

DOCUMENTAȚIA TEHNICO-ECONOMICĂ,
faza Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) pentru
obiectivul de investiții „Demolare clădire tabără din cărămidă 23439-C1 și grup
sanitar cu spălătorie din cărămidă 23439-C2”, elaborată de TOPO DALPI SRL din
satul Chilieni, municipiul Sfântu Gheorghe

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 1325 din 14.02.2023.
Ind.Dos. III.A.3.
Spre știință: Primăria comunei Comandău

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 101 din 14.02.2023.

**În scopul: DEMOLARE CLĂDIRI TABĂRĂ DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C1
ȘI GRUP SANITAR CU SPĂLĂTORIE DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C2**

Urmare cererii adresate de ȘCOALA POPULARĂ DE ARTE ȘI MESERII cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF.GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod poștal -, strada LIBERTĂȚII, nr. 9, bl.-, sc.-, et. -, ap. -, telefon/fax -, înregistrată la nr. 1325 din 02.02.2023, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul COVASNA, comuna COMANDĂU, satul COMANDĂU, sectorul -, cod poștal -, strada Școlii, nr. 4, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN DE SITUAȚIE PE SUPTO TOPOGRAFIC, EXTRAS CF NR. 23439 COMANDĂU.

văzând avizul favorabil al primarului comunei Comandău nr. 402 din 08.02.2023, În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 9013/1999, faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului local al comunei COMANDĂU nr. 22/2000, prelungit cu HCL nr. 11/2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul identificat cu nr. cad 23439 se află în intravilanul localității, este în proprietatea privată a Comunei Comandău, fiind intabulat dreptul de administrare pe o perioadă de 29 ani în favoarea Școlii Populare de Arte și Meserii, respectiv dreptul de suprafață pe o perioadă de 30 ani în favoarea Județului Covasna conform extras CF nr. 23439 Comandău.

Construcțiile identificate cu nr. cad 23439-C1 și 23439-C2 se află în intravilanul localității Comandău, sunt în proprietatea Județului Covasna, fiind intabulat dreptul de administrare în favoarea Școlii Populare de Arte și Meserii, conform extras CF nr. 23439 Comandău.

Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice dar se află în zonă de protecție monumente cu valoare de patrimoniu „Castelul Grodel”.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a terenului: curți construcții. Destinația conform PUG aprobat este zonă instituții publice și servicii.

Terenul are suprafața totală de 10.978 mp.

Se vor respecta reglementările administrației centrale și locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului.

3. REGIMUL TEHNIC:

Materialele rezultate din desființare se vor păstra și depozita în vederea refolosirii iar molozul și alte materiale nefolositoare se vor transporta și depozita la rampa pentru deșeuri a localității;

Se vor lua măsuri pentru ca în procesul desființării să nu fie afectate construcțiile adiacente și în același timp să nu fie afectate sau ocupate chiar și temporar arterele carosabile sau pietonale iar eventualele degradări se vor reface prin grija beneficiarului.

Înainte de începerea efectivă a desființării se va proceda la debransarea construcției de la toate rețelele de utilități urbane, evitându-se în acest fel producerea de accidente și/sau avarii.

Persoanele care vor participa la desființare vor respecta normele tehnice de securitate a muncii precum și normele de prevenire și stingere a incendiilor.

Documentele necesare emiterii Autorizației de desființare sunt cele prevăzute în Normele Metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul M.D.R.L. NR. 839/2009, cât și în lege.

DTAD va fi întocmită de colective de specialitate în condițiile prevederilor Art. 9 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale Art.18 din Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, cu modificările și completările ulterioare și va respecta Conținutul Cadru al documentației tehnice pentru executarea lucrărilor de construcții din Anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul obținerii autorizației de construire/desființare pentru:

**DEMOLARE CLĂDIRI TABĂRĂ DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C1
ȘI GRUP SANITAR CU SPĂLĂTORIE DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C2**

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

4. 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

520013 SF.GHEORGHE, B-DUL GEN. GRIGORE BĂLAN NR. 10, JUDEȚUL COVASNA

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (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 2003/35/CE 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 aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției 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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

a) **certificatul de urbanism (copie);**

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 (2 exemplare originale):**

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) **avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) **avize și acorduri privind:**

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

Comisia județeană pentru protecția monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice;

Certificat de atestare fiscală privind valoarea de impozitare/valoare de inventar a imobilelor propuse spre desființare;

HCJ Covasna pentru executarea lucrării;

- Acordul proprietarilor pentru realizarea investiției;
- trecerea din domeniul public în domeniul privat al imobilelor C1 și C2 ce se vor demola;

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

- ridicare topografică vizată de O.C.P.I.C. și plan de încadrare în zonă eliberat de O.C.P.I.C.;

e) punctul de vederelactul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- nu este cazul

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii. Acesta se poate prelungi de către emitent, la solicitarea titularului, cu cel puțin 15 zile înainte a datei expirării.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

TAMÁS Sándor

L.S.



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

SZTAKICS István-Attila

ARHITECT-ȘEF,
RITI Oliver Raul

ÎNTOCMIT,
LASZLO Izabella

Achitat taxa de: **SCUTIT** lei, conform Chitanței nr. - din -.

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

L.S.

ARHITECT-ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____.

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.



NR. PROIECT: 1/2023

DENUMIRE PROIECT: DEMOLARE CLADIRE TABARA DIN CARAMIDA
23439-C1 SI GRUP SANITAR CU SPALATORIE DIN
CARAMIDA 23439-C2

AMPLASAMENT: loc. Comandau , jud.Covasna

FAZA: D.A.L.I.

BENEFICIAR: SCOALA POPULARA DE ARTE SIMESERII

PROIECTANT GENERAL: TOPO - DALPI SRL

Csata Erika - Birou Individual de Arhitectura

Judetul Covasna , Municipiul Sfântu Gheorghe , Str. Viorele, Nr.5

TEL : - 0740254745 -

BORDEROU ARHITECTURĂ

Denumirea lucrarii:

**DEMOLARE CLADIRE TABARA DIN CARAMIDA 23439-C1 SI GRUP
SANITAR CU SPALATORIE DIN CARAMIDA 23439-C2**

BORDEROU PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT
2. BORDEROU
3. MEMORIU JUSTIFICATIV

BORDEROU PIESE DESENATE

Nr. plansa	Denumire plansa	Dimensiuni plansa [cm]
A. 01	PLAN DE INCADRARE	21,00 / 29,70
A. 02	PLAN DE SITUATIE	59,40 / 42,00
A. 03	PLAN PARTER C1	42,00 / 29,70
A. 04	PLAN MANSARDA C1	42,00 / 29,70
A. 05	SECTIUNEA A-A C1	42,00 / 29,70
A. 06	FATADE PRINCIPALA C1	42,00 / 29,70
A. 07	FATADE LATERALA STANGA C1	42,00 / 29,70
A. 08	FATADE LATERALA DREAPTA C1	42,00 / 29,70
A. 09	FATADE SECUNDARA C1	42,00 / 29,70
A. 10	PLAN PARTER C2	42,00 / 29,70
A. 11	PLAN ÎNVELITOARE C2	42,00 / 29,70
A. 12	SECTIUNEA TRANSVERSALA A-A C2	21,00 / 29,70
A. 13	FATADE C2	42,00 / 29,70

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. DATE GENERALE

1. Denumire obiect de investitie:
**DEMOLARE CLADIRE TABARA DIN CARAMIDA 23439-C1 SI GRUP
SANITAR CU SPALATORIE DIN CARAMIDA 23439-C2**
2. Adresa: **Comandau, jud. Covasna**
3. Beneficiar: **SCOALA POPULARA DE ARTE SI MESERII**
4. Numar proiect: **1/2023**
5. Proiectant general: **TOPO - DALPI SRL**

Prezentul memoriu a fost intocmit la cererea beneficiarului pentru faza de proiect tehnic si detalii de executie.

Documentația topografică a executat ing. György Ede – Zsolt.

1.1. Tema studiului :

Beneficiarul acestui proiect are la dispozitie un teren in proprietate amplasata in Comandau, jud. Covasna, incriș in C.F. nr 23439, nr. cad.23439 , S. de 10 978 m². Terenul are o forma neregulata, cu suprafata cumulata de 10 978 m². Beneficiarul se dorește demolarea constructiilor incriș in C.F.: **C1 - Cladire tabara din caramida P+1** cu suprafata construita **83 m²** , sup. desfasurata **166 m²** si **C2 - Grup sanitar cu spalatorie din caramida P** cu suprafata construita **50 m²**, sup. desf. **50 m²**.

Motivul demolarii:

- a.** Constructiile sunt intr-o stare avansata de degradare, prezentand un risc de prabusire si pun in pericol siguranta persoanelor aflate in apropiere.
- b.** Structura a constructiilor, nu mai poseda un grad de protectie antiseismica corespunzatoare si nu mai corespund cerintelor de calitate impuse de reglementarile in vigoare.
- c.** Starea tehnica a constructiilor nu mai este buna.

1.2. Suprafata si regimul juridic actual al terenului:

Terenul are o suprafata de 10 978 mp, cu o forma neregulata, liber de sarcina.

VALOAREA INVESTITIEI : 122 500 RON

Conform Normativului P100/13 localitatea **Comandau** este situată în zona seismică "D", cu $ag = 0,30g$ și o perioadă de colț $T_c = 1,6$ sec.

Clasa de importanță este "IV" cu $a=0.8$

Categoria de importanță conform H.G.R. 766/97 este "D" (importanta redusa)",

Csata Erika - Birou Individual de Arhitectura

Judetul Covasna , Municipiul Sfântu Gheorghe , Str. Viorele, Nr.5

TEL : - 0740254745 -

2. STAREA TEHNICĂ ACTUALĂ

Construcțiile **C1 si C2** are forma de dreptunghiulara în plan, regimul de înălțime este Parter+Mansarda si Parter. Construcțiile nu au mai fost întreținute corespunzător în ultimii ani, cu lucrări de reparații curente neexecutate la timp și cu zăgrăveli și vopsitorii foarte vechi. In acest moment cladirea este dezafectata.

Construcțiile sunt într-o stare avansată de degradare, prezentând un risc de prabusire.

3. CARACTERISTICI TEHNICE GENERALE C1 - Cladire tabara din caramida

Construcția are următoarele dimensiuni și caracteristici:

- Dimensiunile în plan: 7.77 x 10.75;
- Cota ±0.00 se consideră fața finisată a pardoselii de la parter
- Cota terenului natural se afla la cota -0.64m fata de cota finita a pardoselii la parter
- Planseul din lemn peste parter se afla la cota + 2.53 m fata de cota ±0.00
- Structura de rezistenta descarca pe fundatii continue din piatra
- Sarpanta este realizata din cherestea, iar invelitoarea din tigla profilata de culoare gri
- Usile si ferestrele sunt realizate din lemn

CARACTERISTICI TEHNICE GENERALE C2 - Grup sanitar cu spalatorie din caramida

Construcția are următoarele dimensiuni și caracteristici:

- Dimensiunile în plan: 5.35 x 9.35;
- Cota ±0.00 se consideră fața finisată a pardoselii de la parter
- Cota terenului natural se afla la cota -0.40m fata de cota finita a pardoselii la parter
- Planseul din lemn peste parter se afla la cota + 2.45 m fata de cota ±0.00
- Structura de rezistenta descarca pe fundatii continue din piatra
- Sarpanta este realizata din cherestea, iar invelitoarea din tigla ceramica de culoare gri
- Usile si ferestrele sunt realizate din lemn

4. DESCRIEREA FUNCȚIUNILOR:

C1 - Cladire tabara:

Lista incaperi		
Nr.	Denumire incapere	Aria
PLAN PARTER		
1	Camera	21,42
2	Camera	11,78
3	Camera	11,15
4	Camera	9,39
5	Grup sanitar	3,41
6	Hol	10,06
		67,21 m²

1	Suprafata construita C1	83,00 m²
---	-------------------------	----------------------------

PLAN MANSARDA

7	Terasa	2,43
8	Camera	12,67
9	Camera	10,88
10	Camera	11,37
11	Hol	10,63
		47,98 m²

2	Suprafata construita C1	83,00 m²
---	-------------------------	----------------------------

C2 - Grup sanitar cu spalatorie:

Lista incaperi		
Nr.	Denumire incapere	Aria
PLAN PARTER		
1	Grup sanitar	13,33
2	Grup sanitar	13,33
3	Spalatorie	12,23
		38,89 m²

PLAN PARTER		
Nr.	Denumire incapere	Aria
1	Suprafata construita C2	50,02
		50,02 m²

5. SITUATIA PROIECTATĂ

C1 $S_{\text{constr. existent}} = 83 \text{ mp}$ $S_{\text{desf. existent}} = 166 \text{ mp}$
C2 $S_{\text{constr. existent}} = 50 \text{ mp}$ $S_{\text{desf. existent}} = 50 \text{ mp}$
C3 $S_{\text{constr. existent}} = 225 \text{ mp}$ $S_{\text{desf. existent}} = 344 \text{ mp}$
C4 $S_{\text{constr. existent}} = 55 \text{ mp}$ $S_{\text{desf. existent}} = 55 \text{ mp}$
C5 $S_{\text{constr. existent}} = 235 \text{ mp}$ $S_{\text{desf. existent}} = 481 \text{ mp}$
C6 $S_{\text{constr. existent}} = 125 \text{ mp}$ $S_{\text{desf. existent}} = 125 \text{ mp}$
C7 $S_{\text{constr. existent}} = 289 \text{ mp}$ $S_{\text{desf. existent}} = 459 \text{ mp}$

TOTAL

$S_{\text{constr. existent}} = 1062 \text{ mp}$ $S_{\text{desf. existent}} = 1680 \text{ mp}$
P.O.T._{existent} = 9,67%
C.U.T._{existent} = 0,15

SITUATIA PROPUSA

TOTAL:

$S_{\text{constr. propusa}} = 929 \text{ mp}$
 $S_{\text{desf. propusa}} = 1464 \text{ mp}$
P.O.T._{propus} = 8,46%
C.U.T._{propus} = 0,13

MODUL DE REALIZARE AL LUCRĂRILOR DE DEMOLARE

6. METODE DE DEMOLARE

Demolarea se va executa folosind o metodă mixtă, respectiv demolare manuală și demolare parțial mecanizată (cu utilaje nespecifice).

La imobil se execută lucrări de demolare integrală a elementelor cladirilor în vederea desființării totale. Demolarea construcțiilor se va face în două etape succesive, respectiv întâi se va realiza dezechiparea construcțiilor și apoi demolarea propriu-zisă.

Toate lucrările de demolare prevăzute de prezentul proiect se vor face în soluția „bucată cu bucată”, „element cu element de sus în jos”, începând cu acoperișul, fiind cu totul interzisă începerea demolării de la baza construcției. Materialele dezafectate vor fi evacuate zilnic.

Unelte folosite sunt târnăcoape, baroase, răngi, lopeți.

Masini și utilaje folosite: buldozer pentru nivelarea terenului și încărcarea molozului, tractor cu remorcă pentru transportul materialelor.

7. PRINCIPII ȘI REGULI GENERALE DE DEMOLARE

- Interzicerea accesului persoanelor neautorizate sau neinstruite în zonele de lucru, prin împrejmuirea acestora
- Asigurarea iluminatului artificial corespunzător activităților ce se desfășoară, cu semnalarea zonelor de pericol de accidentare
- Stabilirea tehnologiilor de execuție adecvate pentru limitarea degradării materialelor rezultate
- Demontarea tamplăriei - mai întâi părțile mobile (cercevele, ferestre, foi de uși) după care se numerotează în corespondență cu părțile fixe (tocuri de ferestre, uși), se demontează feroneria, urmând să fie transportate și depozitate.

8. MĂSURI PENTRU PREVENIREA EFECTELOR NEGATIVE ASUPRA MEDIULUI

Măsuri de diminuare a impactului asupra calității aerului. Pentru diminuarea impactului produs de activitățile de demolare asupra calității aerului atmosferic, se prevede umectarea suprafețelor și materialelor potențial generatoare de praf și a deșeurilor foarte mărunte, în special cele care vor transportate pe drumurile publice;

Măsuri de diminuare a impactului asupra calității solului. Molozurile rezultate din demolări vor fi colectate și depozitate separat, urmând a fi transportate la o platformă betonată, special amenajată.

9. CONDIȚII CE TREBUIESC RESPECTATE PE PARCURSUL EXECUTĂRII LUCRĂRILOR

- Lucrările de demolare se vor efectua pe parcursul zilei, evitând orele de odihnă a locuitorilor din vecinătatea amplasamentului;
- Deșeurilor generate, vor fi depozitate temporar în curte, pe o platformă, în vederea colectării și transportării lor în depozite de deșeuri autorizate;
- Remedierea cât mai urgentă a eventualelor defecțiuni apărute la utilitățile din zonă

10. EXECUTIA LUCRARILOR

- Organizarea execuției lucrărilor se va face numai pe terenul proprietarului, fără a fi afectate spații publice (trotuare, carosabil, etc.) sau celelalte vecinătăi.
- Zona de lucru se înprejmuiete și se semnalizează ca zonă potențială de pericol de accidentare.
- Amplasamentul, după demolarea cladirilor, va fi curatat pana la nivelul solului. Se vor indeparta de pe amplasament toate materialele rezultate din demolarea cladirilor.
- Lucrările de demolare se vor efectua pe parcursul zilei, evitând orele de odihnă a locuitorilor din vecinătatea amplasamentului. Deșeurilor generate, vor fi depozitate temporar în curte, pe o platformă, în vederea colectării și transportării lor în depozite de deșeuri autorizate. Se interzice arderea eventualelor deșeuri din lemn rezultate.
- Se vor lua măsuri pentru a proteja vecinătățile împotriva transmisiei vibrației puternice sau a socului și împotriva degajărilor puternice de praf

11. ORDINEA DE DESFACERE A LUCRARILOR

- se intrerup legaturile construcțiilor cu sursele exterioare de alimentare cu apa, energie electrica, canalizare;
- se scot usile si ferestrele;
- se va demola manual învelitoarea clădirii și se va depozita în incinta obiectivului;
- se va demonta structura acoperișului
- deșeurile lemnoase și de sticlă se vor depozita în curtea imobilului;
- înainte de începerea demolării pereților, a stâlpilor și a grinzilor acestea se vor stropi cu apă, pentru umezirea lor și implicit reducerea prafului;
- se demoleaza pe rând peretii, conform unui plan care va arata care pereti se darama primii, pentru ca sa nu apara accidente de munca ori sa fie degradate vecinatatile.
- molozul rezultat din demolare se va depozita temporar în incintă șantierului urmând a fi transportat ulterior.
- transportul deșeurilor rezultate din demolare se va face mecanizat, în mijloace auto, de către firma de construcții care execută lucrarea, la platforma betonată special amenajată în afara orașului;

MEMORIU DE PROTECTIA MUNCII

Avand in vedere ca lucrarea va avea o perioada de executie marita, se va asigura posibilitatea executarii lucrarilor si pe timp friguros, luandu-se masuri pentru executarea lucrarilor in acele conditii si de asemenea masuri de protectie a muncii.

Executantul este obligat sa ia toate masurile la locul de munca, astfel incat sa nu apara evenimente nedorite in ceea ce priveste protectia muncii.

12. ELIMINAREA CAUZELOR CARE DAU NAȘTERE LA ACCIDENTE

- defectele utilajelor in functiune sau ale instrumentelor, precum si lipsa sau proasta amenajare a dispozitivelor de protectie la masini si utilaje;
- folosirea unor scule sau instrumente nepotrivite pentru operatia respectiva
- aglomerarea locurilor de munca, a cailor de trecere, de acces;
- iluminatul insuficient, aerisirea nesatisfacatoare, temperatura excesiva, gaze toxice;
- zgomot puternic, socuri
- instruirea tehnica insuficienta a muncitorilor in legatura cu operatiile care vor fi executate conform proiectului

13. ADOPTAREA MASURILOR CARE ASIGURA SECURITATEA MUNCII

- imprejmuirea santierului;
- executarea dispozitivelor de aparare la constructii inalte, unde exista pericolul caderii materialelor, uneltelor;
- asigurarea unui spatiu liber de circulatie care trebuie lasat intre materialele depozitate si peretii existenti cat si intre diferitele gramezi de materiale rezultate;
- semnalizarea tuturor locurilor periculoase prin indicative, placarde vizibile ziua si noaptea;

Se interzice circulatia muncitorilor sub zonele de lucru aflate la inaltime.

Se interzice folosirea schelelor interioare, improvizate, rezemate pe suporti, fara stabilitate.

Verificarea starii tehnice a schelelor va fi facuta zilnic, inaintea inceperii lucrului de catre conducatorul tehnic al lucrarii, atat in ceea ce priveste ezistenta elementelor structurale cat si in ceea ce priveste elementele care asigura securitatea muncii.

Este obligatorie verificarea rezistentei elementelor inchiderii interioare inaintea inceperii lucrarilor de demontare - demolare.

PROTECTIA MEDIULUI

Resturile menajere se depoziteaza in Europubele standard, colectate conform planificarii stradale de firme desemnate in acest scop de catre Primaria localitatii. Beneficiarul va incheia contracte cu firmele respective.

Apele pluviale vor fi colectate prin sistemul de jgheaburi si burlane si vor fi lasate liber la cota terenului natural.

Pe timpul executarii lucrarilor de demontare - demolare, atat beneficiarul cat si conducatorul tehnic au obligatia sa asigure toate conditiile necesare in scopul evitarii accidentelor de munca si a imbolnavirilor profesionale .

14. NORMATIVE SI PREVEDERI LEGALE

În timpul execuției lucrărilor executantul are obligația să respecte măsurile și Normele de Tehnica Securității și Protecției Muncii nr 90/96 și să se asigure că toate lucrările de pe santier se vor executa în deplină siguranță.

Nu se va admite personal fără instructajul de protecția muncii la zi și fără echipamentul de lucru și de protecție necesar.

Se vor respecta Normele de Protecția și Stingerea Incendilor C300-94, prevederile Legii 10/95 precum și Normele Specifice de securitate a muncii pentru lucrul la înălțime.

