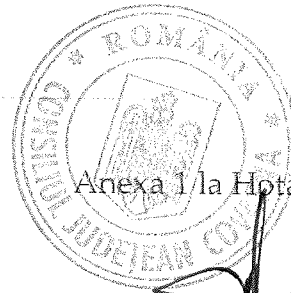


Beneficiar: Județul Covasna



Anexa 1 la Hotărârea nr. 66 /2023

Aprob:
Tamas Sanyor - Președinte



NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

" DEMOLARE CLĂDIRE TABĂRĂ DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C1 ȘI GRUP SANITAR CU SPĂLĂTORIE DIN CĂRĂMIDĂ 23439-C2"

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

Județul Covasna

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):

Școala Populară de Arte și Meserii Sfântu Gheorghe

1.4. Beneficiarul investiției:

Județul Covasna

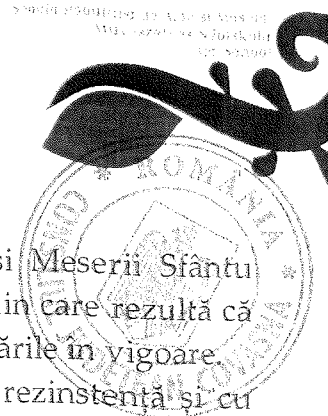
2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus:

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) Deficiențe ale situației actuale:

Școala Populară de Arte și Meserii Sfântu Gheorghe în calitate de administrator a Centrului de Agreement Comandău în baza Hotărârii Consiliului Județean Covasna nr. 145/2013, intenționează să demoleze două construcții aflate pe terenul identificat în C.F. nr. 23439 Comandău. Terenul înscris în Cf. nr. 23439 Comandău face parte din domeniul privat al Comunei Comandău iar construcțiile identificate în Cf. nr. 23439 Comandău, nr. cad. 23439-C1 și 23439-C2 face parte din domeniul public al Județului Covasna și sunt în administrarea Școlii Populare de Arte și Meserii Sfântu Gheorghe.

Construcțiile sunt nefolosite, care sunt în stare de degradare, prezintă un risc de prăbușire și pun în pericol siguranța persoanelor aflate în apropiere. Relevanța situației constă și din faptul că în vecinătatea imediată a construcțiilor se află Școala Gimnazială Horn Dávid Comandău precum și clădirile nou construite ale Centrului de Agreement Comnadău.



Ținând cont de situația sus prezentată, Școala Populară de Arte și Meserii Sfântu Gheorghe a solicitat o Expertiză Tehnică despre starea construcțiilor, din care rezultă că starea lor nu mai corespund cerințelor de calitate impuse de reglementările în vigoare. Construcțiile sunt într-o stare complet defavorabilă ca stabilitate și rezistență și cu materiale de slabă calitate, necorpuspuzătoare pentru actualul gabarit și destinație, fără utilitate actuală.

Din acest motiv se dorește demolarea clădirilor identificate în C.F. nr. 23439 Comandău, nr. cad. 23439-C1 și 23439-C2.

b) Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Prin demolarea clădirilor se va asigura siguranța utilizatorilor Centrului de Agreement Comandău și a elevilor din școala din imediata vecinătate a imobilului în cauză. Prin demolarea clădirilor, care prezintă un aspect estetic neplăcut, aflat într-o zonă de instituții publice și servicii, se vor deschide perspective pentru eventuala dezvoltare a Centrului de Agreement Comandău.

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

În cazul nedemolării construcțiilor siguranța persoanelor aflate în apropiere va fi în pericol și va crește exponențial în timp, având în vedere faptul că clădirile sunt într-o stare complet defavorabilă.

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

Pe terenul identificat cu C.F. nr. 23439 Comandău se află în total șapte clădiri, din care două clădiri au fost construite în anul 1983 și cinci clădiri moderne, au fost construite în anul 2019 și deservește Centrul de Agreement Comandău. În vecinătatea imobilului funcționează Școala Gimnazială Horn Dávid o clădire modernă, construită în anul 2022.

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

– nu este cazul

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

– nu este cazul



2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:

În viitor se va folosi terenul pentru dezvoltarea Centrului de Agrement Comandău

3. Estimarea suportabilității costurilor publice:

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru realizarea obiectivului propus:

Costul demolării este estimat la suma de 107.941,18 lei, fără TVA,

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusive cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege:

Etapa I:

Notă conceptuală: -

Temă de proiectare: -

Relevu arhitectural: 1.500 lei, fără TVA

Expertiză tehnică: 2.000 lei, fără TVA

Total Etapa I 3.500 lei, fără TVA

Etapa II:

Documentația Tehnică pentru obținerea Autorizației de Demolare: 1.500 lei, fără TVA

Total Etapa II 1.500 lei, fără TVA

Etapa III:

Execuția lucrărilor: 102.941,18 lei, fără TVA

Total Etapa III 102.941,18 lei, fără TVA

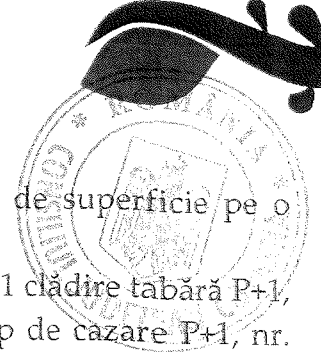
Total Etapa I + Etapa II + Etapa III 107.941,18 lei, fără TVA

3.3 Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate:

Finanțarea se va efectua din bugetul Județului Covasna

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

Terenul identificat prin C.F. Nr. 23439, nr. cad. 23439 în suprafață de 10.978 mp se află în proprietatea privată a Comunei Comandău și în administrarea Școlii Populare



de Arte și Meserii Sf. Gheorghe, iar Județul Covasna are drept de suprafață pe o perioadă de 30 ani asupra terenului.

