



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL COVASNA**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA**



**HOTĂRÂREA NR.114/2024**

*privind aprobarea Notei conceptuale, Temei de proiectare și a participării UAT Oras Covasna la Programul Regiunea Centru 2021-2027, Prioritatea 6: O regiune educată, Acțiunea 6.2 Creșterea gradului de participare la învățământul profesional și tehnic, pentru realizarea obiectivului de investiții*  
**„Reabilitare, modernizare, refuncționalizare și dotare Clădire Internat Liceu Kőrösi Csoma Sándor”**

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință extraordinară din data de 12 septembrie 2024, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (12), din totalul de 17 consilieri aleși

Analizând referatul de aprobare al primarului, rapoartele compartimentelor de specialitate, avizul comisiilor de specialitate pentru programe de dezvoltare economică – socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii publice și comerț, juridice și pentru administrația publică locală, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, cele religioase și alte drepturi, și pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, precum și avizul de legalitate al secretarului general al orașului precum și avizul de legalitate al secretarului general al orașului.

Având în vedere:

- Regulamentul UE 2021/1058 al Parlamentului European și al Consiliului din 24 iunie 2021 privind Fondul european de dezvoltare regională și Fondul de coeziune, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 829/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 133/2021 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2021-2027 alocate României din Fondul european de dezvoltare regională, Fondul de coeziune, Fondul social european Plus, Fondul pentru o tranziție justă cu modificările și completările ulterioare;
- PR Centru finanțat din Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR), aprobată prin Decizia CE nr. 7893/26.10.2023 și care reprezintă unul din programele regionale aferente Acordului de Parteneriat încheiat între România și Comisia Europeană (CE) pentru perioada 2021-2027.

- Prioritatea 6: O regiune educată, Acțiunea 6.2 Creșterea gradului de participare la învățământul profesional și tehnic din PR Centru 2021-2027
  - Prevederile H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.
  - art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
  - Strategia Integrată De Dezvoltare Urbană a Orașului Covasna aprobată prin HCL nr. 146/2020, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. b) și lit. d), alin. (4), lit. a) și f), alin. (7), lit. a), art. 139, alin. (3), lit. a) și d), coroborat cu art. 5, lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Cu votul „pentru” a 12 consilieri, „împotriva” – consilieri,

## HOTĂRĂȘTE

**Art.1.-** Se aprobă Nota conceptuală și Tema de proiectare întocmită de Biroul de proiectare ABSTRUKT SRL, pentru obiectivul de investiții „Reabilitare, modernizare, refuncționalizare și dotare Clădire Internat Liceu Kőrösi Csoma Sándor”, conform **anexelor nr. 1 și 2** la prezenta hotărâre.

**Art.2. -** Se aprobă participarea UAT Oraș Covasna la Programul Regiunea Centru 2021-2027, Prioritatea 6: O regiune educată, Acțiunea 6.2 Creșterea gradului de participare la învățământul profesional și tehnic, pentru realizarea obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare, refuncționalizare și dotare Clădire Internat Liceu Kőrösi Csoma Sándor”.

**Art.3. –** Se aprobă finanțarea de către U.A.T. Oraș Covasna a tuturor costurilor neeligibile, aferente proiectului.

**Art.4. -** Primarul Orașului Covasna va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
MOLNÁR JÁNOS**

**Contrasemnează,  
SECRETAR GENERAL  
AL ORAȘULUI COVASNA  
VASILICA ENEA**

Alexa /  
ca HCL 114/2024

## 1 NOTA CONCEPTUALA

### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus:

#### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

**REABILITARE, MODERNIZARE, REFUNCTIONALIZARE SI DOTARE CLADIRE INTERNAT LICEUL KÖRÖSI CSOMA SÁNDOR**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Orasul Covasna jud.Covasna

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): Orasul Covasna jud.Covasna

1.4. Beneficiarul investiției: Orasul Covasna jud.Covasna

### 2.Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

#### 2.1.Scurtă prezentare privind:

##### a) deficiențe ale situației actuale;

Starea actuală a clădirii cu destinația de clădire internat scolar , din punct de vedere al structurii de rezistență, este corespunzatoare exploatarii in faza actuala, fiind necesare lucrări reabilitare generala, modernizare functionalizare, reparare terasa acoperis ( se revine la forma initiala ca arhitectura ), de termoizolare care sa determine un confort termic ridicat .

