



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
COMUNA AITA MARE
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂREA NR.32/2020
privind aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare
pentru obiectivul de investiții RECONSTRUIRE ȘARPANTĂ, SCHIMBARE
TÂMLĂRIE ȘI REPARAȚII CURENTE LA CLĂDIRE EXISTENTĂ

Consiliul local al comunei Aita Mare,
întreținut în ședința sa ordinară din data de 25 iunie 2020,
având în vedere referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare pentru obiectivul de investiții RECONSTRUIRE ȘARPANTĂ, SCHIMBARE TÂMLĂRIE ȘI REPARAȚII CURENTE LA CLĂDIRE EXISTENTĂ, inițiat de primarul comunei Aita Mare,

văzând raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Aita Mare și avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Aita Mare,

în conformitate cu prevederile art.3 și anexa nr.1 respectiv art.4 și anexa nr.2 din Hotărârea Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare și prevederilor art.44 alin.(1) din Legea finanțelor publice locale nr.273/2006, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art.129, alin.(2) lit."b", art.129 alin.(4) lit."d", art.139 alin.(1) și art.196 alin.(1) lit."a" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Se aprobă Nota conceptuală întocmită pentru obiectivul de investiții RECONSTRUIRE ȘARPANTĂ, SCHIMBARE TÂMLĂRIE ȘI REPARAȚII CURENTE LA CLĂDIRE EXISTENTĂ, prevăzută în anexa nr.1 la prezenta hotărâre, din care face parte integrantă.

Art.2. – Se aprobă Tema de proiectare întocmită pentru obiectivul de investiții RECONSTRUIRE ȘARPANTĂ, SCHIMBARE TÂMLĂRIE ȘI REPARAȚII CURENTE LA CLĂDIRE EXISTENTĂ, prevăzută în anexa nr.2 la prezenta hotărâre, din care face parte integrantă.

Art.3. – Aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarului comunei Aita Mare.

Aita Mare, la 25 iunie 2020



Președinte de ședință
Andras BARABAS

Contrasemnează
Secretar general al comunei
Istvan-Zsolt BARTA



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
COMUNA AITA MARE
CONSILIUL LOCAL



Anexa nr.1 la
Hotărârea nr.32/2020

NOTĂ CONCEPTUALĂ
pentru obiectivul de investiție
RECONSTRUIRE ȘARPANTĂ, SCHIMBARE TÂMPĂRIE ȘI REPARAȚII
CURENTE LA CLĂDIRE EXISTENTĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. – Denumirea obiectivului de investiții:

Reconstruire șarpantă, schimbare tâmplărie și reparații curente la clădire existentă

1.2. – Ordonator principal de credite/Investitor:

Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România (U.C.D.M.R.)

1.3. – Ordonator de credite (secundar/terțiar):

Nu este cazul

1.4. – Beneficiarul investiției:

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Aita Mare

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurta prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale:

La clădirea existentă se identifică degradări cauzate de infiltrația apei meteorice, dislocări de parament la nivelul soclului la colțul nord/estic, și degradări de ordin structural la nivelul șarpantei. De asemenea finisajele interioare și exterioare ale pereților, pardoselilor și tavanelor precum și tâmplăriile exterioare sunt într-o stare de depreciere morală avansată

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Prin investiția preconizată se dorește asigurarea criteriului de rezistență și stabilitatea, asigurarea condițiilor optime de igienă și o eficientizare din punct de



vedere energetic a clădirii astfel încât aceasta să poată fi folosită în condiții mai bune decât în prezent.

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

Nerealizarea investiției va implica o degradare continuă a imobilului până la punctul în care doar o intervenție de reabilitare generală ar mai putea reprezenta o soluție, ceea ce ar implica un efort financiar superior.

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 momentul de față în zonă nu există obiective de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare.

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:

nu este cazul

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. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:

Asigurarea condițiilor optime de igienă și o eficientizare din punct de vedere energetic a clădirii astfel încât aceasta să poată fi folosită în condiții mai bune decât în prezent.

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;
- standarde de cost pentru investiții similare.

Prin comparație cu proiecte similare, studiate pe portalul de licitație www.e-licitatie.ro, se poate estima, că execuția obiectivului de investiții ar putea fi realizată dintr-o sumă de aproximativ 600.000 lei, fără TVA.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, 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

În afara cheltuielilor de bază ale investiției propuse, se pot estima și alte cheltuieli aferente investiției de bază, cum ar fi:



- cheltuieli pentru întocmirea documentațiilor tehnico-economice (tema de proiectare, documentație de avizare a lucrărilor de intervenție, proiect tehnic);
- cheltuieli necesare întocmirii documentațiilor și obținerii avizelor, autorizațiilor și acordurilor specifice, prevăzute de lege.

