

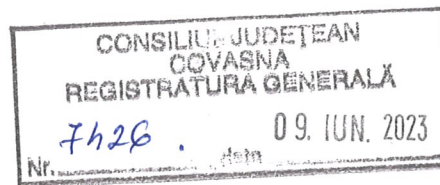
Anexa nr. 1

la Hotărârea nr. 99/2023

**DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE
pentru obiectivul de investiție „Reabilitare capelă funerară
Szentkereszty Stefania”, elaborat de Piller Studio S.R.L., cu sediul în
municipiul Târgu Secuiesc, județul Covasna**



www.pillerstudio.ro



Nr. reg. 39 / 08.06.2023
PILLER STUDIO S.R.L.

Către,
Consiliul Județean Covasna

Prin prezența PILLER STUDIO S.R.L., cu sediul social în mun. Târgu Secuiesc, str. Independenței, nr. 13, jud. Covasna, nr. înregistrare J14/16/2016, CUI 35426930, cont deschis în Trezoreria mun. Targu Secuiesc RO97TREZ2575069XXX005127, prin reprezentantul sau legal arh. Gál Zoltán,

În urma finalizării proiectului va înaintăm documentația proiectului, faza D.A.L.I și studiul istoric de arhitectura, pentru lucrarea:

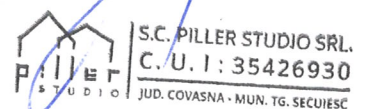
REABILITARE CAPELĂ FUNERARĂ „SZENTKERESZTY STEFÁNIA”

Amplasamentul proiectului: Municipiul Târgu Secuiesc, str. Ady Endre, nr. 13, jud. Covasna.

Proiect elaborat pe baza contractului de prestări servicii nr. 174 din 03.04.2023 și ordinului de începere pentru servicii de proiectare nr. 6002 din 10.05.2023.

Târgu Secuiesc,
08 iunie 2023

PILLER STUDIO S.R.L.
arch. Gál Zoltán



Beneficiar : JUDEȚUL COVASNA

Mun. Sfântu Gheorghe, str. Libertății, nr. 4, jud.Covasna

Amplasament: mun. Târgu Secuiesc, str. Ady Endre, nr. 13, jud. Covasna



DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ
REABILITARE CAPELĂ FUNERARĂ
"SZENTKERESZTY STEFÁNIA"

Proiect nr. 212 / 2023, faza D.A.L.I..

Proiect nr. 212/2023

Denumirea proiectului: **REABILITARE CAPELĂ FUNERARĂ "SZENTKERESZTY STEFÁNIA"**

Cod LMI: CV-II-m-B-13276.02

Amplasament: mun. Târgu Secuiesc, str. Ady Endre, nr. 13, jud. Covasna

Faza : D.A.L.I.

Beneficiar: JUDEȚUL COVASNA
mun. Sfântu Gheorghe, str. Libertății, nr.4, jud.Covasna

Proiectant: S.C. PILLER STUDIO S.R.L.
cu sediul în mun. Târgu Secuiesc, str. Independenței, nr. 13,
cod 525400, jud. Covasna
C.I.F. 35426930

LISTĂ DE SEMNĂTURI

șef proiect/ proiectant arhitectură:

- **arh. Gál Zoltán** – Atestat specialist MCC nr. 755



S.C. PILLER STUDIO SRL.
C. U. I : 35426930
JUD. COVASNA - MUN. TG. SECUIESC



proiectant structură:

- **ing. Gál Zoltán**

S.C. PILLER STUDIO S.R.L.
mun. Târgu Secuiesc, CUI 35426930

proiectant instalații:

- **ing. Rákosi Zsigmond**

RAKOSI ZSIGMOND P.F.A.
mun. Sfântu Gheorghe, CUI 41389950



MEMORIU DE PREZENTARE

1. Informații generale privind obiectul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului:

REABILITARE CAPELĂ FUNERARĂ "SZENTKERESZTY STEFÁNIA"

(Programul de finanțare: Buget local)

1.2. Ordonator principal de credite / investitor

JUDEȚUL COVASNA

1.3. Ordonator de credite (secundar / terțiar)

-

1.4. Beneficiarul investiției

JUDEȚUL COVASNA

Mun. Sfântu Gheorghe, str. Libertății, nr.4, jud. Covasna

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

S.C. PILLER STUDIO S.R.L.

Târgu Secuiesc, str. Independenței, nr.13, jud. Covasna, C.U.I 35426930, J14/16/2016, reprezentat prin arh. Gál Zoltán – atestat specialist MCC nr. 755

Proiect nr. 212 / 2023, FAZA: D.A.L.I.

2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/ proiectului de intervenții

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

Lotul are un potențial ridicat de valorificare datorită poziției și aspectului arhitectural special (detalii și forme arhitectonice caracteristice).

Pe amplasament există patru corpuri de clădiri, cu diferite destinații și sunt în folosința Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna.

Capela funerară a baronesei Stefánia Szentkereszty se ridică în fundul grădinii Centrului de Plasament de astăzi (în latura de nordvest). Este vorba despre o capelă neogotică, cu sanctuarul semicircular, ridicată în anii 1906-1907.

Clădirea studiată prezintă semne de degradare, urme de reparații curente necorespunzătoare, necesitând o renovare profundă și punerea din nou în evidență valorie sale arhitecturale.

Beneficiarul investiției dorește reabilitarea, consolidarea capelei (interioară și exterioară), pe baza studiilor și documentațiilor realizate. S-au realizat studii de specialitate de istoria artei, studiu geotehnic, respectiv expertiză tehnică.

Se dorește reabilitarea arhitecturală și modernizarea instalațiilor electrice, astfel încât capela să-și recapete aspectul original demn pentru o clădire de monument istoric și să poată fi folosită ca capelă de rugăciune pentru cei din instituția căminului de copii.

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Conform temei date se precizează că necesitatea și oportunitatea investiției sunt condiționate de faptul că spațiul actual al clădirii analizate este caracterizat astfel:

Spațiul interior pentru activități religioase este suficient, dar uzura clădirii este avansată d.p.d.v. al finisajelor, produse de lipsa reparațiilor curente, de lucrări de intervenție necorespunzătoare.

Pe amplasament există patru corpuri de clădiri, cu diferite destinații:

- **C1:** Clădirea principală - Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna, amplasată pe partea estică a parcelei, paralel cu strada Ady Endre;
- **C2:** Bloc sanitar, amplasat pe partea nord-estică a lotului, în continuarea clădirii principale;
- **C3:** Centru pentru viață independentă pentru persoane adulte cu dizabilități, amplasat pe partea sudică a parcelei;
- **C4:** Capelă, amplasată pe partea vestică a lotului.

S-au constatat următoarele degradări:

- Degradarea învelitorii;
- Degradări ale pardoselilor;
- Degradarea tencuielilor și zugrăvelilor interioare și exterioare;
- Degradarea tâmplărilor;
- Degradarea instalațiilor electrice;
- Lipsa mobilierului necesar unei bune desfășurări ale activităților;

Luând în considerare starea clădirii din punct de vedere structural, valorile arhitecturale, funcțional și al uzurii cu tema dată, se poate trage următoarea concluzie: capela și curtea din incintă necesită modernizare și o renovare profundă, și considerăm că investiția este oportună și imperios necesară pentru desfășurarea corespunzătoare a activităților solicitate.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Se propune realizarea unui spațiu religios corespunzător prin reabilitarea clădirii existente, care permite organizarea diferitelor activități religioase, sociale și culturale pentru centrul de plasament.

3. Descrierea situației existente

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare- intravilan/ extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/ obligații/ constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

Amplasamentul proiectului este situat în jud. Covasna, în intravilanul municipiului Târgu Secuiesc, str. Ady Endre, nr.13, în zona vestică a localității, la intersecția străzilor Ady Endre și Turia.

Parcela are o formă dreptunghiulară, alungită în direcția est-vest, fiind limitată la sud de strada Turia, la est de strada Ady Endre și se învecinează la nord și vest cu terenuri construite, de forme și dimensiuni diferite.

Relieful general este plat, cu aspect stabil, fără accidente naturale sau artificiale.

Terenul pentru care s-a emis **CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 010** din **17.01.2023** are o suprafață de **10111 mp**, este identificat prin **CF nr. 26691** Târgu Secuiesc, **nr. cad 26691** și documentația topografică.

Terenul și construcțiile existente se află în proprietatea Județului Covasna, în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna.

Capela funerară este monument istoric, situat în ansamblul fostului Orfelinat de Fete, monument istoric.