Întocmit,
ing. Csata Erika

PAGINA DE TITLU

DENUMIREA DEMOLARE CLADIRE TABARA DIN CARAMIDA 23439-C1 SI
GRUP SANITAR CU SPALATORIE DIN CARAMIDA 23439-C2

BENEFICIAR SCOALA POPULARA DE ARTE SI MESERII

AMPLASAMENT Comandau, jud. Covasna

PROIECTANT TOPO - DALPI SRL

NR. PROIECT 1/2023

LISTA DE SEMNĂTURI

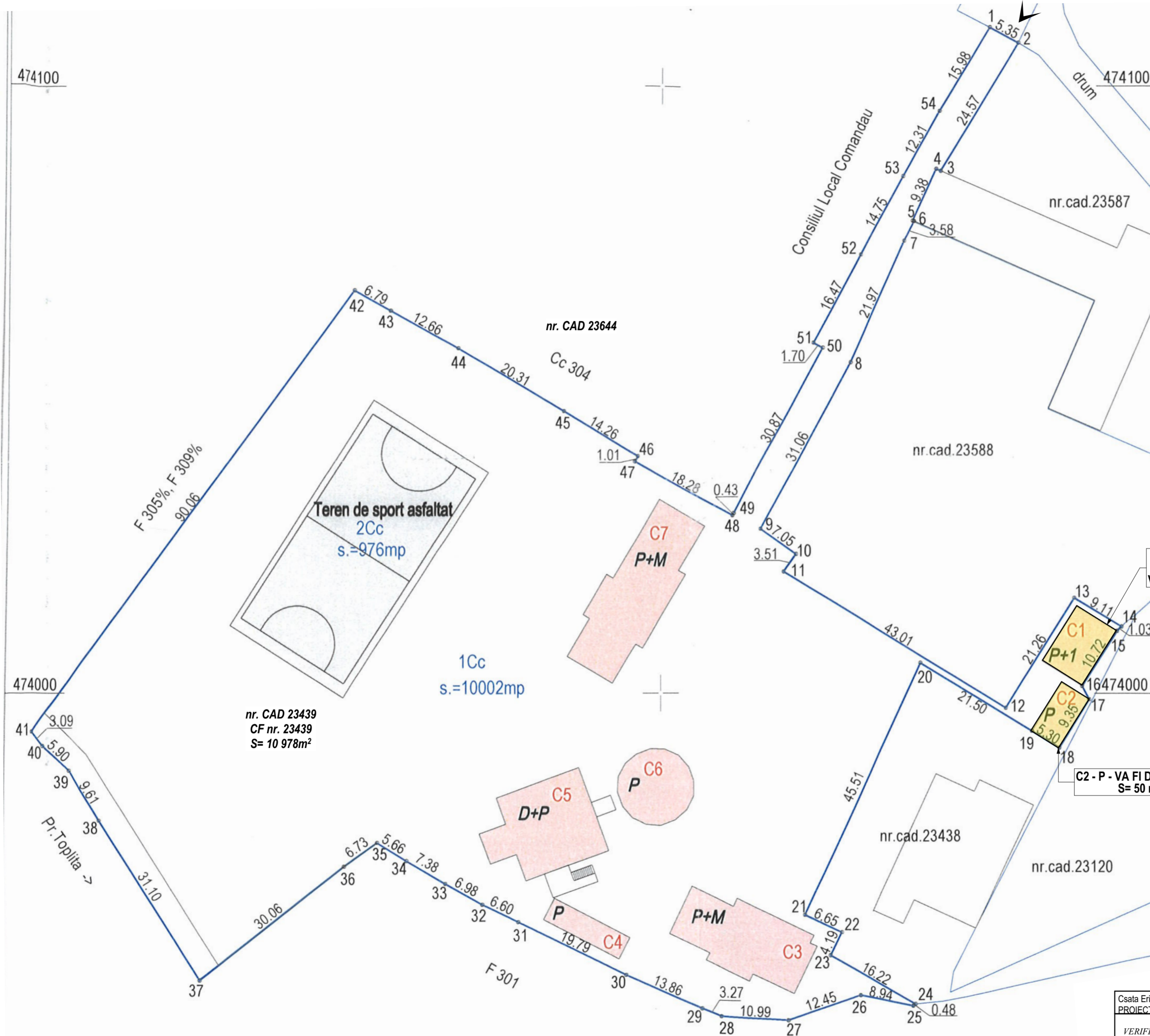
PROIECTANT GENERAL TOPO - DALPI SRL

ŞEF PROIECT ing. Nagy Alpar

ARHITECTURA Csata Erika Biroul Individual de Arhitectura
arh. Csata Erika

STRUCTURA TOPO - DALPI SRL
ing. Nagy Alpar

Proprietar: ȘCOALA POPULARĂ DE ARTE ȘI MESERII cu domiciliul în jud. Covasna, mun. Sf. Gheorghe, str. Libertății, nr. 9.



LEGENDA:

- Limita de proprietate
- C1 - Clădire tabără din cărămidă P+1
- C2 - Grup sanitar cu spălătorie din cărămidă P
- C3 - Corp de cazare din cărămidă P+M
- C4 - Magazie de lemne P
- C5 - Sală de mese din cărămidă D+P
- C6 - Terasă acoperită P
- C7 - Corp de cazare din cărămidă P+M

CIRCULAȚII
▲ Acces auto și pietonal

REGLEMENTARI URBANISTICE:

S_{teren} = 10 978mp

SITUATIA EXISTENTA

C1 S_{constr. existent} = 83 mp S_{desf. existent} = 166 mp
 C2 S_{constr. existent} = 50 mp S_{desf. existent} = 50 mp
 C3 S_{constr. existent} = 225 mp S_{desf. existent} = 344 mp
 C4 S_{constr. existent} = 55 mp S_{desf. existent} = 55 mp
 C5 S_{constr. existent} = 235 mp S_{desf. existent} = 481 mp
 C6 S_{constr. existent} = 125 mp S_{desf. existent} = 125 mp
 C7 S_{constr. existent} = 289 mp S_{desf. existent} = 459 mp

TOTAL S_{constr. existent} = 1062 mp S_{desf. existent} = 1680 mp

P.O.T._{existent} = 9,67%

C.U.T._{existent} = 0,15

SITUATIA PROPUȘĂ

TOTAL:

S_{constr. propusa} = 929 mp

S_{desf. propusa} = 1464 mp

P.O.T._{propus} = 8,46%

C.U.T._{propus} = 0,13

VALOAREA INVESTIȚIEI:

TOTAL: 122 500 RON

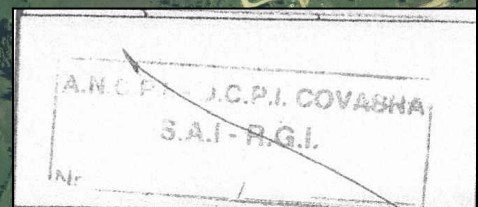
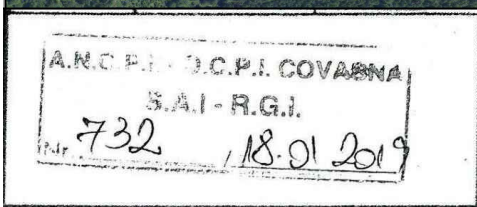
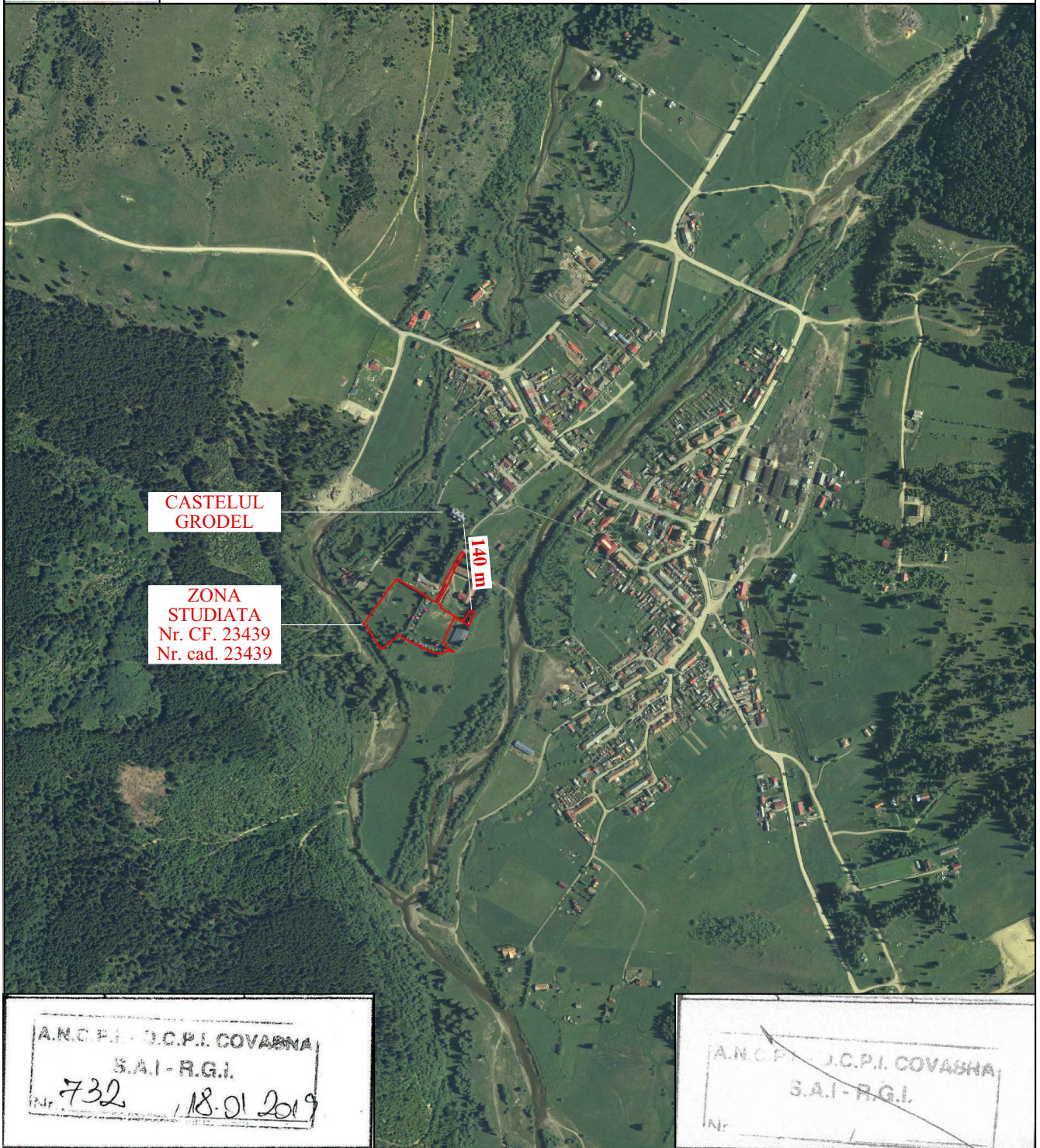
Csata Erika Biroul Individual de Arhitectura - jud. Covasna, mun. Sfântu Gheorghe, str. Viorele, nr. 5 - nr. 84/2009, ORD. ARH.- BV - T.N.A. - 5608
 PROIECTANT DE SPECIALITATE - CONTRACT NR. 1/2015

VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
VERIFICATOR / EXPERT				
TOPO - DALPI SRL Loc. Chilieni , str. Campului nr. 25, jud.Covasna 0751051863, alparnagy@yahoo.com				Beneficiar: ȘCOALA POPULARĂ DE ARTE ȘI MESERII Titlu proiect: DEMOLARE CLĂDIRI TABĂRĂ DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C1 ȘI GRUP SANITAR CU SPĂLĂTORIE DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C2 Amplasament: loc. Comandău, str. Școlii, nr. 4, jud. Covasna Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE
SEF PROIECT	ing. Nagy Alpar		SCARA: 1:500	Proiect Nr.: 1/2023
PROIECTAT	ark. Csata Erika		DATA: 2023	Faza: D.A.L.I.
DESENAT	ing. Nagy Alpar			Plansa Nr.: A. 02



COMANDAU

SCARA 1: 10.000



Csata Erika Biroul Individual de Arhitectura - jud. Covasna, mun. Sfântu Gheorghe, str. Viorele, nr. 5 - nr. 84/2009, ORD. ARH.- BV - T.N.A. - 5608
PROIECTANT DE SPECIALITATE - CONTRACT NR. 1/2015

VERIFICATOR					
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNETURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA	
TOPO - DALPI SRL Loc. Chilieni , str. Campului nr. 25, jud.Covasna 0751051863, alparnagy@yahoo.com			Beneficiar: ȘCOALA POPULARĂ DE ARTE ȘI MESERII Titlu proiect: DEMOLARE CLĂDIRE TABĂRĂ DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C1 ȘI GRUP SANITAR CU SPĂLĂTORIE DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C2 Amplasament: loc. Comandău, str. Școlii, nr. 4, jud. Covasna Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE		Proiect Nr.: 1/2023 Faza: D.A.L.I. Plansa Nr.: A. 01
SEF PROIECT	NUME	SEMNETURA	SCARA:		
PROIECTAT	ing. Nagy Alpar		1:10.000		
DESENAT	arh. Csata Erika		DATA:		
	ing. Nagy Alpar		2023		

s.c. MIHUL CONSTRUCT s.r.l. BRASOV
PROIECTARE, VERIFICARE ȘI EXPERTIZARE TEHNICĂ
ÎN CONSTRUCȚII EXIGENTA A1, EXPERTIZE ANEVAR

C.U.I. RO8909040; J-08-1397-1996
Tel/Fax: 00 40 268 547319; Mobil: +40 0723677678



URS CERTIFICATE NO. 31113

ing. MIHUL NICOLAE
expert tehnic atestat MDRT nr.8400/2010
Str. P. Maior nr. 9, Ap.1
500090 BRASOV

Email : mihulnicolae@yahoo.com

nr. 87 / 05 apr. 2023



**DEMOLARE CLADIRE TABARA DIN CARAMIDA 234390c1
SI GRUP SANITAR CU SPALATORIE DIN CARAMIDA
23439-C2**

**Comuna COMANDAU , Str. Scolii Nr. 4
Jud. COVASNA**

**BENEFICIAR : SCOALA POPULARA DE ARTE SI MESERII SF.
GHEORGHE - COVASNA**

**Proiectant: SC TOPO - DALPI SRL CHILIENI COVASNA – ARH. NAGY
ALPAR**

Proiect nr: 1/2023

**Faza de Expertiză tehnică
proiectare:**

apr. 2023

s.c. MIHUL CONSTRUCT s.r.l. BRASOV
PROIECTARE, VERIFICARE ȘI EXPERTIZARE TEHNICĂ
ÎN CONSTRUCȚII EXIGENTA A1, EXPERTIZE ANEVAR

C.U.I. RO8909040; J 08-1397-1996
Tel/Fax: 00 40 268 547319; mobil: +40 0721677678



URS CERTIFICATE NO. 31113

ing. MIHUL NICOLAE
expert tehnic atestat MDRT nr.8400/2010
Str. P. Major nr. 9, Ap.1
500090 BRASOV

Email : mihulnicolae@yahoo.com

BORDEROU

piese scrise și desenate

Capitolul 1 - Piese scrise

1. Foaie de prezentare
 2. Borderou
 3. Pagina de titlu
 4. Raport de evaluare seismică
- A. Memoriu tehnic de expertiză**

Capitolul 2 - Piese desenate

B. Piese desenate, relevee

- planșele în volumul general întocmit de **SC TOPO - DALPI SRL**
CHILIE NI COVASNA – ARH. NAGY ALPAR

C. Certificat de urbanism nr. 101/17.02.2023

D. Extras de carte funciara nr. 23439

E. Sondaj geotehnic personal

F. Colaj fotografic

Întocmit

ing. **NICOLAE MIHUL**



RAPORT SINTETIC

Denumirea lucrării:		„ DEMOLARE CLADIRE TABARA DIN CARAMIDA 234390c1 SI GRUP SANITAR CU SPALATORIE DIN CARAMIDA 23439-C2 „			
Beneficiar:		SCOALA POPULARA DE ARTE SI MESERII SF. GHEORGHE - COVASNA			
Scopul expertizei:		Evaluare seismică în vederea desfiintarii cladirilor			
Data expertizei:		05.04.2023			
Expert tehnic: Ing. MIHUL NICOLAE		Legitimație exigența A1: U 08400/05,05,2010			
Adresa:		Comuna COMANDAU, Str. Scolii Nr. 4, Jud. COVASNA			
Categoría de importanță (HG 766/1997):		D			
Clasa de importanță și expunere la cutremur (P100-3/2019):		IV			
Anul construirii:		In anul 1983			
Funcțiunea clădirii:		Cladire tabara C1 si grup sanitar cu spalatorie C2			
Înălțime supradeternă totală (m):	7,44; 5,74	Număr de niveluri:		P+M , P	
Suprafață construită (mp):	83; 50	Suprafață desfășurată (mp): C1		166 ; 50	
Sistemul structural:		Structuri din zidarie de caramida			
Componente nestructurale:		Pereti de contravantuire			
Acțiunea seismică (probabilitate de depășire în 50 de ani)		SLS	70%	ULS	20%
Verificarea la starea limită ultimă:					
Metodologia de evaluare prin calcul folosită (P100-3):		1	2	-	
Gradul de îndeplinire a condițiilor de alcătuire seismică, R ₁		63			
Gradul de afectare structurală, R ₂ :		72			
Clasa de risc seismic în care a fost încadrată construcția:		I	II	III	IV
Descrierea clasei de risc seismic:		Clasa de risc seismic R_{sIII} , cu mențiunea că în această clasă construcțiile sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante.			
Verificarea la starea limită de serviciu:		Deoarece clădirea se încadrează în clasa de risc seismic R _{sIII} în urma verificării la SLU, nu a mai fost verificată cerința de deplasare la SLS			
Concluzii:		sunt necesare intervenții pentru desfiintarea constructiilor care nu mai au utilitate in noul areal			
Necesitatea lucrărilor de intervenție :		Da		Nu	

s.c. MIHUL CONSTRUCT s.r.l. BRASOV
PROIECTARE, VERIFICARE ȘI EXPERTIZARE TEHNICĂ
ÎN CONSTRUCȚII EXIGENTA A1, EXPERTIZE ANEVAR

C.U.I. RO8909040; J 08-1397-1996
Tel/Fax: 00 40 268 547319; mobil +40 0721677678



URS CERTIFICATE NO. 31113

ing. MIHUL NICOLAE
expert tehnic atestat MDRT nr.8400/2010
Str. P. Maior nr. 9 , Ap.1
500090 BRASOV

Email : mihulnicolae@yahoo.com

PAGINĂ DE TITLU

Denumirea lucrării : **DEMOLARE CLADIRE TABARA DIN
CARAMIDA 234390c1 SI GRUP
SANITAR CU SPALATORIE DIN
CARAMIDA 23439-C2**

**Comuna COMANDAU , Str. Scolii Nr. 4
Jud. COVASNA**

Faza de proiectare : **Expertiză tehnică**
Proiectant general : **SC TOPO - DALPI SRL CHILIENI COVASNA –
ARH. NAGY ALPAR**

Beneficiar : **SCOALA POPULARA DE ARTE SI MESERII
SF. GHEORGHE - COVASNA**

RAPORT DE EVALUARE SEISMICĂ

GENERALITĂȚI

Expertiza tehnică se întocmește la solicitarea proprietarului **SCOALA POPULARA DE ARTE SI MESERII SF. GHEORGHE - COVASNA** și are ca scop evaluarea calității lucrărilor și a stării efective a structurii ce alcatuiește cladirea C1 – tabara și C2 – grup sanitar cu spalatorie, din Comuna COMANDAU, Str. Scolii Nr. 4, Jud. COVASNA în vederea desființării acestora.

Pe lângă evaluarea calității lucrărilor se întocmește și o analiză reflectată printr-un raport de evaluare seismică pentru construcțiile de la adresa de mai sus, care va concluziona măsura impusă coroborat cu solicitarea proprietarului lucrărilor.

Raportul de evaluare seismică, care însumează expertiza tehnică, se va anexa la cap B al Cărții tehnice, care va fi completată cu toate documentele de șantier ce se vor încheia pe perioada realizării lucrărilor de demolare și evacuare a materialelor rezultate, până la eliberarea definitivă a amplasamentului și aducerea lui în stare corespunzătoare de re folosire.

CUPRINS:

1. Date generale, scopul întocmirii
2. Date privind amplasamentul, încadrarea construcției
3. Istoric
4. Descrierea structurală a construcției
5. Inspectarea calitativă
6. Rezultatele aplicării metodei de evaluare calitativă, materiale, încercări nedistructive + distructive
7. Lucrări de reparații-consolidări
8. Propunere de etapizare a lucrărilor
9. Estimarea sumară a costurilor
10. Baza normativă
11. Bibliografie
12. Concluzie

MEMORIU TEHNIC DE EXPERTIZĂ

1. DATE GENERALE, SCOPUL ÎNTOCMIRII

În vederea analizei de evaluare calitativa a cladirii actuale a taberei denumit generic C1 si grup sanitar cu spalatorie C2 de pe terenul din proprietatea **Comunei Comandau cu drept de superficie pe 30 de ani pentru SCOALA POPULARA DE ARTE SI MESERII SF. GHEORGHE - COVASNA** din Comuna COMANDAU , Str. Scolii Nr. 4, Jud. COVASNA , prezenta expertiză tehnică urmărește îndeplinirea condițiilor cat si a necesităților funcționale de asigurare a utilizării în condiții de siguranță a construcțiilor (starea acestora impunand o demolare iminenta si o igienizare adecvata a zonei) concomitent cu încadrarea în clasele de risc seismic din clasa de vulnerabilitate asociată seismului de proiectare , coroborat cu propunerile de desfiintare .

La analiza care se efectuează se au în vedere prevederile din Legea 10/95 republicată în 2007, completata si modificata cu Legea 177/2015 și prescripțiile din Codul de proiectare seismică P100-1/2013- act. in 2019 prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, precum și pe baza legilor cu respectarea normelor, standardelor și a codurilor de proiectare în vigoare, inspecția vizuală a structurii executate combinată cu informații culese de la beneficiar și executant și pe baza documentației tehnice disponibile referitoare la structura construcției alcătuită din:

- relevee
- acte de proprietate ,
- informatii primite de la proprietarul obiectivului,
- sondaje personale asupra structurii si a terenului de fundare

2. DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL, ÎNCADRAREA CONSTRUCȚII

Construcția cladirii principale C1 cat si C2 la care se efectuează evaluarea calitativa si seismica pentru posibilitatea efectuării desfiintării acestora sunt amplasate pe un teren aproape plan , “sursa” seismică fiind VRANCEA, având coeficienți de conversie a valorii de vârf a accelerației terenului pentru diferite niveluri de hazard seismic (valori orientative)

Coeficienți de conversie a valorii de vârf a accelerației terenului pentru diferite niveluri de hazard seismic (valori orientative)

Tipul sursei seismice	$a_g(40\text{ani})/a_g(100\text{ani})$	$a_g(475\text{ani})/a_g(100\text{ani})$
Vrancea, subcrustală	0,65	1,50
Banat, crustală	0,70	1,40

$\beta_{ag}(40\text{ani}) / ag(100\text{ani}) = 0,65$

$ag(475\text{ani}) / ag(100\text{ani}) = 1,50$, cf. Tabel A2 din P100-1/2013

- caracteristicile seismice ale zonei de amplasare: $ag = 0,25 g$,
 $T_c = 0,7 sc$, cf. P.100-1/2013
- clasa de importanță și de expunere seismică: III
cf. P100-1/2013
- categoria de importanță: C cf. HG 766/97
- factor de amplificare dinamică $\beta_0 = 2,75$ pentru intervalul $T_B - T_C$,
cf. P100-1/2013
- factor de importanță și de expunere la cutremur: $\gamma_I = 1,0$, cf. P100-1/2013
- presiunea de referință a vântului: $0,40 kPa$ - CR1-1-4-2012
- valoarea caracteristică a încărcării date de zăpadă: $S = 2,0 kPa$ - CR1-1-3-2012
- adâncimea de îngheț: $1,10 m$
- teren de fundare – nisip cafeniu slab argilos cu pietris rar la peste $1,3 m$ cu

$P_{conv} = 350 kPa$ (dar adancimea nu este atinsa de fundatiile existente)

Construcția principal a taberei C1, cat si anexa pentru grupul sanitar cu spalatorie C2 supuse expertizării tehnice în vederea " demolării " intrucat nu se mai incadreaza in funtionalul actualului ansamblu de cladiri din areal este o cladire P+M si respectiv cladire P .

Zona de amplasare și construcția în sine, nu prezintă valoare arhitectural-istorică.

Conform Ordonantei Guvernului Romanei nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din functiune, casare si valorificare a activelor corporale care alcatuiesc domeniul public al statului si al unitatilor administrative-teritoriale se va :

- aproba in Consiliu Local al Primariei modificarea descrierii tehnice din Cartea Funciara dupa obtinerea autorizatie de desfiintare constructiei C1 si C2,

- Primaria Comunei COMANDAU isi va actualiza in mod corespunzator datele din evidenta cantitativ-valorica si, impreuna cu Ministerul Finantelor Publice, va opera completarile si modificarile corespunzatoare in anexa nr. 8 la Hotararea Guvernului nr. 1705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, cu modificari si completarile ulterioare,

- activele corporale care alcatuiesc domeniul public al statului sau al unitatilor administrative-teritoriale de natura mijloacelor fixe , cu durata de

utilizare consumata sau neconsumata , a caror mentinere in functiune nu se mai justifica, se scot din functiune , se valorifica si se caseaza in conditiile prezentei ordonante .

In ceea ce priveste Hotararrea Guvernului nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe , cladirea taberei se incadreaza in Grupa 1 – Constructii , codul de clasificare fiind 1.2.1- Constructii pentru cladiri cu durata normata de functionare 24-36 ani.