##### **Structura**

Conform proiect si catalog prefabricate structura este cu pereti din zidarie de caramida plina din argila arsa confinata la suprastructura, plansee din elemente prefabricate de beton armat si monolite, acoperis tip terasa.

##### **Anvelopă**

Peretii exteriori din zidarie de caramida plina de 37,5 cm grosime vor fi termoizolati , retencuiti si zugrăviti dupa interventiile de modernizare si schimbarea tamplariei.

##### **Acoperisul**

A fost executata o sarpanta pe cladirea initiala dar care intre timp s-a deteriorat si a fost complet inlaturata, ceea ce a generat o degradare suplimentara a straturilor de termo si hidroizolatie ce urmeaza a fi eliminate , reparate gurile de scurgere si refacut stratul izolator cu materiale de eficienta adecvata destinatiei .

In anii de existență, clădirea a fost solicitată de o serie de seisme de origine Vrancea (cele din 1977 , 1986, 1990). Nu se cunosc informatii despre eventualele avarii produse de cutremurele la care a

VIZAT SPRE  
NUSCHIMBARE

fost supusă clădirea. Nu se observă degradări ale structurii de rezistență urmare miscării seismice dar sunt deteriorări evidente la acoperișul clădirii, urmand a fi remediate la reabilitare.

Nu se observă tasări ale fundațiilor. Nu se observă degradări ale structurii de rezistență care sa puna în pericol exploatarea viitoare în deplina siguranță.

Nu se observă fisuri în peretii de rezistență dar pot exista puncte termice la contactul dintre zidarie și beton ( dar care nu sunt evidente datorită grosimii mari a peretilor ).

Trebuie subliniat ca nu au fost necesare consolidări urmare activității seismice moderate pe această perioadă sau generate de exploatare, iar clădirea este "asezată" în timp, terenul de fundație este compact pe o adâncime apreciabilă.

Sarpanta anterioara a avut rolul de protecție al terasei de peste ultimul nivel și care în prezent nemaexistând a permis infiltrațiile în planșee și scurgeri pe pereți.

Suprastructura este masivă și prin greutatea proprie suplimentează stabilitate pe teren .

Referitor la redundanța construcției, menționăm că atingerea efortului capabil într-unul din elementele structurii sau în câteva elemente, nu expune construcția pe ansamblu la pierderi de stabilitate și nu sunt necesare lucrări de consolidare expresă pentru îmbunătățirea gradului de risc seismic.

Elementul de planșeu din fasii cu goluri cu sapa ca suprabetonare și rigidizarea fasilor pe centuri cat și planșeele de beton armat de peste fiecare nivel , rezemate pe centuri și grinzi de beton armat asigură efectul de șabla rigidă orizontală în caz de acțiune seismică severă .

#### **b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;**

Prin proiectul „**REABILITARE, MODERNIZARE, REFUNCTIONALIZARE SI DOTARE CLADIRE INTERNAT LICEUL KŐRÖSI CSOMA SÁNDOR**” se propune reabilitarea modernizarea, refunctionalizarea și dotarea infrastructurii educationale pentru învățământul profesional și tehnic în vederea asigurării unui proces educational la standarde de calitate europene, cat și a creșterii participării populației școlare la procesul educational profesional/tehnic.

#### **c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.**

Nivelul de educație este factor-cheie al dezvoltării naționale, deoarece determină în mare măsură activitatea economică și productivitatea, precum și mobilitatea forței de muncă, creând premisele, pe termen lung, pentru existența unui nivel mai ridicat de trai și de calitate a vieții. Având în vedere tendințele demografice negative, profilul educational al populației este o condiție esențială pentru o creștere inteligentă, durabilă și favorabilă incluziunii.

Acest deziderat nu se poate realiza însă fără o infrastructură adecvată/corespunzătoare.

Infrastructura educațională este esențială pentru construirea de abilități sociale, dezvoltarea competențelor profesionale și a capacității de integrare socio-profesională.

Analizele socio-economice evidențiază relația cauzală între nivelul de dezvoltare a capacităților forței de muncă și starea infrastructurii (existența spațiilor și dotărilor adecvate) în care se desfășoară procesul de educație și formare profesională.

**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**

În ceea ce privește necesitatea realizării investiției, au fost luate în considerare multiplele solicitări provenite atât din mediul privat, cât și din partea unităților administrativ-teritoriale cu privire la extinderea capacității educaționale, precum și diversificarea profilului de învățământ, din cadrul „Școlii Körösi Csoma Sándor”.