Capela face parte din *Ansamblul fostului Orfelinat de Fete*, inclus în Lista monumentelor istorice din Județul Covasna, cu codul CV-II-a-B-13276, datat în sec. XIX – sub adresa str. Ady Endre, nr. 13, și este compus din „Fostul Orfelinat de Fete, azi Centru de Plasament”, datat la începutul sec. XIX, cu codul **CV-II-a-B-13276.01** și „**Capela funerară Szentkereszty Stefánia**”, datată de asemenea în sec. XIX (eronat).

Folosința actuală: curți construcții, clădiri administrative și social culturale, situate în UTR 37, zonă de locuințe și funcțiuni complementare.

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

Vecinătățile sunt:

- la Nord – teren cu construcții, proprietate privată;
- la Est – strada Ady Endre, drum național DN 11B;
- la Sud – strada Turia, drum național DN 11C;
- la Vest – teren cu construcții, proprietate privată;

Pe amplasament există patru corpuri de clădiri, cu diferite destinații:

- C1: Clădirea principală - Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna
- C2: Bloc sanitar
- C3: Centru pentru viață independentă pentru persoane adulte cu dizabilități
- C4: Capelă

Lotul are acces pietonal și auto de pe strada Turia și strada Ady Endre, aflați pe partea sudică și estică a terenului.

c) Datele seismice și climatice;

Amplasamentul se află în zona cu valoare caracteristică a încălzirii din zăpadă pe sol

conform Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor", indicativ CR 1-1-3-2012: $S_{ok} = 2,00 \text{ kN/mp}$. Caracteristicile acțiunii vântului conform Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor", indicativ CR 1-1-4/2012: $q_{ref} = 0,70 \text{ kPa}$.

Clima zonei este temperat continentală, cu influențe oceanice din vest, caracterizat prin temperaturi medii anuale între $+5 - +8 \text{ }^\circ\text{C}$, influențat de circulația generală a atmosferei și de formele de relief. Media temperaturilor lunii ianuarie este de $-3,9 \text{ }^\circ\text{C}$, iar media temperaturilor lunii iulie este de $17,8 \text{ }^\circ\text{C}$. În timpul iernii sunt frecvente inversiunile de temperatură.

Apariția medie anuală a probabilității gerurilor timpurii este data de 10 octombrie, iar a gerurilor întârziate, 20 aprilie. Numărul mediu de nopți geroase este mare, de 40-60, reflectând un climat rece.

Precipitațiile atmosferice sunt puternic influențate de vânturile de est, iar lanțul muntos acționează ca un paravan în calea lor. Acest lucru face ca în această zonă depresionară cantitatea de precipitații să fie de 500-600 mm/an.

Stratul de zăpadă este dependent în mare parte de altitudine. Numărul mediu anual de zile cu strat de zăpadă este de 40-80, în medie stratul de zăpadă atinge 10-18 cm, se așterne în prima decadă a lunii noiembrie și durează până în prima parte a lunii martie. Vântul are frecvențe, cu viteze minime de $0,5 \text{ m/s}$, în general vara și toamna, iar cele maxime de 3 m/s , primăvara, în medie între $1,5 - 1,8 \text{ m/s}$ pe an.

d) studii de teren:(i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;(ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz; Pentru investigarea terenului de fundare a fost elaborat studiul geotehnic **nr.1086/2023** de către **S .C. GEODA S.R.L.** din Sfântu Gheorghe.

Terenul la nivelul fundațiilor are următoarea stratificație:

- 0,00 - 0,80 m - față de CTN – sol vegetal
- 0,80 - 2,50 m - față de CTN – nisip cenușiu, cu valoarea de bază a presiunii convenționale de 300 kPa .
- 2,50 - 6,00 m - față de CTN – nisip fin cenușiu, cu valoare de bază a presiunii convenționale de 300 kPa .

În amplasamentul studiat, nivelul apei freatice nu a fost interceptat până la adâncimea de $-6,00 \text{ m}$ față de CTN.

Conform prevederilor din codul de proiectare seismică P100-1/2013 – amplasamentul este situat în zona de hazard seismic cu accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,25 g$, perioada de control (colț) $T_c = 1,0 \text{ s}$.

e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

Capela este dotată cu instalație electrică pentru iluminat interior. Branșamentul se află pe fațada vestică, care este racordat la rețeaua comunală. Se propune demolarea branșamentului existent, realizarea unui tablou electric în interiorul capelei și racordarea la tabloul general existent pe parcelă (C1, C2, C3).

Instalațiile sanitare – capela nu este legat la rețea de canalizare și apă.

Colectarea apelor pluviale de pe suprafața carosabilă și pietonală se va rezolva prin asigurarea pantelor necesare dirijării către șanțurile propuse între capelă și limita parcelei.

f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

Nu sunt factori de risc, antropologici și naturali ce pot afecta investiția.

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

Imobilul este inclus pe lista monumentelor istorice cu cod LMI **CV-II-m-B-13276.02** fiind parte a Ansamblului fostului Orfelinat de Fete cu cod LMI CV-II-m-B-13276.

3.2. Regimul juridic

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

Terenul și construcțiile existente se află în proprietatea Județului Covasna reprezentat prin Tamás Sándor, în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna.

b) destinația construcției existente;

Folosința actuală: curți construcții, clădiri administrative și social culturale, situate în UTR 37, zonă de locuințe și funcțiuni complementare.

Azi, pe parcelă se află un Centru de Plasament compus din 4 corpuri de clădiri:

- C1: Clădirea principală - Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna
- C2: Bloc sanitar
- C3: Centru pentru viață independentă pentru persoane adulte cu dizabilități
- C4: Capelă

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

Imobilul este inclus pe lista monumentelor istorice cu cod LMI **CV-II-m-B-13276.02** fiind parte a Ansamblului fostului Orfelinat de Fete cu cod LMI CV-II-m-B-13276.

d) informații/ obligații/ constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

Terenul pentru care s-a emis **CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 010** din **17.01.2023** are o suprafață de **10111 mp**, este identificat prin **CF nr. 26691** Târgu Secuiesc, **nr. cad 26691** și documentația topografică.

Capela funerară este monument istoric, situat în ansamblul fostului Orfelinat de Fete, monument istoric, prin care rezultă faptul, că nu se va modifica aspectul exterior al clădirii.

Terenul și construcțiile existente se află în proprietatea Județului Covasna.

Terenul este situat în jud. Covasna, în intravilanul municipiului Târgu Secuiesc, în UTR 37, zonă de locuințe și funcțiuni complementare.

POT – nu se modifică

CUT – nu se modifică

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a) categoria și clasa de importanță;

- categoria de importanță a construcției: „C” – normală - conform regulament aprobat prin H.G. 766/1997.

- clasa de importanță: III. – conform P100-1/ 2013

- grad de rezistență la foc: III – conform Normativ 118/1999

- clasă de risc seismic: Rs III – conform P100-3/2019

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;

Capela funerară "Szentkereszty Stefánia" - CV-II-m-B-13276.02

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

Capela funerară a fost construită la începutul secolului XX, lucrările de construire au început în anul 1906 și au finalizat în 1907.

Clădirea fostului Orfelinat de Fete, azi Centru de Plasament, denumită corp 1, blocul sanitar, denumită corp 2, și Centrul pentru viață independentă pentru persoane adulte cu dizabilități, denumită corp 3 au fost construite la începutul sec. XIX.

d) suprafața studiată;

Terenul studiat conform carte funciară are 10111 mp.

e) suprafața construită și desfășurată;

POT – nu se modifică

CUT – nu se modifică

P.O.T. - Existent	14,40	%
C.U.T. - Existent	0,15	
P.O.T. - Propus	14,40	%
C.U.T. - Propus	0,15	
Suprafața terenului	10,111	mp
Arie construită la sol totală - existentă	1459	mp
Arie desfășurată totală - existentă	1459	mp
Arie construită la sol - propusă	1459	mp
Arie desfășurată - propusă	1459	mp

f) valoarea de inventar a construcției

46.776,95 lei conform Fișa mijlocului fix nr. TG_1002A, anexat prezentei documentații.

g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.**Descrierea scurtă a capelei funerare "Szentkereszty Stefánia":**

