

Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 35/2022

Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.) pentru obiectivul de investiție "Demolare birouri și magazie"

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

În conformitate cu Hotărârea Nr. 907/2016

DEMOLARE BIROURI ȘI MAGAZIE

Amplasament: Str. Gábor Áron, Nr. 14, Mun. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna.
Beneficiar: Județul COVASNA
Srt. Libertății, Nr. 4, Mun. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna.
Proiectant general: PROJEKT M S.R.L.
Numar proiect: 8/2021
Faza de proiectare: D.A.L.I.

2021

A. PIESE SCRISE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. Denumirea obiectivului de investiție:

DEMOLARE BIROURI ȘI MAGAZIE

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

Județul COVASNA

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):

Județul COVASNA

1.4. Beneficiarul investiției:

Județul COVASNA

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție:

PROJEKT M S.R.L.

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe și se află în proprietatea privată a Județului Covasna. În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Județean Covasna Nr. 4412021, comisia numită prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Covasna nr. 6412021, a preluat imobilul din administrarea Ansamblului de Dansuri "Trei Scaune - Háromszék" în administrarea Consiliului Județean Covasna.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Covasna nr.74/2015, privind scoaterea din funcțiune în vederea demolării a construcției situat în Municipiul Sfântu Gheorghe, Str. Gábor Áron, Nr. 14, județul Covasna, aflat în domeniul privat al județului Covasna în administrarea Ansamblului de Dansuri "Trei Scaune - Háromszék", s-a aprobat atât expertiza tehnică "Demolare birouri și magazine, Sfântu Gheorghe, Str. Gábor Áron, Nr. 14", întocmit de S.C. Proiect Biro S.R.L., cât și scoaterea din funcțiune în vederea demolării, casării sau valorificării după caz a construcției mai sus amintite.

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

În data de 04.05.2021 s-a întocmit procesul-verbal nr. 4517/04.05.2021, privind preluarea din administrarea Ansamblului de "Trei Scaune - Háromszék" a imobilului situat în municipiul Sfântu Gheorghe, Str. Gábor Áron, Nr. 14, județul Covasna, aflat în proprietatea privată a Județului Covasna, în administrarea Consiliului Județean Covasna. În data de 04.05.2021, comisia numită prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Covasna nr.64/2021, s-a deplasat la fața locului și a constatat următoarele:

- imobilul în cauză se află într-o stare avansată de degradare;
- structura acoperișului fiind din lemn, acesta s-a putrezit, fapt ce a condus la căderea mai multor țigle;
- lipsa porțiunilor mari de invelitoare (țigle) a condus la udarea permanentă a planșeului de lemn, care cu trecerea timpului s-a prăbușit parțial în mai multe încăperi;
- structura de rezistență, cât și pereții exteriori din cărămidă, iar lipsa tencuielii adecvate, sunt grav avariate;
- din cauza apelor meteorice care nu sunt evacuate corespunzător, au apărut tasări inegale ale fundațiilor, cauzând astfel crăpături în pereții de zidire din cărămidă.

Clădirea este neutilizabilă din toate punctele de vedere, conform Procesului-verbal nr. 4517/04.05.2021.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Prin demolarea clădirii, care prezintă un aspect estetic neplăcut, aflat în centrul municipiului Sfântu Gheorghe se vor deschide perspective noi pentru Județul Covasna în vederea folosirii terenului liber de orice sarcină.

3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

3.1. Particularități ale amplasamentului:

- a) *descrierea amplasamentului (localizare intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);*

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, Str. Gábor Áron, Nr. 14 și se află în proprietatea privată a Județului Covasna. Suprafața terenului este de 404 m², cu front stradal de 13,48 m și 30,45 m lungime.

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

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- Nord: front stradal
- Est: Muzeul Carpaților Răsăriteni
- Vest: proprietate privată
- Sud: Grup Școlar Kós Károly

c) datele seismice și climatice

- caracteristici ale zonei: $ag = 0,20$ g conform P100-1/2013, $T_c = 0,7$ s.
- clasa de importanță și de expunere seismică: III - conform P100-3/2013
- factor de amplificare $\beta_0 = 2,75$ pentru intervalul $T_s - T_c$ conform P100-1/2019
- factor de importanță și de expunere la cutremur : $Y_I = 0,8-1$ conform P100-3/2013
- presiunea de referință a vântului: $0,60$ kPa - CR1-1-4/2012
- valoarea caracteristică a încărcării date de zăpadă: $S = 2,0$ kPa - CR1-1-3/2012
- adâncimea de îngheț: $0,90 - 1,00$ m

d) studii de teren

- Baza topografică a lucrării a fost elaborată de Ing. Luffy Vilmos
- Raportul de expertiză tehnică nr. 152/2021 s-a elaborat de către S.C. BENVEREX S.R.L. (anexată)

e) situația utilităților tehnico-edilitare existente

Amplasamentul a fost racordat la rețelele de energie electrică și alimentare cu apă potabilă.

f) analiza vulnerabilităților cauzate de factorii de risc, antropici și naturali, inclusive de schimbări climatice ce pot afecta investiția

Imobilul în cauză se află într-o stare avansată de degradare care crește exponențial, neputând exclude posibila prăbușire a acesteia.

g) informații privind posibile interferențe cu monumentele istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate

Imobilul se află în zona de protecție al Fostului Sediul al Scaunelor, azi Biblioteca Județeană Covasna - cod. LMI CV-II-m-A-13094, poziția nr. 155, respectiv în zona de protecție a M.I. fost Gimnaziu Reformat de fete, azi Grup Școlar Kós Károly poziția nr. 156 conform "Lista monumentelor istorice 2010 -județul Covasna."

3.2. Regimul juridic:

a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune

Construcția este înscrisă în C.F. Nr. 33555, CAD 33555-C1. (CF vechi 24443, nr. Top: 283/1/3/2, CAD C1, nr. Top:283/1/3/2).

b) destinația construcției existente

Zona instituții publice și servicii, folosința actuală este construcții administrative și social culturale. Zona de impozitare fiscală este " A", conform Certificatului de Urbanism nr. 408/06.08.2021.

c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate

Imobilul se află în zona de protecție al Fostului Sediul al Scaunelor, azi Biblioteca Județeană Covasna - cod. LMI CV-II-m-A-13094, poziția nr. 155, respectiv în zona de protecție a M.I. fost Gimnaziu Reformat de fete, azi Grup Școlar Kós Károly poziția nr. 156 conform "Lista monumentelor istorice 2010 -județul Covasna."

d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism

Conform P.U.G. și R.L.U., aprobat prin H.C.L. nr.27/2016, cu respectarea Legii nr. 50/1991,cu completările și modificările ulterioare și Codului civil.

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a) categoria și clasa de importanță

Imobilul se încadrează în categoria de importanță "D" - redusă conf. H.G. 766/1997 și în clasa de importanță "IV" - redusă, conform normativ P.100/2013.

b) cod în Lista monumentelor istorice

Imobilul se află în zona de protecție al Fostului Sediul al Scaunelor, azi Biblioteca Județeană Covasna - cod. LMI CV-II-m-A-13094, poziția nr. 155, respectiv în zona de protecție a M.I. fost Gimnaziu Reformat de fete, azi Grup Școlar Kós Károly poziția nr. 156 conform "Lista monumentelor istorice 2010 -județul Covasna."

c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție

Clădirea a fost construită înainte de anul 1989. Conform C.F. Nr. 33555.

d) suprafața construită

$$Ac = 133,00 \text{ m}^2$$

e) suprafața construită desfășurată

$$Ad = 133,00 \text{ m}^2$$

f) valoarea de inventar a construcției

Valoarea de inventar a construcției este de **117.441,25 Ron**

g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente

- Regimul de înălțime: **P (Parter)**
- $H_{\text{max. cornisa (streasina)}} = 3,56 \text{ m}$
- $H_{\text{max. coama}} = 6,21 \text{ m}$
- Arie construită totală - $Ac = 133,00 \text{ m}^2$
- Arie desfasurată totală - $Ad = 133,00 \text{ m}^2$
- Arie utilă totală - $Au = 105,21 \text{ m}^2$
- $POT_{\text{total}} = 32,92 \%$
- $CUT_{\text{total}} = 0,32$

- Categoria de importanta:
CATEGORIA "D" DE IMPORTANTĂ REDUSĂ
- Clasa de importanta:
CLASA "IV" DE IMPORTANTĂ REDUSĂ
- Gradul de rezistență la foc:
"IV"

3.4. Analiza stării construcției, pe baza expertizei tehnice și/sau pe baza auditului energetic, precum și a altor studii arhitecturalo-istoric:

Imobilul în cauză se află într-o stare avansată de degradare care crește exponențial, neputând exclude posibila prăbușire a acesteia.

Structura acoperișului fiind din lemn, acesta s-a putrezit, fapt ce a condus la căderea mai multor țigle;

Lipsa porțiunilor mari de învelitoare (țigle) a condus la udarea permanentă a planșeului de lemn, care cu trecerea timpului s-a prăbușit parțial în mai multe încăperi;

Structura de rezistență, cât și pereții exteriori din cărămidă, iar lipsa tencuielii adecvate, sunt grav avariate;

Din cauza apelor meteorice care nu sunt evacuate corespunzător, au apărut tasări inegale ale fundațiilor, cauzând astfel crăpături în pereții de zidirie din cărămidă.

În mai multe zone este prezent fenomenul de igrasie.

3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punct de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii

Clădirea este neutilizabilă din toate punctele de vedere, conform Procesului-verbal nr. 4517/04.05.2021.

3.6. Actul doveditor al forței majore

Raportul de expertiză tehnică nr. 152/2021 s-a elaborat de către S.C. BENEREX S.R.L. (anexată)

4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE

a) clasa de risc seismic

- caracteristici ale zonei: $ag = 0,20$ g conform P100-1/2013, $Tc = 0,7$ s.
- clasa de importanță și de expunere seismică: III - conform P100-3/2013
- factor de amplificare $\beta_0 = 2,75$ pentru intervalul $Ts - Tc$ conform P100-1/2019
- factor de importanță și de expunere la cutremur : $YI = 0,8-1$ conform P100-3/2013

b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție

Nu este cazul

c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

- Se propune demolarea clădirii fiind într-o stare avansată de degradare care crește exponențial, neputând exclude posibila prăbușire a acesteia.
- Conform raportului de expertiză tehnică nr. 152/2021 elaborat de către S.C. BENEREX S.R.L. (anexată), lucrările de demolare/dezafectare se vor face în două etape succesive:
 - Dezechiparea construcției.
 - Demolarea propriu-zisă.
- Dezechiparea construcțiilor se face prin executarea următoarelor lucrări, în ordinea de mai jos:
 - Se demontează elementele instalațiilor funcționale ale construcțiilor;
 - Se demontează foile de geam (prin desfacerea îngrijită a baghetelor sau a chitului) care se așează în lăzi pe nivele de lucru;
 - Se demontează părțile mobile (cercevele, ferestre, foi de uși) care se numerotează în corespondență cu părțile fixe (tocuri de ferestre și uși);
 - Se demontează feroneria;
 - Se demontează tocurile de uși și ferestre, numerotate în corespondență cu părțile mobile aferente, prin desfacerea legăturilor la pereți (cuie, șuruburi, praznuri)
- Demolarea propriu-zisă
Lucrările vor începe numai după ce:
 - Au fost întrerupte legăturile la rețelele exterioare (dacă e cazul)
 - Au fost evacuate utilajele, instalațiile și echipamentele tehnologice din interiorul spaliilor (dacă e cazul)
- **Ordinea lucrărilor de desfacere/demolare va fi în principiu inversa ordinii operațiunilor de montaj folosite la realizarea construcției.**
- La executarea operațiilor de demolare se va evita:
 - Desfacerea unor elemente portante înainte de descărcarea acestora de alte elemente ce reazemă pe ele,
 - Desfacerea unor legături de asigurare a stabilității,