3. ISTORIC

Construcția C1 a fost o cladire pentru cazare tip tabara, cu 7 incaperi si un singur grup sanitar, realizata de cca. 40 de ani , deci depasita ca durata normata , depasita structural si cu confort redus . La distanta mica este corpul C2- grup sanita si spalatorie ce nu mai este utila ca destinatie in conditiile actuale de functional . Constructiile au atat structura , cat si materialele ce le alcatuiesc, specifice perioadei de edificare, depreciate clativ si incorectitudini de executie , neantretinute sustinut de o lunga perioada de timp . Reabilitarea nu ar fi potrivita avand in vedere calitatea materialelor dar si modul de alcatuire al destinatiei , incat indicat ar fi primordial desfiintarea lor .

Obiectivele sunt amplasate in Comuna COMANDAU , Str. Scolii Nr. 4, Jud. COVASNA , la limita de proprietate pe teren de 10978 mp, nr. Cad 23439-C1 si C2 .

4. DESCRIEREA STRUCTURALĂ

Cladirea C1- tabara este o constructie cu parter si mansarda cu dimensiunile generale de 10,75 x 7,77 m , cu suprafata construita de 83 mp, suprafata desfasurata 166 mp si inaltimea max. la coama de 7,44 m.

Structura este cu fundatii continue din piatra bruta in matrice slaba slaba de ciment, de 50 cm latime a talpilor si la cca. 70-90 cm adancime fata de cota terenului exterior , fara trotuar perimetral .. Peretii portanti de la parter sunt din zidarie de caramida din argila arsa plina de 25 cm grosime la exterior (fara tencuiala) si 15 cm grosime la interior (fara tencuiala) claditi cu mortar de var si nisip . Pardoseala este din grinzi de lemn cu dusumele pe umplutura de pamant si nisip , planseul peste parter este de lemn ce are grinzi rare de lemn de 15x15 cm la 90 cm echidistanta intre care este izolatia de zgura si pe care este realizata tencuiala pe rabit la tavane si pardoseala din scandura de la mansarda , peretii mansardei sunt din panouril de lemn.

Sarpanta este de lemn si are capriorii fixati pe zidurile longitudinale si pe care reazema capriorii de 10x15 cm rigidizati pe popi simetrici contravantuiti si legati cu clesti dubli (care formeaza si planseul peste

mansarda , pane intermediare de 15 x15 cm, sipci si invelitoare din tigla, fara asteriala. Streasina de scandura este umeda si burlanele deverseaza la baza constructiei .

Cladirea C2- grup sanitar si spalatorie este o constructie cu parter cu dimensiunile generale de 9,35 m x 5,35 m , cu suprafata construita de 50,0 mp si inaltimea max. la coama de 5,74 m.

Structura este cu fundatii continue din piatra bruta in matrice slaba slaba de ciment, de 30-40 cm latime a talpilor si la cca. 70 cm adancime fata de cota terenului exterior , fara trotuar perimetral . Peretii portanti de la parter sunt din zidarie de caramida din argila arsa de 25 cm grosime (fara tencuiala) claditi cu mortar de ciment si nisip . Pardoseala este din placa nearmata de beton pe umplutura de pamant si nisip .

Sarpanta este de lemn si are capriorii fixati pe zidurile longitudinale si pe care reazema capriorii de 8x14 cm rezemati pe pana centrala de 15x15 cm , sipci si invelitoare din tigla de beton , fara asteriala.

Avand in vedere anul de executie , deci cladiri vechi, cu structura neconforma normelor si tinand seama (la simpla analiza vizuala) de starea in fapt a calitatii structuri (rezistenta mecanica scazuta si pereti neconfinatin) cum ar fi : caramizile au marca inferioara , lipsa trotuarelor de garda nu a protejat cladirea si apa din burlane s-a scurs la baza cladirii , fundatii care nu respecta cota de protectie la inghet , nu exista saiba create peste nivele, etc . . Subdimensionarea structurala in momentul actual cat si modul labil de realizare a nodurilor de la sarpante pune in pericol siguranta structurala . Calitatea necorespunzatoare a materialelor , lipsa elementelor de dirijare si evacuare a apei de pe acoperis , fundatiile incorecte, lipsa unor dependinte si utilitati adecvate destinatiei (si asa depasitan) , pardoseli asezate direct pe umplutura, lipsa climatizarii (pereti neprotejati termic, subtiri) , cat si deficientele indicate anterior impun desfiintarea acestora , cu atat mai mult cu cat acestea nu mai au utilitate in concordanta cu cladirile alaturate .

5. INSPECȚIA CALITATIVĂ

Se efectuează pe baza examinării vizuale, pe baza rezultatelor obținute în urma sondajelor efectuate la infra și suprastructură, precum și pe baza consultării documentației tehnice de relevu .

Prin vizualizarea obiectivelor se constata prezenta unor cladiri cu aspect depasit arhitectural si functional, labile structural mai ales in zona structurilor din lemn incat se indica faptul ca aceste constructii nu pot fi reabilitate eficient si adecvat actualelor normative si necesitatilor . Lemnul este umed, peretii cu zidarie de caramida sub marca minim admisa pentru consolidare , tamplarie neetansa , lipsa termosistem si

climatizare adecvata.

Calitatea materialelor și a produselor puse în operă se consideră NESATISFACATOARE, precum și a execuției .

6. REZULTATE APLICĂRII METODEI DE EVALUARE CALITATIVĂ

Nivelurile de cunoaștere și metodele corespunzătoare de calcul

Nivelul cunoașterii	Geometrie	Alcătuire de detaliu	Materiale	Calcul	CF
KL1	Din proiectul de ansamblu original și verificare a vizuală prin sondaj în teren sau dintr-un relevu complet al clădirii	Pe baza proiectării simulate în acord cu practica la data realizării construcției și pe baza unei inspecții în teren limitate	Valori stabilite pe baza standardelor valabile în perioada realizării construcției și din teste în teren limitate	LF-MRS	CF=1,35

Conformarea structurală nu mai respectă prevederile de proiectare valabile la nivelul anului 2013 act. In 2019 .

Infrastructura realizata este incorecta ca dimensionare si adancime , iar calitatea materialelor componente este evident inferioara celei admise prin actuala legislatie

Suprastructura constructiilor nu respectă prevederile de proiectare din CR06/2013 ,NP005-03 și P100-1/2013 . Putem aprecia inca de la prima vizualizare ca nu au asigurată o rezistență și stabilitate corespunzătoare clasei de importanta si regimului de inaltime.

Execuția s-a realizat necorespunzător chiar si perioadei de edificare si care oricum nu corespunde normelor actuale , motiv pentru care propunem **demolarea completa a cladirii tabara denumita C1 si a anexei cu grupuri sanitare si spalatorie C2 .**

Referitor la redundanța acestor cladiri , menționăm s-a atins efortul capabil in multe din elementee structurilor , ceea ce expune constructia C1 si C2 la pierderi de stabilitate posibil locala .

În plan vertical, structura prezintă discontinuități în distribuția rigidizării laterale având în vedere că pereții realizați au calitate redusă și este sistem constructiv mixt neomogen și neunitar, fără saibă de rigidizare.

Materialele – puse în operă sunt de calitate inferioară, cu multe zone afectate de umezeală și materiale de slabă calitate.

Se vor respecta cerințele minime recomandate pentru diferite niveluri de inspectare și testare cf. tabelului 4.2. din P100-1/2013 nivelul, prealabil de inspectare și testare fiind considerat ca LIMITAT.

Nivelul de inspectare și testare	Inspectarea detaliilor	Încercări pe materiale
	Pentru fiecare tip de element structural (grinzi, stâlpi, îmbinări, contravântuiri, pereți)	
	Procentul de elemente verificate pentru detalii	Probe pe materiale la 500mp de suprafață de planșeu
Limitat	10%	2
Extins	15%	4
Cuprinzător	20%	6

1.1. Date generale privind construcția:

Tabelul 1

<i>Perioada de execuție a clădirilor:</i> în anul 1983	
<i>Numărul de niveluri:</i> P+M și P	încadrare 1.1
<i>Forma și dimensiunile în plan:</i> clădirea principală și anexa de demolat prezintă în acest moment inutilitate funcțională	încadrare 3.1
<i>Forma și dimensiunile în elevație:</i> Construcția prezintă neregularitate în elevație, umiditate profundă în matricea de legare a fundațiilor, mortar distribuit incorect în rosturile de clădire,	încadrare 3.1
<i>Tipul zidăriei:</i> Caramida din argilă arsă plină cu marca slabă și mortar fără aderență completă	
<i>Natura elementelor pentru zidărie și modul de zidire:</i> Caramizile sunt tesute și mortarul este neuniform asternut în rosturi	
<i>Tipul și materialele planșeelor:</i> planșeele din lemn nu asigură saibă în plan orizontal,	
<i>Tipul și materialele acoperișului (șarpantei):</i> acoperișul este tip șarpanta cu țigla,	
<i>Natura terenului de fundare:</i> terenul este aproape plan iar stratul de fundare este și din umplutura în zona de încadrare a fundațiilor încât sunt prezente pete de umiditate pe soclu	

Tipul și materialele fundațiilor:
fundații continue din piatra de adancime incorecta pentru protectie la inghet ,

Tipul și materialele finisajelor și decorațiilor exterioare:
construcțiile au un aspect modest și un au funcțiuni utile.

Aceste informații au fost obținute pe baza examinării vizuale a clădirilor și prin sondajul realizat personal la elementele structurale componente .

1.2. Date privind starea fizică a construcțiilor:

Asa cum am aratat la Cap. 4 degradarile și ne folosirea efectivă care a generat o neantretinere adevărată pun în pericol siguranța construcțiilor pe ansamblu și este necesar, cât mai desfiintarea acestora .

Toate aceste date sunt evidențiate în planșele documentației tehnice alaturate și elaborate de proiectantul **SC TOPO - DALPI SRL CHILIENI COVASNA – ARH. NAGY ALPAR .**

1.5. Proprietățile materialelor:

Proprietățile catorva din elementele componente sunt relevante la inspectie și expertul indica o calitate slabă a caramizilor și lemnului care formează structura efectivă a clădirilor .

Materialele și starea în care acestea sunt prezente, indica și numai la o simplă vizualizarea , necesitatea desfiintării construcțiilor.

1.6. Componente nestructurale

Niveluri de risc pentru CNS în funcție de accelerația terenului pentru proiectare (a_g). Componente arhitecturale (elemente de construcție) la construcțiile CT și Stație reglare

Tipul elementului	a_g	SV	IF	PV
Pereți de închidere din caramida (pe căile de acces)	0,08g	L (L)	L (L)	L (L)
	0,12-0,20g	M	M	M
Pereți despărțitori ușori de caramida (pe căile de acces)	0,08g	L (L)	L (L)	L (L)
	0,12-0,20g	M	M	M
Tavane din grinzi de lemn	0,08g	M	M	M
	0,12-0,20g	M	M	M (L)

unde **SV**

IF

PV

L

- afectarea siguranței vieții
- întreruperea funcționării normale
- pierderi importante de valori materiale și culturale
- risc scăzut

M - risc moderat

H - risc ridicat

Evaluarea siguranței CNS în funcție de accelerația terenului pentru proiectare (a_g).

Componente arhitecturale (elemente de construcție)

Categoria și tipul componentelor nestructurale	$a_g \geq 0,16g$	$a_g \leq 0,12g$
A.1. Elemente atașate anvelopei construcției:		
-parapeți, atice, coșuri de fum și de ventilație	Nu	Nu
-ornamente, firme, reclame, antene de televiziune și similare, indiferent de modul de prindere de structura principală	Nu	Nu
A.2. Elemente ale anvelopei		
- elemente propriu-zise	Da	Nu
- placaje și finisaje cu elemente și prinderi ductile	Da	Nu
- placaje și finisaje cu elemente și prinderi fragile	Da	Da
- prinderi și rigidizări ale elementelor anvelopei	Da	Da
A.3. Elemente de compartimentare, fixe sau amovibile, inclusiv finisaje și tâmplării înglobate		
- pereți nestructurali interiori din zidărie simplă	Da	Da
- pereți nestructurali ușori (tip gips-carton)	Nu	Nu
- pereți nestructurali/închideri către spații interioare din lemn	Da	Da
A.4. Tavane false		
- aplicate direct pe structură	Da	Da
- suspendate	Nu	Nu
A.5. Garduri de incintă	Nu	Nu

6.1. REZULTATELE APLICĂRII METODEI DE CALCUL

Modelul de bază pentru definitivarea acțiunii seismice a fost conform precizărilor din P100-1/2013 cap. 3.

Acțiunea seismică de proiectare s-a combinat cu alte acțiuni permanente și variabile cf. CR0-2012.

La modelarea structurii se respectă prevederile din cap. 4 al codului P100-1/2013.

Metodele de calcul, respectiv efectele acțiunii seismice, care urmează a fi combinate cu efectul altor încărcări permanente și variabile, cf. CR0-2012 se evaluează printr-una din următoarele metode:

- calculul la forță laterală static echivalentă (L.F.)
- calculul modal cu spectru de răspuns (MRS)
- calculul static neliniar
- calculul dinamic neliniar

La verificarea elementelor structurale s-a avut în vedere ca cerința seismică să fie mai mică, la limita egală cu capacitatea elementului.

Modul de analiza , prevede în codul P100-1/2013 trei metodologii de evaluare a construcțiilor, definite de baza conceptuală nivel de rafinare a metodelor de calcul și nivelul de detaliere a operațiunilor de verificare.

Criteriile pe baza cărora s-a ales metoda de evaluare au fost următoarele:

- perioada de întocmire a proiectului de relevu si propunere , anul 2023
- structural constructiile au o complexitate structurală normală dar care nu respecta in prezent normativele actuale
- hazardul seismic nu se poate lua in calcul in situatia de fata intru-cat pana la desfiintarea lor poate avea loc un cutremur care sa grabeasca deteriorarea
- prin documentația tehnică s-a stabilit un nivel de performanță pentru construcții, normal

În codul P100-1/2013 sunt stipulate 3 metodologii de evaluare:

- metodologia de nivel 1 (metodologie simplificată)
- metodologia de nivel 2 (metodologie de tip curent pentru construcțiile obișnuite de orice tip)
- metodologia de nivel 3 (se aplică la construcții complexe sau de importanță deosebită, urmărind metodele de calcul neliniar)

În cazul nostru pentru " desfiintarea cladirii C1 si C2 " s-a aplicat metodologia de nivel 1 , considerand ca **lucrarile de demolare sunt singura solutie in cazul de fata .**

În cazul nostru s-a aplicat metodologia de nivel 2.

Nr. Crt.	Criterii de apreciere	Puncte
1	Calitatea sistemului structural	5
2	Calitatea caramizilor	3
3	Tipul planșeelor	5
4	Configurația în plan	7
5	Configurația în elevație	8
6	Distanțe între pereți	7
7	Elemente care dau împingeri laterale	5
8	Tipul terenului de fundare și al fundațiilor	7
9	Interacțiuni posibile cu clădirile adiacente	8
10	Elemente nestructurale	8

$$R_1 = \sum p_i = 63$$

Pentru evaluarea calitativă preliminară, starea generală de avarie a clădirii se notează în funcție de tipul și de gravitatea avariilor prin punctajul dat în tabelul următor:

Calculul indicatorului R_2 pentru evaluarea calitativă detaliată

Categoria avariilor	Elemente verticale A_v			Elemente orizontale A_h		
	Suprafața afectată			Suprafața afectată		
	$\leq 1/3$	1/3-2/3	$> 2/3$	$\leq 1/3$	1/3-2/3	$> 2/3$

Nesemnificative	70	70	70	30	30	30
Moderate	65	52	50	25	16	15
Grave	50	45	35	20	15	10
Foarte grave	30	25	15	15	10	5

Indicatorul R_2 care definește gradul de avariere seismică a clădirii se determină cu relația:

$$R_2 = A_h + A_v = 52 + 16 = 68$$

Valori ale indicatorului R_1 asociate claselor de risc seismic

Clasa de risc seismic			
I	II	III	IV
Valori R_1			
<30	30-60	61-90	91-100

Valori ale indicatorului R_2 asociate claselor de risc seismic

Clasa de risc seismic			
I	II	III	IV
Valori R_2			
<40	40-70	71-90	91-100

Clasa de risc seismic R_{III} , cu mențiunea că în această clasă construcțiile sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante, dar și clasa de risc seismic **clasa R_{II}** , corespunzând construcțiilor la care probabilitatea de prabusire este redusă dar la care sunt așteptate degradări structurale majore la incidenta cutremurului de proiectare.

7. LUCRĂRI DE CONSOLIDARE SAU REPARAȚII

Pentru realizarea lucrărilor de demolare se vor executa următoarele lucrări :

Lucrările de execuție vor fi atenționate prin panouri de avertizare și va fi restricționată circulația perimetrală clădirilor, spre străzi și proprietatea vecină.

Se recomandă ca înaintea începerii lucrărilor de demolare, să fie montate pe ambele capete ale amplasamentului panouri de avertizare prin care să se aducă la cunoștința tuturor ca obiectivele sunt în curs de desființare.

Deasemenea se vor realiza :

1. Montarea de sprijiniri a peretilor exteriori care vor fi atacați în etapa următoare, în vederea evitării prabusirii acestora peste cei ce lucrează, cât și pentru a realiza desființarea în mod gradual,
2. Montarea de sprijiniri la peretii interiori structurali până ce se termina desființarea partilor de construcție adiacente și înlăturarea sprijinirilor pe măsura demolării,
3. Se va proteja întreaga clădire cu plasa montată pe schele metalice

pentru a evita accidentarea persoanelor ce trec prin zona , iar schela va fi prevazuta cu un tunel din lemn sau panouri metalice pentru circulatia persoanelor ce intervin asupra cladirii . Planseul tunelului va fi rigid, din panouri metalice care sa suporte o eventuala greutate cazuta pe el.

Demolarea va fi realizata cu mijloace adecvate de taiere a tuturor elementelor pentru a evita dizlocarea zonelor adiacente si bruscare sau lovirea lor incat acestea sa se dezechilibreze .

Demolarea va trebui sa cuprinda urmatoarele etape :

.se stabileste cu exactitate modul de rezemare al elementelor structurale alaturate zonei care incepe a fi demolata ,

.se stabileste modul de sprijinire provizorie pentru impiedicarea rasturnarii celorlalte elemente in timpul operatiunilor de demolare ,

.demolarea se face manual si cu folosirea flexului sau a discului cu care va fi taiat lemnul peretilor si caramida , ,

.demolarea se incepe de la partea superioara fara a arunca materialele dislocate ,

.pe masura ce se coboara nivelul elementului dezlocuit se pot inlatura sprijinirile provizorii ,

.molozul rezultat se va indeparta si nu se va depozita pe planseele inferioare .

Astfel demolarea se va realiza de la partea cea mai inalta a constructiei spre baza , gradual si prin taiere cu flexul a fiecarui element (intai acoperisul delimitat de grinzile planseului si apoi grinzile si peretii).

Muncitorii vor fi dotati cu echipament de protectie , vor fi sustinuti permanent cu centuri de siguranta de elementele fixe si rigide ramase neafectate si vor fi coordonati pentru a nu executa lucrarile haotic si sa nu se dezechilibreze .

Dupa terminarea demolarii obiectivelor terenul va fi adus la starea initiala prin sistematizare si compactare .

Constructia trebuie dezafectata astfel incat incarcările susceptibile de a se exercita asupra lor in timpul demolarii sa nu determine niciunul din evenimentele urmatoare:

- a) Prabusirea in intregime sau a unei parti din constructie;
- b) Deformatii necontrolate de o marime inadmisibila a constructiei alaturate ;
- c) Deteriorari ale unor parti ale constructiei, ale instalatiilor sau echipamentelor inglobate ca rezultat al unor deformatii importante ale structurii portante necontrolate;
- d) Distrugerii determinate de evenimente accidentale, disproporționate ca marime in raport cu cauzele primare,

Constructia trebuie desființata astfel incat sa nu constituie o amenintare pentru igiena și sanatatea ocupanților sau a vecinilor, in special ca urmare a:

- a) Degajarii de gaze toxice;
- b) Prezentei in aer a unor particule sau gaze periculoase;
- c) Emisiei de radiatii periculoase;
- d) Poluarii sau contaminarii apei sau solului;

- e) Evacuării defectuoase a apelor reziduale, a fumului și a deșeurilor solide sau lichide;

Construcția trebuie desființată astfel încât utilizarea sau funcționarea lor să nu reprezinte riscuri inacceptabile de accidentare precum alunecare, cadere, lovire, ardere, electrocutare, ranire ca urmare a unei explozii.

Construcțiile trebuie desființate astfel încât zgomotul perceput de ocupanți sau de persoanele aflate în apropiere să fie menținut la un nivel atât de scăzut încât să nu afecteze sănătatea acestora și să le permită să doarmă, să se odihnească și să lucreze în condiții satisfăcătoare.

CONDIȚII CE REVIN BENEFICIARULUI PE PARCURSUL EXECUȚIEI LUCRĂRILOR

***Obligații principale cu privire la calitatea construcției**

- stabilirea nivelului calitativ ce trebuie realizat prin demolare pe baza reglementărilor tehnice;
- asigurarea verificării execuției corecte a lucrărilor de demolare prin diriginți de specialitate atestați ISC, sau agenți economici de consultanță specializați, pe tot parcursul lucrărilor;

8. PROPUNEREA DE ETAPIZARE A LUCRĂRILOR

În funcție de posibilitățile financiare ale beneficiarului .

9. ESTIMAREA SUMARĂ A COSTURILOR

Se va stabili pe bază de negocieri . .

10. BAZA NORMATIVĂ

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

Analiza situației existente precum și proiectarea măsurilor de intervenție sunt realizate în baza legilor, normelor și standardelor în vigoare, dintre care amintim:

- Legea 10/1995, modificată în anul 2001 privind " Calitatea lucrărilor de construcții" și modificată și completată cu Legea 177/2015
- Ordonanța Guvernului nr. 20/1994, privind punerea în siguranță a fondului construit
- HG 26/1994-Regulament privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și post-utilizare a construcțiilor;
- Ordinul 77/N/1996 al MLPAT-Îndrumător de aplicare a prevederilor Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor și execuției lucrărilor de construcții;
- P100-1/2013 – Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe, social-culturale, agrozootehnice și

industriale;

- CR0-2012 – Bazele proiectării structurilor în construcții ;
- CR1-1-3-2012 – Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor;
- CR1-1-4-2012 – Cod de proiectare. Bazele proiectării și acțiunii asupra construcțiilor. Acțiunea vântului ;
- P100-3/2008 act. in anul 2013 – Cod de proiectare seismică – Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente
- NP112-04 – Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă ;
- STAS 1242/1-89 – Teren de fundare. Principii generale de cercetare ;
- STAS 2745-90 – Teren de fundare. Urmărirea tasării construcțiilor prin metode topometrice ;
- STAS 8924/1-87 – Măsurători terestre. Trasarea pe teren a construcțiilor civile, industriale și agrozootehnice;
- P130 – 1997 – Normativ privind urmărirea comportării în timp a construcțiilor;
- SR EN 1992-1-1 – Proiectarea structurilor de beton armat. Reguli generale și reguli pentru clădiri ;
- SR EN 1992-1-1/NA – Proiectarea structurilor de beton armat. Reguli generale și reguli pentru clădiri. Anexa națională ;
- Ordonanța Guvernului României nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcatuiesc domeniul public al statului și al unităților administrative-teritoriale;
- Hotărârea Guvernului nr. 2139/2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe;
- GP111-04 – Ghid de proiectare privind protecția împotriva coroziunii a construcțiilor din oțel;
- Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă;
- HG 1425/2006 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 319/2006;
- Legea 346/2002 privind asigurarea pentru accidente de muncă și boli profesionale completată și modificată prin O.U.G. 1007/2003;
- O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului completată și modificată prin O.U.G. 264/2008.

11. BIBLIOGRAFIE

- Expertizarea și punerea în siguranță a clădirilor existente afectate de cutremure Editura FAST PRINT 1997/1998- Radu Agent
- Ordinul MTCT nr. 1711/2006 – privind aplicarea Reglementării tehnice
COD DE PROIECTARE SEISMICĂ

12. CONCLUZIE

În urma evaluării efectuate se constată prezenta unei cladiri principale pentru functiunea de tabara si o anexa pentru grup sanitar si spalatorie aflate intr-o stare complet defavorabila ca stabilitate si rezistenta si cu materiale de calitate slaba , (necorespunzatoare pentru actualul gabarit si destinatie, fara utilitate actuala) ce vor fi demolate . Aceste constructii denumite cladire C1- tabara si C2- grup sanitarb si spalatorie, incadrate in clasa de risc seismic RslII si RslII se vor demola , aceasta fiind singura si cea mai oportuna solutie pentru starea efectiva a acestora .