- Capelă neogotică, cu sactuar semicircular, care se aliniează pe o axă longitudinală de nordvest-sudest, sactuarul fiind orientat spre nordvest;
- Are un fronton accentuat în latura de sud-est, cu o siluetă trilobată, în margini decorate cu arcade oarbe mici;
- Fațada principală este marcată și de intrarea monumentală, încadrată de un chenar din piatră cioplită cu închidere în arc frânt, înrâmată și de o compoziție ieșită în relief, compusă din doi pilaștri legați deasupra intrării cu un fronton triunghiular, capitelul pilaștrilor fiind decorat cu globuri;
- Brâurile mediane accentuate înrâmează două nișe cu închidere în arc frânt practicate în zidul sud-est, care flanchează intrarea principală;
- Pilaștrile sunt decorate de asemenea cu nișe cu închidere în arc frânt, sub cornișă există și două panouri pătrați, adânciți în planul fațadei;
- Ancadramentul chenarului ușii este decorat cu baghete accentuate, asemenea chenare cioplite din piatră există și în cazul ferestrelor cu închidere în arc frânt a capelei;
- Intrarea în capelă poate fi accesată cu ajutorul a două trepte;
- Interiorul capelei este foarte simplă, astăzi văruiată în alb, însă inițial în interior a existat o decorațiune vopsită mai bogată (probabil imitație de marmură – este necesară o cercetare de parament);
- În sanctuar se află un altar neogotic, cu tablou / tondo, deasupra altarului în zidul sanctuarului este încrustată o placă de marmură cu inscripție;
- Masa de altar este de factură neogotică;
- În mijlocul capelei, sub podea se întinde cripta baronesei Stefánia Szentkereszty, care poate fi accesată printr-o intrare deschisă în podeaua capelei, prevăzută cu un canat masiv, confecționat din fier, cu ajutorul unei scări abrupte (10 trepte);
- În cripta îngustă, zidită din pietre cioplite și acoperită cu o boltă în segment de arc se află un pedestal cioplit din piatră, pe care este așezat sicriul bogat decorat (tablă zincată, fier, aramă);
- Încăperea îngustă a criptei poate fi închisă cu ajutorul unor canaturi pliabile din fier zincat;
- Fundațiile existente sunt din piatră cioplită. Adâncimea de fundare este de 1,40 m, măsurată de la cota terenului natural. Lățimea fundațiilor este de 0,60 m
- Perețile criptei sunt realizați din piatră fasonată, cu talpă la aproximativ 2 m adâncime
- Pereții portanți au fost executate din zidărie de cărămidă plină și au grosimile între 50 și 65 cm
- Planșeul de deasupra criptei, este realizat din boltă semicilindrică din cărămidă plină
- Planșeul peste parter s-a executat din lemn, cu grinzi din lemn transversali alăturați. Peste planșeu s-a executat o pardoseală din cărămidă plină în pat de nisip
- Șarpanta în cinci ape este o șarpantă din lemn pe scaune, independentă de planșeu
- Învelișul este din plăci azbociment în formă de romb, culoare gri deschis

Suprafața construită	63,00	mp
Suprafața desfășurată	70.63	mp
Înălțime la streășină	+4.60	m
Înălțime la coamă	+7.90	m

Lista spațiilor existente:

S01	Criptă	p.piatră	5,15	mp
P01	Capelă	p.beton	50,83	mp
Total arie utilă			55,98	mp

Spațiile interioare au o înălțime de 2,14 m la subsol, respectiv 4,00 m la parter;

Zone existente pe parcelă:

Spatiu/functiune	Detalii	Au (mp)
Clădiri	Arie construită la sol totală - existentă	1459,00
Curte neamenajată		8652,00
Total teren studiat		10111,00 mp

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitectural- istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

La baza elaborării propunerilor din aceste proiect au fost următoarele studii:

- releveu de arhitectură – executat de către PILLER STUDIO S.R.L. din Tg. Secuiesc;
- studiu geotehnic nr.1086/2023 de către S .C. GEODA S.R.L. din Sfântu Gheorghe;
- raport de expertiză tehnică nr. 93 / 2023 elaborat de ing. Benke István;
- studiu de istoria artei, elaborat de istoricul de artă Fehér János, verificat de istoricul de artă și expertul Dr. Kovács Zsolt.
- Raport de cercetare arheologică preventivă – Muzeul Național Secuiesc, mun Sf. Gheorghe, Boér Ilka arheolog specialist.

Pe clădire nu s-a efectuat nici o reparație majoră, nu s-a efectuat nici modificări funcționale, înzidiri, creare de goluri, dar capela a fost afectat de vandalism în anii 60-70 când au spart geamurile iar sarcofagul a fost răstignit. Datorită degradărilor la învelitoare și infiltrării apelor pluviale, au apărut urme de umezeală pe pereți și pe pardoseală.

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

Inspekția calitativă conform expertizei tehnice

Se efectuează pe baza examinării vizuale, pe baza rezultatelor obținute în urma sondajelor efectuate la infra și suprastructură .

Prin vizualizarea construcției în ansamblu se constata prezența unei clădiri unitare aparent, cu aspect imodest dar masiv, cu degradări ale finisajelor.

Se subliniază în mod expres faptul că execuția suprastructurii este corectă pentru actualele gabarite și calitatea materialelor, respectiv rezistența mecanică a cărămizilor este conformă cu normele actuale de proiectare. Tinichigeria, care este degradată, și nerezolvarea devierii apelor pluviale a permis infiltrarea apei în clădire.

Infrastructura realizată pe fundații continue are asigurată adâncimea de îngheț. Fundațiile au o încastrare în teren bun de fundare, deci cu respectarea prevederilor din NP112-04, fiind capabile să preia sarcina actuală și propusă.

Suprastructura asigurată de pereți structurali din cărămidă plină respectă normativele NP005-03 și P100-1/2013, act. în 2019, prin modul de rezemare a planșeelor, având asigurată o rezistență și stabilitate corespunzătoare. Construcția și-a menținut verticalitatea întrucât regimul redus de înălțime nu a pus problema stabilității prin masivitatea ei.

În cursul anilor nu s-au efectuat reparații capitale pe construcție, datorită lipsei acestora și vechimii clădirii au apărut o serie de probleme care necesită lucrări de intervenție.

Execuția s-a realizat corespunzător perioadei de edificare, cu deficiente locale evidente, motiv pentru care sunt necesare lucrări de reparații sau înlocuiri, care să permită exploatarea totală și în deplină siguranță, cât și pentru a se amenaja conform solicitării beneficiarului.

Traseul încărcărilor permanente și a acelor accidentale de la nivel șarpantă la nivel teren de fundare este cel curent, încărcările fiind transmise de la șarpantă, prin planșee pereților structurali, care se descarcă pe fundația continuă, care la rândul ei transmite încărcările terenului de fundare, în mod uniform, pe fundațiile existente.

Nu se constată neregularități în plan care ar putea să producă efecte nefavorabile de torsiune pe ansamblu.

Cerinta «A» REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE

Având în vedere încadrarea construcției în clasa de risc R_s III rezultă că nu sunt necesare intervenții la structura de rezistență în vederea îmbunătățirii acesteia la acțiuni seismice.

Pe clădire nu s-a efectuat reparații majore, doar mici reparații la nivelul finisajelor. Datorită degradărilor la învelitoare și infiltrări apelor pluviale, au apărut urme de umezeală pe pereți și pe pardoseală. Învelitoarea din plăci de azbociment, tencuielile și pardoseala sunt într-o stare de degradare înaintată, necesitând reparații majore.

Cerințele privind rezistența și stabilitatea sunt îndeplinite conform proiectului de specialitate, care se va verifica de către un verficator atestat.

Cerința «B» SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE

Din punctul de vedere al asigurării cerințelor de siguranță în exploatare, acestea se vor îmbunătăți în urma intervențiilor propuse prin proiect.

S-au prevăzut reparații la nivelul acceselor, schimbarea pardoselii în interiorul capelei.

Pentru asigurarea securității accesului și circulației persoanelor, accesul și platformele de circulație sunt amplasate astfel încât să se împiedice alunecările accidentale, obstacolele, elementele proeminente și aglomerările periculoase. Alunecarea în timpul circulației va fi evitată prin materialul antiderapant destinat pardoselilor.

Nu există denivelări bruște în interiorul incintei, ceace face posibilă o exploatare în condiții sigure.

Toate încăperile sunt propuse a fi iluminate și ventilate conform normelor.

Cerințele privind siguranța în exploatare sunt îndeplinite și vor fi detaliate la nivelul proiectului tehnic de execuție care se va verifica de către un verificator atestat.

Cerinta «C» SECURITATEA LA INCENDIU

Cerințele privind securitatea la incendiu sunt îndeplinite conform normelor PSI în vigoare (respectarea prevederilor din OG 84/ 2001 și OG 130/2007, Legea 307/ 2006 privind apărarea împotriva incendiilor, HGR 1739/2006 și Normativul P 118/1999 - Normativul de siguranță la foc a construcțiilor).

Nu se fac amenajări funcționale și nici schimbare de destinație, astfel situația obiectivului d.p.d.v. al siguranței la foc nu se schimbă.

Numărul maxim a persoanelor aflate în biserică în aceeași timp nu depășește 60. Și în această situație este asigurat gabaritul minim necesar pentru evacuare.

Clădirea având o capacitate mai mică de 210 de persoane, nu se impun instalații speciale de semnalizare a incendiilor, potrivit prevederilor art. 3.3.1. din Normativul P 118/3-2015.