-
- Desfacerea elementelor portante la nivele inferioare etc. care atrage după sine producerea de accidente ce se pot solda cu pierderi de vieți omenești, degradarea iremediabilă a resurselor materiale re folosibile etc.
 - Demolarea se face "bucată cu bucată" de sus în jos, începând cu acoperișul apoi urmând cu grinzile planșeului de lemn. După demontarea grinzilor de planșeu se poate trece la demolarea bânelor de lemn de la pereții parterului respectiv demolarea zidărilor de cărămidă.
 - Operațiunile se vor executa, de regulă, la lumina zilei. În cazul în care se impune ca lucrările să fie continuate și pe timpul nopții, se va prevedea un iluminat corespunzător și se vor evita pe cât posibil executarea operațiunilor cu grad mare de pericolozitate.
 - Se vor lua măsuri pentru organizarea depozitării la obiect sau în depozite centralizate a elementelor de demolare, precum și măsuri pentru conservarea și evitarea degradărilor ulterioare a elementelor demolate recuperabile.
 - Se vor lua măsuri specifice privind protecția și securitatea muncii, decurgând din natura operațiilor de demolare-recuperare.
 - Execuția demolării va fi condusă, în mod obligatoriu, de cadre tehnice cu experiență care răspund direct de instruirea personalului care execută demolarea, precum și de asigurarea recuperării materialelor și elementelor de construcții și instalații.
 - Se va interzice accesul în zona de demolare a personalului neinstruit sau a altor persoane care nu au legături cu operațiile respective.
 - În vederea recuperării materialelor re folosibile, unitățile care execută demolarea construcțiilor vor lua următoarele măsuri:
 - Interzicerea utilizării unor tehnologii sau procedee care conduc la degradarea sau distrugerea materialelor și a elementelor de construcții și instalații ce urmează a fi recuperate;
 - Dotarea formațiilor de lucru cu calificare corespunzătoare cu unelte, utilaje și dispozitive specifice;
 - Interzicerea intrării în lucru a personalului neinstruit.
 - Locuri amenajate în acest sens pe baza unui contract.
 - Nu exista pericolul contaminării solului și subsolului intrucât toate spațiile libere, adiacente construcțiilor sunt placate cu diverse materiale de uzură. Pe amplasament nu există materiale periculoase pentru mediu și implicit care să aiba efect negativ asupra sănătății oamenilor.
 - Demolarea se va executa de firmă specializată în astfel de lucrări.

d) *recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării, conform cerințelor și conform exigențelor de calitate*

Clădirea este neutilizabilă din toate punctele de vedere, conform Procesului-verbal nr. 4517/04.05.2021.

Se propune demolarea clădirii fiind într-o stare avansată de degradare care crește exponențial, neputând exclude posibila prăbușire a acesteia.

5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA

5.1. **Soluția tehnică din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic:**

Nu este cazul

5.2. **Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare**

Nu este cazul

5.3. **Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etapele principale**

Demolarea va fi realizată în aproximativ 60 de zile lucrătoare.

5.4. **Costurile estimative ale investiției**

Costurile estimative totale al demolării vor fi **81.363,98 Ron** din care C+M în suma de **69.459,35 Ron**.

5.5. **Sustenabilitatea realizării investiției**

a) *impactul social și cultural*

Nu este cazul

b) *estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare*

Nu este cazul

c) *impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate*

Nu este cazul

5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție

a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

Nu este cazul

b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung

Nu este cazul

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară

Nu este cazul

d) analiza economică; analiza cost-eficacitate

Nu este cazul

e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Nu este cazul

6. SCENARIUL/OPERAȚIUNEA TEHNICO-ECONOMICĂ OPTIMĂ, RECOMANDATĂ

6.1. Comparația scenariilor/operațiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității riscurilor

Nu este cazul

6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optime, recomandate

Nu este cazul

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții exprimată în lei, cu TVA și, respectiv fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

Nu este cazul

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță-elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții-și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare

Nu este cazul

c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

Nu este cazul

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni

Nu este cazul

6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Nu este cazul

6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice : fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

Bugetul județului Covasna

7. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

Certificat de urbanism nr. 408/06.08.2021, emis de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

7.2. Studiu topografic, vizat de către O.C.P.I.

Lucrare elaborată de Ing. Luffy Vilmos

7.3. Extras carte funciară

Carte Funciară, Nr. 33555

7.4. Avizele privind asigurarea utilităților

Nu este cazul

7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

Notificare APM Covasna nr. 37/10.02.2022

7.6. Avize, acorduri și studii specifice

Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Covasna nr. 13/Z/04.02.2022

Aviz salubritate (Tega) nr. 2768/09.02.2022

Întocmit

Șef proiect
arh. Máté Ágnes



DEVIZ GENERAL
DEMOLARE BIROURI ȘI MAGAZIE

Nr. Cap.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare		
		Fara TVA	TVA	Cu TVA
		RON	RON	RON
1	2	3	4	5
Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obtinerea terenului			0,00
1.2.	Amenajarea terenului			0,00
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala			0,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea / protectia utilitatilor			0,00
Total capitolul 1		0,00	0,00	0,00
Capitolul 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
2.1.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii			0,00
Total capitolul 2		0,00	0,00	0,00
Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	0,00	0,00	0,00
3.1.1.	Studii teren			0,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului			0,00
3.1.3.	Alte studii specifice			0,00
3.2.	Documentatii-suprot si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	399,00	0,00	399,00
3.3.	Expertizare tehnica	1000,00	190,00	1190,00
3.4.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor			0,00
3.5.	Proiectare	7657,77	1454,98	9112,75
3.5.1.	Tema de proiectare			0,00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate			0,00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate / documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	4471,15	849,52	5320,67
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor / acordurilor / autorizatiilor			0,00
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie			0,00
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	3186,62	605,46	3792,08
3.6.	Organizarea procedurilor de achizitie			0,00
3.7.	Consultanta	0,00	0,00	0,00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii			0,00
3.7.2.	Auditul financiar			0,00
3.8.	Asistenta tehnica	2083,80	395,92	2479,72
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului			0,00
3.8.1.1.	Pe perioada de executie a lucrarilor			0,00
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii			0,00
3.8.2.	Diriginta de santier	2083,80	395,92	2479,72
Total capitolul 3		11140,57	2040,90	13181,47
Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1.	Constructii si instalatii	69459,35	13197,28	82656,63
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale			0,00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj			0,00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport			0,00
4.5.	Dotari			0,00
4.6.	Active necorporale			0,00
Total capitolul 4		69459,35	13197,28	82656,63

Capitolul 5 - Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	0,00	0,00	0,00
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier			0,00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului			0,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	764,06	0,00	764,06
5.2.1.	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare			0,00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0,5% * C+M)	347,30		347,30
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru conrolul statului in amenajare teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0,1% * C+M)	69,46		69,46
5.2.4.	Cota aferena Casei Sociale a Constructorilor - C.S.C. (0,5% * C+M)	347,30		347,30
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize si autorizatia de construire / desfiintare			0,00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute			0,00
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate			0,00
Total capitolul 5		764,06	0,00	764,06
Capitolul 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare			0,00
6.2.	Probe tehnologice si teste			0,00
Total capitolul 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		81363,98	15238,18	96602,16
Din care C+M (1.2+1.3+1.4+2.+4.1+4.2+5.1.1)		69459,35	13197,28	82656,63



ROMANIA

Judetul COVASNA -

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 50243 din 06.08.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 408 din 06.08.2021

În scopul: DEMOLARE BIROURI SI MAGAZIE

Ca urmare a Cererii adresate de JUDETUL COVASNA

cu domiciliul/sediul în județul COVASNA municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE

satul _____, sectorul _____, cod poștal 520008, str. LIBERTATII

nr. 4 bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax 0267311190 / _____, email _____

înregistrată la nr. 50243 din 03.08.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA

municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul _____, sectorul _____

cod poștal 520003, str. GÁBOR ÁRON

nr. 14, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____

sau identificat prin Plan de incadrare în zona vizat de O.C.P.I

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 6 / _____ 1995

faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe

nr. 367 / _____ 29.11.2018

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

S E C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 33555

Nr. Top CAD: 33555, 33555-C1

Imobilul este proprietatea Judetului Covasna - domeniu privat, situat in intravilan. Consiliul Judetean Covasna are drept de administrare. Imobilul se afla in zona de protectia a monumentui istoric Fostul sediu al Scaunelor pozitia nr. 155, Cod LMI: CV-II-m-A-13094, respectiv in zona de protectie a M.I. Fost Gimnaziu Reformat de fete , azi Gr. Sc. Kós Károly pozitia 156 conf. "Lista Monumentelor Istorice 2010 - Judetul Covasna".

2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

FOLOSINTA ACTUALA: CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE SI SOCIAL CULTURALE

ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "A "

3. REGIMUL TEHNIC:

CONFORM P.U.G. SI R.L.U. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 27/2016, CU RESPECTAREA LEGII NR. 50/1991, CU COMPLETARILE SI MODIFICARILE ULTERIOARE SI A CODULUI CIVIL

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente (art.31, alin.d din Legea nr.350/2001, .republicat și actualizat):

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

DEMOLARE BIROURI SI MAGAZIE

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

Certificatul de urbanism NU ține loc de autorizație de construire/desființare și NU conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții -de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.10**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/353CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze și să decidă după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiție publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiterie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri:
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/> securitate la incendiu
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> protecția civilă
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/> sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

Verificare la toate cerințele funcționale de calitate aviz proiectant inițial
 acordul proprietarilor

Documentație topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA

- AVIZ DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA COVASNA

d.4) studii de specialitate (1 exemplar in original)

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

Secretar General
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-șef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit
Vizi Zsolt

Achitat taxa de Scutit de taxa, conform Chitanței nr. _____ din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de _____



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

Clasarea notificării
Nr. 37/10.02.2022

Ca urmare a solicitării depuse de **JUDEȚUL COVASNA**, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Libertății, nr. 4, județul Covasna, pentru proiectul „**DEMOLARE BIROURI ȘI MAGAZIE**”, propus a fi amplasat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Gábor Áron, nr. 14, județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 858/08.02.2022,

– în urma verificării amplasamentului proiectului (după caz), a analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism conform Certificatului de Urbanism nr. 408/06.08.2021, eliberat de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe și în raport cu poziția față de arii naturale protejate, zone-tampon, monumente ale naturii, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

– având în vedere că:

- proiectul propus **nu intră sub incidența Legii nr. 292/2018** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- proiectul propus **nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- proiectul propus **nu intră sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996**, cu modificările și completările ulterioare,

Agenția pentru Protecția Mediului Covasna, în baza Legii nr. 292/2018 decide:

Clasarea notificării, deoarece proiectul propus nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

DIRECTOR EXECUTIV
Ing. NEAGU GHEORGHE

Șef Serviciu Avize,
Acorduri, Autorizații

Ing. Siminiceanu Gabriel Nicolae

Întocmit

Ing. Farkas Berta

Coordonator Compartiment CFM,
Ing. Ghican Oana Elena



II/A/10

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

pag. 1 / 1

Adresa: B-dul Grigore Bălan, nr.10 Sfântu Gheorghe, Cod 520013, județul Covasna

E-mail: office@apmcv.anpm.ro; Tel 0267/323701; Fax. 0267 324181

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ COVASNA
KOVÁSZNA MEGYE MŰVELŐDÉSI IGAZGATÓSÁGA



520003, Sf. Gheorghe; Str. Gábor Áron, nr. 1; jud. Covasna, România
Tel/Fax: (00)40/267/351374
Tel. monumente: (00)40/267/315953
E-mail: djepncovasna@gmail.com
www.patrimoniucovasna.ro
Cod fiscal: 4404494

Nr. 189 / 04.02.2022.

