȘUL BARAOLT

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

**PROIECTANT
GENERAL:**

BONPROIECT S.R.L.

Mun. Sfântu Gheorghe, str. Grigore Bălan,
bl. 18, sc. L, jud. Covasna
eszter_hodor@yahoo.com
0740056012

ȘEF PROIECT:

arh. RITI E. OLIVER

Tabloul Național al Arhitecților nr. 2130

NR. PROIECT:

122/2023

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 A1.01
- 2.2. Plan de situație A1.02

Elaborat,

SC BONPROIECT SRL
Ing. Negrea M. Florina

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. INFORMATII GENERALE

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

Reabilitare termică clădire școală generală sat Racoșul de Sus, 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 BONPROIECT SRL – ing. Negrea M. Florina

str. Grigore Bălan, bl. 18, sc. L, 525400 Sfântu Gheorghe – CV

Tel: 0740056012, E-mail: eszter_hodor@yahoo.com

C.U.I.: 34863537, Nr. Reg. Com.: J14/171/2015

2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

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. 28592 Baraolt, nr.cad. 28592 – curți construcții, în suprafață de 6035.0 mp și fâneață în suprafață de 3311.00 mp, se află în intravilanul localității Racoșul de Sus și

este în proprietatea publică a Orașului Baraolt. În Cartea Funciară nu sunt înscrieri referitoare la sarcini.

Regimul economic:

Utilizarea actuală a imobilului este teren cu construcții în suprafață totală de 9346.0 mp. Pe această suprafață există 6 construcții, patru clădiri cu funcțiunea de școală, respectiv o magazie de lemne și un grup sanitar. Imobilul este încadrat în zona B 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 generale se află în satul Racoșul de Sus, nr. 228, 525105 Baraolt, jud. Covasna. Imobilul propus spre intervenție este amplasat pe un teren situat în intravilanul localității, cu suprafața de 9346.00 mp.

Clădirea existentă, cu nr. C.F. 28592-C4, construită în anul 1931, are o suprafață construită la sol de 514.12 mp și suprafață construită desfășurată de 514.12 mp. Clădirea are o formă poligonală, regimul de înălțime parter, cu dimensiunile de cca. 6.91...9.14 m x 24.16...36.69 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 nord-est a terenului, dinspre strada comunală, iar pe celelalte laturi se învecinează cu:

- la nord-vest- imobil intravilan nr. postal 227
- la sud-est- imobil intravilan nr. postal 229
- la sud-vest- teren intravilan nr. cad. 26296, teren extravilan.

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.

Imobilul este situat într-o zonă ce corespunde unei accelerații la nivelul terenului de $ag=0,20g$ (IMR 225 ani), cu o perioadă de colț a spectrului seismic $T_c=0,7sec$.

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 $sk=1.5 kN/m^2$, conform Codului de proiectare CR 1-1-3-2012.

Adâncimea maximă de îngheț în zonă este -100 cm de la suprafața terenului, 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, alimentare cu apă și canalizare, telecomunicații – sunt asigurate prin racordarea clădirilor la rețelele publice de utilități existente în zonă. Încălzirea clădirii și prepararea apei calde se face cu centrală termică pe lemn, iar pentru iluminat se folosește curentul electric din sistemul național. Pentru a scădea consumul de energie electrică, se dorește implementarea energiei regenerabile (panouri fotovoltaice).

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. Prin reabilitarea termică a clădirii existente nu se va schimba structura construcției, sunt necesare numai recompartimentări nestructurale (realizare grup sanitar persoane cu dizabilități). În baza expertizei tehnice se proiectează și se execută lucrările propuse. Reabilitatea termică a clădirii cu destinația de școală generală nu influențează negativ rezistența și stabilitatea construcției.

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

- Funcțiunea dominantă: locuințe și dotări aferente.
- Utilizări funcționale permise: se vor elibera certificate de urbanism pentru construcții de locuințe, anexe gospodărești, garaje etc. Se admit și spații comerciale, birouri, spații de prestări servicii de mici dimensiuni.
- Restricții:
- Aliniamentele propuse față de axul străzii vor fi de 11 m pentru străzile de cat. III-a; 7,5 m pentru străzile de categoria a IV-a.
- Se va urmări o calitate corespunzătoare a finisajelor.
- 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 lucrarea.
- Se vor respecta prevederile codului civil cu privire la distanțe și vecinătăți.
- Se va respecta zona de protecție sanitară de 50 m în jurul cimitirelor.
- Se va respecta zona de protecție sanitară de 300 m în jurul stației de epurare.
- În cazul în care se fac studii de impact care prevăd alte zone de protecție (cu o suprafață mai mică) se vor respecta distanțele prevăzute de studii.
- Regim maxim de înălțime: P+1+M
- POT = max 40 %; CUT = max. 0.60

j) **Existența de monumente istorice/ de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor 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 școlii generale din Racoșul de Sus, județul Covasna. Vor fi menținute destinațiile și funcțiunile actuale ale spațiilor interioare (școală generală) și nu se vor realiza modificări la nivel de schema funcțională existentă cu excepția grupului sanitar unde se propune recompartimentarea acestuia pentru a putea fi folosit și de persoane cu dizabilități.