Dotarea cu aparate de stingere se face potrivit prevederilor art. 3.10.1. din Normativul P 118-99 și anexa 6 la Normele generale de apărare împotriva incendiilor, emise de MIRA cu Ordinul nr. 163/2007, cu stingatoare portabilă cu pulberi, P6, în funcție de suprafețe: un aparat la 250 mp dar minim două pe nivel. A rezultat un necesar total de 2 bucăți (1 la parter și 1 la subsol).

Evacuarea utilizatorilor se face prin ușa de lemn cu deschidere spre interior, pe latura sudică (dimensiuni 1.52m x 2,67m),

Podul bisericii va fi accesibilă doar pentru întreținere tehnică, printr-o deschidere în tavan.

Se propune proiectarea și executarea instalației electrice conform normelor și normativelor în vigoare, asigurându-se protecțiile prescrise pentru acestea.

În urma executării noii instalații electrice este obligatorie tratarea cărții construcției și a lucrărilor de întreținere conform legislației și a reglementărilor ANRE.

Ocazional pentru păstrarea siguranței în exploatare se va inspecta starea instalației electrice, mai ales în zonele unde intră în contact cu materialul lemnos și zonele de racord.

Conform reglementărilor, stabilitatea la foc a construcțiilor este bună, probabilitatea de producere a unui incendiu este rară, construcția încadrându-se în clasa **de risc mic de incendiu, la GRADUL III de rezistență la foc.**

Cerința «E» IZOLAREA TERMICĂ, HIDROFUGĂ ȘI ECONOMIA DE ENERGIE

Suprafața exterioară a clădirii au elemente ornamentale din piatră naturală și din tencuială pe bază de var și nisip, cele care trebuie păstrate și unde e cazul reabilitate, fără a masca cu un sistem de termoizolație. Pereții realizați din cărămidă cu o grosime între 50 și 65 cm sunt corespunzătoare d.p.d.v. al izolării termice, iar ușa și ferestrele vor fi recondiționate.

La nivelul capelei apare problema igrasiei, care se poate rezolva prin înlăturarea elementelor care cauzează această problemă (elemente arhitecturale nerespirante). Măsurile întreprinse în acest sens sunt: realizarea unui trotuar de gardă și dirijarea apelor pluviale, în interior realizarea unui strat de pietriș lângă pereți pentru aerisirea lor, hidroizolarea clădirii, a elevațiilor și fundațiilor și refacerea tencuielilor exterioare și interioare cu tencuială respirantă pe bază de var și nisip.

Prin concepție se creează posibilitatea economisirii energiei prin utilizării corpurilor de iluminat cu consum redus de energie, respectiv crearea secvențelor de iluminat, cu respectarea temei, cerințele beneficiarului.

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

Nu sunt.

4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare:

Măsurile de intervenție propuse pe baza Expertizei Tehnice nr. 93/2023, întocmită în martie 2023 de către ing. Benke I. István, în calitate de Expert Tehnic atestat:

- Reparații la tencuieli, vopsea interioară pe bază de var și nisip;
- Restaurarea picturilor murale (dacă e cazul) pe baza studiu de cercetare a pereților; înlocuirea completă a pardoselii din beton cu piatră naturală, tăiată;
- Hidroizolarea clădirii;
- Realizarea pardoselii din sticlă așezată peste criptă existentă așezată încât sarcofagul să fie vizibil, inclusiv demolarea bolții pivniței (criptă).
- Înlocuirea, reabilitarea rețelei de curent electric, înlocuirea corpurilor de iluminat în capela și în criptă;
- Reabilitarea tâmplăriei existente;
- Reparații la tencuieli și vopsea exterioară;
- Reparații la ornamente de streașină;
- Înlocuirea învelitoarei, momentan există plăci tip solzi din fibră de azbociment (30x30 cm). Se vor folosi materiale identice plăcii, fibre de ciment cu dimensiuni și culoare identică cu cele existente;
- Amenajarea terenului pentru dirijarea apelor pluviale;
- Înființarea unei trotuar de gardă;
- Hidroizolarea elevației/ fundației sub nivelul trotuarului de gardă.
- Realizarea sistemului de iluminat exterior.

Măsurile de intervenție propuse pe baza studiului de istoria artei, elaborat de istoricul de artă Fehér János, întocmită în mai 2023, verificat de istoricul de artă și expertul Dr. Kovács Zsolt:

- Se recomandă o cercetare de parament a capelei pentru a identifica culorile zugrăvelilor originale, cu o atenție deosebită în zidul de fronton (aici a existat inițial o inscripție mai lungă și un blazon familial), în interior (astăzi văruiț în alb) foarte probabil inițial a existat o altă decorațiune pictată (probabil imitație de marmură);
- Se recomandă păstrarea volumetriei clădirii, a acoperișului, a formelor și decorațiunilor ferestrelor și al intrării principale etc. – capela trebuie lăsată / reabilitată în starea sa inițială, realizată conform testamentului baronesei Stefánia Szentkereszty, prin implicarea executorului testamentar, baronul Béla Szentkereszty;
- Se cere restaurarea sicriului și a capsulei care conține osemintele deranjate ale baronesei Stefánia Szentkereszty, de asemenea restaurarea canatului pliabil din fier zincat al încăperii de criptă;
- Canatul robust din fier zincat al intrării în criptă, deschisă în podeaua capelei, poate fi schimbată cu unul nou, mai elegant, preferabil din fier forjat;

5. Identificarea scenariilor/ opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora

Necesitatea reabilitării clădirii studiate și amenajarea terenului poate fi justificat prin intermediul a doi factori:

1. Astăzi e nevoie mai mult decât oricând de a conserva clădirile istorice și a salva fondului construit de valoare arhitecturală. Clădirea studiată are un caracter arhitectural unic, cu decorațiuni și ornamente valoroase.
2. Datorită poziției clădirii în terenul studiat, ca parte a centrului de plasament și centrului pentru viață independentă pentru persoane adulte cu dizabilități, acesta are un rol important pentru locuitorii centrului. Aici se va organiza activități religioase, sociale și culturale, contribuind la formarea și educarea corespunzătoare a copiilor.

Legând între ele spațiile actuale ale capelei cu starea lor de prezentare din punct de vedere structural, funcțional și al uzurii cu tema dată, se poate trage următoarea concluzie: capela și curtea necesită modernizare pentru desfășurarea activităților culturale.

Luând în considerare cele prezentate considerăm că investiția este oportună și imperios necesară.

Prezentarea a cel puțin două opțiuni:

Scenariul 1

Se bazează pe lucrări de reabilitare a construcției ca monument istoric și conform necesităților contemporane pentru o capelă funerară:

- schimbarea învelitoarei din plăci de azbociment cu plăci de fibrociment, cu dimensiuni și culoare identică cu cele existente;
- reparații la ornamente de streașină;
- reparații la tencuielilor degradate interioare și exterioare cu tencuială pe bază de var și nisip;
- restaurarea picturilor murale/ zugrăvelilor originale dacă e cazul, pe baza cercetării de parament;
- schimbarea pardoselii existente din beton cu pardoseală din piatră naturală tăiată;
- restaurarea sicriului și a capsulei care conține osemintele baronesei;
- restaurarea canatului pliabil din fier zincat al încăperii de criptă;
- schimbarea canatului existent din fier zincat al intrării în criptă cu unul nou, mai elegant;
- reabilitarea tâmplăriei existente, sticla geamurilor trebuie înlocuită (verde, cu suprafață texturată, identică cu cele existente);
- amenajarea terenului pentru dirijarea apelor pluviale;
- înființarea unui trotuar de gardă;
- hidroizolarea clădirii, elevației/fundației sub nivelul trotuarului de gardă;
- realizarea sistemului de iluminat exterior;
- reabilitarea și modernizarea instalațiilor electrice de iluminat și prizele prin schimbarea circuitelor, montare corpuri noi de iluminat interior și exterior și prize;
- reabilitarea și modernizarea instalațiilor de încălzire prin înlocuirea sobei cu instalație de încălzire electrică înglobată în bănci (covoraș electric);

Scenariul 2

Propune lucrări suplimentare conform necesităților beneficiarului:

- toate intervenții incluse în Scenariul 1;
- se propune realizarea pardoselii din sticlă (aprox. 2 mp) așezată peste cripta existentă astfel încât sarcofagul să fie vizibil, și iluminat. Intervenția este susținută de studiul de istoria artei, care conține un fragment din testamentul baronesei Stefánia Szentkereszty, care a cerut accentuat ca cripta să nu fie înzidită integral și să fie prevăzută cu o ușă, care din când în când să fie deschisă. Intervenția necesită demolarea bolții pivniței din cărămidă, care va fi reconstruit tot din cărămidă plină cu suprafață tencuită cu o formă de boltă mai abruptă cu un vârf plat.