SE APROBĂ
DIRECTOR EXECUTIV
CSÁKI ÁRPÁD

Către,

JUDEȚUL COVASNA str. Libertății nr. 4, Sf. Gheorghe
Spre știință: **PROJEKT M** str. Nicolae Iorga nr. 12, Sf. Gheorghe



AVIZ NR. 13 / Z / 04.02.2022.

pentru lucrarea: **DEMOLARE BIROURI ȘI MAGAZIE**

Obiectul: ZPMI Fostul Sediul al Scaunelor, azi Biblioteca Județeană Covasna, CV-II-m-A-13094
ZPMI Fostul Gimnaziu Reformat de Fete, azi Grupul Școlar „Kos Karoly”, CV-II-m-B-13095
Adresa: Sfântu Gheorghe str. Gábor Áron nr. 14
Proiect: DEMOLARE BIROURI ȘI MAGAZIE
Nr. proiect: 8/2021
Faza / Volum: DALI
Proiectant: PROJEKT M
Beneficiar: JUDEȚUL COVASNA

Documentația înregistrată la D.J.C. COVASNA cu nr. 114/21.01.2022 cuprinde:

Piese scrise: Certificat de urbanism nr. 408/06.08.2021., Extras CF nr. 33555 Sf. Gheorghe, Memoriu de arhitectură, Fotodocumentație
Piese desenate: Plan de încadrare în zonă A01, Plan de situație A02, Plan parter A03, Plan învelitoare A04, Secțiune A-A A05, Secțiune B-B A06., Fațadă nord A07, Fațadă est A08, Fațadă vest A09, Fațadă sud A10.
Documentația propune: Desființarea unei clădiri cu funcțiune administrativă, cu regim de înălțime P, aflată în stare de degradare avansată. **Suprafața total desfășurată = 133 mp.**

Documentația a fost analizată online de **Direcția Județeană pentru Cultură Covasna** în data de **04.02.2022**, în baza Ordinului nr. 2797/2017 art. 1, Anexa 1, modificat prin Ordin nr. 2807/2018, se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

cu următoarele condiții : Beneficiarul este rugat să anunțe DJC cu trei zile calendaristice înaintea demarării lucrărilor pentru a se putea efectua controlul asupra acestora.

Prezentul aviz este valabil împreună cu următoarele planșe ștampilate pentru neschimbare:

Plan de situație A02, Plan parter A03, Plan învelitoare A04, Secțiune A-A A05, Secțiune B-B A06., Fațadă nord A07, Fațadă est A08, Fațadă vest A09, Fațadă sud A10.

întocmit,
Arh. SOLYMOSSY MÁRTA
Consultant monumente istorice

Nr. 2768 din 09.02.2022



Către,

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFĂNTU-GHEORGHE
COMPARTIMENTUL URBANISM**

Ca urmare a cererii adresată **DI.Tamás Sándor reprezentant al Județului Covasna,** înregistrată la TEGA S.A cu nr. 2687/09.02.2022, se emite

ACORDUL ÎN PRINCIPIU

Privind serviciul de salubritate, în scopul: **demolare birouri și magazie** pentru imobilul situat în jud. Covasna municipiul **Sfântu Gheorghe, str. Gábor Áron, nr. 14,** identificat prin Plan de încadrare în zona vizat de O.C.P.I.

Menționăm că efectuarea serviciului de colectare și transport deșeuri menajere se solicită de către utilizator prin contract de salubritate încheiat cu operatorul de salubritate. Încheierea contractului de salubritate este obligația utilizatorului.

În prezentul acord, operatorul utilizează datele Dvs. cu caracter personal în vederea ducerii la bună îndeplinire a obiectului prezentului acord în conformitate cu Regulamentul European nr. 679/2016, privind prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).

Cu stimă,

Director General
Máthé László

Director Economic
Vajna Kinga Enikő



520032
Sf Gheorghe
str. Crangului nr 1

Tel: 0367/401911
Fax: 0367/401912
E-mail: office@tega.ro

Tel: 2931996
CUI: RO3670570
CNP: 1248450 ROM



B.ZS./N.M.M.2ex



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 33555 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	18949
Ziua	30
Luna	06
Anul	2021

Cod verificare

100105619496



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str Gábor Áron, Nr. 14, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	33555	404	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	33555-C1	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Gábor Áron, Nr. 14, Jud. Covasna	S. construita la sol:133 mp; BIROURI+MAGAZIE CONSTRUITA INAINTE DE 1989

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16314 / 12/07/2013		
Act Administrativ nr. cerere de reexaminare nr. 16314, din 12/07/2013 emis de Tamas Sandor (dosar nr. 13255/04-06-2013- Hotărârea 25/27-02-2009 emis de CONSILIUL JUDETEAN COVASNA, anexa la Hotărârea nr.25/2009 - lista bunurilor imobile care fac parte din domeniul privat al județului Covasna, Hotărârea Consiliului județean Covasna nr.21/1998, Hotărârea nr.71/2012, certificat nr.22565/14-05-2013 eliberat de Primăria Sf.Gheorghe);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) JUDETEL COVASNA, domeniu privat	A1, A1.1
18949 / 30/06/2021		
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 44, din 24/03/2021 emis de CONSILIUL JUDETEAN COVASNA;		
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL JUDETEAN COVASNA	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
33555	404	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	404	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	33555-C1	construcții administrative și social culturale	133	Cu acte	S. construita la sol: 133 mp; BIROURI+MAGAZIE CONSTRUITA ÎNAINTE DE 1989

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.311
2	3	5.144
3	4	13.483

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	5.023
5	6	1.102
6	7	2.479
7	8	20.767
8	9	0.8
9	1	13.09

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 135 RON, -Chitanța internă nr.2021002950/30-06-2021 în suma de 135, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232, 241.

Data soluționării,
21-07-2021

Data eliberării,
1/28 III. 2021

Asistent Registrator,

MIHAELA KOVACS

Kovacs Mihaela

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

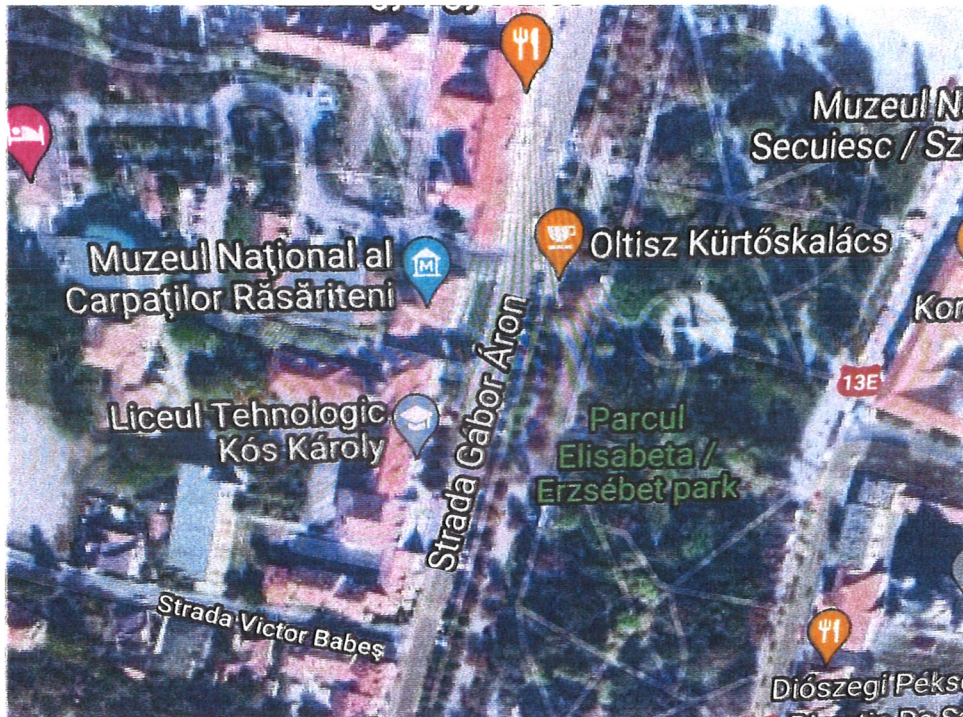
EXPERTIZĂ TEHNICĂ

DEMOLARE BIROURI ȘI MAGAZIE

SFÂNTU GHEORGHE

str. Gábor Áron nr. 14

județul Covasna



Beneficiar:

CONSILIUL JUDEȚEAN COVASNA

* septembrie 2021 *

BENVEREX srl

PROIECTARE, VERIFICARE ȘI EXPERTIZARE TEHNICĂ
ÎN CONSTRUCȚII, PROTEJARE MONUMENTE ISTORICE
C.U.I. RO 24792137; J 26-2023-2008
Mobil: +40 0744528600
Cont: BRD Mureș RO06BRDE270SV04008312700
Trezorerie RO22TREZ4765069XXX009777

E-mail:
benke.stefi@gmail.com



ing. BENKE ISTVÁN
expert tehnic atestat MLPAT și MC
str. Retezatului nr. 2 ap. 5
540068 Tg. Mureș

EXPERTIZĂ TEHNICĂ

DATE GENERALE:

1.1 Denumirea lucrării:

DEMOLARE BIROURI ȘI MAGAZIE, *

1.2. Amplasament:

SFÂNTU GHEORGHE
str. Gábor Áron nr. 14
județul Covasna
zona de protecție a monumentului
Fostul sediu al Scaunelor
Cod LMI: CV-II-m-A- 13094

1.3. Beneficiar:

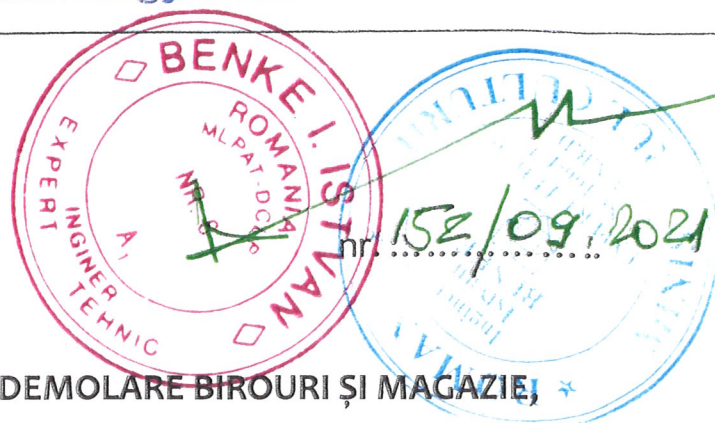
CONSILIUL JUDEȚEAN COVASNA

1.4. Expert tehnic atestat:

ing. BENKE ISTVÁN
Târgu-Mureș
str. Retezatului 2/5
județul Mures

1.5. Data:

septembrie 2021



BORDEROU

piese scrise și desenate

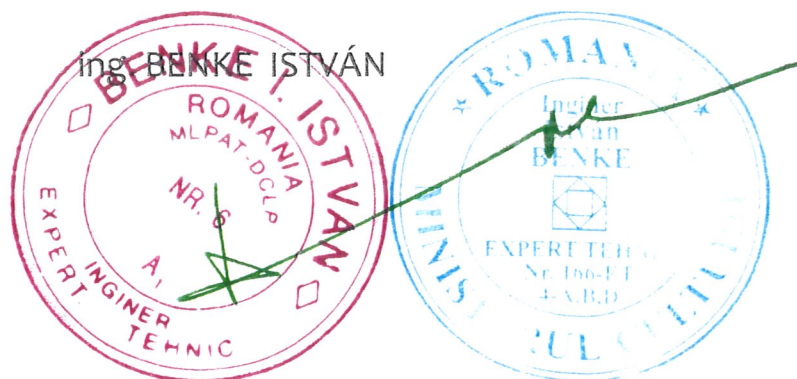
Piese scrise

1. Pagina de titlu
2. Listă de semnături
3. Raport de expertiză
4. Atestare
5. Comanda nr. 8415/03.08.2021
6. Certificat de urbanism nr. 408 din 06.08.2021

Piese desenate

- * fișe foto
- * Plan parter - releveu

Întocmit



PAGINĂ DE TITLU

Denumirea lucrării : **DEMOLARE BIROURI ȘI MAGAZIE
SFÂNTU GHEORGHE
str. Gábor Áron nr. 14
județul Covasna**

Faza de proiectare : **Expertiză tehnică**

Beneficiar : **CONSILIUL JUDEȚEAN COVASNA**

LISTA DE SEMNĂTURI

Administrator societate ing. **BENKE ISTVÁN**

Expert tehnic atestat MLPAT ing. **BENKE ISTVÁN**



GENERALITĂȚI

Prezenta expertiză tehnică se întocmește la solicitarea beneficiarului : CONSILIUL JUDEȚEAN COVASNA care dorește să desființeze construcția identificată cu numărul în CF nr. 50514 C1. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții a fost completată și republicată cu noi articole. La articolul 18, alineatul (2) s-a modificat, având următorul cuprins: ” Intervențiile la construcțiile existente se referă la lucrări de construire, reconstruire, desființare parțială,.....desființare totală”.

Expertiza se referă la demolări.

