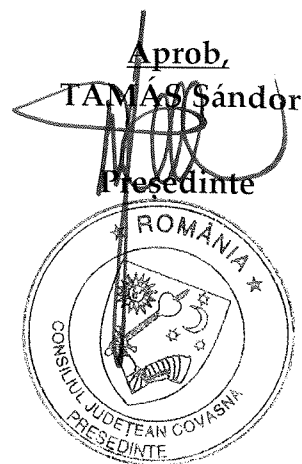


**Anexa nr. 2 la Hotărârea nr. 111/2024**

**Tema de proiectare  
pentru obiectivul de investiții „Demolare construcții anexe (C5, C10, C11, C12, C13)  
la Căminul pentru persoane vârstnice Hăghig”**

Beneficiar: **Județul Covasna**

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



## TEMĂ DE PROIECTARE

### 1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

**„Demolare construcții anexe (C5, C10, C11, C12, C13) la Căminul pentru Persoane Vârstnice Hăghig”.**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

**Județul Covasna**

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)-

1.4. Beneficiarul investiției:

**Județul Covasna**

1.5. Elaboratorul temei de proiectare:

**Serviciul investiții și patrimoniu**

### 2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. *Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală:*

Terenul aferent investiției se află în intravilanul localității Hăghig, str. nr. 4, nr. administrativ 40, județul Covasna.

Conform Contractului de administrare nr. 3/22.01.2013, încheiat între Consiliul Județean Covasna și Căminul pentru Persoane Vârstnice Hăghig, imobilul are destinația de instituție publică de asistență socială și este în proprietatea Județului Covasna, în administrarea Căminului pentru Persoane Vârstnice Hăghig.

Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna dorește demolarea următoarelor construcții anexe: seră solar, grajd de porci, cocină, cotețe găini, closete uscate. Aceste construcții sunt prezentate în continuare conform expertizelor tehnice elaborate de către S.C. BWJ PROJECT S.R.L, prin expert tehnic ing. Gyenge T. Barna:

#### **C5 – Seră solar:**

- structura construcției este realizată din cadru metalic, care în mare parte prezintă o stare avansată de coroziune;
- stâlpii de susținere sunt din țevă de oțel și sunt prinse în beton. Stâlpii prezintă o stare avansată de coroziune;

- construcția este într-o stare avansată de degradare atât în ceea ce privește anvelopa din sticlă prăbușită, distrusă integral cât și în ceea ce privește structura de rezistență portantă cu zone de asemenea distruse;
- clădirea a fost afectată mai ales de lipsa întreținerii dar și de lipsa utilizării funcționale ca seră.

#### **C10 – Grajd de porci:**

- fundațiile sunt executate din beton simplu, sub pereții portanți ai parterului și nu au adâncimea necesară față de CTN și se prezintă într-o stare avansată de degradare;
- planșeul peste parter este realizat din beton slab armat deteriorat, fisuri, decojiri;
- pereții sunt realizați din zidărie de cărămidă simplă neconfinată, fără stâlpișori, centuri, buiandrugii de b.a.;
- șarpanta din lemn este putrezită, mucegăită, cu elemente dimensionate necorespunzător;
- toată structura de lemn a fost afectată mai ales din lipsa întreținerii, lipsa jgheburilor, burlanelor în anumite zone, plăcile ondulate fiind distruse pe parcursul timpului și neînlocuite în ultimii ani ceea ce a condus la compromiterea de către apele meteorice a structurii de lemn.

#### **C11 – Cocină:**

- fundațiile sunt executate din beton simplu, sub pereții portanți ai parterului;
- planșeul peste parter este din lemn cu grinzi și scânduri lemn iar șarpanta pe scaune în două ape este de tip cosoroabă și pane orizontale respectiv căpriori, popi și clești respectiv contrafișe lemn;
- pereții exteriori au fost afectați în timp de lipsa hidroizolației la partea inferioară și de infiltrații de ape meteorice la partea superioară;
- piesele de lemn ale planșeului și șarpantei sunt putrezite, mucegăite;
- există în interiorul construcției o bucată de perete din zidărie de cărămidă simplă neconfinată și fără elemente de rigidizare din beton armat (stalpișori sau centuri), perete ce se prezintă de asemenea într-o stare avansată de degradare cu cărămizi ce atârnă în gol.

#### **C12 – Cotete găini:**

- fundațiile sunt executate din beton simplu, sub pereții portanți ai parterului și nu au adâncimea necesară față de CTN și se prezintă într-o stare avansată de degradare;
- pereții sunt realizați din zidărie de cărămidă simplă neconfinată, fără stâlpișori, centuri, buiandrugii de b.a.;
- pereții exteriori au fost afectați în timp de lipsa hidroizolației la partea inferioară și de infiltrații de ape meteorice la partea superioară;
- piesele de lemn ale șarpantei sunt putrezite, mucegăite;
- toată structura de lemn a fost afectată mai ales din lipsa întreținerii, lipsa jgheburilor, burlanelor în anumite zone, plăcile ondulate fiind distruse pe parcursul timpului și neînlocuite în ultimii ani ceea ce a condus la compromiterea de către apele meteorice a structurii de lemn.