Ținând cont de faptul că, cheltuielile pentru proiectarea documentațiilor tehnico-economice, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate, pentru avize, acorduri și autorizații costurile ajung la aproximativ 8-10% din cheltuielile de bază ale investiției propuse, se poate aprecia un cost de aproximativ 48.000-60.000 lei.

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

Fonduri proprii ale Uniunii Cadrelor Didactice Maghiare din România (U.C.D.M.R.)

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

Terenul pe care va fi efectuată investiția se află în proprietatea publică a Comunei Aita Mare și în administrarea Consiliului local Aita Mare. Este înscris în Cartea funciară nr.24165 Aita Mare, sub nr.cadastral 24165.

Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice, dar se află în zona de protecție a monumentului istoric Ansamblul bisericii reformate, având codul L.M.I. CV-II-m-B-13118,

Imobilul nu se află în zona de protecție monumente ale naturii.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Amplasamentul se află în zona centrală a satului Aita Medie. Are formă dreptunghiulară în plan și lungimea maximă de 51,9 m, lățimea maximă de 20,9 m. Suprafața terenului este 1053 mp conform Studiului topografic.

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

Localitatea Aita Medie este poziționată geografic în Depresiunea Baraoltului, depresiune intramontană din Carpații Orientali, formată prin afundarea unei părți din aria flisului est carpatic de la interiorul curburii. Depresiunea Baraoltului este înconjurată la Nord și Nord-Est de M-ții Harghita, la Est și Sud de M-ții Baraolt, la Vest și Nord de M-ții Perșani iar în partea de Sud este deschisă către Depresiunea Brașovului pe zona de luncă a râului Olt. Amplasamentul studiat, poziționat pe un teren cvasiorizontal, are stabilitatea locală asigurată în contextul actual.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu au fost identificate în zonă surse de poluare.



d) particularități de relief;

Localitatea Aita Medie este poziționată geografic în Depresiunea Baraoltului, depresiune intramontană din Carpații Orientali, formată prin afundarea unei părți din aria flisului est carpatic de la interiorul curburii. Depresiunea Baraoltului este înconjurată la Nord și Nord-Est de Mții Harghita, la Est și Sud de Mții Baraolt, la Vest și Nord de Mții Perșani iar în partea de Sud este deschisă către Depresiunea Brașovului pe zona de luncă a râului Olt. Amplasamentul studiat, poziționat pe un teren cvasiorizontal, are stabilitatea locală asigurată în contextul actual.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

În zonă există rețea de distribuție a energiei electrice și rețea de alimentare cu apă, la care clădirea este racordată. Rețea de colectare a apelor uzate nu există în zonă astfel că apele uzate sunt colectate într-un bazin vidanjabil etanș. Apa caldă este asigurată prin boiler electric, încălzirea este asigurată prin centrală termică pe lemne.

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

Nu s-au identificat rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul, nu au fost identificate obligații de servitute.

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 se propun construcții noi sau extinderi la clădirea existentă. Intervențiile impuse de necesitatea de consolidare și reparațiile construcției existente vor respecta recomandările din Expertiza tehnică.

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

Se vor respecta reglementările urbanistice așa cum reies din Certificatul de Urbanism emis de Consiliul Județean Covasna.

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.

Pe amplasament nu există monumente istorice sau situri arheologice. Însă imobilul se află în zona de protecție a monumentului istoric "Ansamblul bisericii reformate" având codul L.M.I. CV-II-m-B-13118. Se vor respecta condiționările impuse de avizul Direcției Județene pentru Cultură Covasna, care va fi obținută ulterior.



6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

Destinația clădirii este și va rămâne cea de instituție de învățământ. Principalele funcțiuni sunt săli de clasă, laborator informatic, cancelarie cu oficiu și grup sanitar proprii, băi amenajate pentru elevi, separat pe sexe. Spațiile sunt grupate de-a lungul unui coridor cu două accese din exterior.

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

Regimul de înălțime rămâne neschimbat P. Intervenția nu implică schimbări funcționale sau introducerea de noi funcțiuni, extinderea clădirii existente sau construirea de noi corpuri de clădire.