Beneficiarul a eliberat un certificat de urbanism nr. 408 din 06.08.2021 și a comandat expertiza pentru obținerea autorizației de demolare:nr. 8415/03.08.2021

Necesitatea efectuării expertizei este stipulată în Legea 422/2001 republicată în 2006, Legea 10/95 republicată în 2007 și 2016, Codul de proiectare P100-3/2019, respectiv Legea 50/1991 republicată și completată în 2020, cu referire la autorizarea lucrărilor de construcții. Prin demolare nu se afectează sub nicio formă structura, aspectul și valoarea arhitectural istorică a construcțiilor învecinate

Clădirea expertizată C1 face parte din categoria acelor construcții, care nu necesită evaluare seismică conform:

ÎNDRUMĂTOR privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate” , indicativ C 254 - 2017

3.6. Expertiza tehnică pentru demolarea clădirilor Cazuri și condiții de aplicare În cazul în care devine necesară demolarea/desființarea unei clădiri, expertiza tehnică privind cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate” are ca scop evaluarea modalităților de intervenție pentru demolarea în siguranță și cu protejarea vieții oamenilor, a bunurilor și a mediului înconjurător. Expertiza tehnică se realizează pentru cazurile de demolare/desființare totală a unei clădiri.

3 Conținutul – cadru al expertizei tehnice Conținutul – cadru și etapele care trebuie parcurse în procesul de documentare, constatare, investigare și evaluare calitativă și/sau cantitativă, sunt următoarele:

- a) identificarea clădirii existente (adresă, funcțiuni, an execuție, regim de înălțime, dimensiuni, aspecte arhitecturale relevante, categoria de importanță, clasa de risc seismic, dacă este cazul, vecinătăți, distanțe față de construcțiile existente și posibile interacțiuni cu acestea);
- b) definirea temei și scopul expertizei tehnice;
- c) identificarea amplasamentului;
- d) descrierea generală a clădirii pe baza datelor istorice, inspecției vizuale, analizării documentației tehnice de proiectare și execuție, precum și a reglementărilor tehnice aplicabile, cu precizarea a cel puțin a următoarelor aspecte tehnice: fundații, sistem structural, fațade, acoperiș;
- e) prezentarea rezultatelor sondajelor sau investigațiilor efectuate, după caz;
- f) prezentarea rezultatelor evaluărilor calitative și cantitative efectuate în scopul fundamentării concluziilor și recomandărilor;
- g) descrierea lucrărilor, tehnologiilor și procedeele de intervenție propuse;
- h) prezentarea etapelor și operațiilor care trebuie efectuate pentru demolarea/desființarea clădirii;
- i) precizarea de măsuri generale și specifice de protecție pe perioada lucrărilor, privind terenul de fundare, vecinătățile clădirii și monitorizarea fondului construit existent;

2.1. Obiectivul expertizei

Prezenta documentație are ca scop stabilirea măsurilor constructive ce se impun a fi luate la execuția lucrărilor de demolare dorite de beneficiar, în vederea:

- asigurării siguranței în procesul de demolare
- protejarea clădirilor învecinate (dacă este cazul)
- evitarea contaminării solului și subsolului respectiv evitarea creerii de disconfort vecinătăților.

Pe planul de situație sunt specificate toate construcțiile propuse pentru demolare.

Construcția C1 aparține beneficiarului, conform extrasului de carte funciară CF nr. 50514.

Proprietarul dorește demolarea acestor construcții, scoaterea lor din cartea funciară respectiv eliberarea terenului de construcții.

2.2. Încadrarea amplasamentului și a construcțiilor

Încadrare în localitate și zonă

Amplasamentul se află în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe în zona de protecție a monumentului istoric cod LMI CV-II-m-A-13094.

Terenul studiat are o formă dreptunghiulară, cu mici denivelări, având o suprafață totală $S = 404 \text{ mp}$

2.3. Încadrarea construcțiilor, date privind amplasamentul

- Clasa de importanță a construcției: **IV**-conform P100/1-2013
- Categororia de importanță a construcțiilor:- **D**-conform HG 766-97
- Gradul de rezistență la foc a construcțiilor: **V** -conform P118-99
- caracteristicile ale zonei: $ag = 0,20 \text{ g}$ conform P100-1/2013 $T_c = 0,7 \text{ s}$
- clasa de importanță și de expunere seismică: **III**- conform P100-3/2013
- factor de amplificare $\beta_0 = 2,75$ pentru intervalul $T_s - T_c$ conform P100-1/2019
- factor de importanță și de expunere la cutremur : $\gamma_1 = 0,8-1$ conform P100-3/2013
- presiunea de referință a vântului : $0,60 \text{ kPa}$ - CR1-1-4/2012
- valoare caracteristică a încărcării date de zăpadă :
 $S = 2,0 \text{ kPa}$ – CR1-1-3-2012
- adâncimea de îngheț $0,90-1,00 \text{ m}$

2.4. Descrierea construcției propus spre demolare – /din comanda beneficiarului/

DEMOLARE BIROURI ȘI MAGAZIE Sfântu Gheorghe, strada Gábor Áron, nr. 14 înscris în C.F. nr. 33555, CAD 33555-C1. (CF vechi 24443, nr. Top: 283 1/3/2 CAD C1, nr. Top: 283 1/3/2/

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe și se află în proprietatea privată a Județului Covasna cu drept de administrare a Consiliului Județean Covasna. Imobilul se află în zona de protecție al Fostului Sediul Scaunelor, azi Biblioteca Județeană Covasna cod. LMI CV-II-m-A-13094, poziția nr. 155, conform "Lista monumentelor istorice 2010 - județul Covasna". În anul 2075 a fost întocmită o expertiză tehnică de către – expert tehnic ing. Biró Gábor, a cărei concluzie a fost ca imobilul în cauză trebuie demolat.

În urma vizitei recente la fața locului au fost identificate următoarele:

- Imobilul în cauză, se află într-o stare avansată de degradare care crește exponențial, neputând exclude posibila prăbușire a acesteia.
- Structura acoperișului fiind din lemn, acesta a putrezit, fapt ce a condus la căderea mai multor țigle.
- Lipsa porțiunilor mari de învelitoare (țigle) a condus la udarea permanentă a planșeului de lemn care cu trecerea timpului s-a prăbușit parțial în mai multe încăperi.
- Structura de rezistentă, cât și pereții exteriori din cărămidă, în lipsa tencuiei adecvate, sunt grav avariate.

- Din cauza apelor meteorice care nu sunt evacuate corespunzător, au apărut sări inegale ale fundațiilor, cauzând astfel crăpături în pereții de zidărie din cărămidă.
- În mai multe zone este prezent fenomenul de igrasie.

2.5 Descrierea lucrărilor de demolare/dezafectare

Lucrările de demolare se vor face în două etape succesive:

- dezechiparea construcției;
- demolarea propriu-zisă

2.5.1. *Dezechiparea construcțiilor* se face prin executarea următoarelor lucrări, în ordinea de mai jos:

- se demontează elementele instalațiilor funcționale ale construcțiilor;
- se demontează foile de geam (prin desfacerea îngrijită a baghetelor sau a chitului) care se așează în lăzi pe nivele de lucru;
- se demontează părțile mobile (cercevele, ferestre, foi de uși) care se numerotează în corespondență cu părțile fixe (tocuri de ferestre și uși);
- se demontează feroneria;
- se demontează tocurile de uși și ferestre, numerotate în corespondență cu părțile mobile aferente, prin desfacerea legăturilor la pereți (cuie, șuruburi, praznuri)

2.5.2. *Demolarea propriu-zisă* lucrările vor începe numai după ce:

- au fost întrerupte legăturile la rețelele exterioare (dacă e cazul)
- au fost evacuate utilajele, instalațiile și echipamentele tehnologice din interiorul spațiilor (dacă e cazul)

Ordinea lucrărilor de desfacere/demolare va fi în principiu inversa ordinii operațiunilor de montaj folosite la realizarea construcției.

La executarea operațiilor de demolare se va evita:

- desfacerea unor elemente portante înainte de descărcarea acestora de alte elemente ce reazemă pe ele,
- desfacerea unor legături de asigurare a stabilității,
- desfacerea elementelor portante la nivele inferioare etc.

care atrage după sine producerea de accidente ce se pot solda cu pierderi de vieți omenești, degradarea iremediabilă a resurselor materiale re folosibile etc.

Demolarea se face “bucată cu bucată” de sus în jos, începând cu acoperișul apoi urmând cu grinziile planșeului de lemn. După demontarea grinzilor de planșeu se poate trece la demolarea bârnelor de lemn de la pereții parterului respectiv demolarea zidăriilor de cărămidă.

Operațiunile se vor executa, de regulă, la lumina zilei. În cazul în care se impune ca lucrările să fie continuate și pe timpul nopții, se va prevedea un iluminat corespunzător și se vor evita pe cât posibil executarea operațiunilor cu grad mare de pericolozitate.

Se vor lua măsuri pentru organizarea depozitării la obiect sau în depozite centralizate a elementelor de demolare, precum și măsuri pentru conservarea și evitarea degradărilor ulterioare a elementelor demolate recuperabile.

Se vor lua măsuri specifice privind protecția și securitatea muncii, decurgând din natura operațiilor de demolare-recuperare.

Execuția demolării va fi condusă, în mod obligatoriu, de cadre tehnice cu experiență care răspund direct de instruirea personalului care execută demolarea, precum și de asigurarea recuperării materialelor și elementelor de construcții și instalații.

Se va interzice accesul în zona de demolare a personalului neinstruit sau a altor persoane care nu au legătură cu operațiile respective.

În vederea recuperării materialelor refozibile, unitățile care execută demolarea construcțiilor vor lua următoarele măsuri:

- interzicerea utilizării unor tehnologii sau procedee care conduc la degradarea sau distrugerea materialelor și a elementelor de construcții și instalații ce urmează a fi recuperate;
- dotarea formațiilor de lucru cu calificare corespunzătoare cu scule, utilaje și dispozitive specifice;
- interzicerea intrării în lucru a personalului neinstruit.

1locuri amenajate în acest sens pe baza unui contract.

Nu exista pericolul contaminării solului și subsolului întrucât toate spațiile libere, adiacente construcțiilor sunt placate cu diverse materiale de uzură. Pe amplasament nu există materiale periculoase pentru mediu și implicit care să aiba efect negativ asupra sănătății oamenilor.

Demolarea se va executa de firmă specializată în astfel de lucrări.

2. BAZA NORMATIVĂ

Raportul de evaluarea seismică, respectiv expertiza tehnică au fost elaborate pe baza legilor, a normativelor, codurilor, și standardelor de proiectare în vigoare :

- Legea 10/95- republicată în 2007 și 2016 privind Calitatea în construcții
- HG272/1994 Regulamentul privind Controlul de stat în Construcții
- Ordinul 77/N/1996 al MLPAT
- P130-1999- Normativ pentru urmărirea comportării în timp a construcțiilor
- P100-1/2013 – Cod de proiectare seismică

- P 100-3/2019 - Cod de proiectare seismică pentru construcții existente
- GR6-20012- Cod de proiectare pentru construcții din zidărie
- NP 114-2013 - Normativ privind proiectarea fundațiilor directe
- CR1-1-4/2012- Cod –Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor
- CRO-2005 Cod - Bazele proiectării structurilor în Construcții
- CR1-1-3-2012 - Cod - Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor
- NP 5588 - Normativ privind demolarea lucrărilor de construcții și a ghidului GE 022-1997
- GE 022-1997 - Ghid privind execuția lucrărilor de demolare a elementelor de construcții din beton și beton armat
- ÎNDRUMĂTOR privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate” , indicativ C 254 - 2017

3. CONCLUZII

În urma analizării situației existente **rezultă că lucrările preconizate nu au influență negativă asupra siguranței în exploatare a construcțiilor vecine, nu au efecte negative asupra mediului și a sănătății oamenilor.**

Valabilitatea expertizei: 1 an calendaristic

Expert tehnic atestat MLPAT și MC
ing. BENKE ISTVÁN



Anexa nr.1 la Procesul-verbal nr. _____ / _____







ROMÂNIA
 MINISTERUL CULTURII
 INSTITUTUL NATIONAL PENTRU CERCETARE SI
 FORMARE CULTURALA



CERTIFICAT DE ATESTARE

Nr. 166 E / 24.11.2016

Domnul **BENKE Istvan**,
 de profesie *inginer constructor*, născut în anul 1949, luna *aprilie*,
 ziua *11*, în municipiul *Tirgu Mures*, județ *Mures*, legitimat cu C.I.
 seria *MS*, nr. *551751*, eliberată de *SPCLEP Tg. Mures*, la data de
22.02.2010