Pentru " **DEMOLARE CLADIRE TABARA DIN CARAMIDA 234390c1 SI GRUP SANITAR CU SPALATORIE DIN CARAMIDA 23439-C2** ,, beneficiarul va prezenta la CONSILIUL JUD. COVASNA , documentația tehnică vizată de expertul tehnic, precum și avizele și acordurile specificate în certificatul de urbanism emis în acest sens.

Expert tehnic atestat:
ing. NICOLAE MIHUL



Proprietar: ȘCOALA POPULARĂ DE ARTE ȘI MESERII cu domiciliul în jud. Covasna, mun. Sf. Gheorghe, str. Libertății, nr. 9.



LEGENDA:

- Limita de proprietate
- C1 - Clădire tabără din cărămidă P+1
- C2 - Grup sanitar cu spălătorie din cărămidă P
- C3 - Corp de cazare din cărămidă P+M
- C4 - Magazie de lemne P
- C5 - Sală de mese din cărămidă D+P
- C6 - Terasă acoperită P
- C7 - Corp de cazare din cărămidă P+M

CIRCULAȚII
▲ Acces auto și pietonal

REGLEMENTARI URBANISTICE:

S_{teren} = 10 978mp

SITUATIA EXISTENTA

C1 S_{constr. existent} = 83 mp S_{desf. existent} = 166 mp
 C2 S_{constr. existent} = 50 mp S_{desf. existent} = 50 mp
 C3 S_{constr. existent} = 225 mp S_{desf. existent} = 344 mp
 C4 S_{constr. existent} = 55 mp S_{desf. existent} = 55 mp
 C5 S_{constr. existent} = 235 mp S_{desf. existent} = 481 mp
 C6 S_{constr. existent} = 125 mp S_{desf. existent} = 125 mp
 C7 S_{constr. existent} = 289 mp S_{desf. existent} = 459 mp

TOTAL S_{constr. existent} = 1062 mp S_{desf. existent} = 1680 mp

P.O.T._{existent} = 9,67%

C.U.T._{existent} = 0,15

SITUATIA PROPUȘĂ

TOTAL:

S_{constr. propusa} = 929 mp

S_{desf. propusa} = 1464 mp

P.O.T._{propus} = 8,46%

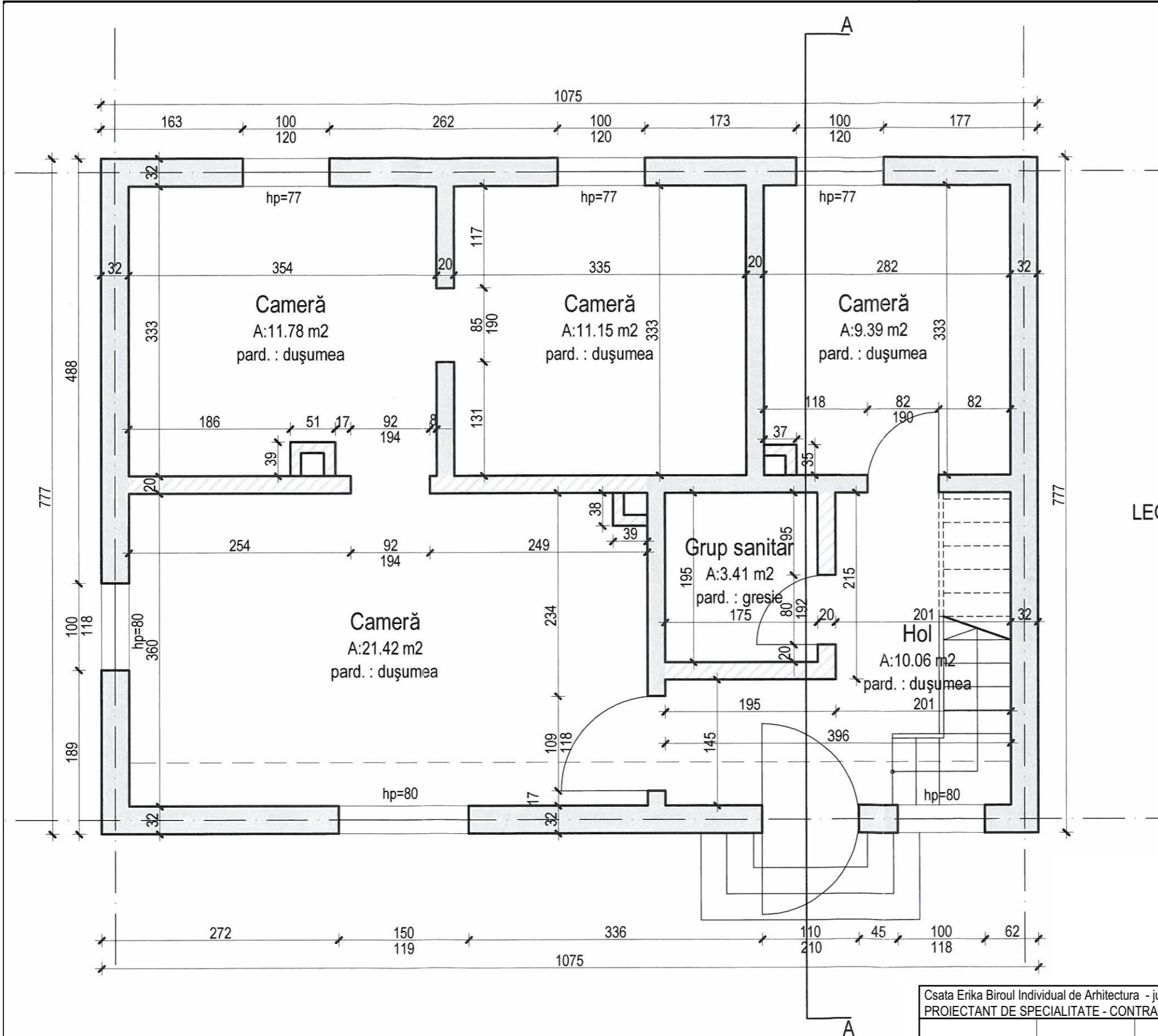
C.U.T._{propus} = 0,13

VALOAREA INVESTIȚIEI:

TOTAL: 122 500 RON

Csata Erika Biroul Individual de Arhitectura - jud. Covasna, mun. Sfântu Gheorghe, str. Viorele, nr. 5 - nr. 84/2009, ORD. ARH.- BV - T.N.A. - 5608
 PROIECTANT DE SPECIALITATE - CONTRACT NR. 1/2015

VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
VERIFICATOR / EXPERT	TOPO - DALPI SRL			Beneficiar: ȘCOALA POPULARĂ DE ARTE ȘI MESERII
	Loc. Chilieni , str. Campului nr. 25, jud.Covasna 0751051863, alparnagy@yahoo.com			Proiect Nr.: 1/2023
				Faza: D.A.L.I.
SEF PROIECT	ing. Nagy Alpar		SCARA: 1:500	Amplasament: loc. Comandău, str. Școlii, nr. 4, jud. Covasna
PROIECTAT	ark. Csata Erika		DATA: 2023	Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE
DESENAT	ing. Nagy Alpar			Plansa Nr.: A. 02



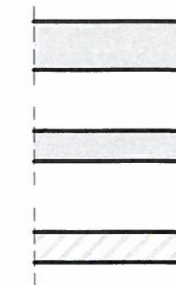
LEGENDA

Ziduri care vor fi păstrate

Zid exterior cărămidă 32 cm

Zid interior cărămidă 20 cm

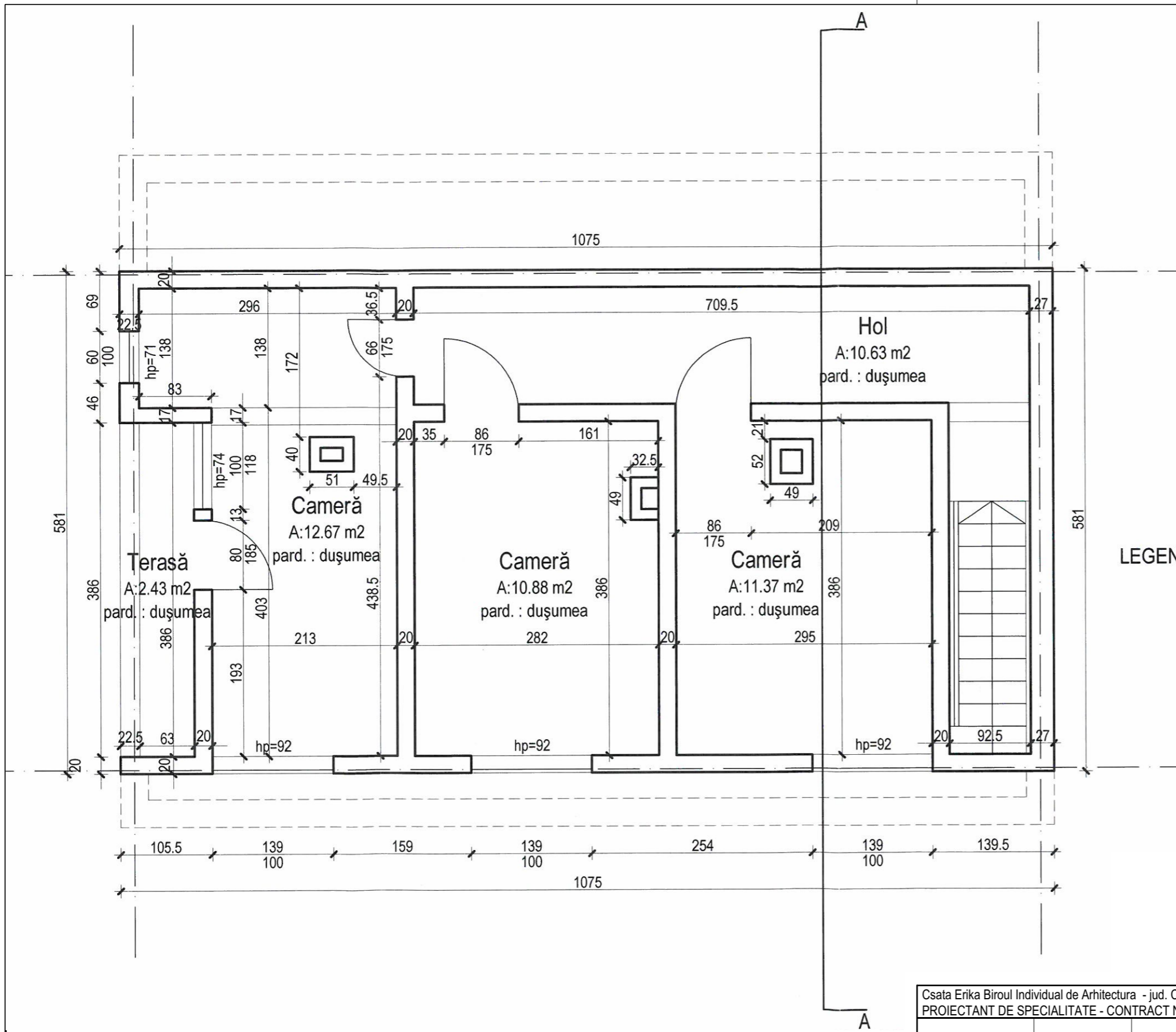
Ziduri propuse pentru demolare



Csata Erika Biroul Individual de Arhitectura - jud. Covasna, mun. Sfântu Gheorghe, str. Viorele, nr. 5 - nr. 84/2009, ORD. ARH. - BV - T.N.A. - 5608
PROIECTANT DE SPECIALITATE - CONTRACT NR. 1/2015

VERIFICATOR	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA	Proiect Nr.:
TOPO - DALPI SRL					Beneficiar: ȘCOALA POPULARĂ DE ARTE ȘI MESERII
Loc. Chilieni, str. Campului nr. 25, jud. Covasna 0751051863, alparnagy@yahoo.com					Titlu proiect: DEMOLARE CLĂDIRE TABĂRĂ DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C1 ȘI GRUP SANITAR CU SPĂLĂTORIE DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C2
SEF PROIECT	ing. Nagy Alpar		SCARA:		Amplasament: loc. Comandău, str. Școlii, nr. 4, jud. Covasna
PROIECTAT	arh. Csata Erika		DATA:		Titlu plansa:
DESENAT	ing. Nagy Alpar		2023		PLAN PARTER C1
					Faza: D.A.L.I.
					Plansa Nr.: A. 03

PLAN MANSARDA C1 Sc.:1:50



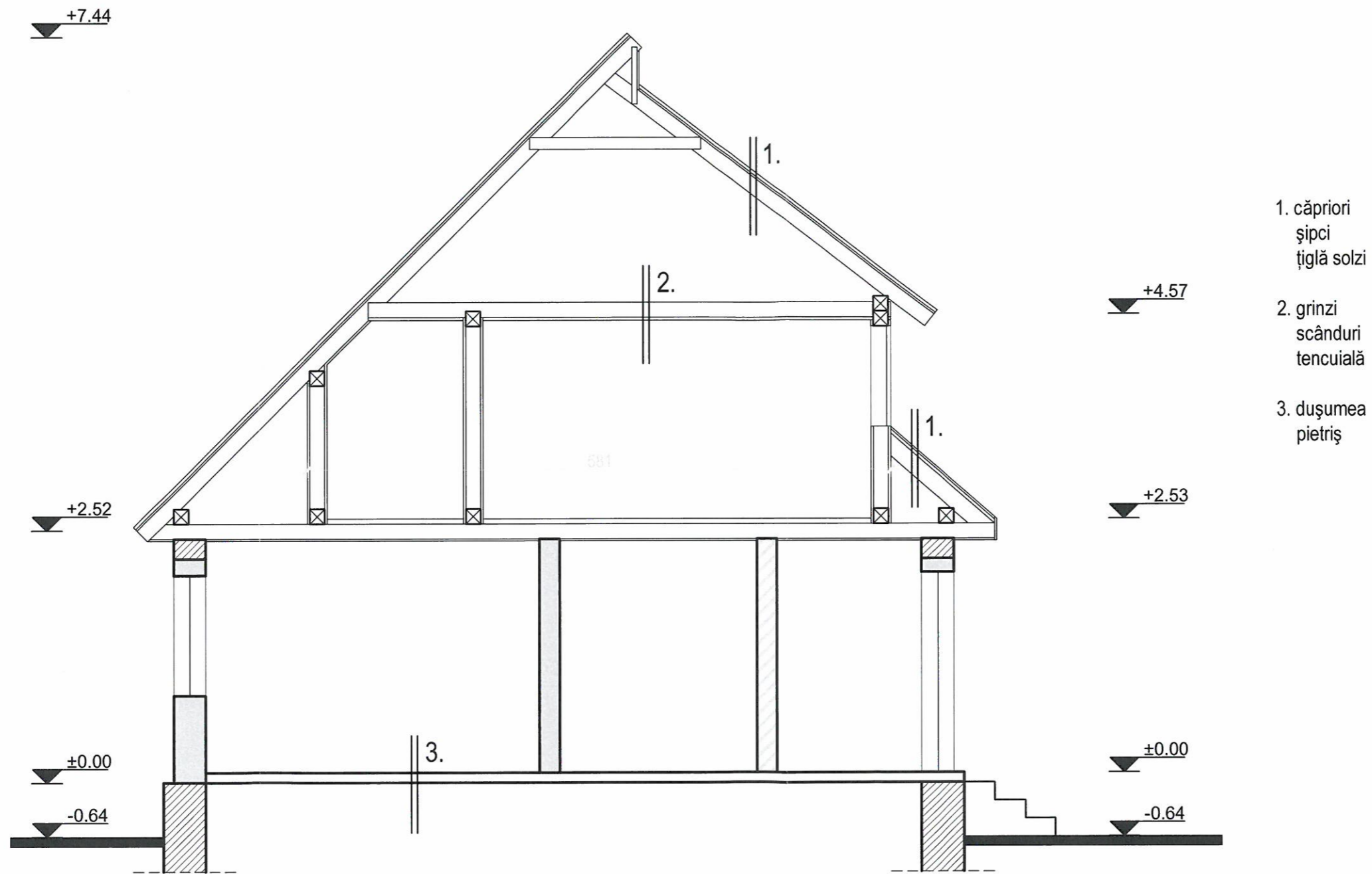
LEGENDA

- Zid exterior lemn+tencuială 27 cm
- Zid interior lemn+tencuială 20 cm

Csata Erika Biroul Individual de Arhitectura - jud. Covasna, mun. Sfântu Gheorghe, str. Viorele, nr. 5 - nr. 84/2009, ORD. ARH.- BV - T.N.A. - 5608
 PROIECTANT DE SPECIALITATE - CONTRACT NR. 1/2015

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA	Proiect Nr.:
TOPO - DALPI SRL Loc. Chilieni , str. Campului nr. 25, jud.Covasna 0751051863, alparnagy@yahoo.com				Beneficiar: ȘCOALA POPULARĂ DE ARTE ȘI MESERII	1/2023
				Titlu proiect: DEMOLARE CLĂDIRE TABĂRĂ DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C1 ȘI GRUP SANITAR CU SPĂLĂTORIE DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C2	Faza: D.A.L.I.
SEF PROIECT <i>ing. Nagy Alpar</i> PROIECTAT <i>arh. Csata Erika</i> DESENAT <i>ing. Nagy Alpar</i>				Amplasament: loc. Comandău, str. Școlii, nr. 4, jud. Covasna	Plansa Nr.: A. 04
SCARA: 1:50 DATA: 2023				Titlu plansa: PLAN MANSARDA C1	

SECTIUNEA A-A C1 Sc.:1:50



- 1. cãprieri
șipci
țiglã solzi
- 2. grinzi
scãnduri
tencuialã
- 3. dușumea
pietriș

Csata Erika Biroul Individual de Arhitectura - jud. Covasna, mun. Sfântu Gheorghe, str. Viorele, nr. 5 - nr. 84/2009, ORD. ARH.- BV - T.N.A. - 5608
PROIECTANT DE SPECIALITATE - CONTRACT NR. 1/2015

VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA	Proiect Nr.:
TOPO - DALPI SRL Loc. Chilieni , str. Campului nr. 25, jud.Covasna 0751051863, alparnagy@yahoo.com				Beneficiar: ȘCOALA POPULARĂ DE ARTE ȘI MESERII Titlu proiect: DEMOLARE CLĂDIRI TABĂRĂ DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C1 ȘI GRUP SANITAR CU SPĂLĂTORIE DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C2 Amplasament: loc. Comandău, str. Școlii, nr. 4, jud. Covasna Titlu plansa:	1/2023 Faza: D.A.L.I. Plansa Nr.: A. 05
SEF PROIECT	ing. Nagy Alpar		SCARA:		
PROIECTAT	arh. Csata Erika		DATA:		
DESENAȚ	ing. Nagy Alpar		2023		



LEGENDA

- 1 - țiglă profilată
- 2 - placaj din lemn
- 3 - tencuială driscuita albă
- 4 - tâmplărie de lemn
- 5 - soclu tencuit

Csata Erika Biroul Individual de Arhitectura - jud. Covasna, mun. Sfântu Gheorghe, str. Viorele, nr. 5 - nr. 84/2009, ORD. ARH.- BV - T.N.A. - 5608
 PROIECTANT DE SPECIALITATE - CONTRACT NR. 1/2015

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA	Proiect Nr.:
					1/2023
TOPO - DALPI SRL Loc. Chilieni , str. Campului nr. 25, jud.Covasna 0751051863, alparnagy@yahoo.com				Beneficiar: ȘCOALA POPULARĂ DE ARTE ȘI MESERII Titlu proiect: DEMOLARE CLĂDIRE TABĂRĂ DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C1 ȘI GRUP SANITAR CU SPĂLĂTORIE DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C2 Amplasament: loc. Comandău, str. Școlii, nr. 4, jud. Covasna	Faza: D.A.L.I.
SEF PROIECT	ing. Nagy Alpar		SCARA:		Titlu plansa: FATADE PRINCIPALA C1
PROIECTAT	arh. Csata Erika		1:50		
DESENAT	ing. Nagy Alpar		DATA:	2023	
					Plansa Nr.: A. 06

FATADE LATERALA STANGA C1 Sc.:1:50



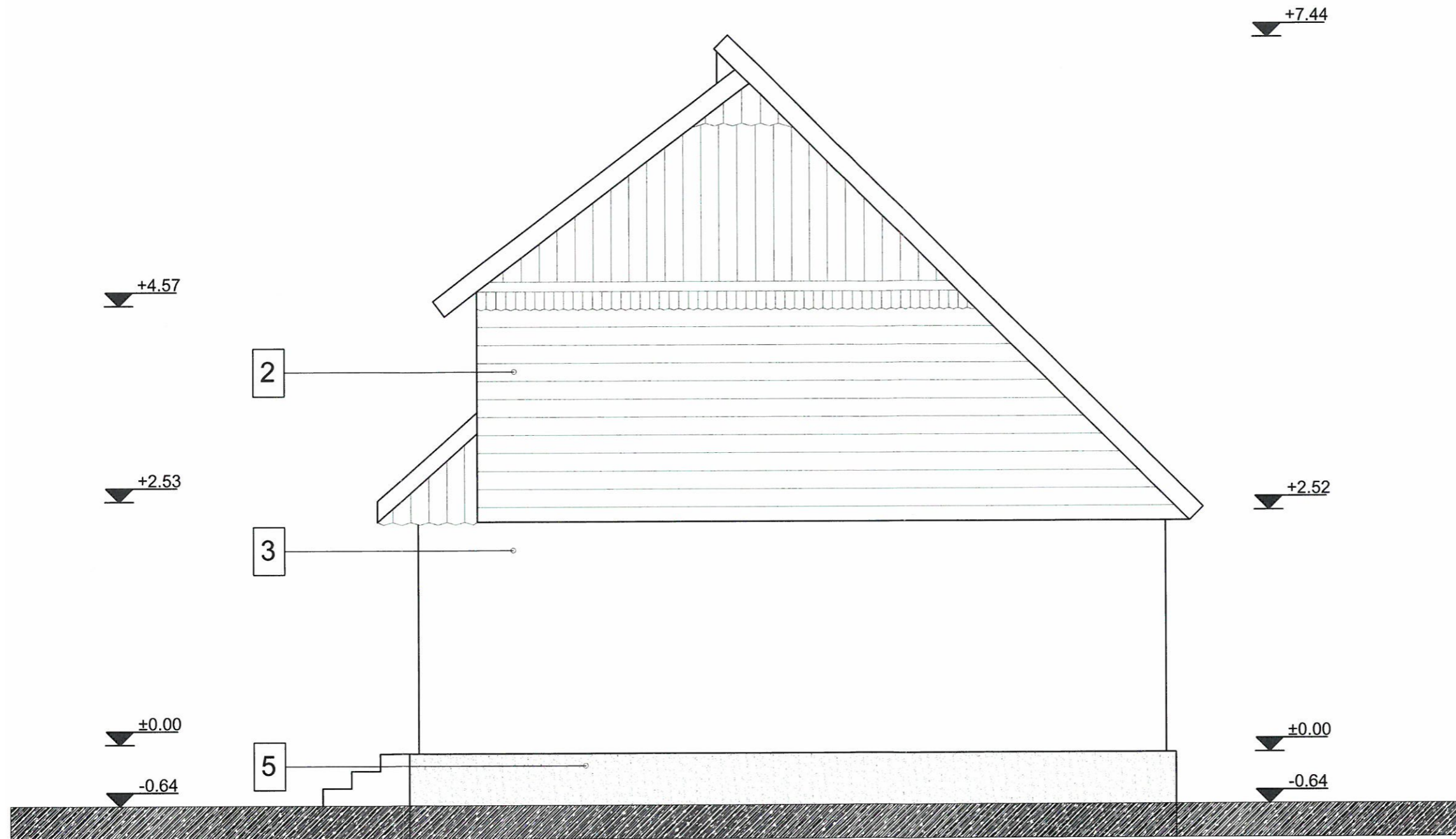
LEGENDA

- 1 - țiglă profilată
- 2 - placaj din lemn
- 3 - tencuială driscuita albă
- 4 - tâmplărie de lemn
- 5 - soclu tencuit