Acest fapt a determinat Primăria Orașului Covasna să inițieze realizarea unei investiții complexe în scopul îmbunătățirii infrastructurii educaționale pentru învățământul profesional și tehnic.

Investiția ce se dorește a se realiza pentru îmbunătățirea învățământului profesional și tehnic va viza asigurarea unor facilități educaționale de înaltă calitate, în concordanță cu cerințele angajatorilor, cu tendințele evoluției economice, dar și cu nevoile pieței muncii, prin reabilitarea, modernizarea, refuncționalizarea și dotarea unității de învățământ.

**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 obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții**

nu este cazul

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

•  
• Cu sprijinul finanțării prin Programului Operational Regional OS 4.2 - Îmbunătățirea accesului egal la servicii de calitate și incluzive în educație, formare și învățarea pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea infrastructurii accesibile, inclusiv prin promovarea rezilienței pentru educația și formarea la distanță și online Acțiunea 6.2 Creșterea gradului de participare la învățământul profesional și tehnic se va realiza infrastructura necesară asigurării unei pregătiri profesionale de calitate și relevante pentru nevoile pieței muncii, adaptate nivelului de dezvoltare tehnologică și cerințelor specifice sectoarelor economice, atât în cadrul unității administrative a Orașului Covasna, cât și pentru celelalte unități administrative învecinate.

Obiectivul general al investiției în constituie reabilitarea, modernizarea, refuncționalizare și dotarea infrastructurii educaționale pentru învățământul profesional și tehnic în vederea asigurării unui proces educațional la standarde de calitate europene, cât și a creșterii participării populației școlare la procesul educațional profesional/tehnic.

### 3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- costurile unor investiții similare reutilizate: - **nu este cazul**
- standarde de cost pentru investiții similare: - **nu este cazul**

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

VALOAREA PROIECTARE STUDIU DE FEZABILITATE : 270.000 RON+T.V.A.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)

*Programului Operational Regional OS 4.2 - Îmbunătățirea accesului egal la servicii de calitate și incluzive în educație, formare și învățarea pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea infrastructurii accesibile, inclusiv prin promovarea rezilienței pentru educația și formarea la distanță și online Acțiunea 6.2 Creșterea gradului de participare la învățământul profesional și tehnic*

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

• dimensiunile maxime la nivelul terenului: 42.95 m/ 17.50 m

• regim de înălțime: P+3E

• suprafața construită :  $S_c = 727,10$  mp

• suprafața desfășurată :  $S_d = 2887,8$  mp

• P.O.T. EXISTENT 45.99 %.

• C.U.T. EXISTENT 1.83

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

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

Zona în studiu este în localitatea Covasna pe strada Ștefan Ștefan cel Mare Nr.100/A.

Clădirea a fost construită în anul 1968 cu regim de înălțime P+3 E.

Accesul în canalul tehnic de la subsol este din interiorul clădirii sub casa de scara.

suprafața teren: 1581 mp

identificare teren: CF 35057

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

Accesul auto în locație este din strada Ady Endre iar accesul pietonal din strada Ștefan cel Mare și Ady Endre

c) surse de poluare existente în zonă;

Zona studiată este nepoluată, nu există în acest areal unități sau obiective care produc poluare și afectează factorii de mediu apă, aer, sol, subsol, așezări umane în sensul degradării calității acestora.

d) particularități de relief;

Perimetrul Covasna, situat la rama Bazinului Târgu Secuiesc, este caracterizat prin prezența spre interiorul bazinului a depozitelor de umplură molasică de vârstă pliocen-pleistocenă, formate pe un fundament constituit din formațiuni cretacice și paleogene în facies de fliș.

Depozitele cretacice și paleogene apar la zi la rama bazinului și aparțin unor unități tectono-structurale diferite (pânze de șariaj), care se încalecă succesiv de la vest la est, dealungul unor linii orientate aproximativ nord-sud.

Umplutura bazinului este formată din depozitele pliocen-pleistocene de tip molasă, care stau discordant peste depozitele fundamentului.

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

Pe terenul/cladirea studiată există instalațiile de apă, canalizare, gaz și electrice.

**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 este cazul

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

Categoria de folosință actuală a terenului este curți construcții iar destinația terenului conform P.U.G. Aprobat este zonă de locuință și dotări aferente.

