

Beneficiar / Proiectant / Consultant

.....

Nr. /

TEMĂ DE PROIECTARE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

AMPLASARE ELEMENTE MODULARE, INCLUSIV BRANȘAMENTE ÎN CURTEA COLEGIULUI
NAȚIONAL MIHAI VITEAZUL

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

520085 str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, Mun. Sfântu Gheorghe, Jud. Cv.

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

520085 str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, Mun. Sfântu Gheorghe, Jud. Cv.

1.4. Beneficiarul investiției

COLEGIUL NAȚIONAL MIHAI VITEAZUL

520055, Sf. Gheorghe, Str. Kós Károly, Nr. 22-24, jud. Covasna

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

PLANSHOW S.R.L., Sfântu Gheorghe - proiectant general, proiectant arhitectură

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

Regim juridic:

Nr. C.F. 39278, Sfântu Gheorghe

Nr. Top. CAD 39278

Imobilul se află în proprietatea privată a municipiului Sfântu Gheorghe, situat în intravilan în incinta imobilului se află monumentul istoric poziția 183 "Fosta școală de Fete azi Colegiul Mihai Viteazul" conf. LMI 2015 - Jud. Covasna, cod LMI CV-II-m-B-13105.

Amplasamentul investiției, terenul identificat prin extrasele C.F. nr. 39279, Sfântu Gheorghe are proprietar pe Municipiul Sfântu Gheorghe Colegiul Național "Mihai Viteazul" având drept de administrare.

Conform extras CF nr. 39279 - Sfântu Gheorghe terenul are 14.510 mp și este împrejmuit, iar pe aceasta se găsesc mai multe construcții denumite C1-C9.

Construcția C1 este clădire școală principală cu regim de înălțime D+P+2, edificat în anul 1910 având cod LMI CV-II-m-B-13105 cu suprafața construită la sol de 848 mp, suprafața desfășurată de 3392 mp.

Construcția C2 este clădire școală cu regim de înălțime D+P+2, edificat în anul 1910 având cod LMI CV-II-m-B-13105 cu suprafața construită la sol de 866 mp, suprafața desfășurată de 3242 mp.

Construcția C3 este clădire sală de sport și cantină școlară cu regim de înălțime P+1, edificat în anul 1978 având suprafața construită la sol de 766 mp, suprafața desfășurată de 1532 mp.

Construcția C4 este clădire săli de clase și internat cu regim de înălțime P+4, edificat în anul 1978 având suprafața construită la sol de 737 mp, suprafața desfășurată de 3685 mp.

Construcția C5 este clădire bibliotecă cu regim de înălțime P, edificat în anul 1910 având cod LMI CV-II-m-B-13105 cu suprafața construită la sol de 221 mp, suprafața desfășurată de 221 mp.

Construcția C6 este clădire sală de festivitate cu regim de înălțime P+1, edificat în anul 1982 având suprafața construită la sol de 256 mp, suprafața desfășurată de 512 mp.

Construcția C7 este clădire ateliere și garaj cu regim de înălțime P+1, edificat în anul 1978 având suprafața construită la sol de 138 mp, suprafața desfășurată de 247 mp.

Construcția C8 este clădire magazie cu regim de înălțime P, edificat în anul 1910 având suprafața construită la sol de 125 mp, suprafața desfășurată de 125 mp.

Construcția C9 este clădire casă de poartă cu regim de înălțime P, edificat în anul 1910 având suprafața construită la sol de 36 mp, suprafața desfășurată de 36 mp.

Astfel aria construită totală este de 3.993 mp iar aria desfășurată totală este de 14.524 mp

Terenul studiat se află în apropierea centrului Municipiului Sfântu Gheorghe, pe strada Kós Károly, artera principală al orașului în direcția Nord-Sud. Strada se caracterizează printr-o arhitectură istorică, cu mai multe construcții sau ansambluri de clădiri care sunt protejate la nivel național de Ministerul Culturii. Dintre aceștia face parte și ansamblul Colegiului Național Mihai Viteazul, apărând pe LMI 2015 pe poziția 183 sub denumirea Fosta Școală Normală de Fete, azi Colegiul Național "Mihai Viteazul", datat 1906-1908.

Parcela are acces direct de pe strada Kós Károly, accesul principal aflându-se în colțul nord estic al acestuia lângă casa portarului. Construcțiile în incintă se acced prin aleile asfaltate respectiv pavate amenajate.

Suprafața terenului de sport, pe care se propune amplasarea elementelor modulare / containerelor este plană, fiind o suprafață asfaltată.

Vecinătățile:

- spre sud-vest: terenuri proprietate privată, construcții de locuințe colective respectiv anexe
- spre sud-est: strada Kós Károly
- spre nord-est: terenuri proprietate privată, construcții de locuințe individuale și colective respectiv anexe
- spre nord-vest: strada László Ferenc

Regim economic:

Folosința actuală: curți construcții de 14.510 mp, unitate de învățământ

Destinația conform P.U.G. aprobat prin HCL 367/2018: Subzona UTR 13 – Zonă construcții de învățământ (ZIS.i.13)

Zonă de impozitare fiscală "A" – U.C.L. 522/2024.

Regim tehnic:

Se vor respecta prevederile din P.U.G. și R.L.U. aprobat prin H.C.L. nr. 367/2018, Subzona U.T.R. 13 – Instituții publice, construcții de învățământ (Z.I.S..i.13).

