

Hotărârea nr. 35/2021

privind aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de Proiectare pentru întocmirea proiectului
„Reabilitare, modernizare, extindere și dotare casa de cultură “Bartók Béla” în orașul Vlăhița, jud.
Harghita”

Consiliul Local al Orașului Vlăhița, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Procesul verbal de afișare și comunicare a proiectului de hotărâre privind la aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare pentru realizarea investiției „Reabilitare, modernizare, extindere și dotare casa de cultură “Bartók Béla” în orașul Vlăhița, jud. Harghita” înregistrat la registratura Primarului orașului Vlăhița sub nr. 1188/25.02.2021,

Luând în considerare Referatul de aprobare al Primarului Orașului Vlăhița, nr. 185/163/S/2021, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef, nr. 185/164/S/2021 respectiv Avizul al Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița, nr. 185/186/S/2021

În conformitate cu prevederile art. 1, alin. (2), art. 3, art. 4, art. 5, alin. (2) din Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor / proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare art. 41 , art. 44 alin. (1) art. 46 alin. (2) , lit. „c” din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b. și alin. (4) lit. d, art. 139 alin. (1), respectiv art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă Nota Conceptuală și Tema de Proiectare pentru întocmirea proiectului „Reabilitare, modernizare, extindere și dotare casa de cultură “Bartók Béla” în orașul Vlăhița, jud. Harghita” conform Anexelor 1 și 2 care fac parte din integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Orașului Vlăhița.

Art. 3. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, respectiv se comunică Primarului Orașului Vlăhița, și Instituției Prefectului Județului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Vlăhița, la 25.03.2021

Președintele de ședință,
RUS Sándor



Contrasemnează
Secretar General al Orașului Vlăhița,
ÛLKEI Jolán-Erika



Beneficiar UAT VLĂHIȚA, JUDEȚUL HARGHITA	Aprob LORINCZ CSABA PRIMAR
Nr. <u>1157/1</u> Data: <u>24.02.2021</u>	(nume, funcția și semnătura)

NOTĂ CONCEPTUALĂ



1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

"REABILITARE, MODERNIZARE, EXTINDERE SI DOTARE CASA DE CULTURA "BARTOK BELA" IN ORASUL VLĂHIȚA, JUDEȚUL HARGHITA"

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

UAT VLĂHIȚA

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției:

UAT VLĂHIȚA

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a. deficiențe ale situației actuale:

Calitatea infrastructurii și a dotărilor spațiilor culturale existente în prezent nu sunt conform standardelor actuale și nu pot asigura un nivel de culturalizare ridicat conform standardelor europene, motiv pentru care Orașul VLĂHIȚA a prevăzut eliminarea acestor deficiențe în planul de dezvoltare al Orașului. Nivelul de culturalizare este relevant pentru calitatea resurselor umane din comunitate și arată potențialul de dezvoltare al acesteia.

Necesitatea prezentului proiect este justificată prin faptul că în acest moment casa de cultură "Bartók Bela" se află într-o stare avansată de degradare, în oraș fiind necesară o clădire destinată activităților culturale conform standardelor actuale de accesibilitate și utilizare.

Reabilitarea casei de cultură din orașul VLĂHIȚA reiese nu numai din nevoile culturale ale comunității, ci și din viziunea grupurilor de interes, ținând cont de resursele existente, precum și de strategia de dezvoltare a orașului VLĂHIȚA.

b. efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Reabilitarea acestei case culturale duce la posibilitatea de a putea promova un program integrat de percepere a valorilor patrimoniului cultural si arhitectural, care sa adreseze publicului valori ale patrimoniului cultural local, atât din categoria valorilor culturale ale monumentelor istorice, cat si din cea a patrimoniului cultural mobil sau a patrimoniului cultural imaterial, care nu pot fi separate.

Noua infrastructura va asigura toate funcțiunile necesare derulării activității culturale la normele si standardele prevăzute in legislația actuală in vigoare.

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

Prin nerealizarea obiectivului de investiții nu se va asigura structura necesara desfășurării activităților social-culturale si va stopa șansa de modernizare a spațiului orașenesc in vederea îmbunătățirii calității vieții.

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:

Orașul VLĂHIȚA dorește sa implementeze proiecte in vederea îmbunătățirii infrastructurii culturale.