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

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:- consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural;- protejarea, repararea elementelor

nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz;- intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz;- demolarea parțială a unor elemente structurale/ nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției;- introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare; -introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

Se propune adaptarea scenariului 2:

- Se păstrează volumetria clădirii, a acoperișului, a formelor și decorațiunilor ferestrelor și al intrării principale etc. – capela trebuie lăsată / reabilitată în starea sa inițială.
- Se va înlocui învelitoarea existentă cu plăci din fibrociment cu dimensiuni și culoare identică cu cele existente, păstrând forma și silueta inițială a clădirii.
- Se vor repara și reface tencuielile și ornamentele din tencuială, folosind exclusiv tencuială pe bază de var și nisip, respectiv se vor restaura picturile murale, dacă e cazul, pe baza cercetării de parament.
- Se propune restaurarea canatului pliabil din fier zincat al încăperii de criptă și schimbarea canatului existent în pardoseală cu unul nou, mai elegant.
- Tâmplăriile existente vor fi reabilitate, sticla geamurilor va fi înlocuită cu sticlă verde, cu suprafață texturată, identică cu cele existente.
- Se vor recondiționa prin curățire elementele din piatră (ancadramentele tâmplăriilor).
- Fațadele se vor revopsi, conform principiilor de restaurare, în culoarea originală, pe baza cercetării de parament, conform codurilor de culoare înscrise pe planșele cu propunerea coloristică a fațadei.
- Tencuielile și vopsea interioare vor fi refăcute cu tencuială pe bază de var și nisip.
- Dacă e cazul, se propune restaurarea picturilor murale pe baza unui cercetări de parament a pereților.
- Se va înlocui pardoseala existentă din beton cu pardoseală din piatră naturală tăiată, realizând un strat de pietriș lângă pereți pentru aerisirea lor.
- Se propune realizarea pardoselii din sticlă (aprox. 2 mp) așezată peste cripta existentă astfel încât sarcofagul să fie vizibil, și iluminat. Intervenția este susținută de studiul de istoria artei, care conține un fragment din testamentul baronesei Stéfánia Szentkereszty, care a cerut accentuat ca cripta să nu fie înzidită integral și să fie prevăzută cu o ușă, care din când în când să fie deschisă. Intervenția necesită demolarea bolții pivniței din cărămidă, care va fi reconstruit tot din cărămidă plină cu suprafață tencuită cu o formă de boltă mai abruptă cu un vârf plat.

Reabilitarea și întreținerea sarcofagului baronesei, respectiv capsula care conține osemintele ei, și reabilitarea altarului se va face printr-un proiect separat, de către un specialist atestat din domeniu.

Pe durata de execuție sarcofagul va fi protejat cu un schelet din lemn și acoperit cu o podea din lemn.

Altarul neogotic cu tablou și masa de altar vor fi depozitate temporar într-o altă clădire, iar după terminarea lucrării de reabilitare interioară se vor re poziționa la locul original.

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/ înlocuirea instalațiilor/ echipamentelor aferente construcției, demontări/ montări, debranșări/ branșări, finisaje la interior/ exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate;

Se propune amenajarea terenului în jurul capelei pentru dirijarea apelor pluviale și înființarea unui trotuar de gardă din piatră cubică.

Se propune hidroizolarea clădirii, elevației/ fundației sub nivelul trotuarului de gardă.

Se propune demolarea branșamentului existent de pe fațada vestică a capelei, racordat la rețeaua comunală, realizarea unui tablou electric în interiorul capelei și racordarea la tabloul general existent pe teren.

Se va realiza sistemul de iluminat exterior, și se propune reabilitarea și modernizarea instalațiilor electrice, prin schimbarea circuitelor, montarea corpuri noi de iluminat interior și prize în capelă și în criptă.

Se va moderniza instalația de încălzire prin înlocuirea sobei cu instalație de încălzire electrică înglobată în bănci (covoraș electric).

Asigurarea utilităților

Alimentarea cu energie electrică este rezovată de la rețeaua comunală aeriană din zonă și există un branșament pe fațada vestică a capelei. Se propune demolarea branșamentului existent, realizarea unui tablou electric în interiorul capelei și racordarea la tabloul general existent pe teren. Se vor executa următoarele instalații electrice: iluminat interior și exterior, prize, legare la pământ.

Instalații sanitare – nu este cazul.

Încălzirea clădirii va fi asigurată de încălzire electrică înglobată în bănci (covoraș electric).

c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

Investiția nu presupune factori de risc prin realizarea ei.

d) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

Zone propuse:

Spatiu/functiune	Detalii	Au (mp)
Clădiri	Arie construită la sol totală - propus	Nu se modifică
Spații verzi	gazon, arbori și arbuști ornamentali	Nu se modifică
Trotuare/Suprafață carosabilă	pavaj din piatră cubică granit	Nu se modifică
Total teren studiat		10111.00 mp

Categoria de importanță a construcției proiectată: "C" - normală - conform HG 766/1997.

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

Având în vedere că nu se schimbă destinația, capacitatea clădirii, la utilități nu se va realiza depășirea consumurilor inițiale, nu sunt necesare capacități suplimentare.

Consumul de energie electrică estimat al clădirii este de:

- 8.960 kWh/zi,
- 23.920 kWh/săptămână,
- 95.680 kWh/lună și
- 919.680 kWh/an.

Zona amenajată va fi dotată cu instalație electrică pentru iluminat exterior care se va racorda la tabloul general existent pe teren.

Colectarea apelor pluviale de pe suprafața carosabilă și pietonală se va rezolva prin asigurarea pantelor necesare dirijării către șanturile propuse între capelă și limita parcelei.

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

Durata de realizare a investiției este: **24 luni.**

Durata de execuție este de **12 luni.**

Graficul de realizare a investiției este anexată la documentație.

5.4. Costurile estimative ale investiției:- costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare;- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.

a) Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general;

Valoarea totală în mii ron, fără t.v.a.:

Scenariul 1:

TOTAL (lei)	531,997.85
Din care C+M	360,582.33

Scenariul 2:

TOTAL (lei)	588,344.00
Din care C+M	404,540.75

Detalierea pe structura devizului general:

Devizul General al Investiției (conform HG 907 din 2016) este anexată la prezentă documentație.

b) Costurile estimative de operare pe durata normată de viață/ de amortizare a investiției publice.

Se estimează o valoare a cheltuielilor de întreținere anuală de 2.000,00 lei. În cadrul cheltuielilor de întreținere sunt incluse cheltuielile de electricitate, cheltuielile care vizează înlocuirea mobilierului degradat, cheltuielile pentru personalul care asigură curățenia.

Durata de amortizare a investiției se estimează la 30 ani cu întreținere anuală.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

Executarea lucrărilor de reabilitare a capelei este benefică pentru comunitatea centrului de plasament și a centrului de dezvoltare independentă a persoanelor adulte cu dizabilități, deoarece contribuie la formarea personalităților locuitorilor și la formarea simțului civic. Pe de altă parte reabilitarea contribuie la punerea în valoare a varietății elementelor aparținătoare fondului de monumente istorice – arhitectural – urbanistice.

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

Forța de muncă ocupată la execuția reabilitării și sistematizării capelei funerare "Szentkereszty Stefánia" este estimată și determinată de dotarea tehnologică a antreprenorului. Se apreciază că, personalul ocupat la execuția acestei lucrări este, în medie de 5 persoane timp de 12 luni (durate de execuție estimată).

După execuția lucrărilor, întreținerea și administrarea acestora intră în atribuțiile Administrației Locale care va exercita aceste obligații cu mijloace proprii sau cu firme specializate.

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.

Lucrările propuse în prezentul obiect al investiției nu au efecte negative asupra factorilor de mediu respectiv: apă, aer, sol.

Reabilitarea clădirii de monument istoric se va menține utilitatea și utilizarea actuală, va avea efecte benefice asupra comunității și asupra factorului social- economic ca utilizator al investiției.

5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție:

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

Nu este cazul, investiția nu este generatoare de venituri.

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

Nu este cazul, investiția nu este generatoare de venituri.

c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară;

Nu este cazul, investiția nu este generatoare de venituri.

d) analiza economică; analiza cost-eficacitate;

Nu este cazul, investiția nu este generatoare de venituri.