Proiectul va contribui la dezvoltarea satului Racoșul de Sus, 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:

- Izolarea termică a părții opace a fațadelor cu vată minerală bazaltică amplasată la exterior cu o grosime de 15 cm.
- Izolarea termică a spațiilor golurilor de fereastră și uși cu sistem termoizolant cu o grosime de 2 cm.
- Izolarea termică a soclului cu polistiren extrudat XPS cu grosime de 10cm
- Izolarea termică a planșeului peste ultim nivel cu vată bazaltică cu grosime de 25 cm a termoizolației. Izolația cu vată bazaltică se va realiza astfel:
 - se va pune termoizolație vată bazaltică de 15 cm între grinzile din lemn ale planșeului peste parter.
 - se va pune termoizolație vată bazaltică de 10 cm peste grinzile de lemn ale planșeului peste parter, peste care se va realiza pardoseală din lemn pentru circulația în pod.
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente din lemn, cu tâmplărie cu geam termoizolant, cu performanță ridicată. Tâmplăria existentă din PVC de pe fațade se va păstra.
- Instalarea unor sisteme descentralizate de alimentare cu energie utilizând surse regenerabile prin instalarea panourilor solare fotovoltaice.
- Înlocuirea corpurilor de încălzire existente cu corpuri de încălzire noi;
- Înlocuirea instalației de distribuție a agentului termic pentru încălzire și apă caldă menajeră.
- Înlocuirea sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice
- Termoizolarea și hidroizolarea soclului;

- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- Desfacere coșurii de fum;
- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
- Repararea șarpantei deteriorate și înlocuirea parțială a învelitorii existente;
- Consolidarea fisurilor și a zonelor de zidărie degradate;
- Se propune construire rampe de acces pentru persoane cu dizabilități;
- Reamenajare grup sanitar;
- Construire scară exterioară.

Prin realizarea investiției se dorește atingerea următorilor indicatori energetici față de clădirea inițială:

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului	Valoare la finalul implementării proiectului	Reducere consum in procente
Consumul anual specific de energie finală pentru încălzire [kWh/m ² an]	283.59	73.33	74.14%
Consumul de energie primară totală (kWh/m ² an)	386.07	159.00	58.82%
Consumul de energie primară utilizând surse convenționale (kWh/m ² an)	386.07	155.12	59.82%
Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile (kWh/m ² an)	-	3.88	-
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO ₂ /m ² an)	13.69	5.81	57.56 %

Durata de recuperare a investiției: 35 ani

Economia anuală de energie kWh/an: 94547.08

în tone echivalent de petrol:

Energia primară totală obținută după implementarea proiectului este 159.00 kWh/mp*an. Din această valoare, 2.44% , adică 3.88 kWh/mp*an reprezintă energia primară obținută cu ajutorul surselor regenerabile de energie (panouri fotovoltaice).

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:	Structura de rezistență a clădirii este din zidărie de cărămidă portantă.
Închideri exterioare:	Cărămidă plină, îmbrăcate în termosistem cu asigurarea rezistenței termice normate.
Tâmplărie exterioară:	Tâmplărie cu geam termoizolant bipan sau tripan.
Finisaje exterioare:	Tencuieli decorative vopsite cu vopsea minerală pe bază de silicat
Compartimentări interioare:	Compartimentări din zidărie (cărămidă) și/sau gipscarton.
Pardoseli interioare:	Conforme cu funcțiunea deservită – școală generală: gresie, parchet
Pereți, plafoane interioare:	Zugrăveli pe bază de var peste ziduri existente și plăci ceramice în grupurile sanitare
Tâmplărie interioară:	Lemn, PVC
Instalație apă-canal:	Racordată la rețeaua orașului.
Instalație încălzire și apă caldă menajeră:	Centrală termică pe lemn (încălzire cu radiatoare pe agent termic)
Instalație electrică:	Standard, racordată la rețeaua orașului și panouri fotovoltaice
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.

Investiția nu va avea un impact negativ asupra mediului natural și antropic.

Cu ocazia executării lucrărilor de reabilitare se vor respecta normele de protecție a mediului, solicitantul urmând să obțină de la APM Covasna, Decizia etapei de încadrare a proiectului.

d) Număr estimate de utilizatori

Se estimează un număr de aproximativ **46** utilizatori.

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

Servicii de proiectare, studii care vor face obiectivul investiției , se vor derula astfel:

- elaborare DALI
- studiu topografic și studiu geotehnic
- certificat de urbanism
- avize, acorduri solicitate prin Certificatul de urbanism faza DALI

- elaborare PT, caiet de sarcini, detalii de execuție
- documentație pentru obținere Autorizație de construire
- verificare proiect de către verificali ai atestați
- asistență tehnică din partea proiectanților

Această Temă de proiectare se realizează în conformitate cu HG nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivului de investiții finanțate din fonduri publice, potrivit cărora elaborarea DALI este condiționată de aprobarea de către beneficiarul investiției a Notei conceptuale și a Temei de proiectare, prevăzute la art. 3 și art 4 ale HG nr. 907/2016.

Documentația de proiectare se va întocmi cu respectarea următoarelor acte normative, fără a se limita la acestea :

- 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;
- HG nr. 766 /1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- Legea administrației publice locale nr. 215/2001
- Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Normative tehnice și STAS-uri
- OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- 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;

Aprobat,

PRIMĂRIA ORAȘULUI BARAOLT
Primar Benedek-Huszár János

Elaborat,

SC BONPROIECT SRL
ing. Negrea M. Florina