Patrimoniul cultural este o resursa fundamentala a dezvoltării societății in ansamblul sau, la nivel economic, social, cultural si științific si este constituit din bunuri mobile și imobile, tradiții si expresii culturale imateriale – marturii excepționale ale creativității umane de-a lungul istoriei sale.

Lipsa clădirilor destinate spațiului cultural la standarde europene in orașul VLĂHIȚA justifica necesitatea realizării obiectivului de investiție in vederea desfășurării activităților social-culturale necesare unui trai decent menit sa atragă investitori si sa creeze locuri de muncă.

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:

Primăria orașului VLĂHIȚA are in planul de dezvoltare al orașului reabilitarea tuturor spatiilor culturale (biblioteci, cinematografe), cat si a construcțiilor anexe acestora, in vederea realizării unui cadru civilizatat, conform standardelor actuale, pentru desfășurarea acestor activități la toate nivelele culturale. Aceasta investii cuprinde reabilitarea, modernizarea, extinderea si dotarea unui corp de clădire cu funcțiunea de cămin cultural in orașul VLĂHIȚA, județul HARGHITA.

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

NU

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

Obiectivul general al proiectului propus îl constituie îmbunătățirea infrastructurii in spațiul cultural la nivelul orașului VLĂHIȚA.

Prin prezentul proiect se urmărește reabilitarea, modernizarea, extinderea si dotarea clădirii actuale a Casei de Cultura "Bartók Bela", iar prin derularea si finalizarea acestuia,

se creează un cadru optim de desfășurare a procesului cultural, al cărui scop prevede implicarea și atragerea unui număr cât mai mare de persoane în orașul Vlăhița.

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 cu evaluarea cantităților la categorii de lucrări conform temei de proiectare

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:

- Tema de proiectare;
- Documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, conform HG 907/2016;
- Documentație pentru obținerea Certificatului de Urbanism;
- Documentație pentru obținerea avizelor, inclusiv PSI+, conform Certificatului de Urbanism;
- D.T.A.C. proiect pentru autorizație de construire conform legii 50/91 actualizată, H.G. 907/2016;
- Documentație pentru obținerea avizelor inclusiv PSI, conform Certificatului de Urbanism;
- Verificare conform Legii 10/1995, actualizată;

Totalul cheltuielilor de proiectare estimate care vor fi supuse procedurii de achiziție este de 52.030,74 lei.

După achiziția serviciilor de proiectare și întocmirea documentației tehnico-economice, se va propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici, pentru prezentul obiectiv de investiții, prin Hotărârea Consiliului Local.

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

Prezentul proiect se finanțează de către Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice, prin CNI - Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social - Subprogramul Așezăminte Culturale.

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

Terenul studiat se afla situat în intravilanul orașului VLĂHIȚA, județul HARGHITA, face parte din domeniul public al orașului și este sub administrarea Consiliului Local.

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):**

Amplasamentul este situat in intravilanul oraşului Vlăhiţa, judeţul Harghita. Terenul cu suprafaţa de 1334 mp, cu forma poligonala este relativ plan, fără diferenţe mari de nivel. Oraşul Vlăhiţa se afla in sudul judeţului, situat intre reşedinţa de judeţ Miercurea-Ciuc si municipiul Odorheiul-Secuiesc, la distante egale pe traseul drumului naţional 13A. Este format din cartierele Vlăhiţa, Băile Homorod, Minele Lueta. Este traversată de la est la vest de DN 13A (care leagă Băile Homorod, Satu Mare de Miercurea Ciuc) si din sud pana la intersecţia cu DN 13A, DJ 132. Oraşul este amplasat în lungul unei văi al cursului de apă "Canalul Vârghiş" (braţ secundar al pârâului Vârghiş) care în zona de aval al oraşului se varsă în pârâul Homorodul Mic. Amplasamentul propus are deschidere la Strada Gabor Anton, ceea ce permite accesul facil către casa de cultura.

relaţiile cu zone învecinate, accesuri existente şi/sau căi de acces posibile:

Vecinătăţi:

NORD: grădiniţa
EST: proprietate private
SUD: proprietate private
VEST: str. Gabor Aron

b. surse de poluare existente în zonă:

Nu este cazul

c. particularităţi de relief:

Conform Normativului P100-1/2013 amplasamentul se afla in zona seismica caracterizata prin coeficient al acceleraţiei terenului $a_g=0.12g$ cu o perioada de colt $T_c = 0.7\text{sec}$.

d. nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei şi posibilităţi de asigurare a utilităţilor:

Utilităţile vor fi asigurate de către furnizorii locali de utilităţi, după cum urmează:

- Alimentarea cu apa rece se va realiza din reţeaua stradala propusa printr-un branşament cu cămin de apometru.
- Evacuarea apelor uzate se va realiza in reţeaua de apa menajera interioara, care va fi racordata la reţea de apa menajera a localităţii.
- Alimentarea cu energie electrică a casei casa de cultură reabilitată se face la tensiunea de 380/220V de la reţeaua furnizorului, prin intermediul unui racord aerian trifazat. Firida de branşament este amplasată pe faţada principală a clădirii si este de tipul bloc de măsură si protecţie trifazată BMPT, echipată cu grup de măsură si disjuncter diferenţial de branşament de 300mA.
- Încălzirea spatiilor se va realiza cu o centrala termica pe combustibil gazos, nou propusa prin proiect prin extindere.

e. existenta unor eventuale reţele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:

Nu este cazul.

f. posibile obligaţii de servitute:

Nu este cazul.

- g. 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

- h. reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:**

Terenul este situat în intravilanul orașului VLĂHIȚA, județul HARGHITA, conform PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Vlăhița nr. 21/2001 și prelungit prin hotărârea Consiliului Local Vlăhița nr. 6/2016 în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Se vor respecta prevederile Art. 612, Art. 615 din Codul civil, respectiv prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, (Modificat de Hotărârea nr. 1180/2014 privind completarea Regulamentului general de urbanism), Art. 24 - amplasarea în Interiorul parcelei și Art. 40- anexa 4 (accese carosabile), alin. 4.5. - Construcții de cultură.

- i. 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:**

Nu este cazul

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

a. destinație și funcțiuni:

Destinație – Construcții de cultura

Funcțiuni propuse – Construcții administrative și social culturale

Orașul VLĂHIȚA din județul HARGHITA, prin reabilitarea, modernizarea, extinderea și dotarea casei de cultura în orașul VLĂHIȚA dorește să asigure baza necesară desfășurării activităților social-culturale pentru a promova un program integrat de percepere a valorilor patrimoniului cultural și arhitectural, care să adreseze publicului valori ale patrimoniului cultural local, atât din categoria valorilor culturale ale monumentelor istorice, cât și din cea a patrimoniului cultural mobil sau a patrimoniului cultural imaterial, care nu pot fi separate.

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

Obiectivul acestei investiții este reabilitarea, modernizarea, extinderea și dotarea clădirii casei de cultura „Bartók Bela”.

Casa de cultura va adăposti toate spațiile necesare desfășurării activităților socioculturale: hol intrare, casa de bilete, sala de spectacole, scena, grup sanitar femei, grup sanitar bărbați, SAS, două magazine, scara, coridor, vestiar femei, vestiar bărbați, spațiu depozitare, balcon sala, pupitru de comandă sunet și lumină.

c. durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse:

Conform categoriei de importanță a construcției

d. nevoi/solicitări funcționale specifice:

Nevoie/solicitările funcționale specifice vor fi stabilite conform soluțiilor din documentația tehnică (D.A.L.I.), raportate la normativele specifice în vigoare și a temei de proiectare.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

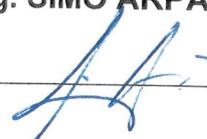
- o studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții:

Nu este cazul

- o expertizei tehnice asupra stării tehnice actuale ale clădirii și de eliminare a igrasiei din clădire , după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente:
- o studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate:

Nu este cazul

Data:	Întocmit:
24.02.2021.	Arhitect Șef ing. SIMÓ ÁRPÁD



Beneficiar/ Proiectant/ Consultant

UAT VLĂHIȚA / SC ALFAVAR HOLDING SRL

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

"REABILITARE, MODERNIZARE, EXTINDERE SI DOTARE CASA DE CULTURA "BARTOK BELA" IN ORASUL VLAHITA, JUDEȚUL HARGHITA"

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

UAT VLĂHIȚA

1.3. Ordonator de credite(secundar, terțiar):

Nu este cazul.