Amplasarea elementelor modulare se va realiza cu caracter provizoriu, pe perioada executării lucrărilor de reabilitare a construcțiilor de învățământ.

Se vor asigura condițiile necesare desfășurării procesului de învățământ. Accesele carosabile și pietonale necesare vor fi separate de zonă de șantier.

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);

Localizare: Județul Covasna, municipiul Sfântu Gheorghe, Strada Kós Károly – pe artera principală din centrul orașului spre sud vest.

Suprafața terenului: Terenul studiat are suprafața totală de 14 510 mp conform extrasele C.F. 39278, Sfântu Gheorghe.

Dimensiuni în plan: Forma terenului studiat este neregulată.

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

Parcela studiată are următoarele vecinătăți;

- spre sud-vest: terenuri proprietate privată, construcții de locuințe colective respectiv anexe
- spre sud-est: strada Kós Károly
- spre nord-est: terenuri proprietate privată, construcții de locuințe individuale și colective respectiv anexe
- spre nord-vest: strada László Ferenc

Parcela studiată are acces direct de pe strada Kós Károly. În colțul nord estic se găsește accesul principal atât pentru pietoni cât și auto, iar prin clădirea cantinei (clădirea C3) se poate accede incinta.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul – nu există surse de poluare în zonă.

d) particularități de relief;

Terenul studiat prezintă diferențe de nivel semnificative, însă terenul de sport din incintă, pe care se vor amplasa containerele prezintă o suprafață plană.

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

Pe terenul studiat există posibilitatea de racordare la toate rețelele tehnico-edilitare, și astfel utilitățile sunt asigurate, proiectul propus necesită racorduri noi la rețea publică (apă/canalizare și electrică).

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Nu sunt identificate, se vor cere avizul de amplasament pentru toate rețelele tehnico-edilitare.

g) posibile obligații de servitute;

Nu sunt.

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 sunt.

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

Se vor respecta prevederile din P.U.G. și R.L.U. aprobat prin H.C.L. nr. 367/2018, Subzona U.T.R. 13 – Instituții publice, construcții de învățământ (Z.I.S..i.13), totodată se vor respecta prevederile din C.U. nr. 400/23.08.2024 eliberat de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

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

În incinta imobilului se află monumentul istoric poziția 183 "Fosta școală de Fete azi Colegiul Mihai Viteazul" conf. LMI 2015 - Jud. Covasna, cod LMI CV-II-m-B-13105.

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

a) destinație și funcțiuni;

Având în vedere lucrările de reabilitare la clădirile Colegiului Național Mihai Viteazul se propune amplasarea unor elemente modulare formând două corpuri de clădiri cu caracter provizoriu cu regim de înălțime parter + etaj, adăpostind un total de 16 săli de clase și anexele minimale necesare funcționării adecvate (coridor, grupuri sanitare, casa scării, etc.). Sălile de clase vor fi folosite de elevi din clasele V-XII.

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

Cele două corpuri de clădire se vor amplasa pe terenul de sport asfaltat pe partea sud estică al parcelei. Corpurile de clădire vor fi independente fiecare având aria construită de 257,39 mp, respectiv aria desfășurată de 514,78 mp.

Cele două corpuri de clădire vor fi identice amplasate la o distanță de 2 m unul față de celălalt. Planimetric corpurile de clădire vor avea dimensiunile maxime la teren de circa 14,60x20,00 m. Fiecare având acces pe fațadele sud vestic și nord estic la nivelul parterului respectiv prin cele două scări exterioare tot pe fațadele sud vestic și nord estic direct la nivelul etajului. Prin accese se ajunge în coridorul de la parter respectiv de la etaj. De pe aceste coridoare se deschid cele 4 săli de clase, grupul sanitar și se accede scara interioară deschisă.

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;

Cele două corpuri de clădire se vor echipa și dota cu toate elementele necesare funcționării adecvate conform cerințelor beneficiarului în scris pe timpul proiectării.

d) număr estimat de utilizatori;

Cele două corpuri de clădire vor fi compuse de fapt din elemente prefabricate tip containere adăpostind în cele 16 săli de clase un număr maxim de 400 de elevi la care se adaugă încă un număr maxim de 20 de profesori sau alți angajați – capacitatea maximă al unui corp de clădire fiind astfel de maxim 210 persoane.

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

Aceste elemente modulare, containere vor fi închiriate de fapt. După ce se termină lucrările de reabilitare la clădirile Colegiului Național Mihai Viteazul aceste containere vor fi curățate și transportate de către firma de la care se închiriază.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Până la momentul de față nu au fost semnalate de către beneficiar, se va avea la bază proiectul și oferta primită de la firmele de specialitate.

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

Sunt P.U.G. și R.L.U. aprobat prin H.C.L. nr. 367/2018, Subzona U.T.R. 13 – Instituții publice, construcții de învățământ (Z.I.S..i.13), totodată se vor respecta prevederile din C.U. nr. 400/23.08.2024 eliberat de Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe.

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

Nu este cazul.

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

Se propune realizarea unui S.F. în conformitate cu HG 907/2016.

Aprob
Beneficiar

Luat la cunoștință
Investitor

(numele, funcția și semnătura autorizată)

Întocmit

Beneficiar / Proiectant / Consultant



PLANSHOW SRL

arh. AMBRUS-HLAVATHY Zsófia