Csata Erika Biroul Individual de Arhitectura - jud. Covasna, mun. Sfântu Gheorghe, str. Viorele, nr. 5 - nr. 84/2009, ORD. ARH.- BV - T.N.A. - 5608
 PROIECTANT DE SPECIALITATE - CONTRACT NR. 1/2015

VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA	Proiect Nr.:
TOPO - DALPI SRL				Beneficiar: ȘCOALA POPULARĂ DE ARTE ȘI MESERII	1/2023
Loc. Chilieni , str. Campului nr. 25, jud.Covasna 0751051863, alparnagy@yahoo.com				Titlu proiect: DEMOLARE CLĂDIRI TABĂRĂ DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C1 ȘI GRUP SANITAR CU SPĂLĂTORIE DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C2	Faza: D.A.L.I.
SEF PROIECT	ing. Nagy Alpar		SCARA: 1:50	Amplasament: loc. Comandău, str. Școlii, nr. 4, jud. Covasna	Plansa Nr.: A. 07
PROIECTAT	arh. Csata Erika		DATA: 2023	Titlu plansa: FATADE LATERALA STANGA C1	
DESENAT	ing. Nagy Alpar				

FATADE LATERALA DREAPTA C1 Sc.:1:50



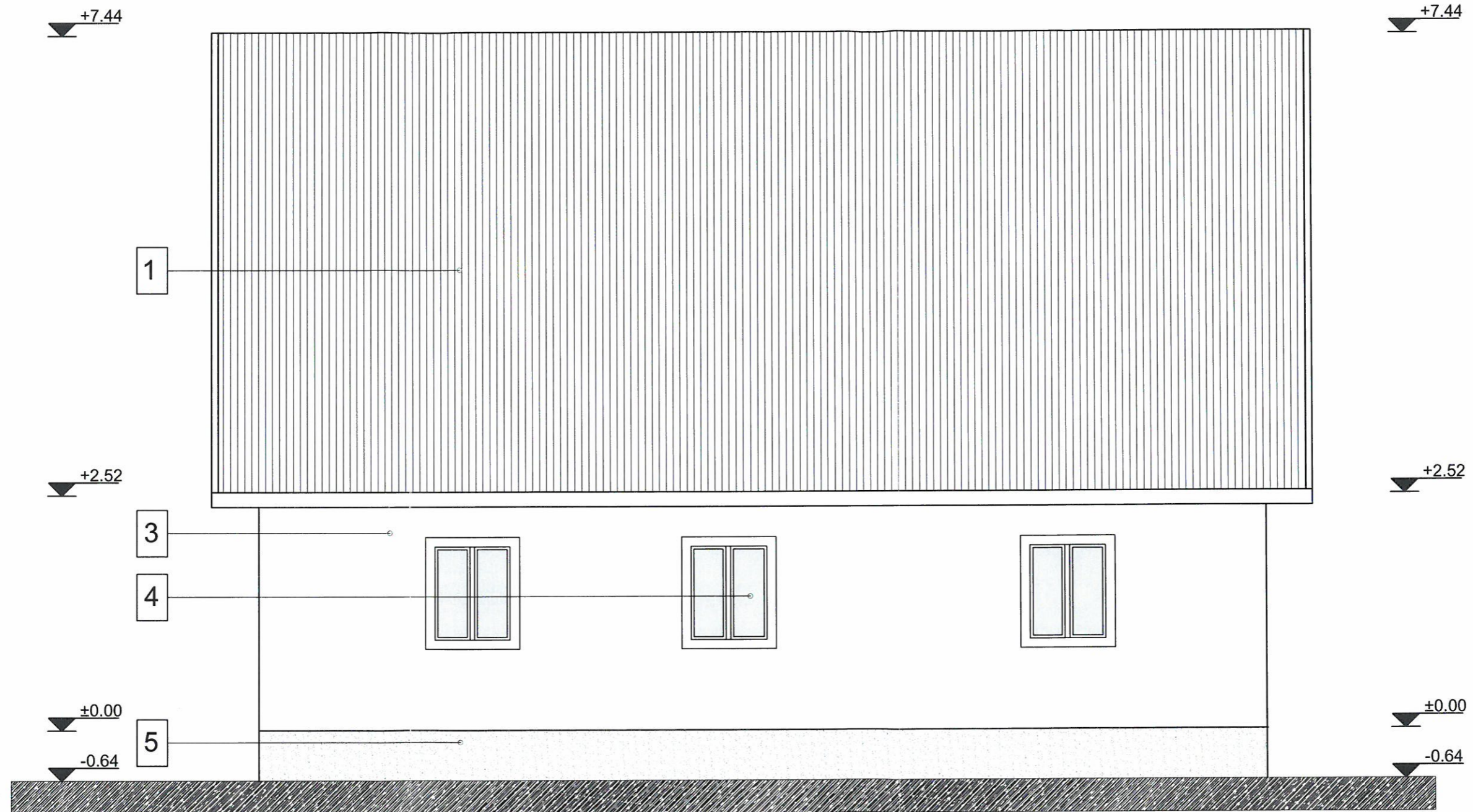
LEGENDA

- 1 - țiglă profilată
- 2 - placaj din lemn
- 3 - tencuială driscuita albă
- 4 - tâmplărie de lemn
- 5 - soclu tencuit

Csata Erika Biroul Individual de Arhitectura - jud. Covasna, mun. Sfântu Gheorghe, str. Viorele, nr. 5 - nr. 84/2009, ORD. ARH.- BV - T.N.A. - 5608
PROIECTANT DE SPECIALITATE - CONTRACT NR. 1/2015

VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
TOPO - DALPI SRL				<i>Beneficiar:</i> ȘCOALA POPULARĂ DE ARTE ȘI MESERII
Loc. Chilieni , str. Campului nr. 25, jud.Covasna 0751051863, alparnagy@yahoo.com				<i>Proiect Nr.:</i> 1/2023
				<i>Faza:</i> D.A.L.I.
				<i>Titlu proiect:</i> DEMOLARE CLĂDIRE TABĂRĂ DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C1 ȘI GRUP SANITAR CU SPĂLĂTORIE DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C2
				<i>Amplasament:</i> loc. Comandău, str. Școlii, nr. 4, jud. Covasna
				<i>Titlu plansa:</i> FATADE LATERALA DREAPTA C1
<i>SEF PROIECT</i>	<i>ing. Nagy Alpar</i>		<i>SCARA:</i> 1:50	<i>Plansa Nr.:</i> A. 08
<i>PROIECTAT</i>	<i>arh. Csata Erika</i>		<i>DATA:</i> 2023	
<i>DESENAȚ</i>	<i>ing. Nagy Alpar</i>			

FATADE SECUNDARA C1 Sc.:1:50



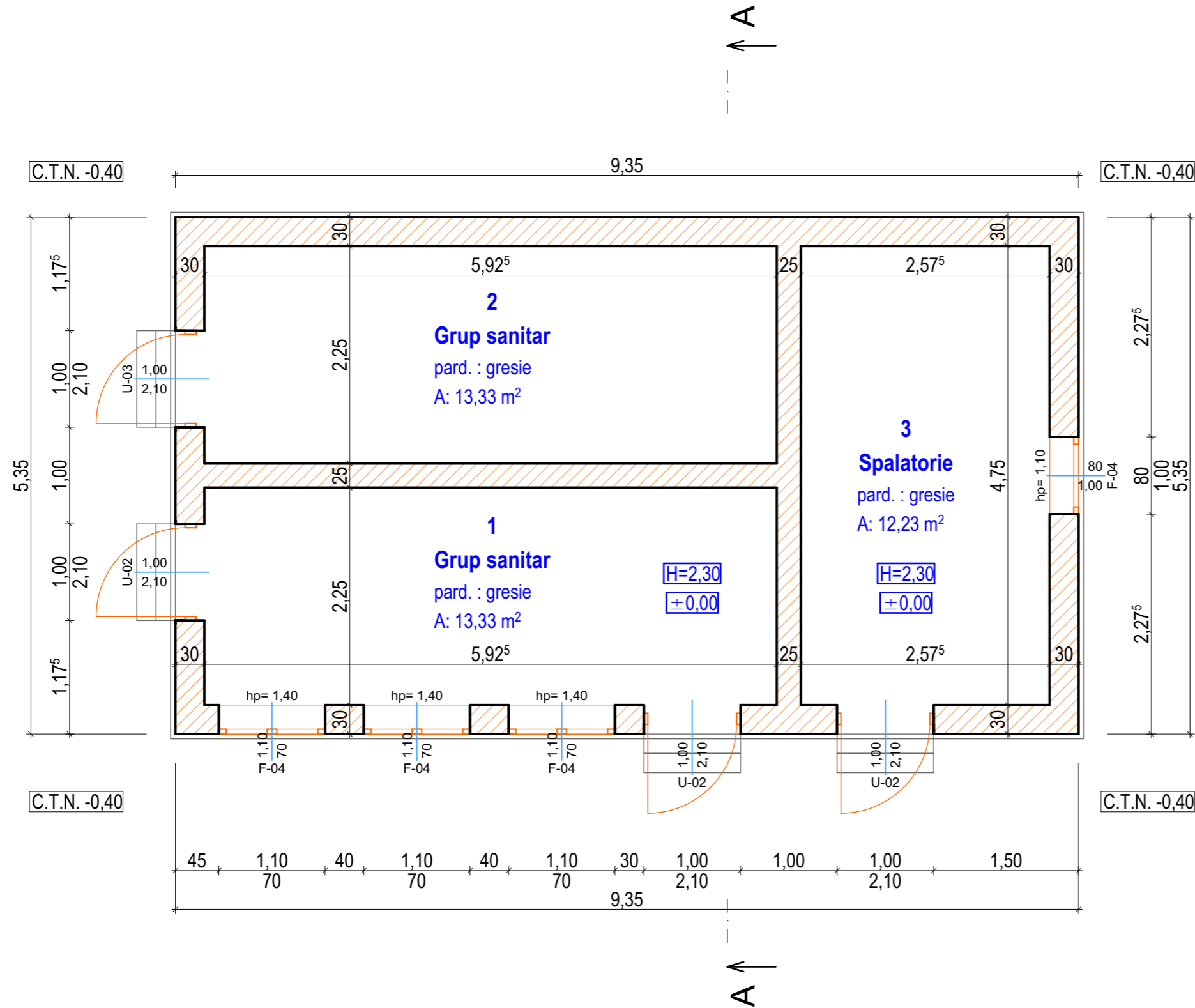
LEGENDA

- 1 - țiglă profilată
- 2 - placaj din lemn
- 3 - tencuială driscuita albă
- 4 - tâmplărie de lemn
- 5 - soclu tencuit

Csata Erika Biroul Individual de Arhitectura - jud. Covasna, mun. Sfântu Gheorghe, str. Viorele, nr. 5 - nr. 84/2009, ORD. ARH.- BV - T.N.A. - 5608
 PROIECTANT DE SPECIALITATE - CONTRACT NR. 1/2015

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
TOPO - DALPI SRL Loc. Chilieni , str. Campului nr. 25, jud.Covasna 0751051863, alparnagy@yahoo.com				Beneficiar: ȘCOALA POPULARĂ DE ARTE ȘI MESERII Titlu proiect: DEMOLARE CLĂDIRE TABĂRĂ DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C1 ȘI GRUP SANITAR CU SPĂLĂTORIE DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C2 Amplasament: loc. Comandău, str. Școlii, nr. 4, jud. Covasna Titlu plansa: FATADESECUNDARA C1
SEF PROIECT	ing. Nagy Alpar		SCARA:	Proiect Nr.: 1/2023
PROIECTAT	arh. Csata Erika		1:50	Faza: D.A.L.I.
DESENAT	ing. Nagy Alpar		DATA:	Plansa Nr.: A. 09
			2023	

PLAN PARTER C2 Sc.:1:50



Lista incaperi

Nr.	Denumire incapere	Aria
PLAN PARTER		
1	Grup sanitar	13,33
2	Grup sanitar	13,33
3	Spalatorie	12,23
		38,89 m²
PLAN PARTER		
1	Suprafata construita C2	50,02
		50,02 m²

Suprafata construita C2

Sc: 50,02 m²

Suprafata utila

Sc: 38,89 m²

LEGENDA

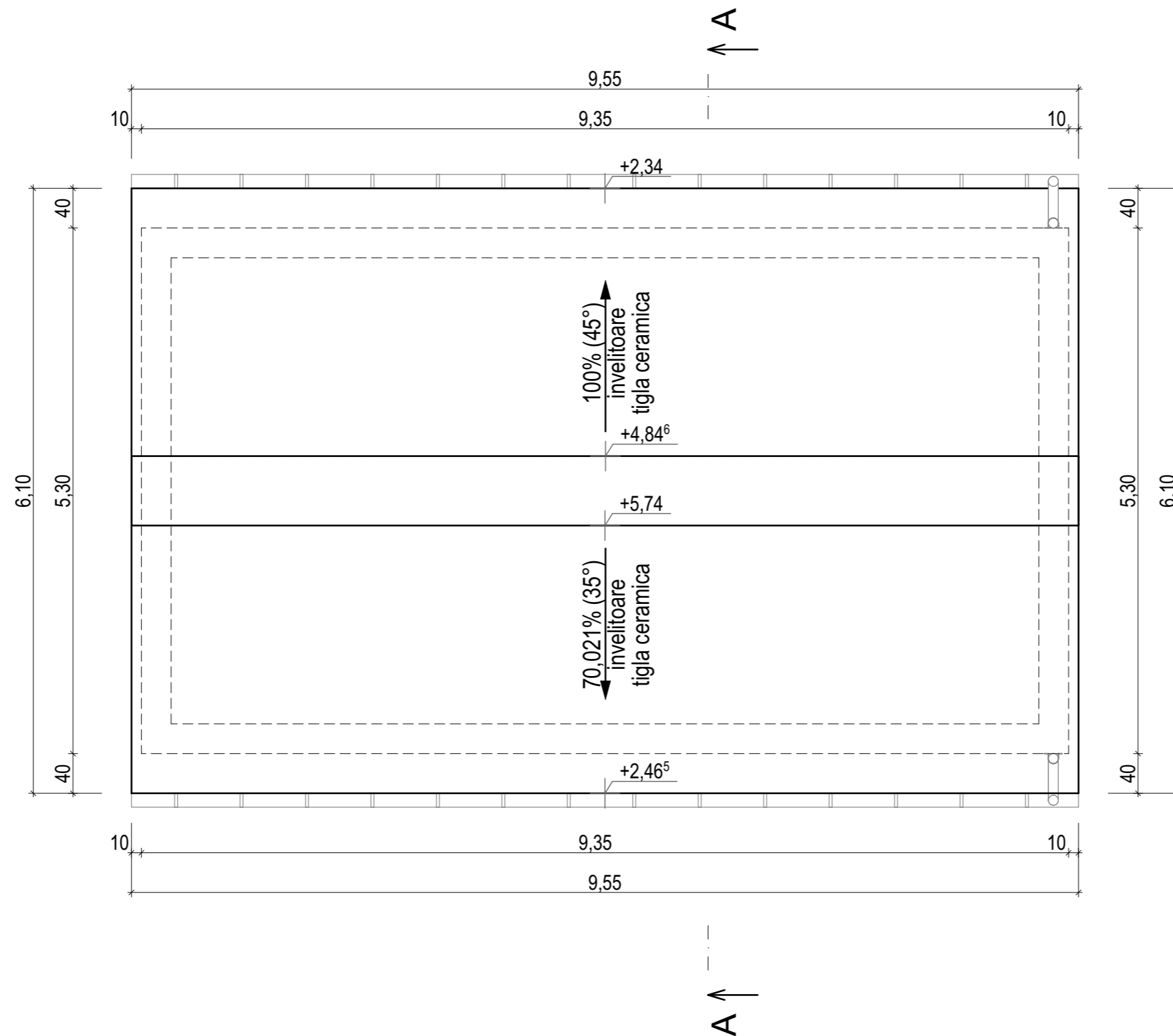


1. Pereti din caramida 30 si 25 cm - pereti portanti toate rosturile zidariei sunt umplute cu mortar.

Csata Erika Biroul Individual de Arhitectura - jud. Covasna, mun. Sfântu Gheorghe, str. Viorele, nr. 5 - nr. 84/2009, ORD. ARH.- BV - T.N.A. - 5608
PROIECTANT DE SPECIALITATE - CONTRACT NR. 1/2015

VERIFICATOR	NUME	SEMNETURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
TOPO - DALPI SRL				
Loc. Chilieni, str. Campului nr. 25, jud. Covasna 0751051863, alparnagy@yahoo.com				
Beneficiar: ȘCOALA POPULARĂ DE ARTE ȘI MESERII				Proiect Nr.: 1/2023
Titlu proiect: DEMOLARE CLĂDIRE TABĂRĂ DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C1 ȘI GRUP SANITAR CU SPĂLĂTORIE DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C2				Faza: D.A.L.I.
Amplasament: loc. Comandău, str. Școlii, nr. 4, jud. Covasna				Plansa Nr.: A. 10
Titlu plansa: PLAN PARTER C2				
SEF PROIECT	ing. Nagy Alpar		SCARA:	
PROIECTAT	arh. Csata Erika		1:50	
DESENAT	ing. Nagy Alpar		DATA:	
			2023	

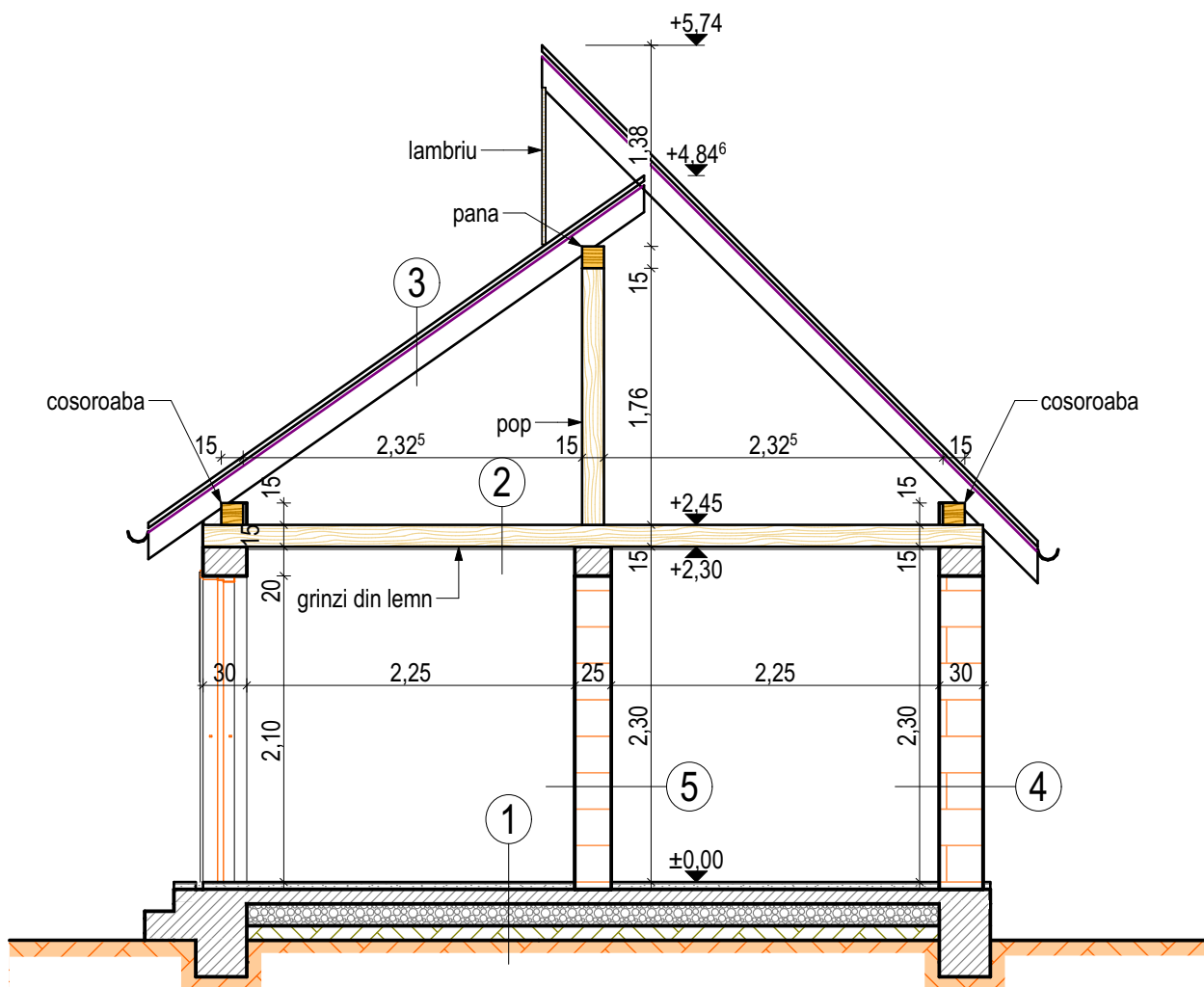
PLAN ÎNVELITOARE C2 Sc.:1:50



Csata Erika Biroul Individual de Arhitectura - jud. Covasna, mun. Sfântu Gheorghe, str. Viorele, nr. 5 - nr. 84/2009, ORD. ARH.- BV - T.N.A. - 5608
 PROIECTANT DE SPECIALITATE - CONTRACT NR. 1/2015

VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA	Proiect Nr.:
TOPO - DALPI SRL Loc. Chilieni , str. Campului nr. 25, jud.Covasna 0751051863, alparnagy@yahoo.com				Beneficiar: ȘCOALA POPULARĂ DE ARTE ȘI MESERII Titlu proiect: DEMOLARE CLĂDIRE TABĂRĂ DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C1 ȘI GRUP SANITAR CU SPĂLĂTORIE DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C2 Amplasament: loc. Comandău, str. Școlii, nr. 4, jud. Covasna	1/2023 Faza: D.A.L.I.
SEF PROIECT	ing. Nagy Alpar		SCARA:	Titlu plansa:	Plansa Nr.:
PROIECTAT	arh. Csata Erika		1:50		
DESENAT	ing. Nagy Alpar		DATA: 2023		
				PLAN ÎNVELITOARE C2	A. 11