1.4. Beneficiarul investiției:

UAT VLĂHIȚA

1.5. Elaboratorul temei de proiectare:

SC ALFAVAR HOLDING SRL

București, Sector 1, str. Grigore Alexandrescu, nr. 62, camera 3 Tel/fax: 0212301382

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 –

Teren situat in intravilanul orașului VLĂHIȚA – domeniul public

- Regim Economic –

Terenul are destinația curti-construcții conform P.U.G. al orașului VLĂHIȚA

- Regim Tehnic –

S teren = 1334.00 mp

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

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

Obiectivul investiției se afla amplasat in orașul VLĂHIȚA, județul HARGHITA, România. Terenul are o suprafața de 1334 mp, cu forma poligonala, este relativ plan fără diferențe mari de nivel.

Vecinătăți:

NORD: grădinița

EST: proprietate private

SUD: proprietate private

VEST: str. Gabor Aron

Bilanț teritorial existent:**BILANT TERITORIAL****Regim înălțime – Parter +1Etaj****Suprafața teren = 1334 mp****Situația existentă****Suprafața construită existentă = 518 mp****Suprafața desfășurată existentă = 518 mp**

POT existent = 38.83%

CUT existent = 0.38

Situația propusă:**Suprafața construită propusă = 518 mp****Suprafața desfășurată propusă = 618 mp****Situația rezultată**

Regim înălțime – Parter + 1Etaj

Suprafața teren = 1334 mp

Suprafața construită propusă = 518 mp

Suprafața desfășurată propusă = 618 mp

POT propus = 46,32 %**CUT propus = 0.46****a) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:**

Accesele în imobil se fac din drumul de acces de pe latura de Est, conform planului de situație anexat. Terenul cu suprafața de 1334 mp, cu forma poligonală este relativ plan fără diferențe mari de nivel.

NORD: grădinița

EST: proprietate privată

SUD: proprietate privată

VEST: str. Gabor Aron

b) surse de poluare existente în zonă:

Nu este cazul.

c) particularități de relief:

Forma poligonală, fără denivelări.

d) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

- Alimentarea cu apă rece se va realiza din rețeaua stradală propusă printr-un branșament cu cămin de apometru.
- Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua de apă menajeră interioară, care va fi racordată la rețea de apă menajeră a localității.
- Alimentarea cu energie electrică a casei casa de cultură reabilitată se face la tensiunea de 380/220V de la rețeaua furnizorului, prin intermediul unui racord aerian trifazat. Firida de branșament este amplasată pe fațadă principală a clădirii

si este de tipul bloc de măsură si protecție trifazată BMPT, echipată cu grup de măsură si disjunctor diferențial de branșament de 300mA.

- o racordarea la servicii de internet se va face prin
- o Încălzirea spatiilor se va realiza cu o centrala termica pe combustibil gazos, nou propusa prin proiect.- realizat prin extindere la clădire existentă

e) existenta unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:

Branșament gaz, canalizare menajeră și pluvială, branșament apă

f) posibile obligații de servitute:

Nu este cazul.

DATE GENERALE

Regimul de înălțime este parter.

Fundațiile existente sunt de tip fundații continue din beton sub pereții portanți din zidărie. Fata de CTA adâncimea de fundație este de -1.30 m.

Pereții paramerali ai demisolului sunt realizați din zidărie de piatra naturala din andezit. Aceștia au grosimea de 50 cm. Pereții interiori sunt realizați din zidărie de cărămidă plina presata si au grosimea de 25 cm.

Suprastructura parterului si a etajului este alcătuită din pereți de zidărie portanta, parțial confinată cu centuri.

Atât la parter cat si la etaj pereții sunt alcătuiți din cărămidă presată cu grosimea de 50 cm la exterior si 25 cm la interior.

Mortarul este pe baza de var-nisip.

Planșeul peste subsol si parter este alcătuit din beton armat, fiind rezemat pe pereții portanți, prin intermediul centurilor existente cat i pe grinzi din beton armat. Plăcile au grosimea de 11-12 cm.

Planșeul peste etaj este realizat din grinzi din beton cu secțiunea de 25x25 cm, așezate la pas de 1.00 m între ele. Grinzile din lemn reazemă pe centurile din beton armat existente deasupra pereților portanți ai etajului. La partea superioara si inferioara a grinzilor din lemn s-a observat un platelaj din scândură de 2.5 cm.