CNP **1490411264370**

este atestat pentru a desfășura activități în domeniul protejării
 monumentelor istorice, având calitatea de

SEMNĂTURĂ TITULAR

EXPERT TEHNIC

Specializarea: *Elaborare studii, cercetări și expertize
 asupra monumentelor istorice - A
 Verificare / verificare tehnică - B
 Șef proiect de specialitate - D*

Domeniul: *Consolidare/restaurare structuri istorice - 4*



DIRECTOR GENERAL
 Dr. Carmen Croitoru

PREȘEDINTE COMISIE
 Prof. dr. Corina POPA

Secretar Comisie
 Arh. Anca Filip

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE, ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ȘI FONDURILOR EUROPENE
 Direcția Generală Dezvoltare Regională și Infrastructură

D-nu / Dl. **BENKE I. ISTVAN**
 Cod numeric personal: **1490411264370**
 Profesia: **ING. CONSTRUCTOR**
 Pentru competența: **ATESTAT**
EXPERT TEHNIC
 în domeniul: **CONSOLIDARE, RESTAURARE, AGREGATE**
 în specialitatea: **CONSOLIDARE, RESTAURARE, AGREGATE**

Director General: **ANCA FILIP**
 Data: **29.08.2017**
 Seria: **SS** Nr. **...**

Prezentul certificat este legitimat pe o perioadă de validitate de 5 (cinci) ani de la data eliberării

Perioada de validitate	Perioada de validitate	Perioada de validitate
de la	de la	de la
pană la	pană la	pană la

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE, ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ȘI FONDURILOR EUROPENE

**DUPLICAT
 LEGITIMAT**

Seria **SS** Nr. **...**

ROMANIA

Judetul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 50243 din 10-08-2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 408 din 06.08.2021

În scopul: **DEMOLARE BIROURI SI MAGAZIE**

Ca urmare a Cererii adresate de **JUDETUL COVASNA**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**
satul _____, sectorul _____, cod poștal **520008**, str. **LIBERTATII**

nr. **4** bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax **0267311190** / _____, email _____

înregistrată la nr. **50243** din **03.08.2021**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul _____, sectorul _____
cod poștal **520003**, str. **GÁBOR ÁRON**

nr. **14**, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____

sau identificat prin **Plan de incadrare în zona vizat de O.C.P.I**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **6** / _____ **1995**

faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe

nr. **367** / _____ **29.11.2018**

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

S E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: **33555**

Nr. Top CAD: **33555, 33555-C1**

Imobilul este proprietatea Judetului Covasna - domeniu privat, situat in intravilan. Consiliul Judetean Covasna are drept de administrare. Imobilul se afla in zona de protectia a monumentului istoric Fostul sediu al Scaunelor pozitia nr. 155, Cod LMI: CV-II-m-A-13094, respectiv in zona de protectie a M.I. Fost Gimnaziu Reformat de fete, azi Gr. Sc. Kós Károly pozitia 156 conf. "Lista Monumentelor Istorice 2010 - Judetul Covasna".

2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

FOLOSINTA ACTUALA: CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE SI SOCIAL CULTURALE

ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "A "

3. REGIMUL TEHNIC:

CONFORM P.U.G. SI R.L.U. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 27/2016, CU RESPECTAREA LEGII NR. 50/1991, CU COMPLETARILE SI MODIFICARILE ULTERIOARE SI A CODULUI CIVIL

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente (art.31, alin.d din Legea nr.350/2001, republicat și actualizat):

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

DEMOLARE BIROURI SI MAGAZIE

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

Certificatul de urbanism NU ține loc de autorizație de construire/desființare și NU conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții -de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.10**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/353CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze și să decidă după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiție publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării optiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C

D.T.O.E.

D.T.A.D

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

securitate la incendiu

alimentare cu energie electrică

salubritate

protecția civilă

alimentare cu energie termică

transport urban

sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

Verificare la toate cerințele funcționale de calitate

aviz proiectant inițial

acordul proprietarilor

Documentație topografică vizată de O.C.P.F. Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA

- AVIZ DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA COVASNA

d.4) studii de specialitate (1 exemplar în original)

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

Secretar General
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-sef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Intocmit
Vizi Zsolt

Achitat taxa de: Scutit de taxa, conform Chitanței nr. _____ din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de _____

Plan de amplasament si delimitare a imobilului Sc.1/500

Nr.cadastral: 33355 23465	Suprafata masurata 404 MP	Adresa imobilului: Mun.Sf.Gheorghe, Str.Gábor Aron nr.14
Cartea Funciara: nr.24443 (14737) Sfantu Gheorghe	UAT	SFANTU GHEORGHE



A. Date referitoare la teren				
Nr. parc.	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Cc	404 mp		
TOTAL		404 mp		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni	
C1	133 mp		Cladire Magazie si birouri, edificat inainte de 1989	
TOTAL		133 mp		
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie: Stereo'70				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]		
1	485376.327	561041.312	13.090	
2	485373.633	561054.122	25.311	
3	485398.499	561058.848	5.144	
4	485403.565	561059.738	13.483	
5	485405.994	561046.476	5.023	
6	485401.005	561045.895	1.102	
7	485400.023	561045.396	2.479	
8	485397.592	561044.908	20.767	
9	485377.116	561041.445	0.800	
Suprafata din act= 426, Suprafata masurata=404 mp				

Intocmit,
ing. György Ede Zsolt

CERTIFICAT DE AUTORIZARE CV-071 Categoria B.C.

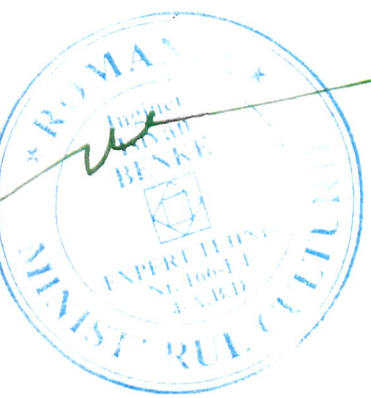
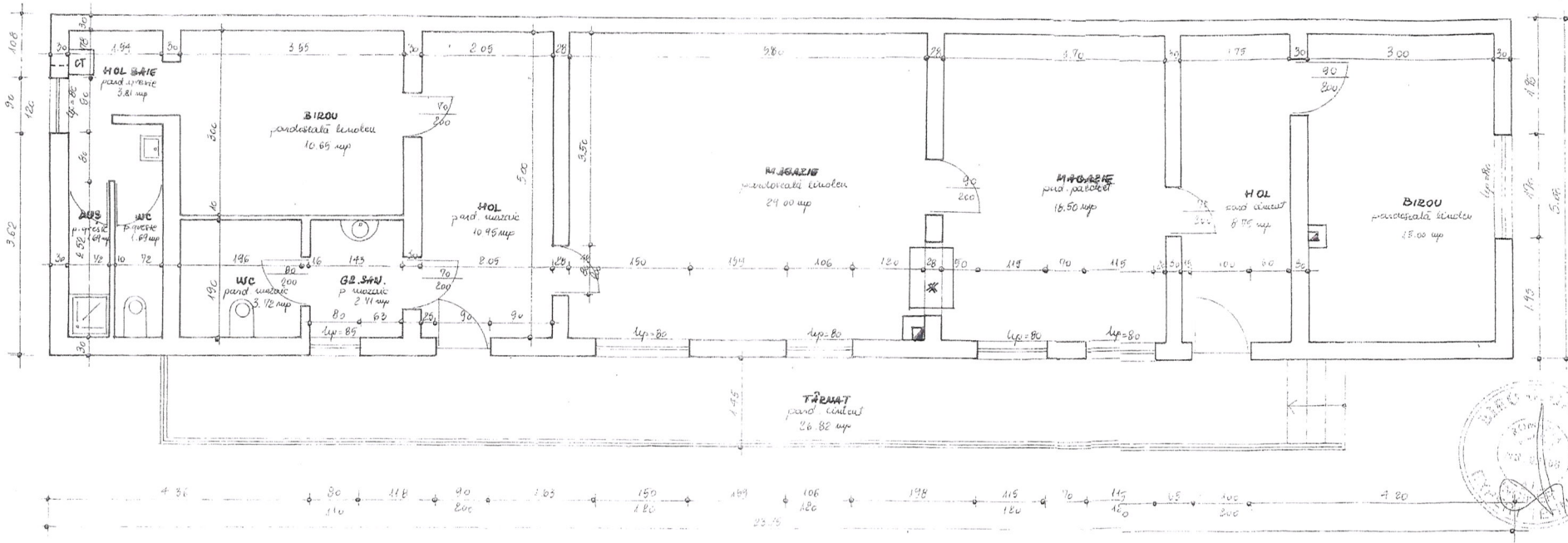
ANCP

Data: 13.04.2013

Se confirma suprafata din masuratori si Introducerea imobilului in baza de date

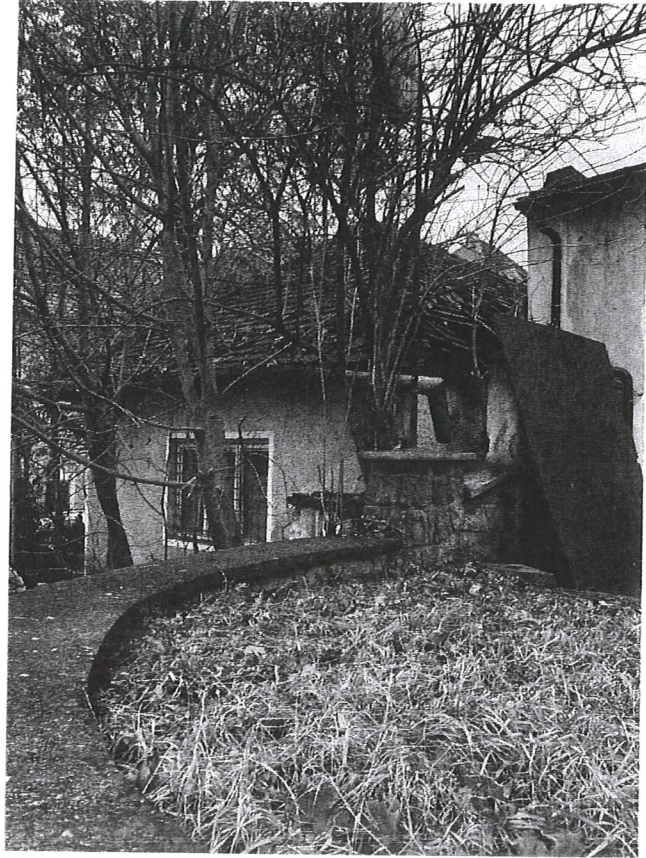
Mun. Sf. Gheorghe, Str. Gábor Aron nr. 14