SECTIUNEA TRANSVERSALA A-A C2 Sc.:1:50

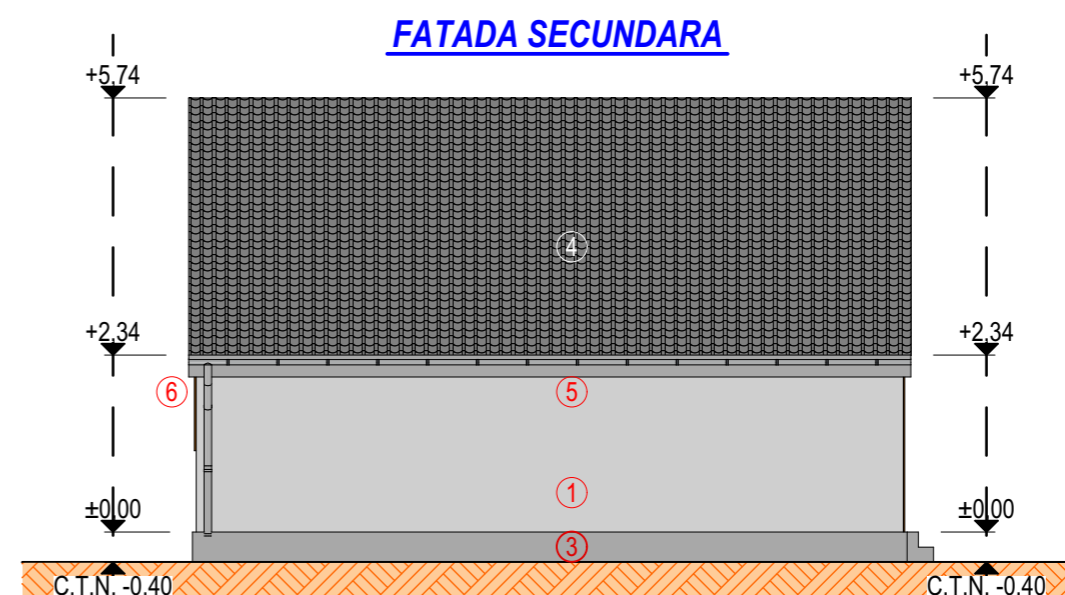
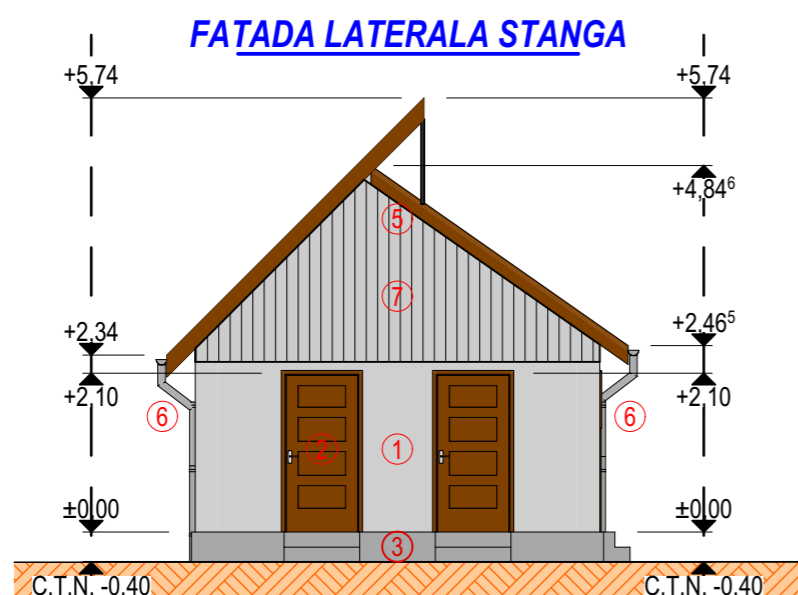
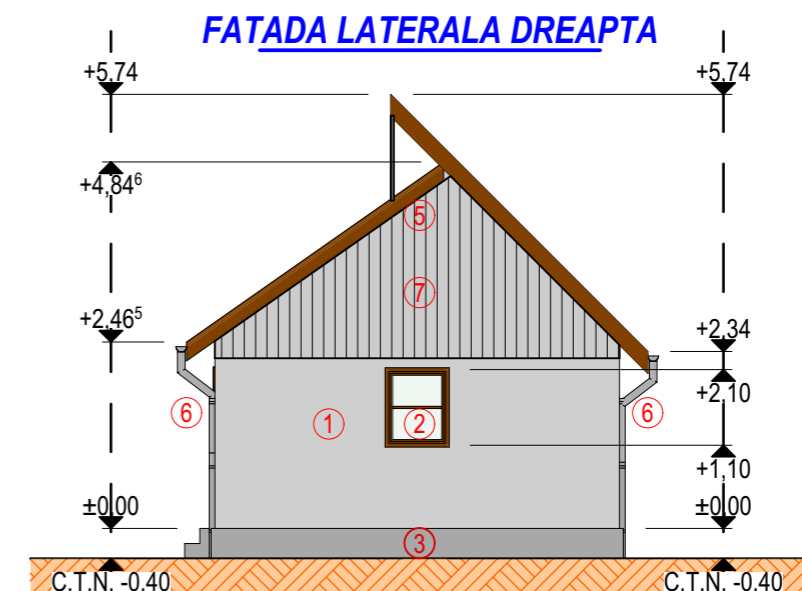
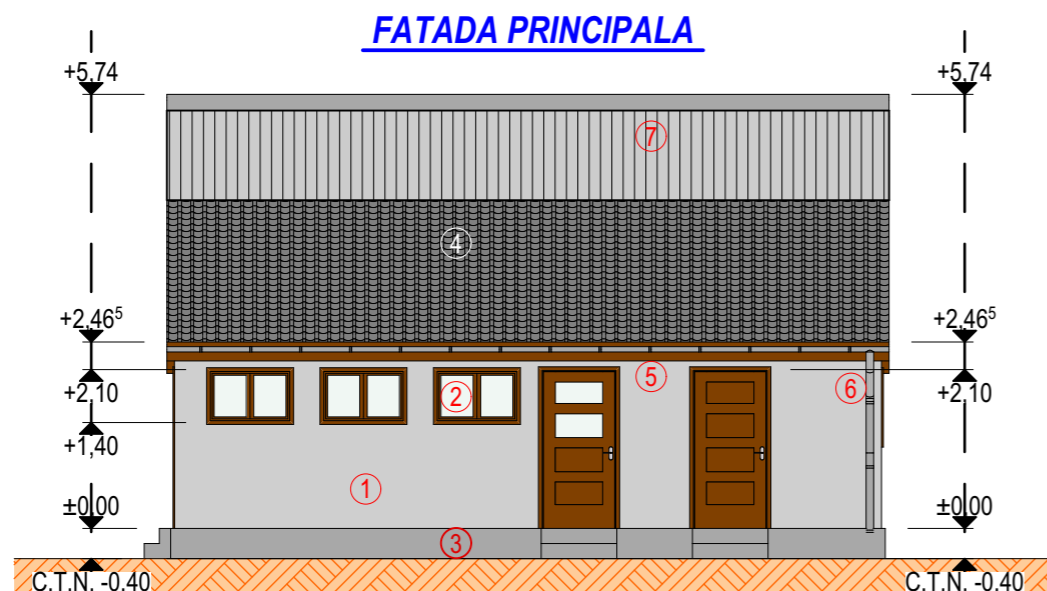


LEGENDA

- | | |
|--|---|
| <p>1. Placi ceramice - gresie 1,20 cm
 Sapa de ciment 3,8 cm
 Folie PE 0,1 cm
 Beton C16/20 10 cm
 Umplutura - balast comp. 15 cm
 Pamant compactat 10 cm</p> <p>2. Planseu lemn cu termoizolare vata minerala
 intre grinzi 15 cm
 Bariera de vapori
 Placi OSB 2 cm</p> <p>3. Tigla de beton 3 cm
 Sipci 2,5 cm
 Capriori 15 cm</p> | <p>4. Tencuiala pe baza de ciment 1 cm
 Zidarie din pereti portanti 30 cm
 Tencuiala pe baza de ciment 1 cm</p> <p>5. Tencuiala pe baza de ciment 1 cm
 Zidarie din pereti portanti 25 cm
 Tencuiala pe baza de ciment 1 cm</p> |
|--|---|

Csata Erika Biroul Individual de Arhitectura - jud. Covasna, mun. Sfântu Gheorghe, str. Viorele, nr. 5 - nr. 84/2009, ORD. ARH.- BV - T.N.A. - 5608
 PROIECTANT DE SPECIALITATE - CONTRACT NR. 1/2015

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
TOPO - DALPI SRL Loc. Chilieni , str. Campului nr. 25, jud.Covasna 0751051863, alparnagy@yahoo.com				Beneficiar: ȘCOALA POPULARĂ DE ARTE ȘI MESERII Titlu proiect: DEMOLARE CLĂDIRE TABĂRĂ DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C1 ȘI GRUP SANITAR CU SPĂLĂTORIE DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C2 Amplasament: loc. Comandău, str. Școlii, nr. 4, jud. Covasna Titlu plansa: SECTIUNEA TRANSVERSALA A-A C2
				Proiect Nr.: 1/2023 Faza: D.A.L.I. Plansa Nr.: A. 12
SEF PROIECT	ing. Nagy Alpar		SCARA: 1:50	
PROIECTAT	arh. Csata Erika		DATA: 2023	
DESEINAT	ing. Nagy Alpar			



LEGENDA

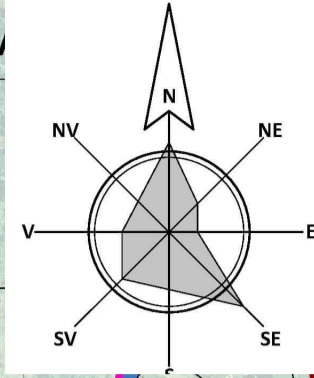
- 1. Tencuială exterioară - gri
- 2. Tâmplărie din lemn - maro
- 3. Soclu - gri
- 4. Învelitoare țiglă ceramica - gri
- 5. Pazie - lemn
- 6. Jgheab/burlan - tablă zincată
- 7. Lambriu - gri

Csata Erika Biroul Individual de Arhitectura - jud. Covasna, mun. Sfântu Gheorghe, str. Viorele, nr. 5 - nr. 84/2009, ORD. ARH.- BV - T.N.A. - 5608
 PROIECTANT DE SPECIALITATE - CONTRACT NR. 1/2015

VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA	Proiect Nr.:
TOPO - DALPI SRL Loc. Chilieni, str. Campului nr. 25, jud. Covasna 0751051863, alparnagy@yahoo.com				Beneficiar: ȘCOALA POPULARĂ DE ARTE ȘI MESERII Titlu proiect: DEMOLARE CLĂDIRE TABĂRĂ DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C1 ȘI GRUP SANITAR CU SPĂLĂTORIE DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C2 Amplasament: loc. Comandău, str. Școlii, nr. 4, jud. Covasna Titlu plansa:	1/2023 Faza: D.A.L.I. Plansa Nr.: A. 13
SEF PROIECT	ing. Nagy Alpar		SCARA:		
PROIECTAT	arh. Csata Erika		1:100	DATA:	
DESENAT	ing. Nagy Alpar		2023		

DEPOZIT SETTPPL (DEZAFECTAT)

UAT COM. Z



PUG

REACTUALIZARE
P.U.G. ȘI R.L.U.

COMUNA COMANDĂU

SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI

PUZ - Zonă turistică
S = 9,900 Pr.nr 277/2012

PUT FORAT ȘI STAȚIE DE POMPARE

PENSIUNE (FOSTUL SEDIU SETTPPL)

BISERICA REFORMATĂ

BISERICA ORTODOXĂ

POST DE POLIȚIE

BLOC + DISPENSAR MEDICAL

ZONA PICNIC

CASTEL GRODEL
OBJEKTIV INCL. IN LISTA OB. PATR. CULTURAL CONSTR. DIN JUD. COVASNA
MONUMENTUL EROILOR DIN PRIMUL RAZBOI MONDIAL (PROT. LOCALĂ)

PRIMĂRIE, CĂMIN CULTURAL, GRĂDINIȚĂ (FOSTUL CĂSINO SEC. XIX) COD LMI: CV-II-m-B-13194

OCOL SILVIC

ȘCOALA GENERALĂ

BLOC + POȘTĂ

TABĂRĂ ELEVI + SALĂ DE SPORT

MAGAZIN ALIMENTAR, BRUTĂRIE

GATER

RAMPA DE GUNOI (DEZAFECTATĂ)

BISERICA CATOLICĂ

TEREN DE SPORT

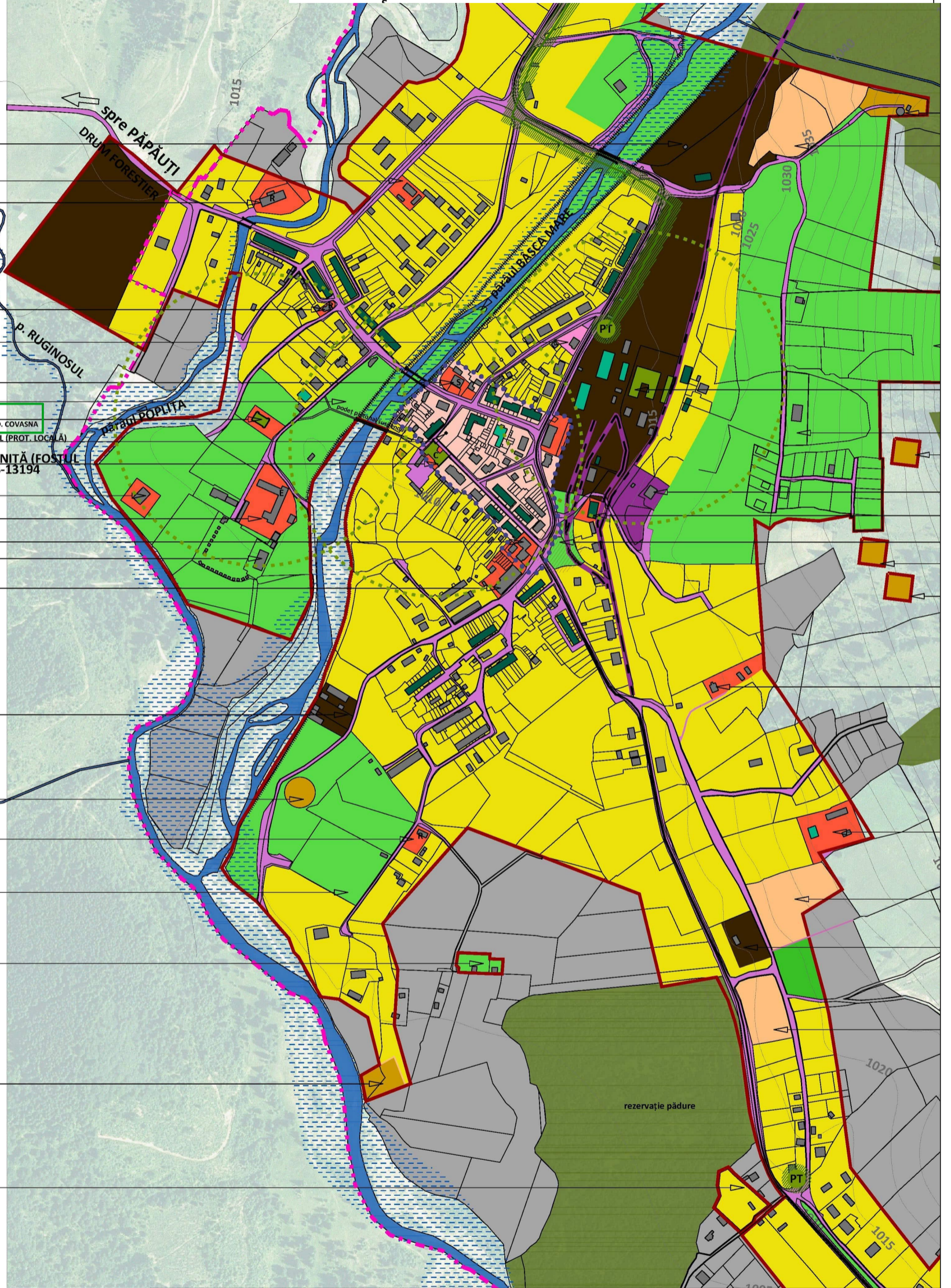
TRUP 09

PUZ - Zona Sud-Vest
S = 1,460 Pr.nr 20/2003

STATIE DE EPURARE (CONF. PUG 1999)

TRUP 06

PUZ - Case de locuit Comandău
S = 1,000 Pr.nr 26/2007



Csata Erika Biroul Individual de Arhitectura - jud. Covasna, mun. Sfântu Gheorghe, str. Viorele, nr. 5 - nr. 84/2009, ORD. ARH.- BV - T.N.A. - 5608
PROIECTANT DE SPECIALITATE - CONTRACT NR. 1/2015

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA	Proiect Nr.:
TOPO - DALPI SRL Chilieni, str. Campului, nr. 25, jud. Covasna 0751051863, alparnagy@yahoo.com				Beneficiar:	Proiect Nr.:
				ȘCOALA POPULARĂ DE ARTE ȘI MESERII	1/2023
				Titlu proiect:	Faza:
				DEMOLARE CLĂDIRE TABĂRĂ DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C1 ȘI GRUP SANITAR CU SPĂLĂTORIE DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C2	D.A.L.I.
				Amplasament:	Plansa Nr.:
				loc. Comandău, str. Școlii, nr. 4, jud. Covasna	A. 14
				Titlu plansa:	format: 297x420
				EXTRAS DIN PUG	

SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	SCARA:
PROIECTAT	ing. Nagy Alpar		DATA:
DESENAT	arh. Csata Erika		2023



EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23439 Comandău

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Comandau, Jud. Covasna, Strada Scolii, nr.4

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23439	10.978	Judetul Covasna are drept de superfiicie pe o perioada de 30 de ani asupra terenului. Imobilul este impreimuit partial cu gard metalic si gard plasa.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	23439-C1	Loc. Comandau, Jud. Covasna, Strada Scolii, nr.4	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:83 mp; S. construita desfasurata:166 mp; Clădire tabără din cărămidă cu regim de înălțime P+1, edificat în anul 1983
A1.2	23439-C2	Loc. Comandau, Jud. Covasna, Strada Scolii, nr.4	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:50 mp; S. construita desfasurata:50 mp; Grup sanitar cu spălătorie din cărămidă cu regim de înălțime P, edificat în anul 1983
A1.3	23439-C3	Loc. Comandau, Jud. Covasna, Strada Scolii, nr.4	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:225 mp; S. construita desfasurata:344 mp; Corp de cazare din cărămidă cu regim de înălțime P+M, edificat în anul 2019
A1.4	23439-C4	Loc. Comandau, Jud. Covasna, Strada Scolii, nr.4	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:55 mp; S. construita desfasurata:55 mp; Magazie de lemne cu regim de înălțime P, edificată în anul 2019
A1.5	23439-C5	Loc. Comandau, Jud. Covasna, Strada Scolii, nr.4	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:235 mp; S. construita desfasurata:481 mp; Sala de mese din cărămidă cu regim de înălțime D+P, edificată în anul 2019
A1.6	23439-C6	Loc. Comandau, Jud. Covasna, Strada Scolii, nr.4	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:125 mp; S. construita desfasurata:125 mp; Terasă acoperită cu regim de înălțime P, edificată în anul 2019
A1.7	23439-C7	Loc. Comandau, Jud. Covasna, Strada Scolii, nr.4	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:289 mp; S. construita desfasurata:459 mp; Corp de cazare din cărămidă cu regim de înălțime P+M, edificat în anul 2019

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6608 / 20/04/2017	
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 27, din 18/04/2017 emis de COMUNA COMANDAU;	
B1	A1
Se infiinteaza cf. 23439 a imobilului cu nr. cad. 23439/Comandau ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: -- nr.cad.23372\cf.23372; -- nr.cad.23434\cf.23434; -- nr.cad.23437\cf.23437;	
Act Administrativ nr. HCL nr. 42/2015, din 29/10/2015 emis de Consiliul Local Comuna Comandau;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/3 1) COMUNA COMANDAU , CIF:4201937 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23372/Comandau, inscrisa prin incheierea nr. 21313 din 10/12/2015;</i>	
Act Administrativ nr. Hotarare nr.52, din 11/12/2015 emis de CONSILIUL LOCAL COMANDAU;	
B3	A1
Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) SCOALA POPULARA DE ARTE SI MESERII , CIF:4404397, Sf. Gheorghe <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23372/Comandau, inscrisa prin incheierea nr. 2102 din 15/02/2016;</i>	
Act Administrativ nr. Hotararea nr.10, din 16/02/2017 emis de Consiliul Local Comandau;	
B4	A1
Se infiinteaza cartea funciara 23434 a imobilului cu numarul cadastral	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B5	cadastral 23219 inscris in cartea funciara 23219; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23434/Comandau, inscrisa prin incheierea nr. 3136 din 24/02/2017;</i>	A1
Act Administrativ nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr.577, din 16/03/2012 emis de COMUNA COMANDAU;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEdomeniu privat, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) JUDETUL COVASNA , CIF:4201988 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23434/Comandau, inscrisa prin incheierea nr. 3136 din 24/02/2017; pozitie transcrisa din CF 23219/Comandau, inscrisa prin incheierea nr. 11899 din 03/07/2013;</i>	A1.1, A1.2 / B.19
Act Administrativ nr. Hotararea nr.145, din 26/09/2013 emis de Consiliul Judetean Covasna;		
B7	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) SCOALA POPULARA DE ARTE SI MESERII , CIF:4404397, Sf. Gheorghe <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23434/Comandau, inscrisa prin incheierea nr. 3136 din 24/02/2017; pozitie transcrisa din CF 23219/Comandau, inscrisa prin incheierea nr. 12730 din 22/05/2014;</i>	A1.1, A1.2
Act Administrativ nr. Hotararea nr.10, din 16/02/2017 emis de Consiliul Local Comandau;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEdomeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/3 1) COMUNA COMANDAU , CIF:4201937 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23434/Comandau, inscrisa prin incheierea nr. 3136 din 24/02/2017;</i>	A1
Act Administrativ nr. 25, din 10/03/2017 emis de COMUNA COMANDAU;		
B10	Se infiinteaza cartea funciara 23437 a imobilului cu numarul cadastral 23437/Comandau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 23307 inscris in cartea funciara 23307; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23437/Comandau, inscrisa prin incheierea nr. 4679 din 20/03/2017;</i>	A1
Act Administrativ nr. Hotararea Consiliului Local nr. 7/2014, din 28/02/2014 emis de Consiliul Local Comandau;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEproprietate privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/3 1) COMUNA COMANDAU , CIF:4201937 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23437/Comandau, inscrisa prin incheierea nr. 4679 din 20/03/2017; pozitie transcrisa din CF 23307/Comandau, inscrisa prin incheierea nr. 782 din 16/01/2015;</i>	A1
Act Administrativ nr. Hotararea nr.51, din 27/11/2014 emis de CONSILIUL LOCAL COMANDAU;		
B12	Intabulare, drept de ADMINISTRAREpe o perioada de 29 ani 1) SCOALA POPULARA DE ARTE SI MESERII SF.GHEORGHE , CIF:4404397 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23437/Comandau, inscrisa prin incheierea nr. 4679 din 20/03/2017; pozitie transcrisa din CF 23307/Comandau, inscrisa prin incheierea nr. 5001 din 31/03/2016;</i>	A1
5642 / 19/03/2018		
Act Administrativ nr. referat intern nr. 43, din 20/02/2018 emis de OCPI COVASNA - Serviciul de Inregistrare Sistematica;		
B14	se noteaza faptul ca imobilul inscris in cartea funciara nr.23439 Comandau face obiectul Programului National de Cadastru si Carte Funciara 2017-2019, in conformitate cu art.283 alin.(3) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr.700/2014, cu modificarile si completarile ulterioare asupra A.1 sub B.2 din cartea funciara 23439 UAT Comandau;	A1, A1.1, A1.2
3732 / 13/02/2020		
Act Administrativ nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr. 293, din 30/01/2020 emis de Primaria comunei Comandau;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) JUDETUL COVASNA , CIF:4201988	A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
6608 / 20/04/2017		
Act Administrativ nr. Hotararea nr.9, din 28/02/2013 emis de CONSILIUL LOCAL COMANDAU;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIEpe o perioada de 30 de ani 1) JUDETUL COVASNA , CIF:4201988, prin Consiliul Judetean Covasna - Sf. Gheorghe <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23434/Comandau, inscrisa prin incheierea nr. 3136 din 24/02/2017; pozitie transcrisa din CF 23219/Comandau, inscrisa prin incheierea nr. 6453 din 09/04/2013;</i>	A1