P.O.T. Max 40%

C.U.T. Max. 2

**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.**

Nu este cazul



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

**a) destinație și funcțiuni;**

Cladirea este realizată pe fundații continue de beton, cu structura robustă și dimensionată în consecință ca urmare a destinației, cu elemente ce au corespondență completă pe verticală. Motivată de destinația acesteia în incintă sunt realizate încăperi de tip legatură funcțională din holul de acces central și spre casa scării, fiind holul de distribuție a încăperilor, existând și legături directe între încăperi, cu pereții structurali dispusi "fagure" cu pereți deși dispus transversal care contravantuiesc construcția. Deasemenea sunt:

- pereți portanți din zidărie de cărămidă plină din argilă arsă de 37,5 cm grosime la exterior și 25 cm la interior (fără tencuială), cât și pereți de contravantuire de 15 cm grosime, pe direcția transversală; marca cărămizilor este >>50; pereții exteriori și interiori au la partea superioară centuri de beton armat,

- scări de beton armat pentru legatură funcțională între nivele și chepeng spre terasă,

- planșeele sunt din fasii prefabricate de beton armat de 20 cm grosime rigidizate pe reazeme cu centurile de beton armat (planșee cu capacitatea de 650 kg/mp – încărcarea totală la starea limită de exploatare în condiții de lungă durată) și pe care sunt realizate sapele de beton, și planșee de beton armat pe coridoare și grupurile sanitare pe grinzi intermediare din beton clasă C12/15,

- ultimul nivel este acoperit de terasă care a fost termo și hidroizolată.

- șarpanta anterioară, executată ca măsură de protecție, s-a deteriorat și a fost desființată încât apa din precipitații s-a infiltrat prin izolația degradată și a pătruns în tavanul și pe pereții ultimului nivel.

Trebuie subliniat că dispunerea elementelor de structură ale planșeelor sunt realizate rigid alternând în deschidere cu planșeele de beton armat de pe coridorul central sporind în acest mod contravantuirea întregii clădiri și realizarea unei saibe corespunzătoare la acțiunea forțelor orizontale din seism, indiferent de direcția pe care se propagă.

Construcția în ansamblu prezintă siguranță și stabilitate în exploatare și în afara unor lucrări de reparații locale (elementele cu tencuieli depreciate) și o întreținere constantă, nu sunt necesare alte intervenții pentru creșterea clasei de risc seismic, dar

sunt solicitate amenajari interioare care implica si lucrari suplimentare de consolidari locale . Cu atat mai mult cu cat nu se modifica sarcina utila pe pardoseli .

•Se propune recompartimentarea cladirii pentru urmatoarele functiuni pe nivele

•**Parter**

•Sala de clasa pentru 24 elevi

•Zona Administrativa cu urmatoarele functiuni :

• Camera Administrator

• Secretariat cu chichineta si grup sanitar

•Camera Conducere

•Cabinet medical cu separator,grup sanitar si depozit.

•Biblioteca pentru 50.000 volume si posibilitatea de biblioteca online

•Sala profesori/Cancelarie cu vestiar,grup sanitar pe sexe si chichineta

•Centrala termica

•Grupuri Sanitare pentru elevi si persoane cu dizabilitati

•Camera de detectie

•Hol de acces cu amenajarea locului pentru portar si posibilitatea de accesare a curtii interioare pe fatada din sud.

•Amenajarea de copertine la cele 3 accese propuse

•

•**Etaj 1**

•3 sali de clasa pentru 24 elevi

•Atelier de desen tehnic

•Atelier tehnologic bucatarie cu vestiare si zone separate de preparare

•Atelier pentru chelner pentru invatamint teoretic si practic.

•Spatiu pentru studiu colectiv/conferinte

•Atelier de educatie pshiopedagogica

•Grupuri Sanitare pentru elevi pe sexe

•Depozite materiale didactice

•

•**Etaj 2**

•3 sali de clasa pentru 24 elevi

•Atelier de desen tehnic pe calculator

• Atelier orintare scolara si profesionala

•Ateliere de studii individuale pentru tehnician in turism

- Atelier pentru cameriste
- Atelier pentru prelucrarea lemnului cu depozit si camera de expozitie.
- Grupuri Sanitare pentru elevi pe sexe
- Depozite materiale didactice

•**Etaj 3**

- sala de clasa pentru 24 elevi
- 6 camere de internat pentru 3 copii cu baie proprie
- 1 camera internat pentru 2 copii cu baie proprie
- 2 camere pentru cazare profesori cu baie proprie
- 1 camera pentru persoane cu dizabilitati cu baie proprie
- 1 sala de lectura
- 1 sala de mese/chichineta
- 1 camera pentru educatoare/supraveghere elevi
- spalatorie
- oficiu pentru camerista