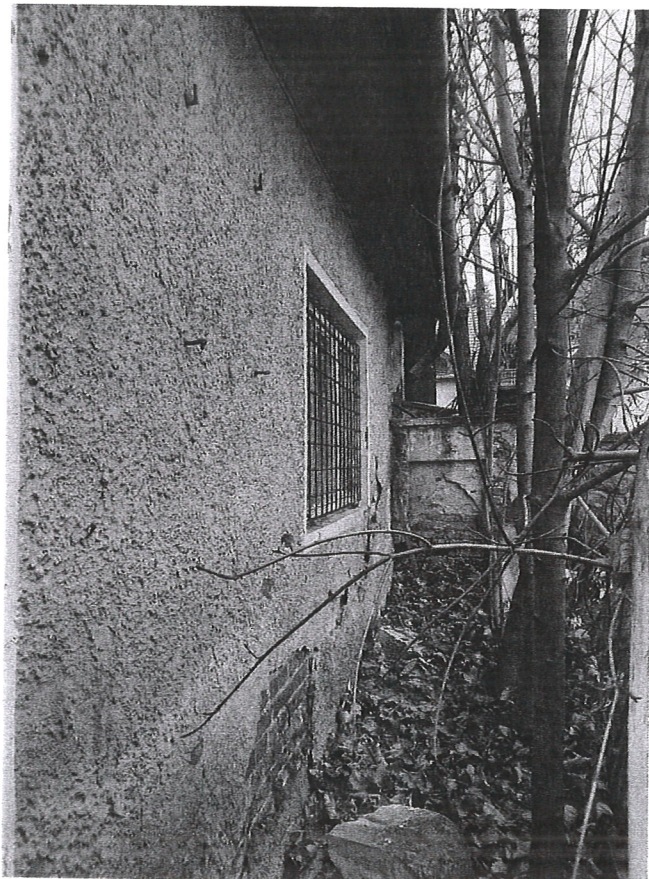
Municipalitatea Sf. Gheorghe



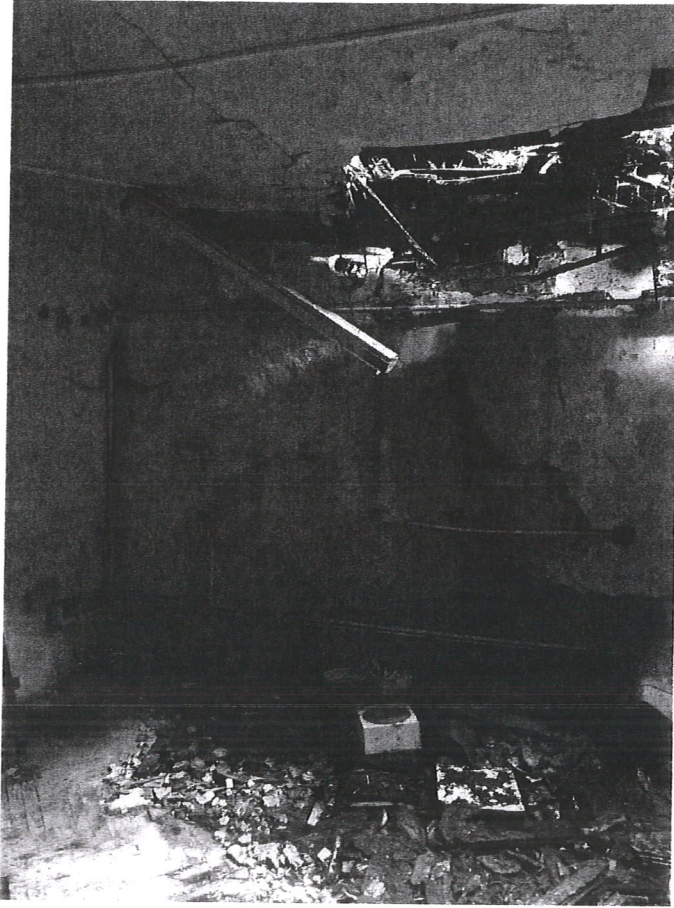
DOCUMENTAȚIA FOTOGRAFICĂ – FAȚADE

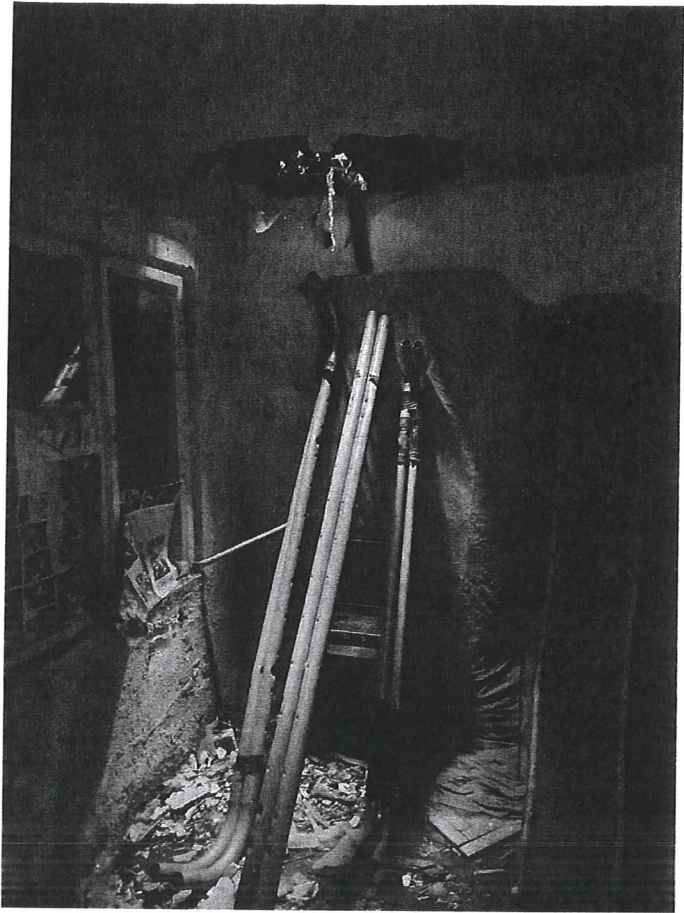






DOCUMENTAȚIA FOTOGRAFICĂ – INTERIORUL CLĂDIRII





PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

L-35-76-B-c-3-II

scara 1:5.000

loc. Sfântu Gheorghe



Expert / Verificator	Nume	Semnatura	Cerinte	Referat / Expertiza Nr. / Data	
				Beneficiar	Nr. proiect
				JUDEȚUL COVASNA	8/2021
				mun. Sfântu Gheorghe, Piața Libertății nr. 4, jud. Covasna	Faza
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Denumire proiect	DEMOLARE BIROURI ȘI MAGAZIE
Sef proiect	arh. Máté Ágnes		1:5000	Mun. Sfântu Gheorghe, Str. Gábor Áron, Nr. 14, Jud. Covasna	D.A.L.I
Relevat	arh. stg. Szócs Lilla		Data	Denumire plansa	Nr. plans
Desenat	arh. stg. Szócs Lilla		2021	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	A-01



LEGENDĂ

- CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI ANEXE
- CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ LA DEMOLARE
- DRUM
- SPAȚII VERZI
- GARD ÎMPREJMUIRE
- ACCES INCINTA
- ACCES CONSTRUCȚII
- REGIM DE ÎNĂLȚIME
- LIMITA DE PROPRIETATE

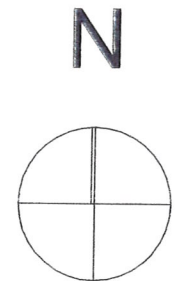
COORDONATE GEOGRAFICE : 45° 86'56.60"N 25° 78'48.14"E

NR. CADASTRAL: 33555
SUPRAFAȚĂ TEREN = 404 m²

ARIA CONSTRUITĂ EXISTENTĂ= 159 m²
ARIA DESFĂȘURATĂ EXISTENTĂ= 159 m²

POT= 39 %
CUT=0,39

MINISTERUL CULTURII ȘI CULTURII
Direcția pentru Cultură, Cultură și Patrimoniul
Cultural Național al Județului Covasna
VIZAT SPRE REȘCHIMBARE
Anexă la avizul de specialitate M.C.C.
13.7.04.02.2022

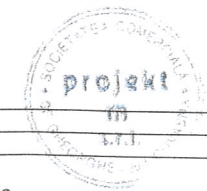


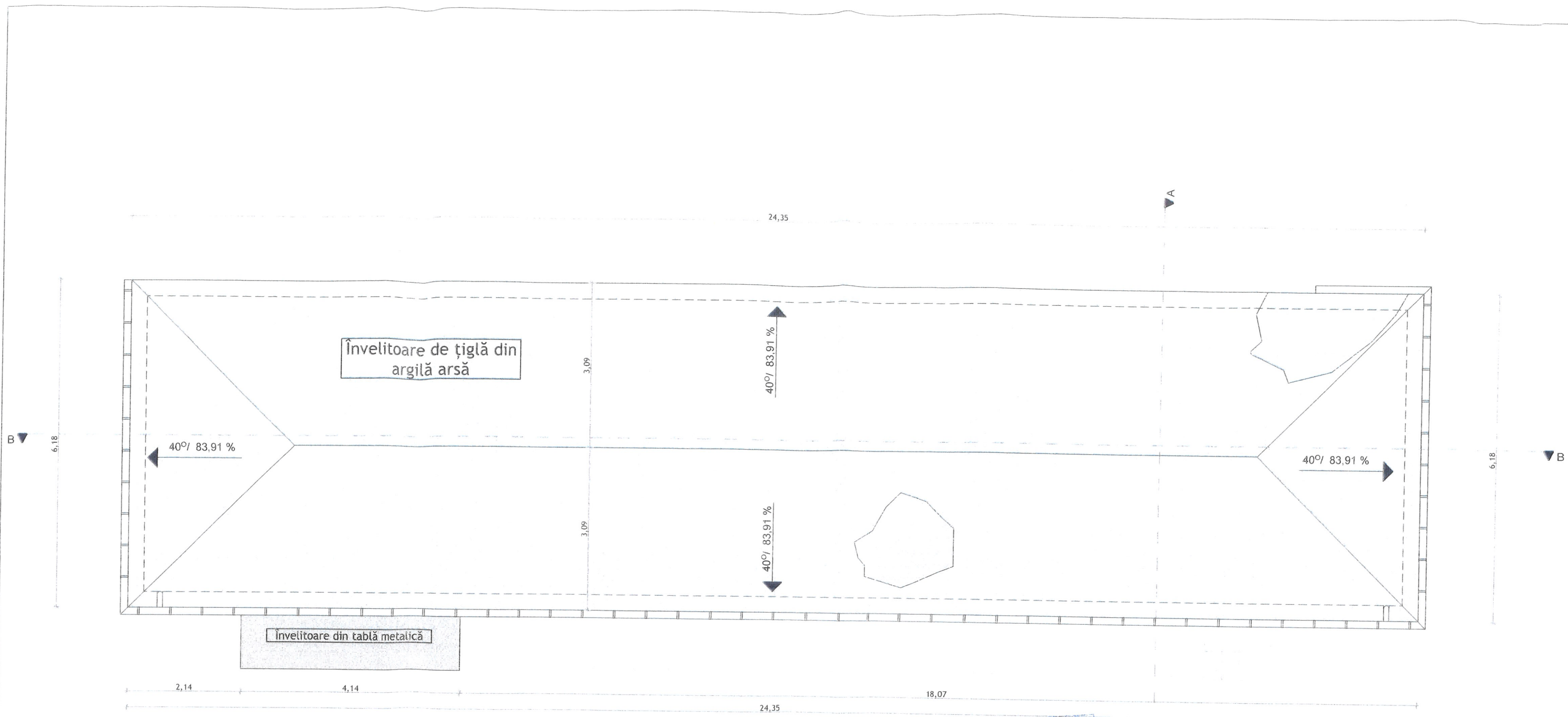
Grup Școlar "Kós Károly"

Acest document este proprietatea firmei Projekt M SRL și nu poate fi folosit decât la obiectivul pentru care este realizat. Projekt M SRL nu își asumă responsabilitatea sau răspunderea pentru consecințele rezultate în urma utilizării acestui proiect în alt scop decât scopul pentru care a fost contractat. Înstrăinarea, multiplicarea sau folosirea cu altă destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau materialelor aferente, intră sub incidența legii dreptului de autor. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampele în original.