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

Analiza de risc scoate în evidență principalele riscuri la care este supus proiectul, precum și măsurile de prevenire și soluționare a situațiilor nedorite, în cazul în care acestea survin. Categoriile de riscuri avute în vedere în ceea ce privește implementarea proiectului sunt următoarele:

Riscuri	Măsuri
<p>Riscul de depășire a costurilor prevăzute: Duratele prevăzute pentru derularea diverselor etape ale proiectului pot conduce la situația în care estimarea bugetului proiectului să nu mai fie actuală.</p>	<p>Bugetul estimativ realizat a ținut cont de aceste riscuri, utilizându-se prețuri actuale, care probabil că nu vor suferi schimbări semnificative în intervalul de timp până la demararea implementării proiectului.</p>
<p>Riscul de întârziere: Există riscul ca perioada prevăzută pentru finalizarea proiectului să nu poată fi respectată din motive mai mult sau mai puțin obiective.</p>	<p>Considerarea în realizarea graficului de implementare a unor durate acoperitoare pentru activitățile prevăzute.</p>
<p>Riscul tehnologic: Este reprezentat de posibilitatea ca soluția tehnologică aleasă să devină inadecvată datorită uzurii morale până la finalizarea implementării proiectului.</p>	<p>Selectarea atentă și pe baza unor criterii a materialelor utilizate, ceea ce va asigura sustenabilitatea soluției tehnice adoptate</p>

6. Scenariul/ Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

6.1. Comparatia scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Județul Covasna intenționează să realizeze un proiect de revitalizare a capelei funerare "Szentkereszty Stefánia" prin realizarea unui spațiu comunitar prin reabilitarea clădirii existente, care împreună cu centrul de plasament și centrul de dezvoltare independentă a persoanelor adulte cu dizabilități permite organizarea diferitelor activități sociale, religioase și culturale pentru locuitorii. Această reabilitare a spațiului existent contribuie la formarea personalităților locuitorilor și la formarea simțului civic.

Realizarea unui spațiu funcțional, care să cuprindă un concept unitar, este necesară și oportună a fi adaptat nevoilor comunității.

Scenariul 1 și **Scenariul 2** prezintă o singură diferență semnificativă: realizarea pardoselii de sticlă (aprox. 2 mp) așezată peste cripta existentă astfel încât sarcofagul să fie vizibil, inclusiv demolarea boltii pivniței.

6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)

Urmare unei analize riguroase bazate pe multiple considerente, analiza ce s-a efectuat pe mai multe paliere de avizare s-a ajuns la decizia de adoptare și dezvoltare a **SCENARIULUI 2**.

Realizarea pardoselii de sticlă (aprox. 2 mp), așezată peste cripta existentă astfel încât sarcofagul să fie vizibil, este susținută de testamentul baronesei Stefánia Szentkereszty, care a cerut accentuat ca cripta să nu fie înzidită integral și să fie prevăzută cu o ușă, care din când în când să fie deschisă.

Intervenția necesită demolarea bolții pivniței din cărămidă, care va fi reconstruit tot din cărămidă plină cu suprafață tencuită cu o formă de boltă mai abruptă cu un vârf plat.

Din punct de vedere tehnic, economic și social lucrările propuse prin **Scenariul 2** satisfac pe întreaga durată de existență a construcției cerințele fundamentale aplicabile:

- a) rezistență mecanică și stabilitate;
- b) securitate la incendiu;
- c) igienă, sănătate și mediu înconjurător;
- d) siguranță și accesibilitate în exploatare;
- e) protecție împotriva zgomotului;
- f) economie de energie și izolare termică;
- g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale. – nu este cazul

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

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

	fara TVA	cu TVA
TOTAL	588,344.00	700,129.36
Din care C+M	404,540.75	481,403.49

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

INDICATORI MINIMALI DE PERFORMANȚĂ/CAPACITĂȚI FIZICE:

- amenajare teren în scopul deviării apei pluviale
- reînnoirea instalațiilor electrice și termice

- c) *indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;*

Intervenția în esență este un act cultural, de păstrarea a memoriei locului, prin repunerea în valoare a unei clădire de monument istoric. Astfel dimensiunea culturală și mesajul trebuie apreciat, și nu se poate încadra - asemenea restaurărilor - în calcule strict economice.

Sustenabilitatea proiectului respectiv capacitatea de a menține exploatarea investiției și după încetarea sursei de finanțare nerambursabile este foarte ridicată, dat fiind faptul că beneficiarul investiției fiind o instituție publică, resursele sunt asigurate prin fonduri publice.

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

Durata de realizare a investiției este: **24 luni.**

Durata de execuție este de **12 luni.**

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

Cerința «A» REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE

Având în vedere încadrarea construcției în clasa de risc R_s III rezultă că nu sunt necesare intervenții la structura de rezistență în vederea îmbunătățirii acesteia la acțiuni seismice.

Pe clădire nu s-a efectuat reparații majore, doar mici reparații la nivelul finisajelor. Datorită degradărilor la învelitoare și infiltrări apelor pluviale, au apărut urme de umezeală pe pereți și pe pardoseală. Învelitoarea din plăci de azbociment, tencuielile și pardoseala sunt într-o stare de degradare înaintată, necesitând reparații majore.

Cerințele privind rezistența și stabilitatea sunt îndeplinite conform proiectului de specialitate, care se va verifica de către un verficator atestat.

Cerința «B» SIGURANȚA ÎN EXPLOATARE

Din punctul de vedere al asigurării cerințelor de siguranță în exploatare, acestea se vor îmbunătăți în urma intervențiilor propuse prin proiect.

S-au prevăzut reparații la nivelul acceselor, schimbarea pardoselii în interiorul capelei.

Pentru asigurarea securității accesului și circulației persoanelor, toate accesele și scările sunt amplasate astfel încât să se prevină alunecările accidentale, obstacolele, elementele proeminente și aglomerările periculoase. Alunecarea în timpul circulației va fi evitată prin materialul antiderapant destinat pardoselilor.

Nu există denivelări bruște în interiorul incintei, ceace face posibilă o exploatare în condiții sigure.

Toate încăperile sunt propuse a fi iluminate și ventilate conform normelor.

Se propune proiectarea și executarea instalației electrice conform normelor și normativelor în vigoare, asigurându-se protecțiile prescrise pentru acestea.

În urma executării noii instalații electrice este obligatorie tratarea cărții construcției și a lucrărilor de întreținere conform legislației și a reglementărilor ANRE.

Ocazional pentru păstrarea siguranței în exploatare se va inspecta starea instalației electrice, mai ales în zonele unde intră în contact cu materialul lemnos și zonele de racord.

Cerințele privind siguranța în exploatare sunt îndeplinite și vor fi detaliate la nivelul proiectului tehnic de execuție care se va verifica de către un verficator atestat.

Cerința «C» SECURITATEA LA INCENDIU

Cerințele privind securitatea la incendiu sunt îndeplinite conform normelor PSI în vigoare (respectarea prevederilor din OG 84/ 2001 și OG 130/2007, Legea 307/ 2006 privind apărarea împotriva incendiilor, HGR 1739/2006 și Normativul P 118/1999 - Normativul de siguranță la foc a construcțiilor).

Nu se fac amenajări funcționale și nici schimbare de destinație, astfel situația obiectivului d.p.d.v. al siguranței la foc nu se schimbă.

Numărul maxim a persoanelor aflate în biserică în aceeași timp nu depășește 60. Și în această situație este asigurat gabaritul minim necesar pentru evacuare.

Clădirea având o capacitate mai mică de 210 de persoane, nu se impun instalații speciale de semnalizare a incendiilor, potrivit prevederilor art. 3.3.1. din Normativul P 118/3-2015.

Dotarea cu aparate de stingere se face potrivit prevederilor art. 3.10.1. din Normativul P 118-99 și anexa 6 la Normele generale de apărare împotriva incendiilor, emise de MIRA cu Ordinul nr. 163/2007, cu stingătoare portabilă cu pulberi, P6, în funcție de suprafețe. Un aparat la 250 mp dar minim două pe nivel. A rezultat un necesar total de 2 bucăți (1 la parter și 1 la subsol).

Evacuarea utilizatorilor se face prin ușa de lemn cu deschidere spre interior, pe latura sudică (dimensiuni 1.52m x 2,67m),

Podul bisericii va fi accesibilă doar pentru întreținere tehnică, printr-o deschidere în tavan.

Conform reglementărilor, stabilitatea la foc a construcțiilor este bună, probabilitatea de producere a unui incendiu este rară, construcția încadrându-se în clasa **de risc mic de incendiu, la GRADUL III de rezistență la foc.**

Cerința «D» IGIENĂ, SĂNĂTATEA OAMENILOR, REFACEREA ȘI PROTECȚIA MEDIULUI

a) Apa potabilă, canalizare – nu este cazul

b) Prin folosirea terenului, se asigură un control permanent. Funcțiunea nu generează noxe și factori de poluare a mediului.

Deșeurile rezultate în timpul executării lucrărilor de construcție vor fi depozitate temporar pe terenul proprietarului și evacuate de firme specializate în locurile de colectare autorizate ale localității. Terenul afectat va fi refăcut după terminarea lucrărilor și amenajat conform proiectului.

