

Anexa nr. 2 la Hotărârea nr. 38/2023

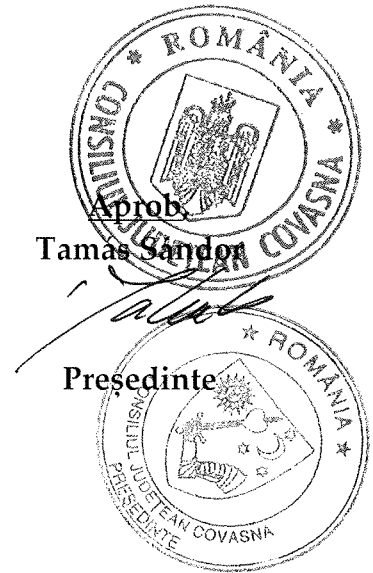
**Tema de proiectare
pentru obiectivul de investiție „Reabilitare capelă funerară Szentkereszty
Stefania”**



**Tema de proiectare
pentru obiectivul de investiție „Reabilitare capelă funerară Szentkereszty
Stefania”**

Beneficiar: JUDEȚUL COVASNA

Nr. 2700 / 03.03.2023



TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale:

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții:
REABILITARE CAPELĂ FUNERARĂ „SZENTKERESZTY STEFANIA”
- 1.2. Ordonator principal de credite/ investitor:
JUDEȚUL COVASNA
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):
NU ESTE CAZUL
- 1.4. Beneficiarul investiției:
JUDEȚUL COVASNA
- 1.5. Elaboratorul temei de proiectare:
JUDEȚUL COVASNA prin CONSILIUL JUDEȚEAN 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:

- a.) regimul juridic:
 - imobilul se află în intravilan, înscris în cartea funciară nr. 26691 Târgu Secuiesc, domeniul public al Județului Covasna, în administrația Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Covasna. Construcția Capelă Funerară (C4) este inclusă pe Lista monumentelor istorice a județului Covasna cu nr. cod CV-II-m-B-13276.02.
- b.) regimul economic:
 - folosința actuală: curți construcții, clădiri administrative și social culturale, situate în UTR 37, zonă de locuințe și funcțiuni complementare.
- c.) regimul tehnic:
 - NU se vor modifica aspectul exterior al clădirii și nici aria construită.

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)



- amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Târgu Secuiesc, strada Ady Endre nr. 13, județul Covasna. Terenul este înscris în cartea funciară nr. 26691 cu o suprafață de 10.111 mp. Conform documentației cadastrale, respectiv ridicarea topografică executată de dl. ing. Luffy Vilmos, terenul prezintă o formă neregulată în plan.
- b.) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile
 - terenul este împrejmuit complet și are următoarele vecinătăți:
 - la Nord: imobil cu nr. top 2870, imobil cu nr. cad. 28388 (ISU Târgu Secuiesc), imobil cu nr. top. 731/14, 732/1 (Ocol Silvic)
 - la Est: str. Ady Endre (imobil cu nr. top. 743)
 - la Sud: str. Turia (imobil cu nr. top. 3693)
 - la Vest: imobil cu nr. top. 2875/1/2, imobil cu nr. cad. 24097 (județul Covasna)
 - există două accesuri în incinta amplasamentului, respectiv de pe strada Turia și de pe strada Ady Endre.
- c.) surse de poluare existentă în zonă
 - nu există surse de poluare în zonă
- d.) particularități de relief
 - sub aspect geomorfologic, zona se încadrează în Bazinul Târgu Secuiesc, ținut care reprezintă digitația nord-estică a Depresiunii Tării Bârsei, separată geomorfologic de restul bazinului de culoarul de la Reci (culoar între promontoriile Munților Întorsurii Buzăului și Munții Bodocului).
 - bazinul Târgu Secuiesc este dominat la vest de munții Bodocului cu altitudini între 750-800 m, la nord și est de munții Oituzului, cu înălțimi de peste 850 m.
 - În partea de nord a bazinului, relieful muntos pătrunde adânc în depresiune sub forma unor pinteni. Contactul dintre rama muntoasă și depresiune se face prin intermediul unor suprafețe piemontane, denumite la vest la est: piemontul Turia-Dalnic, piemontul Poian, piemontul Ghelița.
 - Perimetrul studiat aparține unității morfologice constituită confluența de lunca Râului Negru cu Pârâul Cașin și Pârâul Turia, cu o lățime de 0,5 km – 5,0 km. Pe suprafața luncii se identifică brațe părăsite, belciuge și uneori chiar zone mlăștinoase.
 - Relieful depresiunii este format din trepte concentrice, perimetrul cercetat încadrându-se în treapta medie, altitudinea în zona studiată se situează în jurul cotelor de 567 m – 568 m.
 - Perimetrul prezintă caracterul depozitelor aluvionare, unitatea morfologică formată pe un paleorelief modelat pe formațiuni pliocen-pleistocene. Terenul este cvaziorizontal.
- e.) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților
 - conform extrasului de carte funciară nr. 26691 Târgu Secuiesc, pe amplasament există 4 construcții:
 - 26691-C1 – clădire principală
 - 26691-C2 – bloc sanitar
 - 26691-C3 – centru pentru viață independentă pentru persoane adulte cu dizabilități
 - 26691-C4 – Capelă
 - pentru construcțiile C1, C2, C3 sunt asigurate utilitățile respectiv echipările tehnico-edilitare
 - construcția C4, având funcțiunea de Capelă Funerară, nu este racordată la utilități



