

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL COVASNA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRATEȘ**

---

**HOTĂRÂREA NR.60 /2021**  
**privind aprobarea notei conceptuale și temei de proiectare**  
**pentru obiectivul de investiții**  
**“REABILITARE DISPENSAR VETERINAR ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN CLĂDIRE**  
**MULTIFUNCTIONALĂ DIN COMUNA BRATEȘ ”**

**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 DISPENSAR VETERINAR ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN CLĂDIRE MULTIFUNCTIONALĂ DIN COMUNA BRATEȘ ” 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 DISPENSAR VETERINAR ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN CLĂDIRE MULTIFUNCTIONALĂ DIN COMUNA BRATEȘ ”conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

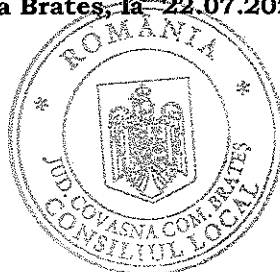
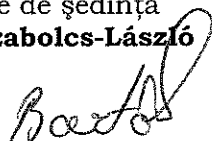
**Art.2.** Se aprobă tema de proiectare pentru obiectivul de investiții “REABILITARE DISPENSAR VETERINAR ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN CLĂDIRE MULTIFUNCTIONALĂ DIN COMUNA BRATEȘ ”conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**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.

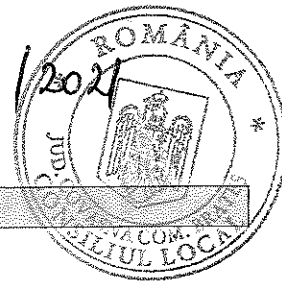
Comuna Brateș, la 22.07.2021

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 DISPENSAR VETERINAR SI SCHIMBARE DESTINATIE IN CLADIRE MULTIFUNCTIONALA DIN COMUNA BRATES"**

**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;**

- Clădirea este neanvelopată termic prezintă mari degradări ale finisajelor exterioare și interioare tâmplăria este veche și este uzată fizic, atât cea interioară, cât și cea exterioară și trebuie înlocuită
- clădirea nu este racordată nici la rețeaua de apă, nici la canalizare,
- clădirea nu are prevăzut un grup sanitar funcțional,
- clădirea nu are prevăzut un sistem de încălzire
- clădirea nu este dotată instalații de curenți slabi, de iluminat pentru evacuare etc. conform normativelor în vigoare.
- Infiltrațiile de apă pluvială datorate degradărilor de la învelitoare, cât și infiltrații au produs igrasie de care suferă o parte din zidurile clădirii.

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

- 
- înființarea unei clădiri multifuncționale cu mai multe accese care va deservei mai multe funcțiuni organizate dealungul unei volumetrii longitudinale.

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

- degradarea continuă a clădirii

**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 în cadrul documentului strategic care guvernează dezvoltarea comunei Brates în perioada următoare prin îmbunătățirea serviciilor administrațiilor publice locale

#### **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**

- Lucrări de reconfigurare în vederea desfășurării activității a mai multor asociații, grupe de copii etc.
- Refacerea acoperisului și schimbarea învelitorii
- Reabilitare instalație electrică
- Efectuare instalație termică, sanitară
- Înlocuire tâmplărie interioară și exterioară;
- Instalații de curenti slabi, de supraveghere video, sistem de avertizare la efracție, sistem de sonorizare, sistem voce-date .

### **3. Estimarea suportabilității investiției publice**

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

Având în vedere că pentru acest tip de lucrări nu există standarde de cost contravaloarea lucrărilor se estimează din lucrări similare la 370.500 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 : 30.000 RON+T.V.A.**

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

- Bugetul de stat, Bugetul local sau orice alte surse de finanțare 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 în centrul comunei Brates.

S teren : 1450 mp

Sc clădire : 207 mp

**b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;**  
Accesul pe terenul studiat se face dintr-un drum comunal nr.cad 24078

**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 creatice 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 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 C1 care se propune a se reabilita și a se recompartimenta, este existentă fiind o clădire cu regimul de înălțime parter.
- Clădirea are funcțiunea de dispensar

- Clădirea este construită cu structura din zidărie portantă de cărămidă, cu planșee din lemn fiind acoperită cu tigla .
- Clădirea este alimentată cu energie electrică din rețeaua de distribuție a operatorului local de distribuție a energiei electrice instalația electrică este uzată fiind necesar a fi refăcută.
- In prezent, corpul C1 este încălzit cu sobe de teracota.
- Tâmplăria exterioară, dar și cea interioară este uzată.
- Pentru acoperiș s-a constatat ca există probleme cu infiltrația apei pluviale prin invelitoare, deteriorand astfel, sarpanata si tavanele spatiilor de la parter.