#### **C13 – Closete uscate:**

- fundațiile continue existente sub pereți au lățimea de aprox. 30 cm și adâncimea de fundare de aprox. 80 cm și sunt executate din beton simplu;

- fundațiile continue nu au adâncimea necesară față de CTN și se prezintă într-o stare avansată de degradare, sunt zone cu fisuri verticale/oblice respectiv sunt multe zone cu decojiri realizate de apele meteorice.
- pereții sunt realizați din zidărie de cărămidă simplă neconfinată, fără stâlpișori, centuri, buiandrugii de b.a.;
- pereții exteriori au fost afectați în timp de lipsa hidroizolației la partea inferioară și de infiltrații de ape meteorice la partea superioară;
- piesele de lemn ale șarpantei sunt putrezite, mucegăite;
- toată structura de lemn a fost afectată mai ales din lipsa întreținerii, lipsa jgheburilor, burlanelor în anumite zone, plăcile ondulate fiind distruse pe parcursul timpului și înlocuite în ultimii ani ceea ce a condus la compromiterea de către apele meteorice a structurii de lemn.

*Regimul juridic:*

Construcțiile anexe sunt înscrise în C.F. nr. 23378 Hăghig, nr. cad/nr. topografic 23378-C5, 23378-C10, 23378-C11, 23378C-12, 23378-C13 și se află în intravilanul localității Hăghig, în proprietatea Județului Covasna.

Imobilul se află în zona de protecție a Castelului Nemes, care este monument istoric: CV-II-a-B-13221 conform "Lista monumentelor istorice 2015 – județul Covasna".

*Regimul economic:*

Folosință actuală a terenului este curți și construcții. Funcțiunea zonei conform PUG: UTR1. Funcțiunea dominantă: Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes public, funcțiuni complementare: comerț, alimentație publică, servicii.

*Regimul tehnic:*

Conform PUG aprobat terenul este în intravilanul UAT Hăghig.

2.2. *Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:*

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

Terenul se află în intravilanul localității Hăghig, str. nr. 4, nr. administrativ 40 și se află în proprietatea Județului Covasna. Suprafața terenului este de 32.995 mp.

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

Vecinătățile imobilului sunt:

– Nord: imobil cu nr. cad 24224, imobile cu nr. cad 23320-23324, imobil cu nr. cad 25349, imobile cu nr. top 59/2/2/21/a/2-59/2/2/1//5-2;

– Est: strada nr. 1;

– Sud: imobil cu nr. top 58/2/1/2, 59/2/2/1/a/1/2/a/2, 59/1/1/2/1, imobil cu nr. cad 24196, imobil cu nr. top 58/4/4;

– Vest: imobil cu nr. cad 24121.

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

d) *particularități de relief – terenul este un teren plat.*

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

Amplasamentul este racordat la rețelele de energie electrică și alimentare cu apă potabilă respectiv canalizare menajeră.

f) *existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: - nu este cazul.*

g) *posibile obligații de servitute - nu este cazul.*

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

-nu e cazul-

*i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate:*

Reglementările urbanistice aplicabile zonei sunt precizate în Certificatul de Urbanism nr. 6/18.04.2024 emis de Primăria Comunei Hăghig.

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

Imobilul se află în zona de protecție a Castelului Nemes, care este inclus pe "Lista monumentelor istorice 2015 – județul Covasna", cod LMI CV-II-a-B-13221.

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

*a) destinație și funcțiuni:*

Demolarea construcțiilor C5, C10, C11, C12 și C13 se va realiza cu unelte manuale respectiv cu aparate și utilaje mecanice, deșeurile rezultate vor fi depozitate în locuri special amenajate.

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

-punerea în siguranță viața oamenilor din incintă,

-în viitor se va folosi terenul liber de orice sarcină.

*c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare:*

- nu este cazul.

*d) număr estimat de utilizatori:*

-nu este cazul.

*e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:*

- nu este cazul.

*f) nevoi/solicitări funcționale specifice:*

- nu este cazul.

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

- demolarea construcțiilor se va realiza în baza proiectului tehnic care se va elabora, ținând cont de protejarea vieții oamenilor, a bunurilor și a mediului înconjurător.

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

Conform expertizelor tehnice, elaborate de către expertul tehnic atestat ing. Gyenge T. Barna, demolarea va fi precedată de unele măsuri pregătitoare generale care sunt obligatorii:

- încetarea activităților din interiorul construcției și evacuarea oricăror bunuri sau materiale ce ar putea fi avariate la demolare;

- se va sigura perimetrul prin împrejmuire-inclusiv la vecinătate;

- se vor întrerupe racordurile la utilități (gaze, curent electric, apă-canalizare etc, după caz);

Operațiunile de demontare vor respecta recomandările din expertiza tehnică mai sus menționată.

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

-H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu completările și modificările ulterioare,

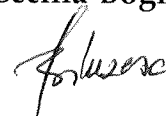
-Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Lista prezentată nu este deloc exhaustivă, toate reglementările în vigoare trebuie respectate.

Director executiv adjunct,  
DOMOKOS Réka



Șef serviciu investiții și patrimoniu,  
PÉNZES Cecilia-Boglár



Întocmit,  
IMREH Gitta