- f.) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate
- nu au fost identificate rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare
- g.) posibile obligații de servitute
- conform extrasului de carte funciară nr. 26691 Târgu Secuiesc, nu figurează înscrieri cu privire la obligații de servitute.
- 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
- conform Certificatului de Urbanism nr. 010 din 17.01.2023 emisă de Primăria Municipiului Târgu Secuiesc, amplasamentul se află în intravilan cu folosința actuală curți construcții, clădiri administrative și social culturale, situate în UTR 37, zonă de locuințe și funcțiuni complementare.

Există următoarele reglementări urbanistice aplicabile zonei:

- în cazul realizării de subsoluri, acestea vor fi racordate la rețeaua de alimentare cu apă și canalizare – în limita posibilităților tehnice
- Prin cota ± 0.00 a unei clădiri se înțelege cota finită a pardoselii funcțiunilor principale
- Cota ± 0.00 va fi la maximum 0.90 m față de cota terenului amenajat, inclusiv în cazul construcțiilor cu subsol; fac excepție cazurile în care se amenajează garaj în subsolul clădirii cu acces direct pe frontul principal, caz în care cota ± 0.00 va fi de max. 1.10 m față de cota terenului amenajat, accesul în subsol făcându-se în pantă descendentă.
- soclurile vor fi finisate cu materiale rezistente la factorii de mediu natural și se vor folosi cu precădere materiale locale (placaje piatră)
- toate construcțiile se vor adapta caracterului arhitectural al funcțiunii reprezentate, se va ține seama în mod deosebit de latura estetică a acestora
- se vor folosi materiale și sisteme constructive durabile, din zidărie și beton armat, interzicându-se folosirea pentru structura de rezistență a construcțiilor a materialului lemnos (cu excepția șarpantei)
- ca policromie se va utiliza la maximum culoarea naturală a materialelor folosite iar pentru tencuieli se vor folosi culori deschise, de preferință culoarea alba.
- pentru acoperișuri se vor realiza șarpante de lemn cu pante cuprinse între 35-60 grade, cu învelitori din țiglă. Se admite folosirea acoperișurilor de tip terasă la construcțiile anexă care nu sunt vizibile de la frontul stradal.
- garajele vor fi înglobate în corpul clădirii de locuit, sau alipite de acesta. Se interzice construirea de garaje izolate, cu excepția cazurilor când sunt amplasate la limita posterioară a parcelei și nu sunt ostentativ vizibile de pe stradă.
- împrejmuirile către stradă nu vor depăși 1.50 m înălțime, și vor fi realizate din materiale tradiționale de tip piatră cu lemn sau cu metal.
- între limitele separative a parcelelor, împrejmuirile nu vor depăși 1.80 m.
- în cazul parcelelor de colț, înălțimea împrejmuirii va fi identică pe cele două laturi exterioare ale parcelei.
- Voința de a păstra un caracter peisagist al localității se va împleti cu voința proprietarilor de loturi de a valorifica, în acest sens, spațiile private din interiorul parcelelor, care înconjoară clădirea de locuit.