Colectarea deșeurilor se va face în recipient destinat numai acestui scop și va fi transportat la cel mai apropiat depozit de deșeuri menajere amenajat, prin unități specializate.

Cerința «E» IZOLAREA TERMICĂ, HIDROFUGĂ ȘI ECONOMIA DE ENERGIE

Suprafața exterioară a clădirii au elemente ornamentale din piatră naturală și din tencuială pe bază de var și nisip, cele care trebuie păstrate și unde e cazul reabilitate, fără a masca cu un sistem de termoizolație. Pereții realizați din cărămidă cu o grosime între 50 și 65 cm sunt corespunzătoare d.p.d.v. al izolării termice, iar ușa și ferestrele vor fi recondiționate.

La nivelul capelei apare problema igrasiei, care se poate rezolva prin înlăturarea elementelor care cauzează această problemă (elemente arhitecturale nerespirante). Măsurile întreprinse în acest sens sunt: realizarea unui trotuar de gardă, în interior realizarea unui strat de pietriș lângă pereți pentru aerisirea lor, hidroizolarea clădirii, a elevațiilor și fundațiilor și refacerea tencuielilor exterioare și interioare cu tencuială respirantă pe bază de var și nisip.

Prin concepție se creează posibilitatea economisirii energiei prin utilizării corpurilor de iluminat cu consum redus de energie, respectiv crearea secvențelor de iluminat, cu respectarea temei, cerințele beneficiarului.

Cerinta «F» PROTECȚIA LA ZGOMOT

Pereții realizați din cărămidă cu o grosime de 50-65 cm cu valoare istorică deosebită sunt corespunzătoare d.p.d.v. al izolării fonice și se vor recondiționa tâmplăriile existente.

Capela fiind retrasă de aliniament, aflându-se în partea din spate a terenului înconjurat de un gard de lemn, departe de zona carosabilă, nu este necesară protecție suplimentară împotriva zgomotului.

Cerinta «G» UTILIZAREA SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE

Nu este cazul: monumentul nu poate fi afectat.

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

Sursele de finanțare ale investiției sunt constituite din fonduri proprii din bugetul local pentru finanțarea cheltuielilor și a contribuției proprii la cheltuielile eligibile.

Conform bugetului proiectului investiția va fi finanțată din:

- Bugetul local.

Proiectul **REABILITARE CAPELĂ FUNERARĂ "SZENTKERESZTY STEFÁNIA"** îndeplinește condițiile minime obligatorii pentru acordarea sprijinului precum și principiile și criteriile de selecție ale proiectului care sunt prezentate detaliat în anexele prezentului DALI.

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

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

S-a obținut **CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 010** din **17.01.2023**.

Este anexat prezentei documentații.

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Este anexat prezentei documentații.

7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

Este anexat prezentei documentații.

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

Nu este cazul

7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică

Aspecte privind rețelele edilitare (alimentare cu apă și canalizare menajeră / pluvială)

Protecția calității apelor

- Lucrările de execuție presupun desfășurarea de activități care utilizează apă în scop tehnologic în cantități nesemnificative – pentru preparare mortare, betoane, probe etc. Pentru această etapă, consumurile de apă se vor asigura de la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă.
- Prin executarea lucrărilor propuse nu se afectează starea ecosistemelor acvatice și a folosințelor de apă, neexistând poluanți semnificativi și nu se vor utiliza cantități însemnate de apă. Se respectă Legea apelor nr. 107/1006.
- Surse de poluanți pentru ape, concentrații și debite masive de poluanți rezultați pe faze tehnologice și de activitate: apele uzate evacuate în rețeaua proiectată, sistemul trebuie să asigure o perfectă etanșeitate pentru a evita contaminarea solului.

Protecția aerului

- Surse de poluanți pentru aer, debitele, concentrațiile și debitele masive de poluanți rezultați și caracteristicile acestora pe faze tehnologice: nu este cazul.
- În timpul execuției lucrărilor proiectate nu va rezulta emisii de gaze de ardere în cantitate care să dăuneze prin emanația lor în atmosferă.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

- Surse de zgomot și vibrații: vor exista în timpul execuției lucrărilor și vor fi cele legate de utilizarea utilajelor grele (buldo-excavator, compactor, etc.) sculelor mecanice de mână.
- Alte surse de zgomot și vibrații: nu este cazul.

Protecția împotriva radiațiilor

- Surse de radiații: Nu este cazul

Protecția solului și a subsolului

- Sursele de poluanți pentru sol și subsol: sistemul trebuie să asigure o perfectă etanșeitate pentru a evita contaminarea solului și subsolului prin apele uzate evacuate prin rețelele proiectate

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

- Poluanți și activitățile ce pot afecta ecosistemele acvatice și terestre: nu este cazul.

Protecția așezărilor umane și altor obiective de interes public

- Distanța față așezările umane și obiectivele de interes public, respectiv investiții, monumente istorice și de arhitectură, diverse așezăminte, zone de interes tradițional, etc.: Clădirea este monument istoric, se va trata ca atare.

Gospodărirea deșeurilor

- Tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate:
 - a) deșeuri reciclabile (neinfectate) - hârtie, ambalaje, carton, metal, alte deșeuri rezultate în urma execuției lucrării pe șantier;
- Asigurarea colectării, depozitarii și evacuării deșeurilor solide:
 - a) deșeurile reciclabile - se colectează și se depozitează distinct pe platforme speciale, izolate;
 - b) deșeurile nereciclabile - gunoiul menajer se colectează la sursă în recipiente închise și se evacuează ori de câte ori este necesar;

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot conditiona soluțiile tehnice, precum:

- a) Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
Nu este cazul.
- b) Studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;
Nu este cazul.
- c) Raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;
Raport de cercetare arheologică preventivă – Muzeul Național Secuiesc, mun. Sf. Gheorghe, Boér Ilka arheolog specialist.
- d) Studiu istoric, în cazul monumentelor istorice:
Studiu de istoria artei, realizat de istoricul de artă Fehér János, în mai 2023, verificat de istoricul de artă și expertul Dr. Kovács Zsolt
- e) Studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.
Expertiză tehnică nr. 93/2023, realizat de ing. Benke I. István

În conformitate cu Legea 10/1995 privind calitatea lucrărilor în construcții și HGR 925/1995 proiectul tehnic elaborat pe baza prevederilor prezentei documentații va fi supus verificării tehnice pentru:

- cerința „A” – Rezistența și stabilitatea construcțiilor;
- Ceinta „le” – Instalații electrice;

Conform art. 11 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicat, acest tip de lucrare NECESITĂ obținere de autorizație de construire.

În acest sens se va obține prin grija titularului investiției, toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism aferent Investiției.

8. Concluzii și recomandări

Prin concluzie se poate stabili că această investiție va contribui considerabil la ridicarea nivelului de trai din locuitorii orfelinatului și centrului pentru viață independentă pentru persoane cu dizabilități.

Se recomandă ca înainte de implementarea proiectului să se întocmească un Proiect Tehnic. Execuția se va realiza pe baza acestei documentații care va respecta toate prevederile din scenariul ales.



Întocmit,
arch. Gál Zoltán



PROIECTANT:

PILLER STUDIO SRL - Tg. Secuiesc

Proiect nr 212 / 2023

Graficul de realizare al investiției
REABILITARE CAPELĂ FUNERARĂ "SZENTKERESZTY STEFÁNIA" DIN TÂRGU SECUIESC

	Luna ->	Anul 1												Anul 2											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Activități de pregătire pentru derularea achizițiilor publice	█																							
2	Proiectare și inginerie, avizare	█	█	█	█	█	█																		
3	Achiziție lucrări de construcții și instalații						█	█																	
4	Achiziție servicii de management, asistență tehnică promovare și diseminare						█	█																	
5	Terasamente - alei, drumuri																		█	█					
6	Lucrări de construcții și instalații								█	█	█	█					█	█	█	█	█	█	█	█	
6.4	Utilaje																								
7	Achiziție dotări (mobilier și echipamente)																					█	█	█	
8	Consultanță management																								
9	Asistență tehnică								█	█	█	█					█	█	█	█	█	█	█	█	
10	Activități de promovare și diseminare																								
11	Comisioane, cote, taxe		█	█	█	█	█																	█	
12	Cheltuieli diverse și neprevăzute								█	█	█	█					█	█	█	█	█	█	█	█	
13	Recepția finală																							█	█