ORDINUL ARHITECTURAL
DIN ROMANIA
770
Ágnes MÁTÉ
Arhitect
cu drept de semnătură

Expert / Verificator	Nume	Semnatura	Cerinte	Referat / Expertiza Nr. / Data	
				Beneficiar	Nr. proiect
				JUDEȚUL COVASNA	8/2021
				mun. Sfântu Gheorghe, Piața Libertății nr. 4, jud. Covasna	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Denumire proiect	Faza
Sef proiect	arh. Máté Ágnes		1:250	DEMOLARE BIROURI ȘI MAGAZIE	D.A.L.I.
Relevat	arh. stg. Szöcs Lilla			Mun. Sfântu Gheorghe, Str. Gábor Áron, Nr. 14, Jud. Covasna	
Desenat	arh. stg. Szöcs Lilla		Data	Denumire planșa	Nr. planșa
			2021	PLAN DE SITUAȚIE	A-02





MINISTERUL CULTURII ȘI CULTURII
 Direcția Județeană de Cultură, Cultură și Patrimoniul
 Cultural Național al Județului Covasna
VIZAT ȘI ÎNESCIMBARE
 marcat la vizual de specialitate M.O.C.
 13/2 04.02.2022

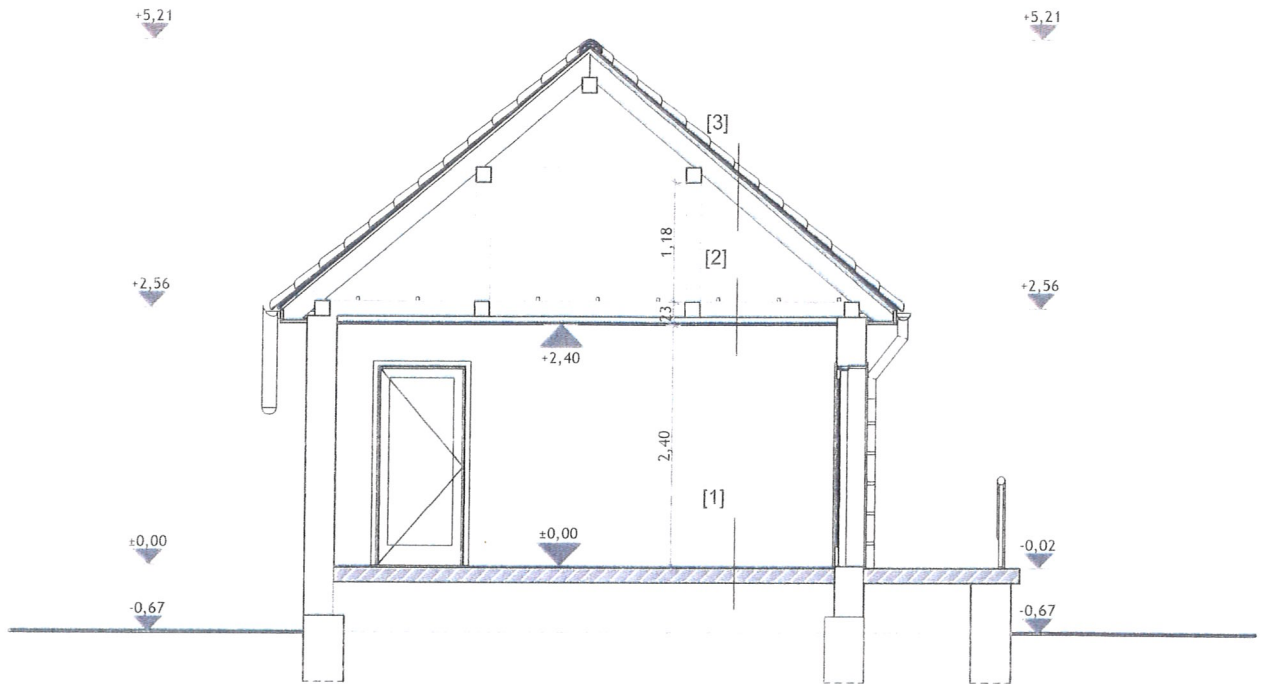
Legendă

 lipsă de învelitoare/ acoperiș deteriorat

SCS INUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 7701
Ágnes MÁTÉ
 30.10.2017
 Str. Ștefan cel Mare nr. 14, Iași

Expert / Verificator	Nume	Semnatura	Cerinte	Referat / Expertiza Nr. / Data	
				Beneficiar	Nr. proiect
				JUDEȚUL COVASNA	8/2021
				mun. Sfântu Gheorghe, Piața Libertății nr. 4, jud. Covasna	Faza
				Denumire proiect	D.A.L.I.
				DEMOLARE BIROURI ȘI MAGAZIE	
				Mun. Sfântu Gheorghe, Str. Gábor Áron, Nr. 14, Jud. Covasna	Nr. planșa
				Denumire planșa	A-04
				PI AN ÎNVEFI ITOARE	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara		
Sef proiect	arh. Máté Ágnes		1:75		
Relevat	arh. stg. Szöcs Lilla		Data		
Desenat	arh. stg. Szöcs Lilla		2021		

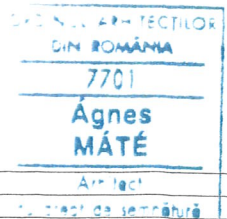
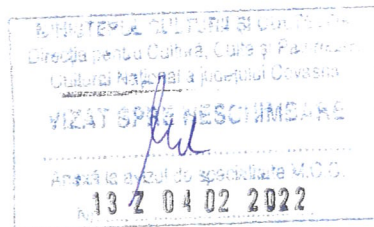
Acest document este proprietatea firmei Projekt M SRL și nu poate fi folosit decât la obiectivul pentru care este realizat. Projekt M SRL nu își asumă responsabilitatea sau răspunderea pentru consecințele rezultate în urma utilizării acestui proiect în alt scop decât scopul pentru care a fost contractat. Înstrăinarea, multiplicarea sau folosirea cu altă destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau materialelor aferente, într-o formă sau altă, este strict interzisă. Documentul este valabil numai în scopul pentru care este realizat.



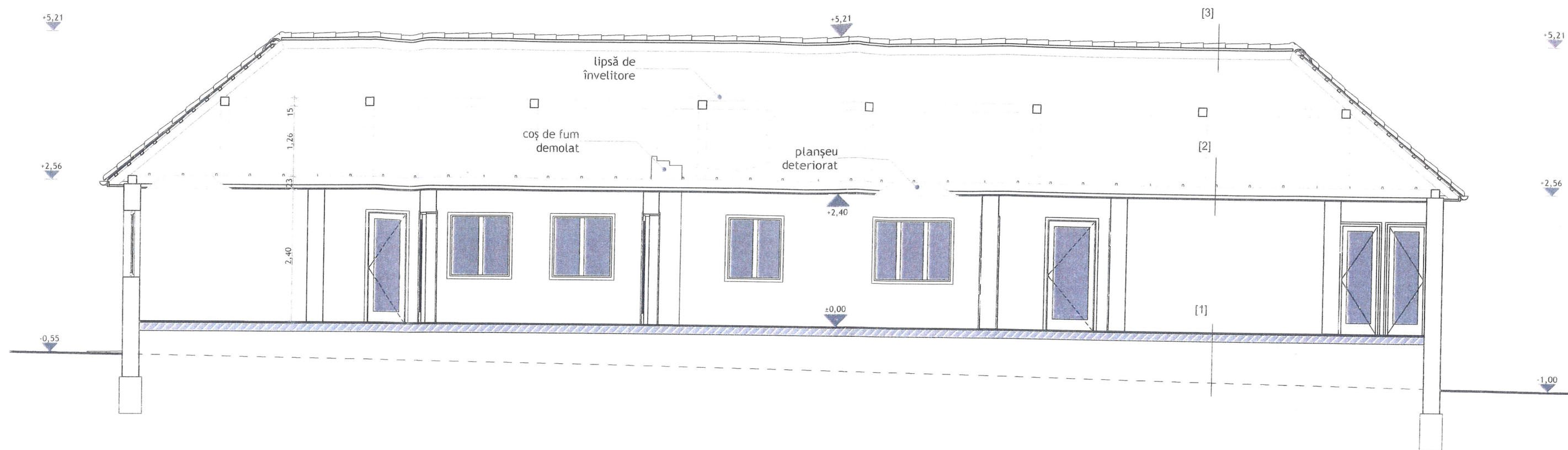
[1] Finisaj
Placă b. a.
Pământ compactat
Pământ natural

[2] Grindă
Dușumea de lemn humuită cu
noroi și trestie
Tencuială interioară

[3] Învelitoare de țiglă din argilă arsă
Șipci suport învelitoare
Căpriori de lemn

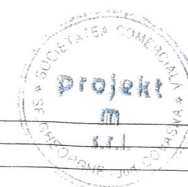


Expert / Verificator	Nume	Semnatura	Cerinte	Referat / Expertiza Nr. / Data	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Beneficiar	Nr. proiect
Sef proiect	arh. Máté Ágnes		1:75	JUDEȚUL COVASNA mun. Sfântu Gheorghe, Piața Libertății nr. 4, jud. Covasna	8/2021
Relevat	arh. stg. Szócs Lilla		Data	Denumire proiect	Faza
Desenat	arh. stg. Szócs Lilla		2021	DEMOLARE BIROURI ȘI MAGAZIE Mun. Sfântu Gheorghe, Str. Gábor Áron, Nr. 14, Jud. Covasna	D.A.L.I.
				Denumire planșă	Nr. planșă
				SECȚIUNE A-A	A-05



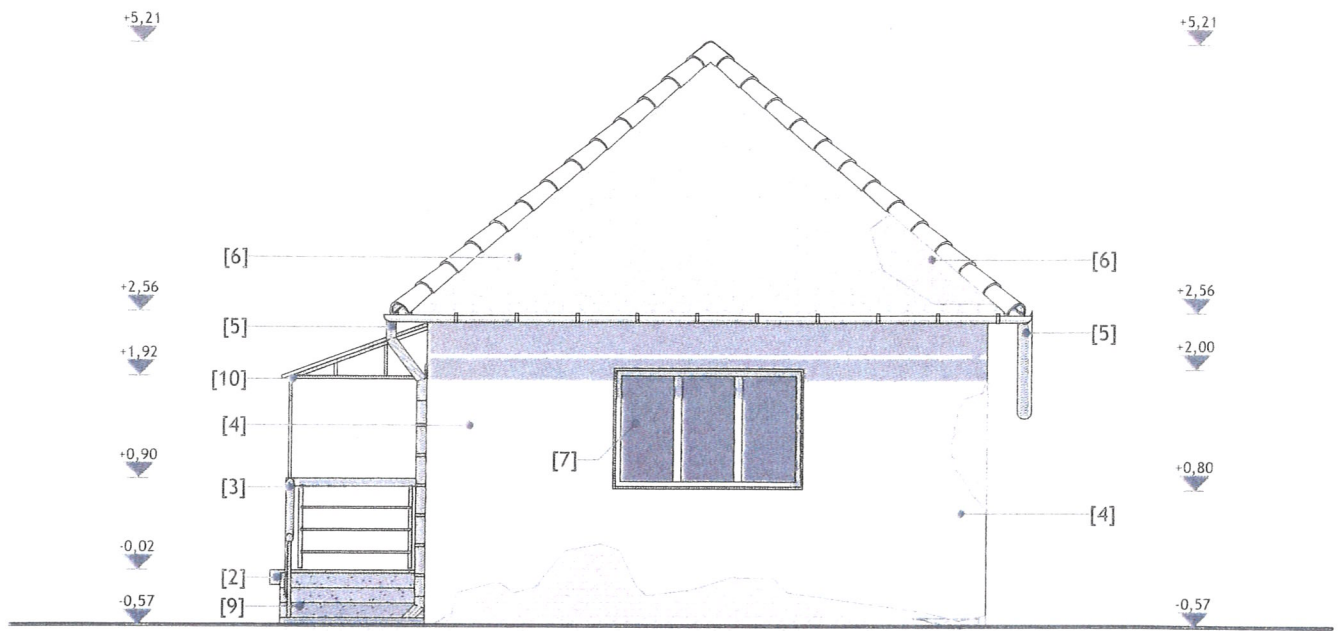
- [1] Finisaj
Placă b. a.
Pământ compactat
Pământ natural
- [2] Grindă
Dușumea de lemn humuită cu
noroși și trestie
Tencuială interioară
- [3] Învelitoare de țiglă din argilă arsă
Șipci suport învelitoare
Căpriori de lemn

ÎN INTERUL DE JURĂȘI ȘI ÎN TEMPLU
 Căminului Cultural, Culturii și Patrimoniului
 Cultural Național a Județului Covasna
VIZAT SPRE ÎNSCRIȘIRE
 Anulă și ștampilă de aprobare M.O.C.
 Nr. 13/2 04 02 2022



ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMÂNIA
 7701
Ágnes MĂTÉ
 Arhitect
 cu drept de semnătură