Acoperiș de tip pod (șarpantă), nivelatoarea este din țiglă profilată

Clasa de importanta a construcției conform codului P100-1/2013 si corespunzător funcției sale este III - "Clădiri de tip curent, care nu aparțin celorlalte clase" (factor de importanta $\gamma_1 = 1.2$).

Gradul de rezistenta la foc conform codului P118/1999 va fi II.

Conform HGR 766/97 si ordinul MLPAT nr. 31/N/95 construcția se încadrează in categ. "C – construcții de importanta normala".

bilanț teritorial existent:

BILANT TERITORIAL

Regim înălțime existent – Parter+1Etaj

Suprafața teren - 1334 mp

Suprafața construita cămine existent - 518 mp

Suprafața construita cămine desfășurată existenta - 518 mp

POT existent = 38.83%

CUT existent = 0.38

Situația existentă

Suprafața construită existentă = 518 mp
Suprafața desfășurată existentă = 518 mp
POT existent – 38.83%
CUT existent – 0.38

Situația propusă:

Regim înălțime existent - Parter+1Etaj
Suprafața teren - 1334 mp
Suprafața construită cămin propusă – 518 mp
Suprafața construită cămine desfășurată propusă - 618mp
POT propus = 46,32 %
CUT propus = 0.46

Situația rezultată

Regim înălțime – Parter + 1Etaj
Suprafața teren = 1334 mp
Suprafața construită propusă - 518 mp
Suprafața desfășurată propusă - 618 mp
POT propus – 46.31%
CUT existent - 0.46

Construcția nouă va fi compartimentată astfel, cuprinzând următoarele funcțiuni:

PARTER

PARTER existent	
HOL INTRARE	53.22
INC. CASA BILETE	2.46
G.S.F.	4.12
G.S.B.	2.28
SAS	1.83
MAGAZIE	4.03
SCARA	7.7
CORIDOR	8.84
VESTIAR	7.1
VESTIAR	7.54
SCENA	67.2
SALA SPECTACOLE	211.75
DEPOZITARE	28.4
Șu parter	406.47

ETAJ 1

ETAJ existent	
MAGAZIE	5.66
BALCON SALA	50.37
Șu parter	56.03

Construcția propusă va deservi funcțiunii de Cămin Cultural.

Primăria VLĂHIȚA are în vedere, prin strategia de dezvoltare locală, valorificarea tuturor spațiilor culturale (cămine culturale, biblioteci) din oraș, prin reabilitarea și transformarea acestora în locații funcționale, atractive și dinamice din punct de vedere socio-cultural.

Dacă clădirile cu destinație culturală aflate deja în patrimoniul administrației locale deservește individual comunitățile orașului VLĂHIȚA, este necesară proiectarea și construirea unui centru cultural comunitar, care să poată deservi întreaga populație locală și care să poată găzdui manifestări culturale de amploare, implicit evenimente cu public numeros.

Având în vedere cele menționate anterior, se impune realizarea unui cadru actualizat, care să corespundă standardelor moderne, europene, imperios necesare pentru desfășurarea de activități la toate nivelele, de la anvergură locală la importanță regională, județeană și de ce nu, națională.

Această investiție propune construirea unui corp de clădire cu funcțiunea de cămin cultural multifuncțional în orașul VLĂHIȚA, județul Harghita.

Structura de rezistență

Este realizată din zidărie de cărămidă plină de 50 cm grosime, fundații continue din beton, planșeul peste parter este din grinzi de lemn, sub balcon din beton armat, acoperișul șarpantă din lemn tip ferme cu macaz, învelitoarea din țiglă profilată din argila arsă. Nu există subsol. Fundațiile clădirii se compun din fundații continue din zidărie de piatră de ~60 - 65cm grosime, fără centuri aferente. Finisaje: pardoseli calde din parchet, cele reci din parchet și covor PVC, pereții sunt tencuiți atât în interior cât și în exterior. Sala de spectacole va fi prevăzută cu plafon suspendat montat -10cm față de grinzele existente.

Amenajări exterioare

Se propun lucrări de amenajare a terenului ce constă în :

- Realizarea trotuarelor perimetrice, a aleii de acces principal cu trepte în clădire și a trotuarelor pentru accesul persoanelor cu dizabilități la intrarea posterioară
- Amenajarea spațiilor verzi, constând în plantarea gazonului și plantarea de pomi și arbuști.
- Amplasamentul propus are deschidere la Strada Gabor Anton, ceea ce permite accesul facil către casa de cultură și realizarea de rampă de acces
- Se propune împrejmuire cu gard de plasa zincată.
- De asemenea, se vor realiza porți de acces pietonal.

