

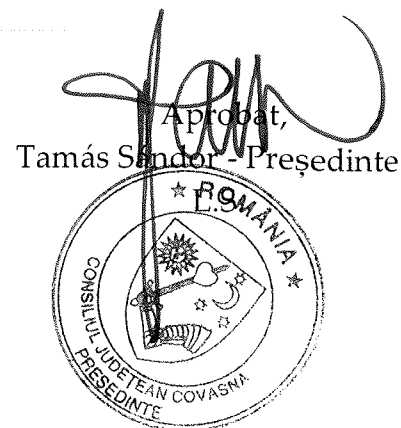
Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 146/2022

**Nota conceptuală
pentru obiectivul de investiție „Reabilitare, compartimentare și mansardare Centru
de educație permanentă”**



Consiliul Județean Covasna
Kovácsna Megyei Tanácsa
Covasna County Council

Școala Populară de Arte și Meserii
Művészet- és Népművelési Iskola
Art School



NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

” Reabilitare, compartimentare și mansardare Centru de Educație Permanentă”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

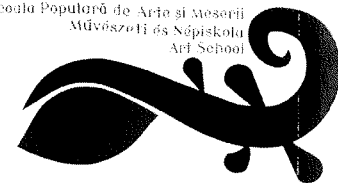
Consiliul Județean Covasna

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):

Școala Populară de Arte și Meserii Sfântu Gheorghe

1.4. Beneficiarul investiției:

Școala Populară de Arte și Meserii Sfântu Gheorghe



2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus:

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale:

Imobilul în suprafață de 233 mp, fosta centrală termică, situat în Mun. Târgu Secuiesc, județul Covasna este proprietatea publică a Județului Covasna, aflat în administrarea Școlii Populare de Arte și Meserii Sfântu Gheorghe, în baza Hotărârii Consiliului Județean Covasna nr. 55/2020 și a Contractului de administrare 194/08.05.2020. În prezent imobilul nu este folosit. În ultimii ani nu au fost demarate lucrări de întreținere și/sau renovare. Totodată având în vedere faptul că clădirea nu a fost folosită de mult timp este necesar un studiu amănunțit din partea specialiștilor privind situația actuală în ceea ce privește partea de rezistență, audit energetic. Se intenționează înființarea și amenajarea unui centru pentru ținerea cursurilor de formare profesională și culturală a Școlii Populare de Arte și Meserii Sfântu Gheorghe.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Reabilitarea, compartimentarea și mansardarea imobilului respectiv ar simplifica participarea la cursuri a elevilor din zona Târgu Secuiesc.

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

În cazul nerealizării investiției imobilul se va deteriora în continuare, conservarea acestuia poate reprezenta o cheltuială semnificativă pentru proprietar.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiune sau funcțiune similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus:

În zona Târgu Secuiesc Școala Populară de Arte și Meserii Sfântu Gheorghe nu are spații în care să desfășoare activitatea de educație permanentă.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus:

– nu este cazul



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

– nu este cazul

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției: Deschiderea unui centru de educație pentru ținerea cursurilor de formare profesională și culturală, echipată cu toate facilitățile pentru susținerea cursurilor teoretice și practice.

3. Estimarea suportabilității investiției publice:

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru realizarea obiectivului de investiții propus:

Valoarea investiției este estimat la un preț de 2.563.000,00 lei fără TVA, 3049970,00 lei cu TVA inclus, conform ofertei de preț pentru proiectare D.A.L.I., urmând recomandările Conferinței Naționale OAR din 30-31 mai 2005.

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, inclusive cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege:

Etapa I: notă conceptuală

temă de proiectare

Total etapa I: 0 lei

Etapa II: relevu arhitectural

studiu topografic

studiu geotehnic

audit energetic

Total etapa II: 21.872,00 lei cu TVA



Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (D.A.L.I.) cu analiză economică 50.456,00 lei cu TVA

Total etapa I + Etapa II + D.A.L.I. este 72328,20 lei cu TVA inclus.

Etapa III: PTh și detalii de execuție, caiet de sarcini, documentații necesare pentru obținere de avize și acorduri

Se va stabili în faza D.A.L.I.

Asistență din partea proiectantului

Se va stabili în faza D.A.L.I.