Construcțiile identificate prin C.F. Nr. 23439, nr. cad. 23439-C1 clădire tabără P+1, nr. cad. 23439-C2 grup sanitar cu spălătorie, nr. cad. 23439-C3 corp de cazare P+1, nr. cad. 23439-C4 magazie de lemne, nr. cad. 23439-C5 sala de mese, nr. cad. 23439-C6 terasă acoperită, nr. cad. 23439-C7 corp de cazare P+M se află în domeniul public al Județului Covasna și în administrarea Școlii Populare de Arte și Meserii Sf. Gheorghe.

Imobilul se află în zona de protecție a monumentului cu valoare de patrimoniu "Castelul Grodel".

Folosința actuală a terenului este de curți construcții, iar destinația construcțiilor conform cărții funciare este de construcții administrative și social culturale precum și construcții anexe.

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

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

Imobilul este identificat prin C.F. Nr. 23439, nr. cad. 23439 în suprafață de 10.978 mp se află în intravilanul localității Comandău, str. Școlii nr. 4, comuna Comandău, Județul Covasna și se află în proprietatea privată a Comunei Comandău și în administrarea Școlii Populare de Arte și Meserii Sf. Gheorghe, iar Județul Covasna are drept de suprafață pe o perioadă de 30 ani asupra terenului.

Construcțiile identificate prin C.F. Nr. 23439, nr. cad. 23439-C1 clădire tabără din cărămidă P+1, nr. cad. 23439-C2 grup sanitar cu spălătorie, nr. cad. 23439-C3 corp de cazare din cărămidă P+1, nr. cad. 23439-C4 magazie de lemne, nr. cad. 23439-C5 sala de mese, nr. cad. 23439-C6 terasă acoperită, nr. cad. 23439-C7 corp de cazare P+M se află în domeniul public al Județului Covasna și în administrarea Școlii Populare de Arte și Meserii Sf. Gheorghe.

5.2 Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

Nord – domeniu public – Școala Gimnazială Horn Dávid

Est – domeniu privat – terenuri agricole

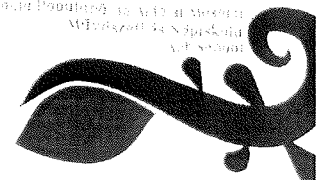
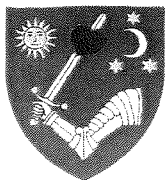
Sud – domeniu public – Râul Bâsca Mare

Vest – domeniu public – Romsilva

Accesul se face din Str. Școlii

5.3 Surse de poluare existente în zonă:

– nu este cazul.



5.4 Particularități de relief

Teren este un teren plat

5.5 Nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

Amplasamentul a fost racordat la rețele de energie electrică

5.6 Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:

-nu este cazul

5.7 Posibile obligații de servitute:

- nu este cazul.

5.8 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;

Starea construcțiilor înscrise în CF. nr. 23439, nr. cad. 23439-C1 și nr. cad. 23439-C2 nu mai corespund cerințelor de calitate impuse de reglementările în vigoare.

Construcțiile sunt într-o stare complet defavorabilă ca stabilitate și rezistență și cu materiale de slabă calitate, necorespunzătoare pentru actualul gabarit și destinație, fără utilitate actuală.

5.9 Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate:

Reglementările urbanistice aplicabile zonei sunt precizate în Certificatul de urbanism nr. 101/17.02.2023 emis de Consiliul Județean Covasna.

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

Imobilul se află în zona de protecție a monumentului cu valoare de patrimoniu "Castelul Grodel".

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

6.1 Destinație și funcțiuni:

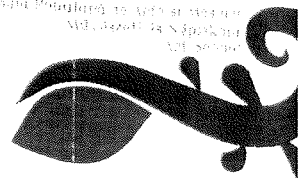
Construcțiile identificate prin CF. nr. 23439, nr. cad. 23439-C1 și nr. cad. 23439-C2 se vor demola în totalitate.

6.2 Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate.

-nu este cazul

6.3 Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:

-nu este cazul



6.4 *Nevoi/solicitări funcționale specifice:*

- nu este cazul

7. *Justificarea necesității elaborării, după caz:*

7.1 *Studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții:*

- nu este cazul

7.2 *Expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente:*

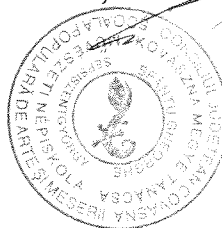
A fost elaborat o expertiză tehnică de către S.C. Mihul Construct SRL din Brașov

7.3 *Studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate:*

-nu este cazul.

Data: 19.04.2023

Întocmit,
Școala Populară de Arte și Meserii Sf. Gheorghe
Director
Gáj Nándor



RGY/2/6