- Este necesară o intrare exterioară suplimentară față de cea proiectată (cu 2 canaturi care au o lățime minimă de 2,60 - 2,75 m și o înălțime minimă de 2,90 - 3,00 m), pentru a asigura accesul recuzitelor de teatru și o rampă de acces auto adecvată care se va amplasa pe fațada laterală stânga a clădirii. Se va avea în vedere cotele de nivel existente pe lângă clădire la proiectarea accesului (ziduri de sprijin din piatră + împrejuriri)

- Se va include în proiect la capitolul dotări 1 buc grup electrogen exterior cu AAR și care va fi poziționat pe planul de situație ținând cont de dimensiunile unui astfel de

utilaj , și se va protejare contra intemperiiilor atmosferice , furtului etc. (împrejmuire metalică + acces , acoperiș din tablă metalică etc.)

- Se va elimina de pe amplasament apele pluviale din zona zidurilor printr-un sistem de canalizare pluvială adecvată inclusiv de pe acoperiș.

Finisaje exterioare

- Tencuiala decorativa în relief, culoare alb/crem și cărămidă/piatra decorativa
- Tâmplărie din lemn stratificat cu geam termorezistent 3 straturi : ușile de la sala de spectacole trebuie să fie pline pentru a nu necesar perdele de umbrire în timpul vizionării spectacolelor.
- Construcția va fi prevăzută cu trotuar de protecție de 100 cm
- Sunt necesare noi ferestre exterioare care au existat în anii '70 pe fațada posterioara de circa 250 x 290 , urmele lor se văd și acum pe fațada respectivă și sunt absolut necesare pentru o mai bună iluminare și ventilare naturală a incintei sălii de spectacole

Finisaje interioare

- Pereții și tavanul sălii de spectacole se vor placi cu panouri acustice fonoabsorbante din material lemnos.
- Pereții sălilor de întruniri vor fi finisați cu vopsitorii super lavabile și se vor placi parțial cu panouri acustice fonoabsorbante, iar tavanele cu vopsitorii super lavabile.
- Pereții grupurilor sanitare vor fi finisați cu vopsitorii super lavabile și se vor placi parțial cu piatra naturală, iar tavanele cu vopsitorii super lavabile.
- Pardoseala existentă se va desface complet datorită umezelii și igrasiei acumulate în timp și se va reface cu o pardoseală cu parchet din lemn dur (fag sau stejar)
- Pardoseala spațiilor de informații, a holurilor principale, foyer și a circulațiilor verticale va fi din gresie antiderapantă.
- Pardoseala grupurilor sanitare va fi din gresie antiderapantă.
- Terasele exterioare, rampele și scările vor fi placate la intrarea în clădire din piatră șlefuită andezit de 2-3 cm grosime de culoare gri închis.
- Se va amenaja un pupitru de comandă pentru sunet și lumină la parter sub galerie la mijloc.

Eliminarea igrasiei din cauza lipsei hidroizolației orizontale:

- Pereții clădirii prezintă urme de igrasie datorită lipsei și/sau deteriorării hidroizolației orizontale : finisajele (zugrăveala, gletul și tencuiala) sunt desprinse de stratul suport și contaminate cu săruri.
- din acest motiv în unele încăperi aerul are un miros pregnant de igrasie și este greu respirabil.
- datorită fenomenelor descrise mai sus, activitatea din spațiile respective este periculoasă atât pentru sănătatea spectatorilor cât și pentru sănătatea personalului care lucrează acolo.

S-a identificat trei probleme principale

- Lipsa hidroizolației orizontale la toți pereții (interiori și exteriori)
- **Eliminarea defectuoasă a apelor pluviale de lângă pereții imobilului la exterior**

- Folosirea mortarului de ciment la tencuieli : acesta nu lasă pereții sa respire

Ca efect direct al problemelor arătate mai sus, au apărut următoarele fenomene : umezirea pereților, căderea tencuielii in multe locuri, precum si contaminarea acesteia datorita sărurilor din sol dizolvate de către apa care a ajuns in zidărie. La proiectarea soluțiilor tehnice și a detaliilor de execuție / remediere a fenomenelor produse de igrasie se va avea in vedere observațiile prezentate de mai sus.