Astfel că suprafața construită la sol și suprafața desfășurată rămân neschimbate: $S_c = S_d = 508,55$, conform releveului.

Data fiind starea tehnică a clădirii va fi nevoie de lucrări de consolidare a structurii clădirii la nivel de fundații, pereți și șarpantă.

Starea tehnică a șarpantei implică necesitatea reconstruirii acesteia, însă acest demers va fi făcut cu respectarea volumetriei existente, astfel încât cotele streșinilor, ale coamelor și geometria șarpantei vor fi identice cu cele existente.

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Pornind de la caracterul funcțiunilor propuse se estimează o durată de funcționare de aproximativ 40-50 ani.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice:

nu este cazul

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;
- 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;
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Nu este cazul.

Primar
Bihari Edömér



TEMĂ DE PROIECTARE

pentru obiectivul de investiție RECONSTRUIRE ȘARPANTĂ, SCHIMBARE TÂMLĂRIE ȘI REPARAȚII CURENTE LA CLĂDIRE EXISTENTĂ

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Reconstruire șarpantă, schimbare tâmplărie și reparații curente la clădire existentă

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Uniunea Cadrelor Didactice Maghiare din România (U.C.D.M.R.)

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investiției

Comuna Aita Mare

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

S.C. V&V PROJEKT S.R.L.

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

A. Regimul juridic:

Imobilele: teren, identificat prin nr. cad. 24165 și construcție, identificat prin nr. cad. 24165-C1 se află în intravilanul localității conform PUG aprobat prin HCL nr. 31/2001, cu valabilitatea prelungită prin HCL nr.50/2018, și sunt în proprietatea Comunei Aita Mare, conform extras CF nr. 24165 Aita Mare. Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice dar se află în zona de protecție a monumentului istoric Ansamblul bisericii reformate, având codul L.M.I. CV-II-m-B-13118.

B. Regimul economic:

Suprafața totală a terenului este de 1053 mp, conform studiului topografic. Categoria de folosință actuală a terenului este curți construcții, iar destinația conform PUG aprobat este zonă centrală a localității, zonă instituții publice, servicii, locuințe și parcuri, aparținând UTR4.

C. Regim tehnic:

1. Regimul de înălțime: P

2. Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)

$$POT = Sc/St \times 100 = 508,55 / 1053 \times 100 = 48,29 \%$$

3. Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T)

$$CUT = Sd/St = 508,55 / 1053 = 0,48$$

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

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

Amplasamentul se află în zona centrală a satului Aita Medie. Are formă dreptunghiulară în plan și lungimea maximă de 51,9 m, lățimea maximă de 20,9 m. Suprafața terenului este 1053 mp conform Studiului topografic.



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

Terenul se învecinează cu drumul județean DJ 121A pe latura sudică, cu două loturi proprietate privată la Est și Vest și un drum de exploatare pe latura nordică. Accesul pietonal se face de pe latura sudică, din stradă. Un acces auto se poate asigura pe latura nordică, din drumul de exploatare.

c) surse de poluare existente în zonă:

Nu s-au identificat surse de poluare.

d) particularități de relief:

Localitatea Aita Medie este poziționată geografic în Depresiunea Baraoltului, depresiune intramontană din Carpații Orientali, formată prin afundarea unei părți din aria flisului est carpatic de la interiorul curburii. Depresiunea Baraoltului este înconjurată la Nord și Nord-Est de Mții Harghita, la Est și Sud de Mții Baraolt, la Vest și Nord de Mții Perșani iar în partea de Sud este deschisă către Depresiunea Brașovului pe zona de luncă a râului Olt. Amplasamentul studiat, poziționat pe un teren cvasiorizontal, are stabilitatea locală asigurată în contextul actual.

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

În zonă există rețea de distribuție a energiei electrice și rețea de alimentare cu apă, la care clădirea este racordată. Rețea de colectare a apelor uzate nu există în zonă astfel că apele uzate sunt colectate într-un bazin vidanjabil etanș. Apa caldă este asigurată prin boiler electric, încălzirea este asigurată prin centrală termică pe lemne.

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

Nu s-au identificat rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare sau protejare.

g) posibile obligații de servitudine:

Nu s-au identificat obligații de servitudine.

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 se propun construcții noi sau extinderi la clădirea existentă. Intervențiile impuse de necesitatea de consolidare și reparaționale construcției existente vor respecta recomandările din Expertiza tehnică.