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

- Termoizolatie pereti exteriori, soclu si planseu terasa peste etajul 3.
- Schimbarea tamplariei exterioare si interioare.
- Reabilitarea si reamenajarea constructiei prin crearea unor spatii noi prin recompartimentare
- Demolarea unor pereti nestructurali.
- Recompartimentari si legaturi functionale prin usi si goluri noi create cu si in pereti structurali si nestructurali .
- Finisaje adecvate noilor destinatii obtinute in urma recompartimentarilor si revizuirea instalatiilor cu completarile implicite ,
- Refacere pardoseli calde si reci
- Tencuieli si vopsitorii interioare
- Inlocuirea si redimensionarea instalatiilor termice
- Inlocuirea si redimensionarea instalatiilor sanitare si electrice.
- Dotarea cladirii cu mobilier,echipamente digitale ,materiale didactice,dotari mobilier bucatarie si spalatorie/calcatorie.

- Dotarea cladirii cu un elevator pentru persoane cu dizabilitati.
- Amenajari exterioare cu pavaj carosabil
- Amenajari 8 parcare +1 parcare persoane cu dizabilitati
- Imprejmuire imobil

**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;**

Nivelul de finisare va asigura :nevoile de igienizare a spatiilor

fiabilitate in timp

siguranta in utilizare

**d) număr estimat de utilizatori;**

**utilizatori permanenti**

- 192 elevi
- 8 cadre didactice
- 10 persoane auxiliare

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

100 ani

**f) nevoi/solicitări funcționale specifice;**

nu este cazul

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

Soluțiile tehnice vor respecta legislația în vigoare în domeniul construcțiilor.

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

Nu este cazul

**7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:**

**-studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții**

Nu este cazul

**- 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**

•Expertiză tehnică a clădirii pentru încadrarea imobilului în clasa de risc seismic, întocmită conform prevederilor legale în vigoare

•Audit energetic cu solutii de reducere a consumului primar de energie cu 30%.

•Studiul Geotehnic

•Ridicarea Topografica

-unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Nu este cazul

întocmit:

**Beneficiar**

Para Sándor

Hegyeli Botond



VIZAT SPRE  
RESPONSABILITATE

Alexa d.  
la HCL 114/2024

**TEMA DE PROIECTARE**

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

REABILITARE, MODERNIZARE, REFUNCTIONALIZARE SI DOTARE CLADIRE INTERNAT LICEUL KÖRÖSI CSOMA SÁNDOR

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Orasul Covasna jud. Covasna

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): Orasul Covasna jud. Covasna

1.4. Beneficiarul investiției: Orasul Covasna jud. Covasna

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.

- dimensiunile maxime la nivelul terenului: 42.95 m/ 17.50 m
- regim de inaltime: P+3E
- suprafata construita :  $S_c = 727,10$  mp
- suprafata desfasurata :  $S_d = 2887,8$  mp
- P.O.T. EXISTENT 45.99 %.
- C.U.T. EXISTENT 1.83

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

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

- Zona în studiu este în localitatea Covasna pe strada Stefan Stefan cel Mare Nr. 100/A.
- Cladirea a fost construită în anul 1968 cu regim de înălțime P+3 E.
- Accesul în canalul tehnic de la subsol este din interiorul clădirii sub casa de scara.
- suprafața teren: 1581 mp
- identificare teren: CF 35057

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

Accesul auto în locație este din strada Ady Endre iar accesul pietonal din strada Stefan cel Mare și Ady Endre

VIZAT SPRE  
NESCUMBARE

**c) surse de poluare existente în zonă;**

Zona studiată este nepoluată, nu există în acest areal unități sau obiective care produc poluare și afectează factorii de mediu apă, aer, sol, subsol, așezări umane în sensul degradării calității acestora.

**d) particularități de relief**

Perimetrul Covasna, situat la rama Bazinului Târgu Secuiesc, este caracterizat prin prezența spre interiorul bazinului a depozitelor de umplură molasică de vârstă pliocen-pleistocenă, formate pe un fundament constituit din formațiuni cretacice și paleogene în facies de fliș.

Depozitele cretacice și paleogene apar la zi la rama bazinului și aparțin unor unități tectono-structurale diferite (pânze de șariaj), care se încăleacă succesiv de la vest la est, dealungul unor linii orientate aproximativ nord-sud.

