

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRATEȘ

HOTĂRÂREA NR. 59 /2021
privind aprobarea notei conceptuale și temei de proiectare
pentru obiectivul de investiții
“REABILITARE SEDIU CLĂDIRE PRIMĂRIE DIN BRATEȘ, JUDEȚUL COVASNA”

Consiliul local al comunei Brateș, județul Covasna;

întrunit în ședința publică ordinară din data de 22 iulie 2021;

Analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea notei conceptuale și temei de proiectare pentru obiectivul de investiții “REABILITARE SEDIU CLĂDIRE PRIMĂRIE DIN BRATEȘ, JUDEȚUL COVASNA” și referatul de aprobare al Primarului comunei Brateș;
Având în vedere:

– Referatul de specialitate și Raportul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Brateș;

– Hotărârea Consiliului Local al comunei Brateș nr.29/2021 privind aprobarea bugetului general pe anul 2021 cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile:

– art.1, alin.(2), art.3, art.4, art.5, alin.(2) din H.G. 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;

– Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art.129 alin.(1), alin.(2) lit.b), alin.(4) lit. d), în temeiul art.196 alin.(1) lit.a) și art.197 din OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, republicată cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă nota conceptuală pentru obiectivul de investiții “REABILITARE SEDIU CLĂDIRE PRIMĂRIE DIN BRATEȘ, JUDEȚUL COVASNA” conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

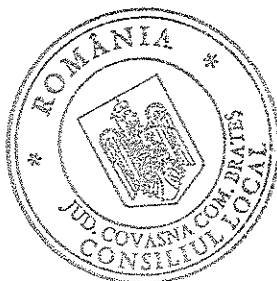
Art.2. Se aprobă tema de proiectare pentru obiectivul de investiții “REABILITARE SEDIU CLĂDIRE PRIMĂRIE DIN BRATEȘ, JUDEȚUL COVASNA” conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește primarul comunei Brateș să semneze toate documentele necesare realizării obiectivului propus în prezenta hotărâre.

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Comunei Brateș.

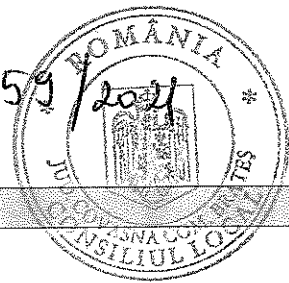
Comuna Brateș, la 22.07.2021

Președinte de ședință
BARTÓK Szabolcs-László



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
MÁRK Erzsébet





NOTA CONCEPTUALA

Informații generale privind obiectivul de investiții propus:

1.1.Denumirea obiectivului de investiții:

REABILITARE SEDIU CLADIRE PRIMARIE DIN BRATES, JUDEȚUL COVASNA ”

1.2.Ordonator principal de credite/investitor:Comuna Brates jud.Covasna

1.3.Ordonator de credite (secundar/terțiar):Comuna Brates jud.Covasna

1.4.Beneficiarul investiției::Comuna Brates jud.Covasna

2.Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1.Scurtă prezentare privind:

a)deficiențe ale situației actuale;

- Construcția ce adaposteste sediul primariei Brates necesita interventii pentru a se evita degradarea.
- Apele meteorice intrate prin invelitoarea degradata au cauzat deteriorari serioase atat in planseul de lemn peste parter, cat si in streasina de caramida evazata pe tot conturul cladirii.
- Peretii exteriori din caramida prezinta fisuri din cauza adancimii mici a talpii de fundare.
- Cladirea nu este anvelopata termic si finisajele sunt uzate fizic.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

- refacerea fatadei atat la elementele ornamentale cat si a tencuiei exterioare deteriorata, stabilirea prin expertiza tehnica a naturii fisurilor aparute si remedierea lor, va conduce la cresterea duratei de viata a cladirii si la o functionalitate corespunzatoare a acesteia;

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

- degradarea continuă a clădirii
- costurile de incalzire o sa ramina ridicate.