Întocmit,
arh. Gál Zoltán

 S.C. PILLER STUDIO SRL
C. U. I.: 35426930
JUD. COVASNA - MUN. TG. SECUIESC



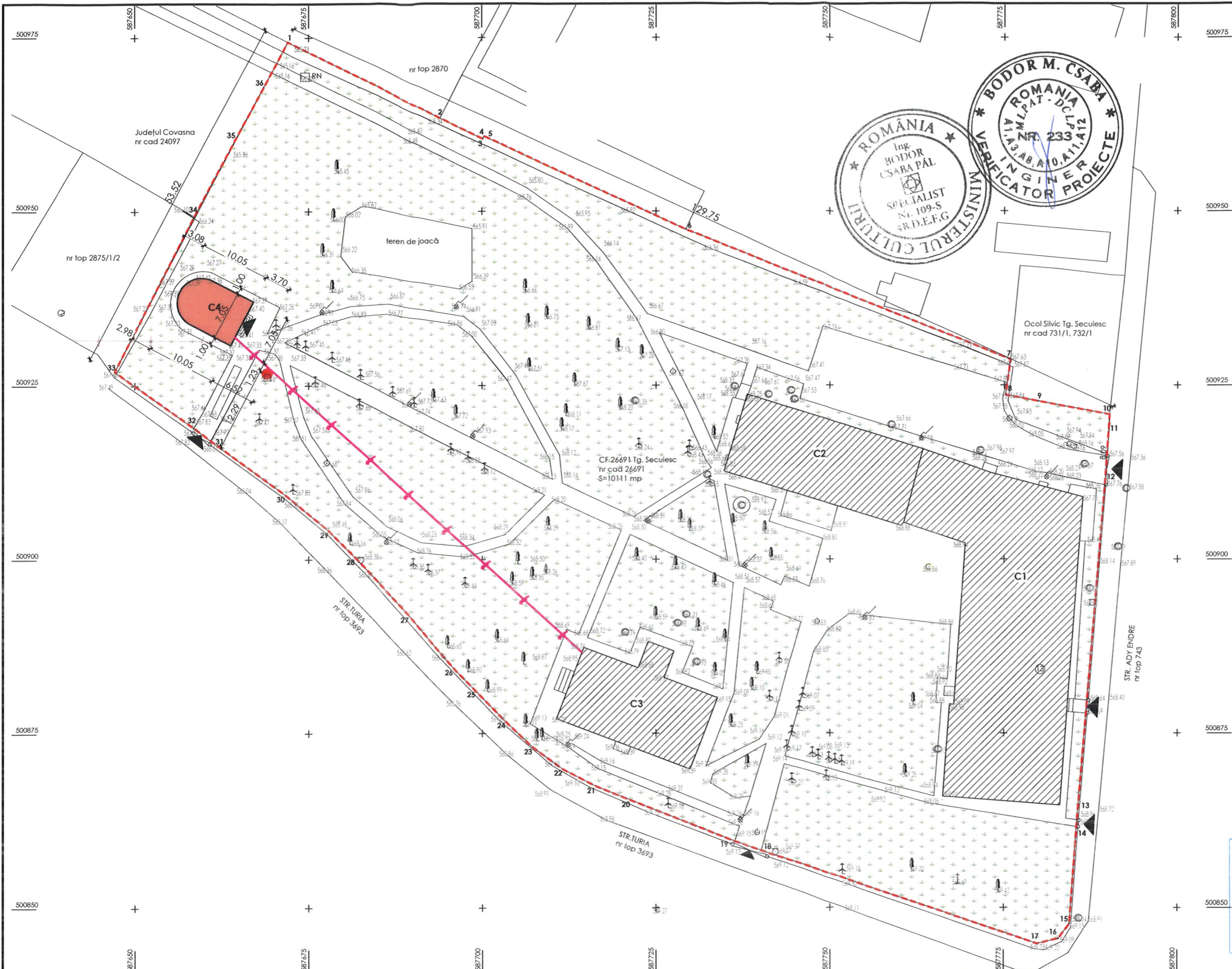
ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
6880
**Zoltán
GÁL**
Arhitect
cu drept de semnătură

**PILLER
STUDIO**
C.I.F. 35426930
Tg. Secuiesc, jud. Covasna
str. Independentei, nr.13
(+4)0 744 845 508
info@pillerstudio.ro

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ Sc. 1:2000

corpul de proprietate care formează obiectul documentației
CV-II-m-B-13276.02 CAPELA FUNERARĂ SZENTKERESZTY STEFÁNIA

Data:	Beneficiar:	Adresă beneficiar:	Reviziu:
mar. 2023	JUDEȚUL COVASNA	jud. COVASNA, mun. SFÂNTU GHEORGHE, str. LIBERTĂȚII, nr. 4	00
Nr. proiect:	Titlu proiect:	Amplasament:	Faza:
PL 212	REABILITARE CAPELĂ FUNERARĂ "SZENTKERESZTY STEFÁNIA"	jud. COVASNA, mun. TÂRGU SECUIESC, str. ADY ENDRE, nr. 13	D.A.L.I.
șef proiect	arh. Gál Zoltán	Titlu planșă:	Scara:
proiectat	arh. Gál Zoltán	PLAN DE ÎNCADRARE	1:2000
desenat	arh. stag. Deszke Anna-Rita		Nr. planșă:
	arh. stag. Deszke Anna-Rita		00



DATE TEREN:
 Nr. cad. = 26691
 Nr. C.F. = 26691
 Teren: 10111 mp

INDICI ȘI INDICATORI:
 Suprafața construită totală = 1459 mp
 Suprafața desfășurată totală = 1459 mp
 P.O.T. existent: 14.4 %
 C.U.T. existent: 0.15
 P.O.T. propus: 14.4 % - NU SE MODIFICĂ
 C.U.T. propus: 0.15 - NU SE MODIFICĂ

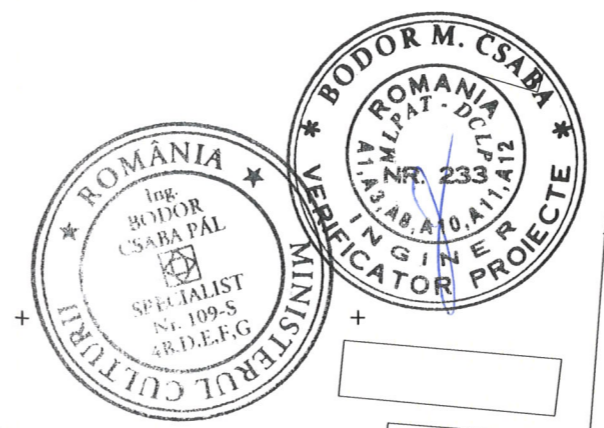
DATELE CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE:

- corp C1: CLĂDIRI PRINCIPALĂ
Suprafața construită = 848 mp
- corp C2: BLOC SANITAR
Suprafața construită = 307 mp
- corp C3: CENTRU PENTRU VIAȚĂ INDEPENDENTĂ
PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITĂȚI
Suprafața construită = 241 mp
- corp C4: CAPELĂ
propus pt. renovare
Suprafața construită = 63 mp
Suprafața desfășurată = 70.63 mp
Suprafața utilă totală = 50.83 mp
Înălțime la coamă = +7.90 m
Înălțime la streșină = +4.60 m

Cota ±0.00 = +0.31 față de CTN
 Cota ±0.00 reprezintă nivelul absolut 567.71 NMM
 Cota ±0.00 se află cu 25 cm mai sus decât
 punctul de reper, situat pe talpa statului

Legenda:

- limita de proprietate
- gard
- construcții existente
- construcția propusă pentru renovare
- suprafață pavată
- zonă verde
- linie electrică existentă, propusă spre demolare
- linie electrică propusă
- accese
- arbori existenți
- punct de reper
cota NMM 567.41



ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMÂNIA
 6869
 Zoltán
 GÁL
 Arhitect
 cu drept de semnătură

clasa de importanta conform P100-1/2013 : III
 categoria de importanta conform HG 766/1997 : C
 seismicitate conform P100-1/2013: ag = 0.25 g; Tc = 1,00 s



C.I.F. 35426930
 Tg. Secuiesc, jud. Covasna
 str. Independentei, nr.13
 (+4)0 744 845 508
 info@pillerstudio.ro

Data:	Beneficiar:	Adresă beneficiar:	Revizia:
mar. 2023	JUDEȚUL COVASNA	jud. COVASNA, mun. SFÂNTU GHEORGHE, str. LIBERTĂȚII, nr. 4	00
Nr. proiect:	Titlu proiect:	Amplasament:	Faza:
PL 212	REABILITARE CAPELĂ FUNERARĂ "SZENTKERESZTY STEFÂNIA"	jud. COVASNA, mun. TÂRGU SECUIESC, str. ADY ENDRE, nr. 13	D.A.L.I.
șef proiect:	proiectat:	Titlu planșă:	Scara:
arh. Gál Zoltán	arh. Gál Zoltán	PLAN DE SITUAȚIE	1:500
arh. stag. Deszke Anna-Rita	arh. stag. Deszke Anna-Rita		Nr. planșă:
desenat:	arh. stag. Deszke Anna-Rita		01