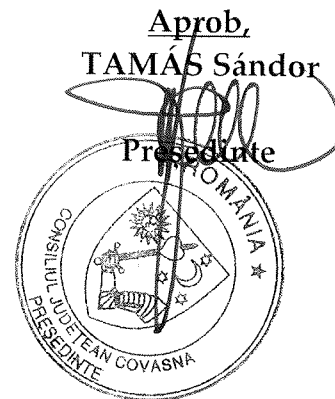


Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 111/2024

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

Beneficiar: **Județul Covasna**

Nr. _____ / _____



NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

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

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

Județul Covasna

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)-

1.4. Beneficiarii investiției:

Județul Covasna

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale:

Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna dorește realizarea investiției **„Demolare construcții anexe (C5, C10, C11, C12, C13) la Căminul pentru Persoane Vârstnice Hăghig”.**

Terenul se află în intravilanul localității Hăghig, str. nr. 4, nr. administrativ 40.

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

Pentru determinarea stării tehnice a construcțiilor anexă C5, C10, C11, C12, C13 (denumiri conform extras C.F. nr. 23378 Hăghig) la Căminul pentru Persoane Vârstnice Hăghig s-au elaborat expertize tehnice de către S.C. BWJ PROJECT S.R.L, prin expert tehnic ing. Gyenge T. Barna. Conform expertizelor tehnice întocmite se constată că aceste construcții nu au asigurată rezistența mecanică și stabilitatea necesară conform Normelor tehnice în vigoare și chiar reprezintă un pericol public iminent drept urmare se propune demolarea acestora.

Totodată s-a emis Certificat de urbanism nr.6/18.04.2024 de către Primăria Comunei Hăghig pentru investiția **„Demolare construcții anexe (C5, C10, C11, C12, C13) la Căminul pentru Persoane Vârstnice Hăghig”.**

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

La “Căminul pentru persoane vârstnice Hăghig” sunt persoane care necesită îngrijire medicală sau persoane care nu se pot gospodări singuri dar pot intra oricând în

aceste construcții, care nu au asigurată rezistența mecanică și stabilitatea necesară drept urmare prezintă un pericol public. Materialele folosite la realizarea acestor construcții, în mod special particulele de azbest generează debilitare, boli (azbestoza, cancerul pulmonar, mezotelioma) și deces. Drept urmare efectul pozitiv prin demolarea construcțiilor constă în asigurarea sănătății fizice a persoanelor îngrijite și celor care lucrează acolo zi de zi.

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

Construcțiile anexe sunt într-o stare avansată de degradare care crește exponențial, neputând exclude posibila prăbușire a acestora, punând în pericol viața persoanelor îngrijite.

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:

- nu este cazul.

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:

-punerea în siguranță viața oamenilor din incintă,

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

3. Estimarea suportabilității investiției publice

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

- costurile unor investiții similare realizate: nu e 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:

Pentru cheltuielile de proiectare se estimează următoarele:

Etapa I

- notă conceptuală- nu e cazul

- temă de proiectare- nu e cazul

Etapa a II-a și Etapa a III-a

- documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), documentație tehnică pentru autorizarea demolării construcției (DTAD), documentație tehnică pentru organizare de șantier (DTOE), respectiv proiect tehnic (PT), în valoare totală de: 17.000 lei fără TVA;

- expertiză tehnică: 8.900 lei fără TVA;

- avize și acorduri conform C.U.: 1.000 lei fără TVA.

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

- cheltuielile realizării lucrărilor de demolare, vor fi suportate din bugetul Județului Covasna.

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

Regimul juridic:

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

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

Regimul economic:

Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes public, funcțiuni complementare: comerț, alimentație publică, servicii.

Folosință actuală a terenului este curți și construcții. Funcțiunea zonei conform PUG: UTR1.

Regimul tehnic:

Conform PUG aprobat terenul este în intravilanul UAT Hăghig.

Transportul materialelor și elementelor rezultate din demolări la depozite sau obiective stabilite prin documentația tehnică să se facă în mod uniform pe toată durata procesului demolării, pentru evitarea aglomerării și a ocupării nejustificative a spațiilor.

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

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);

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

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

Vecinătățile imobilului sunt:

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

– Est: strada nr. 1;

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

– Vest: imobil cu nr. cad 24121.

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

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

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

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

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

g) posibile obligații de servitute - nu este cazul.

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

Construcțiile anexă, se află într-o stare avansată de uzură datorită unei exploatare necorespunzătoare de-a lungul timpului și nu sunt utilizate de mult timp.

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

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

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

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

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

a) destinație și funcțiuni:

Construcțiile se vor demola/desființa în totalitate.

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

- nu este cazul;

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:

- nu este cazul;

d) nevoi/solicitări funcționale specifice:

- nu este cazul;

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

– studiului de fezabilitate, 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:

- s-a solicitat expertiză tehnică prin CU nr. 6/2024;

– 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.

Director executiv adjunct,
DOMOKOS Réka



Șef serviciu investiții și patrimoniu,
PÉNZES Cecilia-Boglar



Întocmit,
IMREH Gitta