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

nu este cazul

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

•Proiectul nominalizat mai sus se inscrie pe linia principiilor cuprinse in cadrul documentului strategic care guverneaza dezvoltarea comunei Brates in perioada urmatoara.

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

•Abordarea dezvoltarii urbane durabile, prevazuta la art. 7 din Regulamentul (UE) nr. 1301/2013.

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

Crearea conditiilor decente pentru desfasurarea activitatiilor primariei Brates intr-o cladire care sa respecte normele igienice in vigoare.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

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

Avand in vedere ca pentru acest tip de lucrari nu exista standarde de cost contravaloarea lucrarilor se estimeaza din lucrari similare la 815.000 lei+T.V.A.

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:

•

VALOAREA PROIECTARE : 35.000 RON+T.V.A.

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

IBugetul de stat prin Programului privind creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice cu destinație de unități de învățământ, Bugetul local sau orice alte surse de finantare atrase.

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

Terenul și clădirea sunt în proprietatea comunei Brates.

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

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

Terenul se afla in centrul comunei Brates.

S teren : 1991 mp
Sc cladire : 333 mp

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

Accesul pe terenul studiat se face din DN13E.

c) surse de poluare existente în zonă;

nu este cazul

d) particularități de relief;

Din punct de vedere a reliefului terenul se încadrează în Bazinul Targu Secuiesc care este o depresiune posttectonica fiind dispusa peste depozitele creatacice ale filisului Est Carpatic.

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

nu este cazul

f) posibile obligații de servitute;

nu este cazul

g) 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

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

Conform PUG elaborat de PROIECT COVASNA terenul are următoarele caracteristici:

P.O.T. MAXIM: 30%.

C.U.T. MAXIM 0.30

i) 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.

nu este cazul

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

a) destinație și funcțiuni;

• **Construcția adaposteste primaria Comunei Brates**

- Luand in considerare faptul ca dezvoltarea in perspectiva a comunei Brates presupune si necesitatea imbunatatirii conditiilor si calitatii vietii, este necesara reabilitarea si consolidarea cladirii Primariei

•

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

Lucrările solicitate pentru reabilitarea și consolidarea cladirii sunt următoarele:

- stabilirea prin expertiza tehnica a naturii fisurilor aparute, astfel incat sa se evalueze gradul de siguranta al cladirii si concluziile acestei expertize;
- inlocuirea acoperisului, inclusiv sistemului de colectare a apelor pluviale la nivelul invelitoarei tip sarpanata, astfel incat la intemperii sa nu se mai deterioreze atat elementele de fatada cat si tencuiala exterioara;
- lucrari de interventie la elementele ornamentale de fatada si la tencuiala exterioara deteriorata;
- termoizolatie pereti exteriori si planseu peste parter
- inlocuirea si redimensionarea instalatiilor termice
- instalarea unor sisteme alternative cu eficienta energetica de productie a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu:
- inlocuirea si redimensionarea instalatiilor electrice si a corpurilor de iluminat in vederea cresterii eficientei de iluminare si asigurarea consumului redus de energie
- refacerea finisajelor interioare si exterioare, inclusiv zugraveli si vopsitorii;
-
- revizuirea instalatiei sanitare si termice si inlocuirea obiectelor si accesoriilor sanitare;

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 finisare va asigura :nevoile de igienizare a spațiilor
fiabilitate in timp
siguranta in utilizare

d) număr estimat de utilizatori;

10 angajati a Primariei Brates.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;
100 ani

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;
nu este cazul

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

Solutiile tehnice vor respecta legislatia in vigoare in domeniul constructiilor.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.
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;

documentația va cuprinde:

- Expertiza tehnica
- Studiu Geotehnic
- Audit Energetic
-

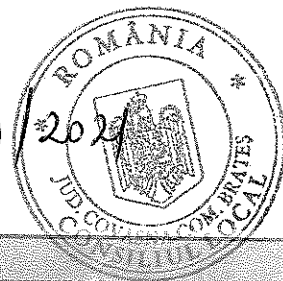
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Nu este cazul

Primar

TÁNCZOS Ferenc-Szabolcs

Anexa nr. 2 la HCL nr. 59 / 2024



TEMA DE PROIECTARE

1. Informații generale

Se solicită elaborare expertiză tehnică, audit energetic, studiul geotehnic, Documentație Avizare Lucrări de Intervenție (D.A.L.I.).