In urma acestor lucrări se va crea o instituție, adusa la normele si cerințele actuale de calitate.

La elaborarea devizului general estimativ se va avea in vedere următoarele categorii de lucrări

Racorduri utilități :

- Racord electric nou
- Racord canalizare pluviala
- Racord canalizare menajera
- Branșament apa (trebuie mărita : hidrant interior !)
- Racord internet
- Branșament gaz (exista dar trebuie realocată)
-

Investiția de bază

- Rezistenta inclusiv demolări și refaceri
- Arhitectura, inclusiv lucrări de remediere igrasie
- Instalații termice + si de ventilare
- Instalații termice in CT
- Instalații utilizare gaz la CT
- Instalații sanitare, canalizare menajera interioare
- Instalații canalizare pluviala exterior
- Instalații hidranți interiori
- Instalații electrice interioare de curenți tari
- Instalații de curenți slabi supraveghere CCTV antiefracție
- Instalații de curenți slabi detectare, semnalizare si avertizare incendiu,
- Instalații de paratrăsnet și priza de pământ
- Instalații de curenți slabi pentru echipamente de sonorizare si lumini scena + conducte înglobate sub tencuiala
- Instalații curenți slabi pentru, rețea calculatoare internet si date

Dotări specifice casei de cultura si echipamente in care va fi inclusa:-
utilaje cu montaj in CT (cazan pe gaz + boiler, pompe etc.)+ 1 buc
grup electrogen exterior cu AAR

- dotări :echipamente de sonorizare și lumini inclusiv 2 buc

videoproiectoare profesionale

- dotări sisteme de cortina scena cu acționare electrică
- perdele la scena și ruloari ferestre cu telecomandă
- dotări : scaune pentru spectatori

Organizarea circulației

Accesul pietonal în interiorul imobilului se realizează prin racordarea la trama strădala existentă în zona.

Accesul auto la locurile de parcare se va face direct de la stradă, mutând trotuarul deasupra acestora, conform planului de situație propus

Valorificarea cadrului natural

Pe lotul studiat sunt amenajate spații verzi, respectându-se astfel prevederile legislative în vigoare.

Regimul de aliniere

Clădirea are distanțele față de vecinătăți în concordanță cu normele în vigoare de însorire, precum și cu reglementările Codului Civil.

Protecția mediului

Funcțiunile propuse nu reprezintă un factor de poluare. Va fi încheiat un contract cu societatea specializată pentru colectarea deșeurilor menajere.

Construcția va respecta aliniamentele și indicatorii urbanistici maximali stabiliți prin PUG-ul sau PUZ-ul din zona.

SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ SISTEM CONSTRUCTIV

- Clasa de importanță II
- Categoria de importanță C
- Sistem de cadre din beton armat
- Acoperiș tip terasă

INCHIDERI EXTERIOARE SI COMPARTIMENTARILE INTERIOARE

- Pereți din zidărie de cărămidă 30 cm
- Tâmplărie din lemn cu geam termopan
- Compartimentări interioare cu zidărie de cărămidă de 12,5 cm
- Tavan fals din ghips-carton RBK

ACOPERISUL SI INVELITOAREA:

Se propune refacerea nivelatoarei inclusiv șipcile și posibile reparații la elementele șarpantei din lemn, care se va trata antiseptic, hidrofug și se vor ignifuga, se va izola podul existent cu vată minerală bazaltică de cel puțin 20 cm grosime protejată cu scândură, iar pe exterior se va anvelopa construcția cu plăci din vată minerală bazaltică de 10 cm protejate cu tencuială decorativă..

MENTIUNI FINALE

Organizarea de șantier se va face exclusiv pe lot
Evacuarea apelor pluviale - pe lot
Cămine de apa-canal – pe lot
Se respecta legislația romana în vigoare privind construirea, protecția mediului,
securitatea și sănătatea în munca (Legea 319/2006), apărarea împotriva incendiilor
(Legea 307/2006).
Lucrările vor începe după emiterea Autorizației de Construire.

Aprob, Beneficiar:	Luat la cunoștință, Investitor:
UAT VLĂHIȚA	LORINCZ CSABA (nume, funcția și semnătura autorizată)
Întocmit, Beneficiar/ Proiectant/ Consultant: UAT VLĂHIȚA / SC ALFAVAR HOLDING SRL	