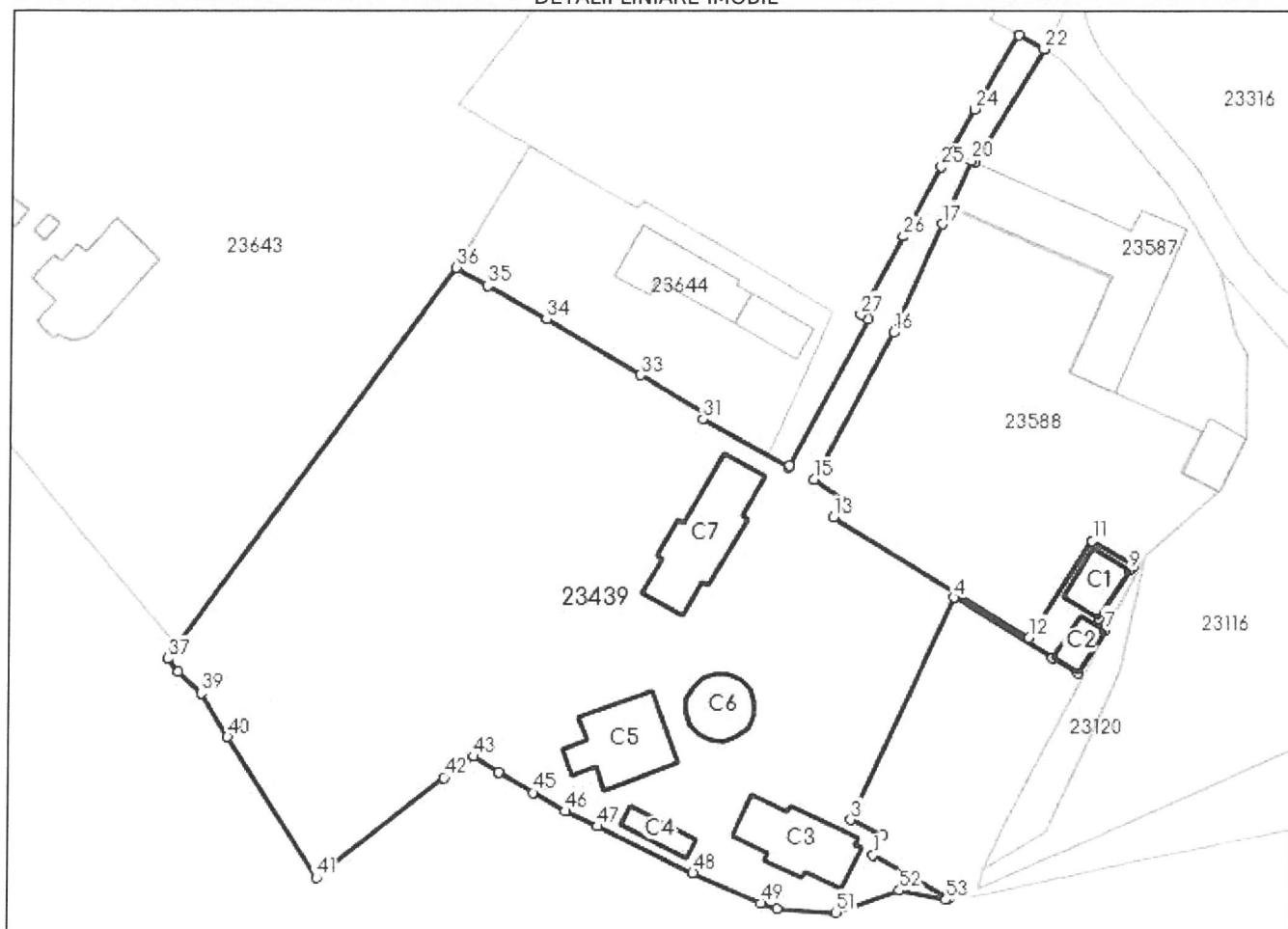
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
23439	10.978	Judetul Covasna are drept de suprafață pe o perioadă de 30 de ani asupra terenului. Imobilul este împrejmuit parțial cu gard metalic și gard plasa.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	10.002	-	-	-	
2	curți construcții	DA	976	-	-	-	Teren de sport asfaltat realizat în anul 2019

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	23439-C1	construcții administrative și social culturale	83	Cu acte	S. construită la sol: 83 mp; S. construită desfășurată: 166 mp; Clădire tabără din cărămidă cu regim de înălțime P+1, edificat în anul 1983
A1.2	23439-C2	construcții anexa	50	Cu acte	S. construită la sol: 50 mp; S. construită desfășurată: 50 mp; Grup sanitar cu spălătorie din cărămidă cu regim de înălțime P, edificat în anul 1983

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.3	23439-C3	construcții administrative și social culturale	225	Cu acte	S. construită la sol:225 mp; S. construită desfășurată:344 mp; Corp de cazare din cărămidă cu regim de înălțime P+M, edificat în anul 2019
A1.4	23439-C4	construcții anexa	55	Cu acte	S. construită la sol:55 mp; S. construită desfășurată:55 mp; Magazie de lemne cu regim de înălțime P, edificată în anul 2019
A1.5	23439-C5	construcții administrative și social culturale	235	Cu acte	S. construită la sol:235 mp; S. construită desfășurată:481 mp; Sala de mese din cărămidă cu regim de înălțime D+P, edificată în anul 2019
A1.6	23439-C6	construcții administrative și social culturale	125	Cu acte	S. construită la sol:125 mp; S. construită desfășurată:125 mp; Terasă acoperită cu regim de înălțime P, edificată în anul 2019
A1.7	23439-C7	construcții administrative și social culturale	289	Cu acte	S. construită la sol:289 mp; S. construită desfășurată:459 mp; Corp de cazare din cărămidă cu regim de înălțime P+M, edificat în anul 2019

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	4.195	2	3	6.651	3	4	45.513
4	5	21.499	5	6	5.304	6	7	9.347
7	8	2.473	8	9	10.718	9	10	1.029
10	11	9.114	11	12	21.259	12	13	43.009
13	14	3.512	14	15	7.054	15	16	31.063
16	17	21.973	17	18	3.58	18	19	0.24
19	20	9.377	20	21	0.809	21	22	24.574
22	23	5.353	23	24	15.978	24	25	12.313
25	26	14.747	26	27	16.467	27	28	1.7
28	29	30.866	29	30	0.429	30	31	18.276
31	32	1.007	32	33	14.255	33	34	20.314
34	35	12.658	35	36	6.79	36	37	90.061
37	38	3.086	38	39	5.897	39	40	9.613
40	41	31.102	41	42	30.062	42	43	6.727
43	44	5.658	44	45	7.376	45	46	6.975
46	47	6.596	47	48	19.793	48	49	13.863
49	50	3.266	50	51	10.992	51	52	12.453
52	53	8.943	53	54	0.477	54	1	16.221

** 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.

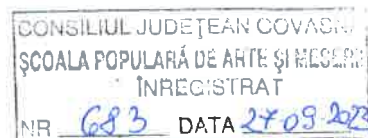
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/08/2023, 12:42

CONSILIUL JUDEȚEAN COVASNA
Comisia Județeană pentru Protecția Monumentelor,
Ansamblurilor și Siturilor Istorice
NR. 11.400/25.09.2023



AVIZ NR. 4/25.09.2023

pentru lucrarea: **DEMOLARE CLĂDIRE TABĂRĂ DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C1 ȘI GRUP
SANITAR CU SPĂLĂTORIE DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C2**

Obiectul: Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice, însă se află în zona de protecție monumente cu valoare de patrimoniu "Castelul Groedel", conform "Listei obiectivelor patrimoniului cultural construit" – Anexă la Hotărârea C.J.Cv nr. 79/2021 pentru modificarea Anexei la Hotărârea C.J.Cv nr. 13/2001 cu privire la aprobarea propunerilor cuprinse în "Lista obiectivelor patrimoniului cultural construit" în vederea clasării ca monumente istorice, precum și protejarea acestora până la clasare

Adresa: Com. Comandău, Str. Școlii nr. 4, jud. Covasna

Proiect: **DEMOLARE CLĂDIRE TABĂRĂ DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C1 ȘI GRUP
SANITAR CU SPĂLĂTORIE DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C2**

Nr. Proiect 1/2023

Faza/Volum: DALI

Proiectant general: S.C. Topo - Dalpi S.R.L

Beneficiar: Școala Populară de Arte și Meserii

Documentația înregistrată la Consiliul Județean Covasna cu nr. 11.400/19.09.2023 cuprinde:

- Certificat de urbanism nr. 101/17.02.2023;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 23439 Comandău;
- Ridicare topografică;
- Piese scrise: memoriu tehnic;
- Piese desenate: Plan de încadrare – A. 01, Plan de situație – A. 02, Plan parter C1 – A. 03, Plan mansarda C1 – A. 04, Secțiune A-A C1 – A. 05, Fațadă principală C1 – A. 06, Fațadă laterală stânga C1 – A. 07, Fațadă laterală dreapta C1 – A. 08, Fațadă secundară C1 – A. 09, Plan parter C2 – A. 10, Plan învelitoare C2 – A.11, Secțiune transversală A-A C2 – A. 12, Fațade C2 – A.13, Extras din PUG – A.14;
- 2 montaje fotografice;

Documentația propune: Modernizarea clădirii administrative a fostei școli din Comolău

În urma analizării documentației se acordă:

AVIZ FAVORABIL

TAMÁS Sándor
Președinte



MARINCEA Liliana
Secretar



ROMANIA
Comuna COMANDAU
Compartimentul financiar - contabil

Codul de identificare fiscala: 4201937
Adresa/Cont IBAN/tel/fax Loc. COMANDAU, Str. PRINCIPALA, Nr. 63, Jud. COVASNA, Tel.

Nr.80../data elib.18.09.2023...

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE
PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL *)**

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei nr.:80 /data 18/09/2023 cu domiciliul in str., nr., bl., sc., ap., sector....., loc., legitimata prin B.I. seria nr. cu CNP avand calitatea de actionar unic si a verificarilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor administratiei publice locale

la nr. de rol nominal unic180..... se atesta urmatoarele:

DenumireSCOALA POPULARA DE ARTE SI domiciliulJud. COVASNA Loc.SFANTU GHEORGHE Str. Nr.....
MESERII CUI:4404397

...?). figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri:.....

Terenuri intravilane:

- COMANDAU, str.SCOLII, nr.4, Supr.Tot.:10978,00mp, din care: 10978,00mp cu constr., Rang IV/Zona A., Nr.CF: 23439, cota parte: 1/1,

Data Dob:13/02/2020.....3)...

Cladiri:

- Clădire tabără, nr.cadastral-C1 23439 ,construita la sol.83 mp,desf.166 mp,edificat in anul 1983,str. Scolii,nr.4
- Grup sanitar cu spalatorie ,nr.cadastral 23439 -C2 , construita la sol 50 mp, desf.50 mp,edificat in anul 1983,str. Scolii,nr.4
- Corp de cazare ,nr.cadastral 23439-C3 ,construita la sol 225 mp, desf.344 mp,edificat in anul 2019,str Scolii,nr.4
- Magazie de lemne ,nr. cadastral 23439-C4,construita la sol 55 mp, desf.55 mp,edificataa in anul 2019,str. Scolii,nr.4
- Sala de mese ,nr.cadastral 23439-C5,construita la sol 235 mp,desf. 481,edificata in anul 2019,str Scolii nr.4
- Terasă acoperită,nr.cadastral 23439-C6 ,construita la sol 125 mp,desf. 125 mp,edificata in anul 2019, str Scolii,nr.4
- Corp de cazare ,nr.cadastral 23439 -C7,construita la sol 289 mp, desf. 459 mp, edificat in anul 2019,str. Scolii,nr.4

La data de intai a lunii urmatoare eliberarii prezentului certificat de atestare fiscala, [] figureaza/[X] nu figureaza in evidentele compartimentului fiscal cu urmatoarele creante de plata catre bugetul local, conform evidentelor existente la data intocmirii:

Nr.	Denumirea creantei bugetare	Curent	Ramasita	Majorari de intarziere	Total
0	1	2	3	4	5
1					
	TOTAL				

In cazul utilizarii pentru deschiderea procedurii de lichidare/dizolvare/fuziune/absorbție/divizare/privatizare certificatul se elibereaza cu debite. In documentul de finalizare a procedurii se inscriu in sarcina cui raman debitele, iar documentul care se comunica, în copie, organului fiscal.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru :CONSILIUL JUDETEAN COVASNA.....

Pentru instrainarea dreptului de proprietate asupra cladirilor, terenurilor si a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se instraineaza trebuie sa prezinte certificate de atestare fiscala prin care sa se ateste achitarea tuturor obligatiilor de plata datorate bugetului local al unitatii administrativ-teritoriale în a carei raza se afla inregistrat fiscal bunul ce se instraineaza. Pentru bunul ce se instraineaza, proprietarul bunului trebuie sa achite impozitul datorat pentru anul in care se instraineaza bunul, cu exceptia cazului in care pentru bunul ce se instraineaza impozitul se datoreaza de alta persoana decat proprietarul. Actele prin care se instraineaza cladiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu incalcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare sunt nule de drept.

Precizam ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate.

Alte mentiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii

S-a taxat cu suma lei, conform chitantei nr.

Conducatorul organului fiscal

KOCSIS BELA

Sef serviciu ITL,

(prenume, nume si stampila)



Intocmit azi data18.09.2023.....

KORENT ORDOG ERIKA

Intocmit,

(functia, prenume si nume)

1) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executorii judecătorești/bancari, lichidatori, notari.

2) Figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri proprietate-folosinta dindata .../ alte situatii

3) În cazul în care informatiile nu au loc în aceasta sectiune, organul fiscal local poate elibera o anexa la certificatul de atestare fiscala, făcând mentiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscala va avea antet si va purta semnaturile si stampila organului fiscal local. Anexa este valabila doar însoțita de certificat.

*) Certificatul de atestare fiscala se poate elibera si in format electronic



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Covasna

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Covasna
str. Lunca Oltului, Nr.9A, 520036, Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Tel: +40 267 305 999

Fax: +40267305704

office.covasna@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14531754

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J14/56/2002

www.distributie-energie.ro

Către **SCOALA POPULARA DE ARTE SI MESERII SFANTU GHEORGHE - MUVESZETI NEPISKOLA SEPSISZENTGYORGY,**

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 7060230809132 / 11.08.2023 pentru obiectivul: **DEMOLARE CLADIRE TABARA DIN CARAMIDA 23439-C1 SI GRUP SANITAR CU SPALATORIE DIN CARAMIDA 23439-C2**

de la adresa: **COMANDAU**, sat -, strada **COMANDAU**, nr. **4**, bloc **STR.SCOLII**, etaj -, apartament -, cod postal **527080**, numar cadastral -, județul **COVASNA**.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7060230809132 / 11.08.2023

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Joasa tensiune -**.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la -**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. **101 / 17.02.2023**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00** lei, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala COVASNA) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Covasna

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Covasna
str. Lunca Oltului, Nr.9A, 520036, Sfantu Gheorghe, Jud. Covasna

Tel: +40 267 305 999

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14531754

Fax: +40267305704

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J14/56/2002

office.covasna@distributie-energie.ro

www.distributie-energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

Director Sucursala **COVASNA**

Sef S.A.R. **COVASNA**
VERESS ATTILA-HUBA

Intocmit
Sandor Farkas

Csaba Digitally signed
by Csaba Jozsa
Date:
Jozsa 2023.08.18
11:48:37 +03'00'



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Covasna

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Covasna
str. Lunca Oltului, Nr.9A, 520036, Sfantu Gheorghe, Jud. Covasna

Tel: +40 267 305 999

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14531754

Fax: +40267305704

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J14/56/2002

office.covasna@distributie-energie.ro

www.distributie-energie.ro

11.8.2023 13:2 Document id: 7879985

Semnat de: Sandor Farkas

11.8.2023 14:15 Document id: 7879985

Semnat de: Attila Veress

DEVIZ GENERAL PRIVIND CHELTUIELILE DE CAPITAL NECESAR PENTRU REALIZAREA
DEMOLARE CLADIRE TABARA DIN CARAMIDA 23439-C1 SI GRUP SANITAR CU SPALATORIE
DIN CARAMIDA 23439-C2
curs BNR data 28,09,2023

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA lei	Valoare (inclusiv TVA)		
		lei	euro		lei	euro	
1		2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului							
1	Obtinerea terenului						
2	Amenajarea terenului		4.760	978	952	5.712	1.174
3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala		0	0	0	0	0
TOTAL CAPITOL 1			4.760	978	952	5.712	1.174
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului							
TOTAL CAPITOL 2			3.640	748	728	4.368	898
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica							
4	Studii de teren		0	0	0	0	0
5	Taxe pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii		0	0	0	0	0
6	Proiectare si inginerie		0	0	0	0	0
7	Organizarea procedurilor de achizitie		0	0	0	0	0
8	Consultanta		1.838	378	0	1.838	378
9	Asistenta tehnica		0	0	0	0	0
TOTAL CAPITOL 3			1.838	378	368	2.205	453
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza							
10	Demolare		104.000	21.371	20.800	124.800	25.646
11	Montaj utilaje tehnologice		0	0	0	0	0
12	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj		2.600	534	520	3.120	641
13	Utilaje fara montaj si echipamente de transport		0	0	0	0	0
14	Dotari		0	0	0	0	0
15	Active necorporale		0	0	0	0	0
TOTAL CAPITOL 4			106.600	21.906	21.320	127.920	26.287
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli							
16	Organizare de santier		7.500	1.541	1.500	9.000	1.849
	5.1.1. Lucrari de constructii		7.500	1.541	1.500	9.000	1.849
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizarii santierului		0	0	0	0	0
17	Comisioane, cote, taxe, costul creditului		0	0	0	0	0
18	Cheltuieli diverse si neprevazute		1.599	329	320	1.919	394
TOTAL CAPITOL 5			9.099	1.870	1.820	10.919	2.244
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar							
19	Pregatirea personalului de exploatare		0	0	0	0	0
20	Probe tehnologice si teste		0	0	0	0	0
TOTAL CAPITOL 6			0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL			125.937	25.879	23.928	149.864	30.796
Din care C + M			122.500	25.173	23.275	145.775	29.956

Sef proiect,
ing. Nagy Alpar





LEGENDA

- LIMITA PROPRIETATII
- CLADIRI PROPUSE
- MAGAZIE PROPUSA PENTRU LEMNE DE FOC
- CLADIRI EXISTENTE
- TEREN DE SPORT
- ZONA VERDE
- DRUM CAROSABIL
- ALEE PIETONALA
- RAMPA BETON ANTIDERAPANT
- PIATRA SPARTA

CORP 1 SALA DE MESE
 CORP 2 CAZARE
 CORP 3 CAZARE

CARACTERISTICILE CONSTRUCTIILOR PROPUSE

CATEGORIA DE IMPORTANTA	C
CLASA DE IMPORTANTA	III.
GRAD DE REZISTENTA LA FOC	III.
REGIM DE INALTIME	D+P; P+1E
POT PROPOS	9,6 %
CUT PROPOS	0,14

NOTA:
 PLANUL DE SITUATIE A FOST INTOCMIT PE BAZA RIDICARII TOPOGRAFICE EXECUTATE IN SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70
 DE ING. DUMUT

Executant, *Mihai Liviu*

nota: PREZENTA PLANSA INLOCUIESTE PLANSA NR. A-01
 arh. ZAKARIAS ATTILA

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr./Data	
SC ZAKI STUDIO SRL	arh. Zakarias A.	<i>Zakarias A.</i>	Scara: 1/500	Beneficiar: SCOALA POPULARA DE ARTA SI MESERII Localitate: com COMANDAU sat COMANDAU str. SCOLII nr.4	Pr. nr. 2-z / 2015
Şef de proiect	arh. Zakarias A.	<i>Zakarias A.</i>		Titlu proiect: CONSTRUIRE CENTRU DE AGREMENT	Faza: PTh
Proiectat	arh. Zakarias A.	<i>Zakarias A.</i>		Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE	Plansa nr. A-01/M
Desenat	carh. Szabo-Sinka M.	<i>Szabo-Sinka M.</i>	Data: mai 2017		

DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ

PRIVIND ACTUALIZAREA DATELOR
IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF NR.23439
COMANDĂU SUB NR.CAD. 23439
(ÎNSCRIERE CONSTRUCȚII)

INTRAVILAN COMANDĂU
Strada Școlii, nr.4
Comuna Comandău

BENEFICIAR: JUDEȚUL COVASNA

PROPRIETAR: COMUNA COMANDĂU

EXECUTANT: ING. GYÖRGY EDE-ZSOLT

Comanda nr.230/10.12.2019

Executant,
ing. György Ede-Zsolt
Autorizația RO-CV-F-0060



MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

1. **Adresa imobil:** Intravilan Comandău, str. Școlii, nr.4, comuna Comandău.

2. **Tipul lucrării:** Actualizare date imobil.

Se propune actualizarea datelor imobilului înscris în CF nr.23439 Comandău sub nr.cad 23439 în suprafață de 10978 mp, având ca proprietar Comuna Comandău, Școala Populară de Arte și Meserii Sf. Gheorghe cu drept de administrare.

NOTĂ: JUDEȚUL COVASNA CIF: 4201988 are drept de suprafață asupra terenului înscris în CF nr.23439 Comandău pe o perioadă de 30 ani.

Se propune:

- **Actualizarea categoriei de folosință astfel:**
 - curți construcții de 10002 mp și
 - curți construcții de 976 mp (teren de sport asfaltat realizat în anul 2019, conform Autorizației de construire nr.142/2017 și Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.632/2019.)

- **Înscrierea construcțiilor:**
 - C3 - Corp de cazare din cărămidă cu regim de înălțime P+M, edificat în anul 2019, cu suprafața construită desfășurată de 344 mp,
 - C4 – Magazie de lemne cu regim de înălțime P, edificată în anul 2019, cu suprafața construită desfășurată de 55 mp,
 - C5 – Sala de mese din cărămidă cu regim de înălțime D+P, edificată în anul 2019, cu suprafața construită desfășurată de 481 mp,
 - C6 – Terasă acoperită cu regim de înălțime P, edificată în anul 2019, cu suprafața construită desfășurată de 125 mp,
 - C7 - Corp de cazare din cărămidă cu regim de înălțime P+M, edificat în anul 2019, cu suprafața construită desfășurată de 459 mp,

edificate conform Autorizației de construire nr.142/2017 și Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.632/2019.

- **Înscrierea adresei administrative în evidențele CF.**

3. **Scurtă prezentare a situației din teren:**

Imobilul luat în studiu este situat în intravilanul Comandău, str. Școlii, nr.4, comuna Comandău, având categoria de folosință curți, construcții.

Vecinătățile imobilului sunt: parcela cu nr.cad 23342 la Nord, nr.cad 23587, 23588, 23120, 23438 la Est, parc.cad. F 301, Pârâul Toplița la Sud, parc.cad. F 305, F 309, Cc 304, Consiliul Local al comunei Comandău la Vest.

Pe acest imobil există construcțiile înscrise în CF (cu acte): C1 – Clădire tabără din cărămidă cu regim de înălțime P+1, edificat în anul 1983, cu suprafața construită desfășurată de 166 mp, C2 - Grup sanitar cu spălătorie din cărămidă cu regim de înălțime P, edificat în anul 1983, cu suprafața construită desfășurată de 50 mp, și construcțiile:

- C3 - Corp de cazare din cărămidă cu regim de înălțime P+M, edificat în anul 2019, cu suprafața construită desfășurată de 344 mp,
- C4 – Magazie de lemne cu regim de înălțime P, edificată în anul 2019, cu suprafața construită desfășurată de 55 mp,
- C5 – Sala de mese din cărămidă cu regim de înălțime D+P, edificată în anul 2019, cu suprafața construită desfășurată de 481 mp,

- C6 – Terasă acoperită cu regim de înălțime P, edificată în anul 2019, cu suprafața construită desfășurată de 125 mp,
- C7 - Corp de cazare din cărămidă cu regim de înălțime P+M, edificat în anul 2019, cu suprafața construită desfășurată de 459 mp,

edificate în baza Autorizației de construire nr.142/2017 și recepționate prin Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.632/2019.

Imobilul este împrejmuit parțial cu gard metalic și gard plasă sârmă.

Suprafața totală măsurată al imobilului este 10978 mp, din care curți construcții de 10002 mp și curți, construcții (teren de sport) de 976 mp.

4. Operațiuni topo – cadastrale efectuate:

- identificarea zonei în care se află amplasamentul,
- măsurătorile s-au executat cu stație totală GEOFENNEL 102FTS (2 puncte de stație) și GPS Horizon- Kronos 200M,
- s-au radiat/determinat 44 puncte,
- s-au măsurat cotele exterioare ale construcțiilor,
- executarea calculelor s-a făcut pe calculator PC, cu programul BricsCAD.

Lucrarea conține planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, inventarul de coordonate și calculul suprafeței acestuia.

Lucrarea s-a executat în conformitate cu Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr.700/09.07.2014, cu completările și modificările ulterioare.