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

REABILITARE SEDIU CLADIRE PRIMARIE DIN BRATES, JUDEȚUL COVASNA

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Comuna Brates jud. Covasna

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): Comuna Brates jud. Covasna

1.4. Beneficiarul investiției: Comuna Brates jud. Covasna

1.5. Elaboratorul temei de proiectare **BIROU DE PROIECTARE ABSTRUKT 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.

- încadrare în localitate și zonă: urbană
- cai de acces public: intrare din drum comunal existent.
- particularități topografice: conf. studiu topo elaborat de ing. György-Ede Zsolt.
- condiții de climă și încadrarea în zonele din hărțile climatice:
- temperatura de calcul pentru vară: $+25^{\circ}\text{C}$
- temperatura de calcul pentru iarnă: -21°C
- conform CR 1-1-3-2005, valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă $s_{0,k}=2\text{kN/mp}$
- conform NP082-04, presiunea de referință a vântului $q_{ref}=0.5\text{kN/m}^2$.
- conform P100-13, $ag=0.25g$, $T_c=1.0\text{ s}$.

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);

Terenul se afla în centrul comunei Brates.

S teren : 1991 mp

Sc clădire : 333 mp

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

Accesul pe terenul studiat se face din DN13E.

c) surse de poluare existente în zonă;
nu este cazul

d) particularități de relief;

Din punct de vedere a reliefului terenul se încadrează în Bazinul Targu Secuiesc care este o depresiune posttectonica fiind dispusă peste depozitele cretacee ale filisului Est Carpatic.

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

f) posibile obligații de servitute;
nu este cazul

g) 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

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

Conform PUG elaborat de PROIECT COVASNA terenul are următoarele caracteristici:

P.O.T. MAXIM: 30%.

C.U.T. MAXIM 0.30

i) 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.

nu este cazul

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

a) destinație și funcțiuni;

• Construcția adaposteste primăria Comunei Brates

• Luând în considerare faptul că dezvoltarea în perspectiva a comunei Brates presupune și necesitatea îmbunătățirii condițiilor și calității vieții, este necesară reabilitarea și consolidarea clădirii Primăriei

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

Lucrările solicitate pentru reabilitarea și consolidarea clădirii sunt următoarele:

• stabilirea prin expertiză tehnică a naturii fisurilor aparute, astfel încât să se evalueze gradul de siguranță al clădirii și concluziile acestei expertize;

- inlocuirea acoperisului, inclusiv sistemului de colectare a apelor pluviale la nivelul invelitoarei tip sarpanata, astfel incat la intemperii sa nu se mai deterioreze atat elementele de fatada cat si tencuiala exterioara;
- lucrari de interventie la elementele ornamentale de fatada si la tencuiala exterioara deteriorata;
- termoizolatie pereti exteriori si planseu peste parter
- inlocuirea si redimensionarea instalatiilor termice
- instalarea unor sisteme alternative cu eficiență energetică de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu:
- inlocuirea si redimensionarea instalatiilor electrice si a corpurilor de iluminat in vederea cresterii eficientei de iluminare si asigurarea consumului redus de energie
- refacerea finisajelor interioare si exterioare, inclusiv zugraveli si vopsitorii;

e) 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 finisare va asigura :nevoile de igienizare a spațiilor
fiabilitate in timp
siguranta in utilizare

d) număr estimat de utilizatori;

10 angajati a Primariei Brates.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;
100 ani

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

nu este cazul

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

Soluțiile tehnice vor respecta legislatia in vigoare in domeniul constructiilor.

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

Nu este cazul

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

Se va aplica legislația în vigoare pentru acest tip de investiții.

Proiectant General

Birou de Proiectare Abstrukt S.R.L.