Umplutura bazinului este formată din depozitele pliocen-pleistocene de tip molasă, care stau discordant peste depozitele fundamentului.

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

Pe terenul/cladirea studiată există instalațiile de apă, canalizare, gaz și electrice.

**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 este cazul

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

Categoria de folosință actuală a terenului este curți construcții iar destinația terenului conform P.U.G. Aprobate este zonă de locuință și dotări aferente.

P.O.T. Max 40%

C.U.T. Max. 2

VIZAT SPRE  
NESCUMBARE

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 sau de protecție.

nu este cazul

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

a) destinație și funcțiuni;

Se propune reconfigurarea clădirii pentru următoarele funcțiuni pe nivele

**Parter**

- Sala de clasa pentru 24 elevi
- Zona Administrativa cu următoarele funcțiuni :
- Camera Administrator
- Secretariat cu chichineta si grup sanitar
- Camera Conducere
- Cabinet medical cu separator, grup sanitar si depozit.
- Biblioteca pentru 50.000 volume si posibilitatea de biblioteca online
- Sala profesori/Cancelarie cu vestiar, grup sanitar pe sexe si chichineta
- Centrala termica
- Grupuri Sanitare pentru elevi si persoane cu dizabilitati
- Camera de detectie
- Hol de acces cu amenajarea locului pentru portar si posibilitatea de accesare a curtii interioare pe fatada din sud.
- Amenajarea de copertine la cele 3 accese propuse

**Etaj 1**

- 3 sali de clasa pentru 24 elevi
- Atelier de desen tehnic
- Atelier tehnologic bucatarie cu vestiare si zone separate de preparare
- Atelier pentru chelner pentru invatamint teoretic si practic.
- Spatiu pentru studiu colectiv/conferinte
- Atelier de educatie pshopedagogica
- Grupuri Sanitare pentru elevi pe sexe
- Depozite materiale didactice

VIZAT SPRE  
NUSCHIMBARE



## Etaj 2

- 3 sali de clasa pentru 24 elevi
- Atelier de desen tehnic pe calculator
- Atelier orintare scolara si profesionala
- Ateliere de studii individuale pentru tehnician in turism
- Atelier pentru cameriste
- Atelier pentru prelucrarea lemnului cu depozit si camera de expozitie.
- Grupuri Sanitare pentru elevi pe sexe
- Depozite materiale didactice

## Etaj 3

- sala de clasa pentru 24 elevi
- 6 camere de internat pentru 3 copii cu baie proprie
- 1 camera internat pentru 2 copii cu baie proprie
- 2 camere pentru cazare profesori cu baie proprie
- 1 camera pentru persoane cu dizabilitati cu baie proprie
- 1 sala de lectura
- 1 sala de mese/chichineta
- 1 camera pentru educatoare/supraveghere elevi
- spalatorie
- oficiu pentru camerista

### b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;


- Termoizolatie pereti exteriori, soclu si planseu terasa peste etajul 3.
- Schimbarea tamplariei exterioare si interioare.
- Reabilitarea si reamenajarea constructiei prin crearea unor spatii noi prin recompartimentare
- Demolarea unor pereti nestructurali.
- Recompartimentari si legaturi functionale prin usi si goluri noi create cu si in pereti structurali si nestructurali .
- Finisaje adecvate noilor destinatii obtinute in urma recompartimentarilor si revizuirea instalatiilor cu completarile implicite ,

VIZAT ȘI  
NĂȘCĂLĂBĂRĂ

- Refacere pardoseli calde si reci
- Tencuieli si vopsitorii interioare
- Inlocuirea si redimensionarea instalatiilor termice
- Inlocuirea si redimensionarea instalatiilor sanitare si electrice.
- Dotarea cladirii cu mobilier,echipamente digitale ,materiale didactice,dotari mobilier bucatarie si spalatorie/calcatorie.
- Dotarea cladirii cu un elevator pentru persoane cu dizabilitati.
- Amenajari exterioare cu pavaj carosabil
- Amenajari 8 parcare +1 parcare persoane cu dizabilitati
- Imprejmuire imobil

**Birou de Proiectare Abstrukt S.R.L.**

**Ing. Szasz-V Attila**



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Szasz-V Attila', is written over a faint rectangular stamp. The signature is bold and stylized.

VIZAT SPRE  
NUSCULINBARE