3.3 Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate:

Finanțarea se va efectua din bugetul Consiliului Județean Covasna

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

Parcela în suprafață de 233 m² și clădirea neutilizată al centralei termice, situate în Municipiul Târgu Secuiesc, strada Libertății, nr. 17, Județul Covasna, identificat prin cartea funciară nr. 25474, Târgu Secuiesc, este proprietatea Județului Covasna, aflat în administrarea Școlii Populare de Arte și Meserii Sfântu Gheorghe conform actului administrativ Hotărârea nr. 55 din 30.04.2020 emis de Consiliul Județean Covasna, Contract de administrare 194/08.05.2020 și Proces verbal de predare-primire a imobilului nr. 6024 / 25.05.2020.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propuse pentru realizarea obiectivului de investiții:

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



Obiectul investiției se află la periferia municipiului Tg. Secuiesc, într-o zonă caracterizată printr-o morfologie urbană modernistă, cu blocuri de locuințe multietajate desfășurate de-a lungul străzii Libertății. Clădirea existentă a fost construită ca centrală termică pentru a furniza energie termică acestor locuințe. Parcela investiției este limitată la conturul exterior al construcției existente, are o suprafață de 233 m² și dimensiuni maxime la sol de aproximativ 12,50 x 18,50 m.

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

Est – domeniu privat – bloc de locuințe

Vest – domeniu public – trotuar

Nord – domeniu public – parcare și trotuar

Sud – domeniu public – drum acces parcare și trotuar

Accesul se face din str. Libertății

c) surse de poluare existente în zonă – nu este cazul.

d) particularități de relief – nu este cazul.

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

Nu mai există branșamente funcționale la rețelele de utilități publice, dar are posibilitate de racordare la rețeaua publică de apă, canalizare, electricitate, gaze naturale și servicii de telecomunicații .

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

- nu este cazul.

g) posibile obligații de servitute:

- nu este cazul.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;



Construcția existentă, neutilizată, construită cu destinația de centrală termică ocupă întreaga parcelă. Este un corp de clădire tip hală din beton armat prefabricat. Actualmente nu sunt cunoscute limitări constructive privind dezvoltarea programului funcțional, expertiza tehnică se află în curs de elaborare.

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

- Condițiile de amplasare și realizare ale construcțiilor sunt reglementate de normele tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor și urbanismului, respectiv de documentația de urbanism, faza P.U.G. nr. 12. din 15.06.1997. aprobată prin H.C.L. nr. 2/2000., documentația de urbanism faza P.U.Z., aprobat prin H.C.L. nr. 33/2022. și de certificatul de urbanism nr. 51 din 27. 04. 2022. emis de Primăria Municipiului Târgu Secuiesc. Zona este reglementată ca zonă de locuințe colective p+4, iar destinația prevăzută pentru construcția existentă este de învățământ, conform P.U.Z. cu procentul de ocupare a terenului (POT) de 100% și coeficient de utilizare a terenului (CUT) de 2.

j.) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specific în cazul existenței unor zone protejate:

- nu este cazul

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

a.) destinație și funcțiuni:

Școala Populară de Arte și Meserii Sfântu Gheorghe are intenția de reabilitare totală a imobilului sus menționat, cu scopul de a înființa un Centru de educație permanentă încât să corespundă normelor tehnice de învățământ. Se propune înființarea unui hol de intrare/primire, o sală de conferință pentru un număr maxim de 45 persoane și casa scării la parter. Prin mansardare se va amenaja 8 săli tip studio, camera tehnică, un balcon deschis și casa scării. Scopul Școlii Populare de Arte și



Meserii Sfântu Gheorghe ar fi ca imobilul să îndeplinească sau să fie cât mai aproape de criteriile impuse de standardul PH (Passivhaus).

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

Programul functional se desfășoară pe două niveluri. La parter va fi amenajate o sală de conferință de 155 m², un hol de intrare de 40 m², grup sanitar de 23 m², casa scării de 15 m². În mansard vor fi amenajate 8 săli de câte 20 de m², o cameră tehnică de 15 m², grup sanitar de 23 m² și o terasă deschisă de 18 m².

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

Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse este de minim 20 ani.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice:

Construirea unui centru pentru ținerea cursurilor de formare profesională și culturală, echipată cu toate facilitățile pentru susținerea cursurilor teoretice și practice.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții:
-nu este cazul
- 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.

Data: 22.09.2022

Întocmit,
Gáj Nándor
Director