Data întocmirii: decembrie 2019

Executant,
ing. György Ede-Zsolt
Autorizația RO-CV-F-0060





ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

Seria - A Nr. 0110867

Denumire/Nume și prenume:
JUDETUL COVASNA

Domiciliul fiscal: JUD. COVASNA, MUN. SFÂNTU GHEORGHE,
PȚA. LIBERTĂȚII, Nr.4

Emitent

000000000000000000000000665486035

A

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

4201988

Data atribuirii (C.I.F.):

01.01.1993

Data eliberării:

21.09.2007

Cod M.F.P. 14.13.20.99/2

Se utilizează începând cu 01.01.2007



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Secuiesc

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23439 Comandău

Nr. cerere	29681
Ziua	27
Luna	11
Anul	2019



Cod verificare
100076954697

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Comandău, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23439	10.978	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	23439-C1	Loc. Comandău, Jud. Covasna, (STRADA SCOLII NR.4)	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:83 mp; CLADIRE TABARA P+1, EDIFICAT IN ANUL 1983
A1.2	23439-C2	Loc. Comandău, Jud. Covasna, (STRADA SCOLII NR.4)	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:50 mp; GRUP SANITAR CU SPALATORIE DIN CARAMIDA, EDIFICAT IN ANUL 1983

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6608 / 20/04/2017	
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 27, din 18/04/2017 emis de COMUNA COMANDAU (documentatie cadastrala pentru alipire);	
B1	Se infiinteaza cf. 23439 a imobilului cu nr. cad. 23439/Comandău ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: -- nr.cad.23372\cf.23372; -- nr.cad.23434\cf.23434; -- nr.cad.23437\cf.23437;
Act Administrativ nr. HCL nr. 42/2015, din 29/10/2015 emis de Consiliul Local Comuna Comandău (Adeverinta nr.2209/07.12.2015, Adeverinta nr.2242/14.12.2015 emisa de Primaria Comandău, documentatie tehnica cadastrala);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/3 1) COMUNA COMANDAU , CIF:4201937 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23372/Comandău, inscrisa prin incheierea nr. 21313 din 10/12/2015;
Act Administrativ nr. Hotarare nr.52, din 11/12/2015 emis de CONSILIUL LOCAL COMANDAU;	
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) SCOALA POPULARA DE ARTE SI MESERII , CIF:4404397, Sf. Gheorghe OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23372/Comandău, inscrisa prin incheierea nr. 2102 din 15/02/2016;
Act Administrativ nr. Hotararea nr.10, din 16/02/2017 emis de Consiliul Local Comandău (documentatie de dezmembrare);	
B5	Se infiinteaza cartea funciara 23434 a imobilului cu numarul cadastral 23434/Comandău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 23219 inscris in cartea funciara 23219; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23434/Comandău, inscrisa prin incheierea nr. 3136 din 24/02/2017;
Act Administrativ nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr.577, din 16/03/2012 emis de COMUNA COMANDAU (Hotararea Guvernului nr.881/2011, documentatie cadastrala);	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) JUDETUL COVASNA , CIF:4201988 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23434/Comandău, inscrisa prin incheierea nr. 3136 din 24/02/2017; pozitie transcrisa din CF 23219/Comandău, inscrisa prin incheierea nr. 11899 din 03/07/2013;
Act Administrativ nr. Hotararea nr.145, din 26/09/2013 emis de Consiliul Judetean Covasna;	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) SCOALA POPULARA DE ARTE SI MESERII , CIF:4404397, Sf. Gheorghe <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23434/Comandau, inscrisa prin incheierea nr. 3136 din 24/02/2017; pozitie transcrisa din CF 23219/Comandau, inscrisa prin incheierea nr. 12730 din 22/05/2014;</i>	A1.1, A1.2
Act Administrativ nr. Hotararea nr.10, din 16/02/2017 emis de Consiliul Local Comandau (documentatie de dezmembrare);		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEdomeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/3 1) COMUNA COMANDAU , CIF:4201937 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23434/Comandau, inscrisa prin incheierea nr. 3136 din 24/02/2017;</i>	A1
Act Administrativ nr. 25, din 10/03/2017 emis de COMUNA COMANDAU;		
B10	Se infiinteaza cartea funciara 23437 a imobilului cu numarul cadastral 23437/Comandau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 23307 inscris in cartea funciara 23307; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23437/Comandau, inscrisa prin incheierea nr. 4679 din 20/03/2017;</i>	A1
Act Administrativ nr. Hotararea Consiliului Local nr. 7/2014, din 28/02/2014 emis de Consiliul Local Comandau (adeverinta nr.35/2014, documentatie cadastrala);		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEproprietate privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/3 1) COMUNA COMANDAU , CIF:4201937 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23437/Comandau, inscrisa prin incheierea nr. 4679 din 20/03/2017; pozitie transcrisa din CF 23307/Comandau, inscrisa prin incheierea nr. 782 din 16/01/2015;</i>	A1
Act Administrativ nr. Hotararea nr.51, din 27/11/2014 emis de CONSILIUL LOCAL COMANDAU (Hotararea nr. 34 din 30.03.2016);		
B12	Intabulare, drept de ADMINISTRAREpe o perioada de 29 ani 1) SCOALA POPULARA DE ARTE SI MESERII SF.GHEORGHE , CIF:4404397 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23437/Comandau, inscrisa prin incheierea nr. 4679 din 20/03/2017; pozitie transcrisa din CF 23307/Comandau, inscrisa prin incheierea nr. 5001 din 31/03/2016;</i>	A1
5642 / 19/03/2018		
Act Administrativ nr. referat intern nr. 43, din 20/02/2018 emis de OCPI COVASNA - Serviciul de Inregistrare Sistematica;		
B14	se noteaza faptul ca imobilul inscris in cartea funciara nr.23439 Comandau face obiectul Programului National de Cadastru si Carte Funciara 2017-2019, in conformitate cu art.283 alin.(3) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr.700/2014, cu modificarile si completarile ulterioare asupra A.1 sub B.2 din cartea funciara 23439 UAT Comandau;	A1, A1.1, A1.2

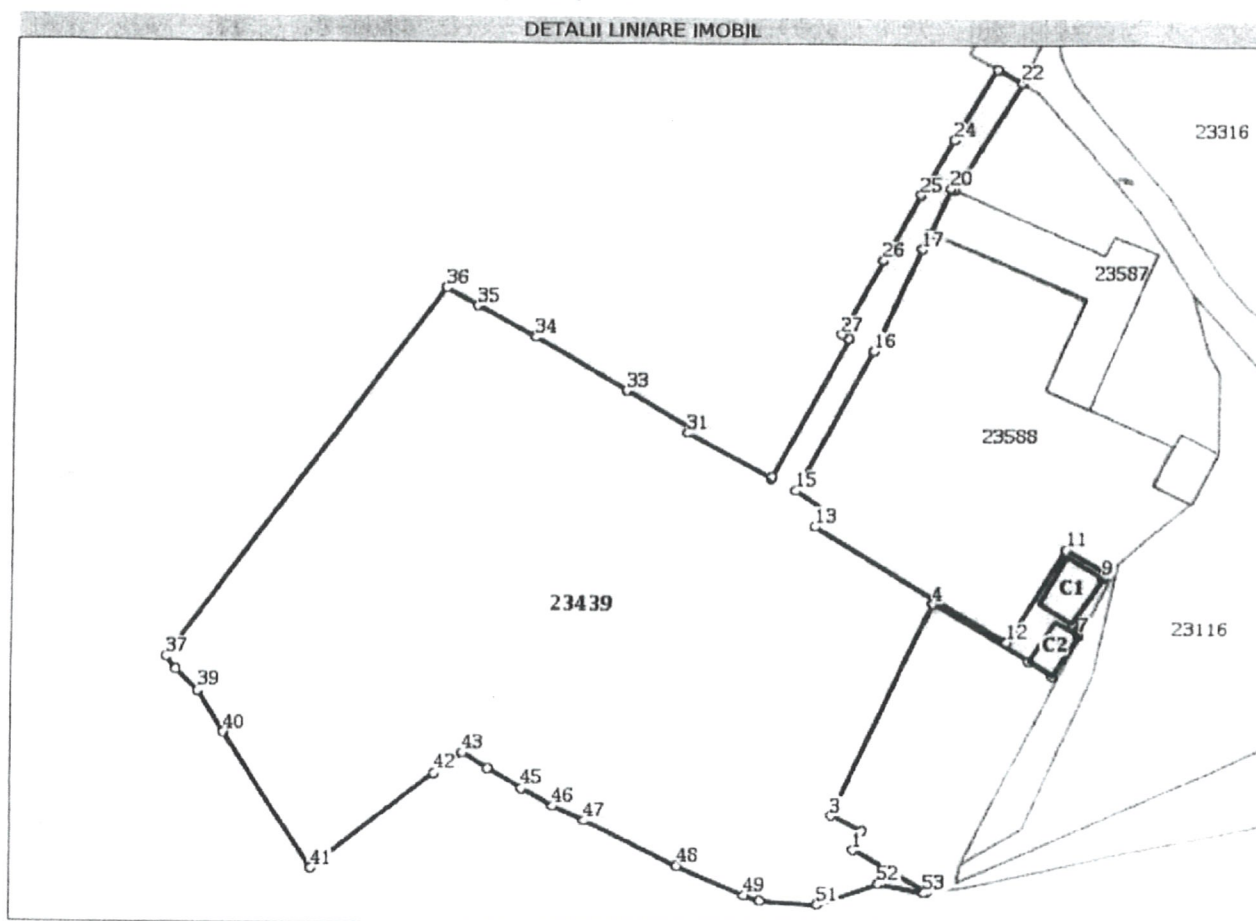
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
6608 / 20/04/2017		
Act Administrativ nr. Hotararea nr.9, din 28/02/2013 emis de CONSILIUL LOCAL COMANDAU (contract de superficie nr.19/2013);		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIEpe o perioada de 30 de ani 1) JUDETUL COVASNA , CIF:4201988, prin Consiliul Judetean Covasna - Sf. Gheorghe <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 23434/Comandau, inscrisa prin incheierea nr. 3136 din 24/02/2017; pozitie transcrisa din CF 23219/Comandau, inscrisa prin incheierea nr. 6453 din 09/04/2013;</i>	A1

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
23439	10.978	

* 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	10.978	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	23439-C1	construcții administrative și social culturale	83	Cu acte	S. construită la sol: 83 mp; CLADIRE TABARA P+1, EDIFICAT IN ANUL 1983
A1.2	23439-C2	construcții anexa	50	Cu acte	S. construită la sol: 50 mp; GRUP SANITAR CU SPALATORIE DIN CARAMIDA, EDIFICAT IN ANUL 1983

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	4.195	2	3	6.651	3	4	45.513
4	5	21.499	5	6	5.304	6	7	9.347

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
7	8	2.473	8	9	10.718	9	10	1.029
10	11	9.114	11	12	21.259	12	13	43.009
13	14	3.512	14	15	7.054	15	16	31.063
16	17	21.973	17	18	3.58	18	19	0.24
19	20	9.377	20	21	0.809	21	22	24.574
22	23	5.353	23	24	15.978	24	25	12.313
25	26	14.747	26	27	16.467	27	28	1.7
28	29	30.866	29	30	0.429	30	31	18.276
31	32	1.007	32	33	14.255	33	34	20.314
34	35	12.658	35	36	6.79	36	37	90.061
37	38	3.086	38	39	5.897	39	40	9.613
40	41	31.102	41	42	30.062	42	43	6.727
43	44	5.658	44	45	7.376	45	46	6.975
46	47	6.596	47	48	19.793	48	49	13.863
49	50	3.266	50	51	10.992	51	52	12.453
52	53	8.943	53	54	0.477	54	1	16.221

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/11/2019, 08:57

ROMANIA
Judetul COVASNA
CONSILIUL JUDEȚEAN COVASNA
Nr. 8569 din 21.08.2017
Spre știință Primăria comunei COMANDĂU
O.C.P.I COVASNA – Sf. Gheorghe

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
Nr. 142 din 21.08.2017

Ca urmare a cererii adresate de ȘCOALA POPULARĂ DE ARTE ȘI MESERII pentru JUDEȚUL COVASNA cu domiciliul/sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, satul -, sectorul -, cod postal -, str. PIAȚA LIBERTĂȚII, nr. 9, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 8569 din 21.08.2017

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

SE AUTORIZEAZĂ
executarea lucrărilor de construire pentru:
CONSTRUIRE CENTRU DE AGREMENT COMANDĂU

pe imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul COVASNA, comuna COMANDĂU, satul COMANDĂU, sectorul -, cod postal -, str. SCOLII, nr. 4, bl. -, sc. -, et. -, ap. -

Cartea funciară nr. 23439, COMANDĂU nr. CAD 23439,

lucrări în valoare de **3.764.046 lei**

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.), nr. 2-Z din 2015, - elaborată de SC ZAKI STUDIO SRL sediul în județul COVASNA, municipiul/orașul/comuna SF. GHEORGHE, sectorul/satul -, cod poștal -, str. CIUCULUI, nr. 62, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, respectiv de ZAKARIAS ATTILA ISTVAN, arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 2132 -, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale BV-CV-HR a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.) - vizată spre neschimbare - împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație: electrică nr. 70601706169/2017; APM Covasna nr. 111/2017, acord deținător de apă nr. 2222/2017; OAR 1064884/2017, securitate la incendiu nr. 70/2017, sănătatea populației nr. 2672/2671/2017, HCJ nr. 155/2016, SGA nr. 10.956/2017, Comisia Județeană pentru Protecția Monumentelor, Ansamblurilor și Siturilor Istorice nr. 7651, Avizul Comisiei Tehnico-Economică Nr. 26/04.08.2017, CONTRACT DE CESIUNE.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15¹) din Legea nr. 50/1991 și cu administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație, respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F 13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F 14) la inspectoratul teritorial în construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalațiilor aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F 15) la inspectoratul teritorial în construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic - P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea a lucrărilor de construcții autorizate, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.); să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la (se completează de către emitent) materialele care nu se pot recupera sau valorifica rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 30 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

13. să solicite "Certiificatul de punere în siguranță a energiei electrice" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avisul de securitate la incendiu".
14. să reguleze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.

15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

16. să respecte în proiectul tehnic și în execuție prevederile actelor normative în vigoare și actualizate, specifice acestor tipuri de investiții HG 525/1996, cu modificările și completările ulterioare)

51.1.1. Responsabilitatea respectării a tuturor actelor normative enumerate anterior cât și a tuturor actelor specifice și relevante scopului solicitării revine exclusiv proiectantului/executorului/investitorului/utilizatorului final/beneficiarului investiției. Autoritatea publică prin structura de specialitate emițăntă nu răspunde de disciplinar administrativ/convențional-penal pentru existența unor date, sarcini, litigi referenți la construcțiile deja edificate modificate, activitățile desfășurate pe amplasament necunoscută și pentru nerespectarea actelor normative specifice în vigoare în momentul eliberării autorizației de construire

1.2. Efectele negative sau avarii subsecvente oricărui situații neprevăzute, apărută datorită terenului versanților adiacenți, podului inclusiv cursul de apă care este traversat de pod cu calea sa de rulare, intră în responsabilitatea executorului solidar cu beneficiarul

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 luni, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil) situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate

PREȘEDINTE
TAMÁS Sándor



SECRETAR AL JUDEȚULUI
VARGA Zoltán

ARHITECT-ȘEF,
BERECZK Lóránd Alexandru

INTOCMIT,
LÁSZLÓ Izabella

Taxa de autorizare în valoare de SCUTIT lei a fost achitată conform Chitanței nr. _____
Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de _____ însoțită de _____ (_____) exemplar(e) din documentația tehnică -D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute vizate spre neschimbare
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

se prelungește valabilitatea
Autorizației de construire/desființare

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire/desființare

PREȘEDINTE

SECRETAR AL JUDEȚULUI

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă



PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Nr. 632 din 22.10.2019

Aprobat
Director

Gáj Nándor

Privind lucrarea: Construire Centru de Agreement și Cazare Comandău situată în str. Școlii nr. 4, executată pe baza contractului nr. 80/06.02.2017 și act adițional nr. 1/24.06.2019, încheiat între Școala Populară de Arte și Meserii Sfântu Gheorghe și Sc Baumeister Srl pentru lucrările de construire Centru de Agreement și Cazare Comandău.

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației nr.142/21.08.2017 eliberată de Consiliul Județean Covasna la 21.08.2017, cu valabilitate până la 21.08.2019. Carte funciară nr. 23439, Comandău, nr. CAD 23439

2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul 22.10.2019, fiind formată din :

Președinte : Szakács István

Membrii : László Izabella reprezentant Consiliul Județean Covasna

Imre Róbert reprezentant IJC Covasna

Kocsis Béla primar comuna Comandău

Opra János viceprimar comuna Comandău

Gergely Tas reprezentant Cons. Județean Covasna-biroul de investiție

3. Au mai participat la recepție :

Sc Baumeister Srl, executant

Fekete Mihail

Sc Zaki Studio, proiectant

Kiss Lóránd

Secretariatul a fost asigurat de Manases Alexandru -diriginte de șantier autorizat în domeniile 10,2,4,3,1,5,4,6,1,6,2,7,1s,8,2,1pc, Autorizație nr. 000231036.

4. Constatările comisiei de recepție

- 4.1. Din documentația scrisă și desenată necesară a fi prezentată au lipsit sau sunt incomplete piesele cuprinse în lista anexa nr. ... - **nu este cazul**
- 4.2. Cantitățile de lucrări cuprinse în lista anexa nr. ... nu au fost executate. - **nu este cazul**
- 4.3. Lucrările cuprinse în lista anexa nr. ... nu respectă prevederile proiectului - **nu este cazul**
- 4.4. Valoarea declarată a investiției este de 5.838.029,36 Ron cu TVA și 4.905.907,03 Ron fără TVA

5. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune :

Admiterea recepției la terminarea lucrărilor.

6. Comisia de recepție motivează propunerea făcută prin :

Lucrările au fost executate cu respectarea documentației de autorizare, proiectului de execuție, caietul de sarcini și a reglementărilor tehnice în domeniul construcțiilor

7. Comisia de recepție recomandă următoarele :

Intabularea construcțiilor în evidența imobiliară.

Declararea proprietății la serviciul de taxe și impozite a Primăriei Comandău

Perioada de garanție de bună execuție este de 3 ani.

Utilizarea lucrărilor executate conform normelor în vigoare

8. Prezentul proces-verbal, conținând 2 fișe și ...0..... anexe numerotate, cu un total de 2 fișe, a fost încheiat astăzi 22.10.2019, la Centrul de Agreement Comandău, în 8 exemplare.

Comisia de recepție

Semnături

Președinte : Szakács István

Membrii : Iaszlo Izabella reprezentant Cons. Jud. Cov.

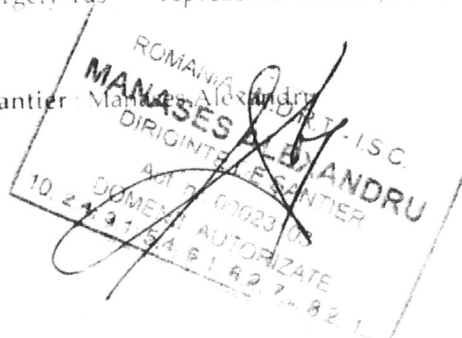
Imreh Robert reprezentant IIC - Covasna

Kocsis Bela primar comuna Comandău

Opra Janos viceprimar comuna Comandău

Gergely Tas reprezentant Cons. Jud. Cov., Comp. de Investiții

Diriginte de șantier :



INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE MASURATE

Nr. Crt.	X	Y	Z
1	474012.0567	598929.6238	1010.0500
2	473961.7662	598898.6699	1009.7100
128	473966.3650	598912.6111	1009.6400
129	473960.2680	598925.2270	1009.5999
130	473958.4572	598925.7476	1009.5982
131	473964.1608	598934.9142	1009.8414
132	473986.7684	598945.2720	1009.8618
133	474027.5468	598907.1886	1010.4790
134	474019.5400	598904.0554	1010.3346
135	474007.4036	598896.9069	1010.0997
136	474001.6318	598892.0238	1009.9861
137	473982.7717	598872.8726	1009.4753
138	473987.7405	598886.4369	1009.6183
139	473973.9829	598891.5416	1009.6040
140	473980.7911	598904.3932	1009.6375
141	473983.0977	598905.5106	1009.5713
142	473985.5795	598905.5317	1009.6127
143	473987.8785	598904.7213	1009.6561
144	473989.7543	598903.0452	1009.6573
145	473990.7952	598900.7248	1009.6577
146	473990.8946	598898.2980	1009.6569
147	473989.9890	598895.9505	1009.6587
148	473986.3250	598893.0208	1009.6285
149	473983.7310	598892.9009	1009.6263
150	473979.5567	598895.3451	1009.5254
151	473978.4425	598897.5911	1009.5595
152	473978.3340	598899.9032	1009.5794
153	473968.2120	598905.3312	1009.6807
154	474005.3200	598885.8260	1010.1423
155	473978.2467	598900.0310	1009.6293
156	473979.1730	598902.4798	1009.6579
157	473983.2204	598891.7495	1009.6518
158	473980.8611	598892.6486	1009.6232
159	473974.0696	598891.6280	1009.6284
160	473971.5997	598884.9029	1009.7036
161	473970.5309	598885.3364	1009.5889
162	473971.6679	598888.7712	1009.6383
163	473969.0710	598889.7165	1009.6864
164	473966.3260	598882.5467	1009.6893
165	473970.1370	598880.9914	1009.7394
166	473969.0242	598877.9592	1009.6715
167	473965.9108	598882.4112	1009.6853
168	473959.9279	598894.9428	1009.6903
169	473956.3653	598893.2449	1009.6732
170	473960.4925	598901.5461	1009.7110
171	473956.1171	598907.6983	1009.6906
172	473952.9386	598914.8344	1009.6515



Suprafata imobilului inscris in CF nr.23439 Comandau

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latiuri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	474109.734000	598953.720000	5.35
2	474107.181000	598958.425000	24.57
3	474086.109000	598945.782000	0.81
4	474086.437000	598945.042000	9.38
5	474077.894000	598941.177000	0.24
6	474077.797000	598941.397000	3.58
7	474074.610000	598939.767000	21.97
8	474054.545000	598930.810000	31.06
9	474027.092000	598916.276000	7.05
10	474022.951000	598921.987000	3.51
11	474020.057000	598919.997000	43.01
12	473997.644000	598956.704000	21.26
13	474015.745000	598967.852000	9.11
14	474011.029000	598975.651000	1.03
15	474010.298000	598974.927000	10.72
16	474001.241000	598969.195000	2.47
17	473999.058000	598970.356000	9.35
18	473991.064000	598965.513000	5.30
19	473993.843000	598960.995000	21.50
20	474005.047000	598942.646000	45.51
21	473963.642000	598923.749000	6.65
22	473960.767000	598929.747000	4.19
23	473956.978000	598927.947000	16.22
24	473948.979000	598942.059000	0.48
25	473948.680000	598941.687000	8.94
26	473950.420000	598932.915000	12.45
27	473946.351000	598921.145000	10.99
28	473946.951000	598910.169000	3.27
29	473948.098000	598907.111000	13.86
30	473953.750000	598894.452000	19.79
31	473962.375000	598876.637000	6.60
32	473965.245000	598870.698000	6.98
33	473968.664000	598864.618000	7.38
34	473972.408000	598858.263000	5.66
35	473975.389000	598853.454000	6.73
36	473971.470000	598847.987000	30.06
37	473952.819000	598824.410000	31.10
38	473979.060000	598807.715000	9.61
39	473987.256000	598802.691000	5.90
40	473991.306000	598798.405000	3.09
41	473993.668000	598796.419000	90.06
42	474066.433000	598849.487000	6.79
43	474063.083000	598855.393000	12.66
44	474056.861000	598866.416000	20.31
45	474046.522000	598883.902000	14.26
46	474039.127000	598896.089000	1.01
47	474038.243000	598895.607000	18.28
48	474029.311000	598911.552000	0.43
49	474029.672000	598911.783000	30.87
50	474056.950000	598926.227000	1.70
51	474057.773000	598924.739000	16.47
52	474072.305000	598932.483000	14.75
53	474085.235000	598939.575000	12.31
54	474095.979000	598945.590000	15.98
S.=10977.96mp			