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

Se vor respecta reglementările urbanistice așa cum reies din Certificatul de Urbanism emis de Consiliul Județean Covasna.

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:

Pe amplasament nu există monumente istorice sau situri arheologice. Însă imobilul se află în zona de protecție a monumentului istoric "Ansamblul bisericii reformate" având codul L.M.I. CV-II-m-B-13118. Se vor respecta condiționările impuse de avizul Direcției Județene pentru Cultură Covasna, care va fi obținută ulterior.

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

a) destinație și funcțiuni:

Destinația clădirii este și va rămâne cea de instituție de învățământ. Principalele funcțiuni sunt săli de clasă, laborator informatic, cancelarie cu oficiu și grup sanitar proprii, băi amenajate pentru elevi, separat pe sexe. Spațiile sunt grupate de-a lungul unui coridor cu două accese din exterior.

b). caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

Regimul de înălțime rămâne neschimbat P. Intervenția nu implică schimbări funcționale sau introducerea de noi funcțiuni, extinderea clădirii existente sau construirea de noi corpuri de clădire.

Astfel că suprafața construită la sol și suprafața desfășurată rămân neschimbate: $Sc = Sd = 508,55$, conform releveului.

Data fiind starea tehnică a clădirii va fi nevoie de lucrări de consolidare a structurii clădirii la nivel de fundații, pereți și șarpantă.



Starea tehnică a șarpantei implică necesitatea reconstruirii acesteia, însă acest demers va fi făcut cu respectarea volumetriei existente, astfel încât cotele streșinilor, ale coamelor și geometria șarpantei vor fi identice cu cele existente.

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:

Nivelul de echipare rămâne neschimbat, intervenția nu are ca temă acest aspect.

Finisajele pereților, pardoselilor și tavanelor din spațiile interioare vor fi refăcute cu materiale adecvate funcțiilor.

Se va asigura iluminat natural și posibilitatea de aerisire pentru spațiile interioare prin tâmplării noi care vor avea aceleași dimensiuni cu cele existente. Nu se vor modifica numărul, dispunerea și dimensiunile golurilor de fereastră și ușă respectiv modul de subdivizarea al acestora. Noile tâmplării se vor realiza din cadre pvc având culoarea maro și aspect de lemn, având montate geam termopane cu două foi de sticlă.

d) număr estimat de utilizatori;

Numărul estimat de utilizatori permanenți este aproximativ 80.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse:

Pornind de la caracterul funcțiilor propuse se estimează o durată de funcționare de aproximativ 40-50 ani.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice:

Investiția nu vizează intervenții în repartizarea funcțională a spațiilor interioare.

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

Investiția va respecta condiționările impuse de Certificatul de Urbanism și avizele cerute prin acesta.

Din punct de vedere urbanistic, nu se propun schimbări de planimetrie sau volumetrie, sau schimbări ale indicilor urbanistici.

Raportarea la zona de protecție a monumentului istoric se face prin folosirea unor materiale și tehnici de punere în operă care să nu deprecieze și să nu intre în contradicție cu aspectul general al zonei, să nu deprecieze valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii. Schimbarea tâmplărilor se va face fără schimbarea poziției, dimensiunilor, aspectului tâmplărilor existente, deși materialul nou propus este pvc, din considerente economice.

Prin intervenția propusă, nu se va reduce suprafața verde, nu se vor tăia arbori. Spațiul verde va fi refăcut după terminarea lucrărilor de construire.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:

Intervenția se propune a fi una de reparații necesare în vederea asigurării condițiilor de siguranță în exploatare și în paralel creșterea nivelului de confort prin refacerea unor pardoseli și schimbarea tâmplărilor.

Expertiza tehnică propune refacerea șarpantei însă din punct de vedere funcțional nu se justifică mansardarea astfel că odată cu această lucrare se propune termoizolarea planșeului de peste parter, o intervenție cu impact mic asupra bugetului însă unul destul de mare în ceea ce privește confortul termic și reducerea costurilor de exploatare.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

Ordin nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
L.10/1995 privind calitatea în construcții

Aprob
Beneficiar,

Primar Bihari Edömér

L.S.

Întocmit
Beneficiar/Proiectant/Consultant,

Dr. ing. Varga Szabolcs

L.S.

Luat la cunoștință
Investitor,

(numele, funcția și semnătura
autorizată)