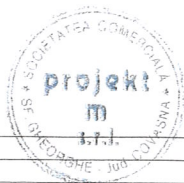
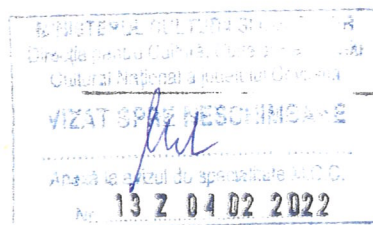
Expert / Verificator	Nume	Semnatura	Cerinte	Referat / Expertiza Nr. / Data	Nr. proiect
				Beneficiar	8/2021
				JUDEȚUL COVASNA mun. Sfântu Gheorghe, Piața Libertății nr. 4, jud. Covasna	
				Denumire proiect	Faza
				DEMOLARE BIROURI ȘI MAGAZIE Mun. Sfântu Gheorghe, Str. Gábor Áron, Nr. 14, Jud. Covasna	D.A.L.I.
				Denumire planșa	Nr. planșă
				SECȚIUNE B-B	A-06
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara		
Sef proiect	arh. Máté Ágnes	<i>h</i>	1:75		
Relevat	arh. stg. Szöcs Lilla	<i>l</i>	Data		
Desenat	arh. stg. Szöcs Lilla	<i>l</i>	2021		



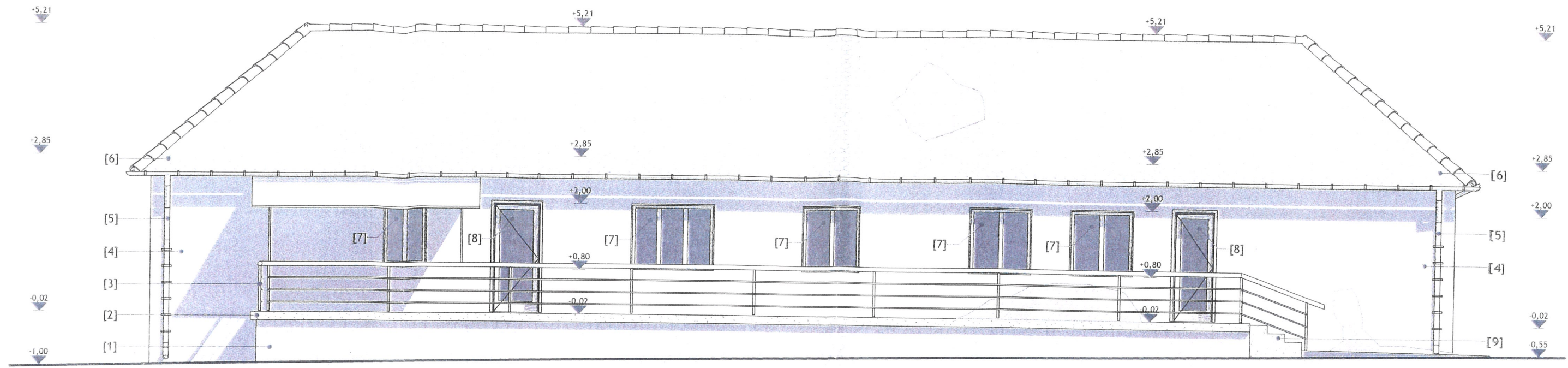
- [1]- soclu de piatră aparentă
- [2]- planșeu de beton armat aparent
- [3]- balustradă din țevi metalice deteriorate, culoare verde
- [4]- tencuială exterioară, deteriorată, culoare portocaliu
- [5]- burlane și jgheaburi deteriorate
- [6]- învelitoare de țiglă din argilă arsă, deteriorată
- [7]- ferestre duble cu tâmplărie de lemn, culoare alb
- [8]- uși din lemn, culoare alb
- [9]- scară din beton armat aparent
- [10]- structură din țevi metalice aparente

Legendă deteriorări

- deteriorări
- lipsă de tencuială (zid de cărămidă)
- lipsă de învelitoare



Expert / Verificator	Nume	Semnatura	Cerinte	Referat / Expertiza Nr. / Data	Nr. proiect
					8/2021
Beneficiar	JUDEȚUL COVASNA				
	mun. Sfântu Gheorghe, Piața Libertății nr. 4, jud. Covasna				
Denumire proiect	DEMOLARE BIROURI ȘI MAGAZIE			Faza	D.A.L.I.
	Mun. Sfântu Gheorghe, Str. Gábor Áron, Nr. 14, Jud. Covasna			Nr. planșă	A-07
Denumire planșă	FATADA NORD				
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara		
Sef proiect	arh. Máté Ágnes		1:75		
Relevat	arh. stg. Szócs Lilla		Data		
Desenat	arh. stg. Szócs Lilla		2021		



- [1]- soclu de piatră aparentă
- [2]- planseu de beton armat aparent
- [3]- balustradă din țevi metalice deteriorate, culoare verde
- [4]- tencuială exterioră, deteriorată, culoare portocaliu
- [5]- burlane și jgheaburi deteriorate
- [6]- învelitoare de țiglă din argilă arsă, deteriorată
- [7]- ferestre duble cu tâmplărie de lemn, culoare alb
- [8]- uși din lemn, culoare alb
- [9]- scară din beton armat aparent

Legendă deteriorări

- deteriorări
- lipsă de tencuială (zid de cărămidă)
- lipsă de învelitoare/ acoperiș deteriorat

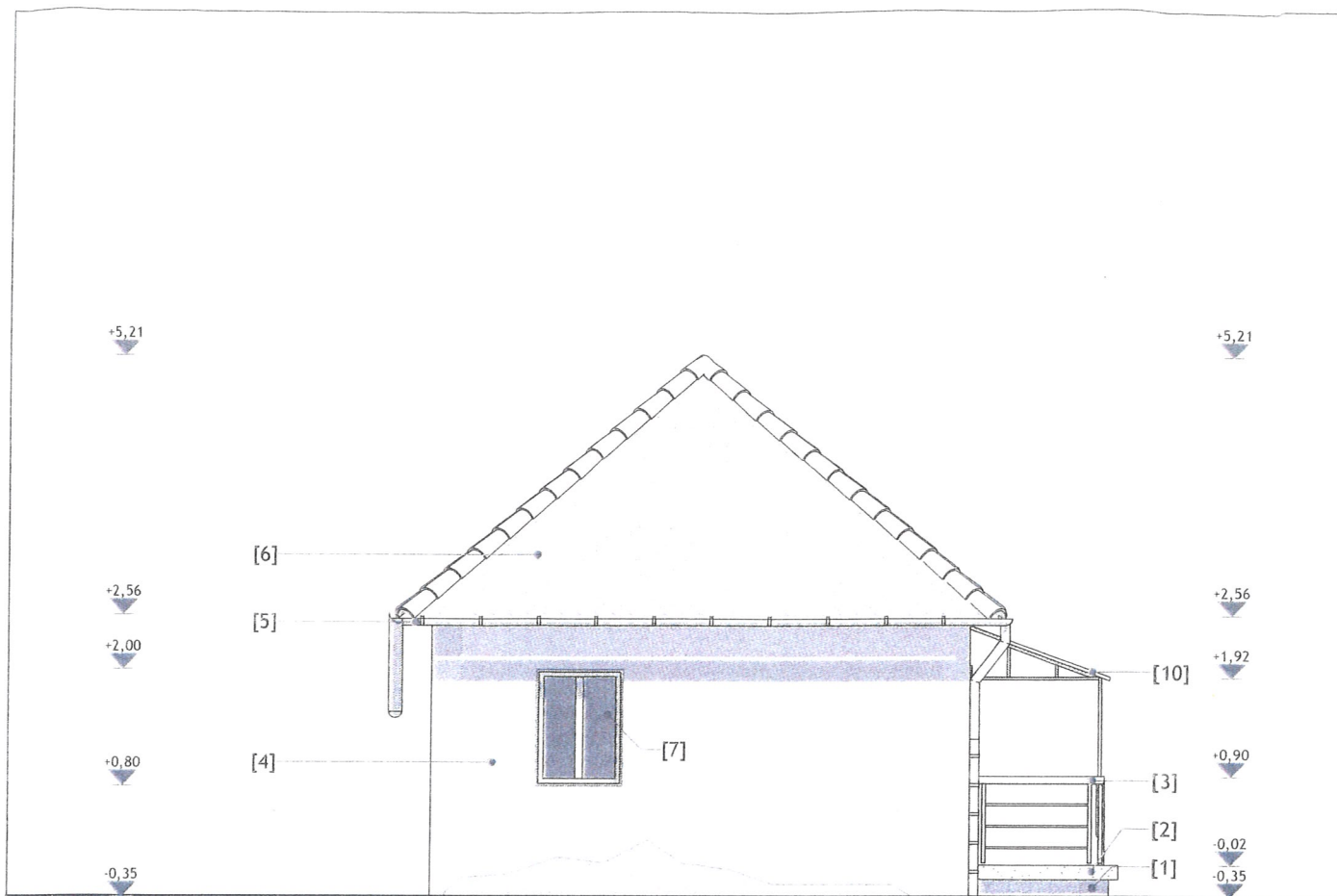
ÎN FIȘA DE PROIECTARE ȘI ÎN
 DESENUL DE EXECUȚIE, CĂRTEA ȘI PE
 CĂRTEA ÎNTRĂNIRII ȘI ÎN
 VIZAT SPAN NUSOTINE
 Anșă la nr. 1 din specialitate
 Nr. 13-7-04-02-2021



ÎN FIȘA DE PROIECTARE ȘI ÎN
 DESENUL DE EXECUȚIE
 7701
Ágnes MÁTÉ
 ARHITECT
 ÎN FIȘA DE PROIECTARE ȘI ÎN
 DESENUL DE EXECUȚIE

Expert / Verificator	Nume	Semnatura	Cerinte	Referat / Expertiza Nr. / Data	Nr. proiect
				Beneficiar	8/2021
				JUDEȚUL COVASNA mun. Sfântu Gheorghe, Piața Libertății nr. 4, jud. Covasna	Faza
				Denumire proiect	D.A.L.I.
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Denumire planșă	Nr. planșă
Sef proiect	arh. Máté Ágnes		1:75	DEMOLARE BIROURI ȘI MAGAZIE Mun. Sfântu Gheorghe, Str. Gábor Áron, Nr. 14, Jud. Covasna	A.08
Relevat	arh. stg. Szócs Lilla		Data		
Desenat	arh. stg. Szócs Lilla		2021	FATADA EST	

Acest document este proprietatea firmei Projekt M SRL și nu poate fi folosit decât la obiectivul pentru care este realizat. Projekt M SRL nu își asumă responsabilitatea sau răspunderea pentru consecințele rezultate în urma utilizării acestui proiect în alt scop decât scopul pentru care a fost contractat. Înstrăinarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau materialelor aferente este interzisă. Documentul este valabil numai în scopul pentru care este emis și este transmisibil în caz de schimbare a titularului dreptului de autor.



- [1]- soclu de piatră aparentă
- [2]- planșeu de beton armat aparent
- [3]- balustradă din țevi metalice deteriorate, culoare verde
- [4]- tencuială exterioră, deteriorată, culoare portocaliu
- [5]- burlane și jgheaburi deteriorate
- [6]- învelitoare de țiglă din argilă arsă, deteriorată
- [7]- ferestre duble cu tâmplărie de lemn, culoare alb
- [8]- uși din lemn, culoare alb
- [9]- scară din beton armat aparent
- [10]- structură din țevi metalice aparente

Legendă deteriorări

- deteriorări
- lipsă de tencuială (zid de cărămidă)
- lipsă de învelitoare/ acoperiș deteriorat

PROIECTANT
 S.C. PROIECT M
 Șosea Sfântu Gheorghe, nr. 4, județul Covasna
 511000
 13 Z / 04 02 2022



ORDINUL ARHITECTURILOR
 DIN ROMÂNIA
 7701
Ágnes MÁTÉ
 Arhitect
 cu drept de semnătură

Expert / Verificator	Nume	Semnatura	Cerinte	Referat / Expertiza Nr. / Data	
				Beneficiar	
				JUDEȚUL COVASNA	Nr. proiect
				mun. Sfântu Gheorghe, Piața Libertății nr. 4, jud. Covasna	8/2021
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Denumire proiect	Faza
Sef proiect	arh. Máté Ágnes		1:75	DEMOLARE BIROURI ȘI MAGAZIE	D.A.L.I.
Relevat	arh. stg. Szöcs Lilla		Data	Mun. Sfântu Gheorghe, Str. Gábor Áron, Nr. 14, Jud. Covasna	
Desenat	arh. stg. Szöcs Lilla		2021	Denumire plansa	Nr. plansă
				FATADA SUD	A-10