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

**Lucrările solicitate pentru reabilitarea și consolidarea clădirii sunt**

- următoarele:
- înlocuirea 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
- recompartimentare interioara
- dimensionarea instalatiilor termice
- înlocuirea și redimensionarea instalațiilor electrice
- refacerea finisajelor interioare și exterioare, inclusiv zugraveli și vopsitorii;
- revizuirea instalației sanitare și termice și înlocuirea obiectelor și 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 spatiilor  
fiabilitate in timp  
siguranta in utilizare

**d) număr estimat de utilizatori;**

- 4 utilizatori permanenți
- 30 utilizatori periodici

**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 legislația în vigoare în domeniul construcțiilor.

**h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.**  
Nu este cazul

**7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:**

**- studiului de prefezabilitate, 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:

- Expertiză tehnică a clădirii pentru încadrarea imobilului în clasa de risc seismic, întocmită conform prevederilor legale în vigoare
- Audit energetic
- Studiul Geotehnic
- Documentații pentru obținere avize și acorduri - solicitate prin certificatul de urbanism în vederea obținerii autorizației de construire inclusiv verificările de proiect
- Proiect pentru Autorizația de Construire (DTAC) inclusiv verificările de proiect
- Proiect Tehnic de Execuție (PT + DE +CS) inclusiv verificările de proiect

**- 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. 60



## TEMA DE PROIECTARE

### 1. Informații generale

Se solicită elaborare expertiză tehnică, audit energetic, studiul geotehnic, Documentație Avizare Lucrări de Intervenție (D.A.L.I.), D.T.A.C+P.T inclusiv verificările de proiect

#### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții

**"REABILITARE DISPENSAR VETERINAR SI SCHIMBARE DESTINATIE IN CLADIRE MULTIFUNCTIONALA DIN COMUNA BRATES"**

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.

- incadrare in localitate si zona: urbana
- cai de acces public: intrare din drum comunal existent.
- particularitati topografice: conf. studiu topo elaborat de ing. György-Ede Zsolt.
- conditii de clima si incadrarea in zonele din hartile climaterice:
- temperatura de calcul pentru vara: +25°C
- temperatura de calcul pentru iarna: -21°C
- conform **CR 1-1-3-2005**, valoarea caracteristica a incarcarii din zapada  $s_{0,t}=2\text{kN/mp}$
- conform **NP082-04**, presiunea de referinta a vantului  $q_{ref}=0.5\text{kN/m}^2$ .
- 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 in centrul comunei Brates.

S teren : 1450 mp  
Sc cladire : 207 mp

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

Accesul pe terenul studiat se face dintr-un drum comunal nr.cad 24078

**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 creatice 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 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 C1 care se propune a se reabilita și a se recompartimenta, este existentă fiind o clădire cu regimul de înălțime parter.
- Clădirea are funcțiunea de dispensar
- Clădirea este construită cu structura din zidărie portantă de cărămidă, cu planșee din lemn fiind acoperită cu tigla .
- Clădirea este alimentată cu energie electrică din rețeaua de distribuție a operatorului local de distribuție a energiei electrice instalația electrică este uzată fiind necesar a fi refăcută.



- In prezent, corpul C1 este încălzit cu sobe de teracota.
- Tâmplăria exterioară, dar și cea interioară este uzată.
- Pentru acoperiș s-a constatat ca există probleme cu infiltrația apei pluviale prin invelitoare, deteriorand astfel, sarpanta si tavanele spatiilor de la parter.

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

Lucrările solicitate pentru reabilitarea și schimbarea destinației clădirii sunt următoarele:

- înlocuirea acoperisului, inclusiv sistemului de colectare a apelor pluviale la nivelul invelitoarei tip sarpanta, 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
- recompartimentare interioara
- dimensionarea instalatiilor termice
- înlocuirea și redimensionarea instalatiilor electrice
- refacerea finisajelor interioare și exterioare, inclusiv zugraveli și vopsitorii;
- revizuirea instalației sanitare și termice și înlocuirea obiectelor și 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;**

- 4 utilizatori permanenți
- 30 utilizatori periodici

**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 legislația în vigoare în domeniul construcțiilor.

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

Investiția va trebui să îndeplinească următoarele exigențe minimale:

- Funcționalitate ridicată cu grad de accesibilitate și securitate, infrastructura adaptată condițiilor de acces general;

- Dotări și soluții constructive de funcționare optime, rezistență și durabilitate în condiții de
- trafic și utilizare ridicate, conforme normelor legale
- După operaționalizare, investiția să implice costuri de exploatare minime.

#### **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.**