- toate spațiile libere, rămase neconstruite, se vor amenaja în mod obligatoriu cu spații verzi de tip gazon decorativ, plante floricole de vară.
 - Se vor realiza plantații de elemente izolate de stejar și brazi, fiecare proprietar fiind obligat să planteze cel puțin un arbore cu tulpină înaltă de 4 m, pentru fiecare 150 mp din suprafața parcelei.
 - Întreținerea și îngrijirea spațiilor verzi din incinta parcelei, revine integral proprietarilor.
 - Nu sunt permise tăieri sau defrișări de plantații existente decât în condițiile prezentului regulament, sau în cazuri bine justificate, cu obținerea aprobărilor legale.
- 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
- Capela funerară „SZENTKERESZTY STEFANIA” este inclusă pe Lista monumentelor istorice a județului Covasna cu nr. CV-II-m-B-13276.02 și a fost construită în anul 1906 deasupra mormântului baronesei Szentkereszty Stephanie.

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

- a.) destinație și funcțiuni
- construcția în cauza este Capela Funerară.
- b.) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizte
- Având în vedere starea de degradare avansată a Capelei Funerare, Consiliul Județean Covasna intenționează reabilitarea acesteia prin executarea unor lucrări atât interioare cât și exterioare. Prin executarea lucrărilor de reabilitare a Capelei Funerare se va asigura durabilitatea fizică a substanței monumentului cu păstrarea autenticității, protejarea acestui monument istoric de valoare națională și, implicit, îmbunătățirea calității vieții locuitorilor prin modernizarea infrastructurii de patrimoniu cultural.
- lucrări propuse:
- Interioare:
 - reparații la tencuieli, vopsea interioară pe bază de var și nisip,
 - restaurarea picturilor murale (dacă e cazul) pe baza unui studiu de cercetare a pereților,
 - înlocuirea completă a pardoselii din beton cu piatră naturală, tăiată,
 - hidroizolarea clădirii,
 - realizarea pardoselii din sticlă (aprox. 3 mp) așezată peste cripta existentă astfel 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, sticla geamurilor trebuie înlocuită (verde, cu suprafață texturată, identică cu cele existente).
 - Exterioare:
 - reparații la tencuieli și vopsea exterioară,
 - reparații la ornamente de streășină,
 - 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.
 - amenajare terenului pentru dirijarea apelor pluviale,
 - înființarea unei trotuar de gardă,



- hidroizolarea elevației/fundației, sub nivelul trotuarului de Sărdă
- realizarea sistemului de iluminat exterior.
- Proiectantul va respecta prevederile/recomadările expertizei tehnice elaborată de expertul tehnic atestat MLPAT și MCC.
- 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
 - Clădirea își menține destinația de Capelă Funerară deasupra mormântului baronesei Szentkereszty Stephanie. Din acest considerent, dar și ținând cont de caracterul de monument istoric al clădirii, se vor prevedea măsuri specifice.
 - Finisajele vor corespunde atât din punct de vedere al standardelor de calitate cât și din punct de vedere al standardelor funcționale pentru monumente istorice.
 - De asemenea, infrastructura privind iluminatul vor corespunde standardelor de calitate și exploatare în vigoare.
 - Prin executarea lucrărilor de reabilitare a Capelei Funerare se va asigura durabilitatea fizică a substanței monumentului cu păstrarea autenticității, protejarea acestui monument istoric de valoare națională și, implicit, introducerea în circuit turistic prin accesarea imobilului pentru public
- d.) număr estimat de utilizatori
 - după reabilitarea clădirii se estimează 10 vizitatori lunar.
- e.) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse
 - 25 ani
- f.) nevoi/solicitări funcționale specifice
 - Clădirea (Capelă Funerară) va fi introdusă în circuit turistic prin accesare pentru public.
- g.) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului
 - Documentația tehnică va fi elaborată și însușită de arhitecți și ingineri pentru specialități, specialiști și atestați de Ministerul Culturii și Cultelor în domeniul restaurării și a intervențiilor pe monumentele istorice.
 - Coroborat cu cele amintite anterior, se va avea în vedere respectarea tuturor normelor în vigoare privind protecția mediului, depozitarea și evacuarea deșeurilor, respectiv poluarea de orice fel.
- h.) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului
 - prin reabilitarea monumentului se va asigura durabilitatea fizică a substanței monumentului cu păstrarea autenticității, fără aplicarea unor materiale neadecvate sau tehnologii incompatibile cu monumentul.
 - se va avea grijă la păstrarea la maximum a elementelor și soluțiilor tehnice originale.

2.4 Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

- H.G. 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;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu completările și modificările ulterioare,
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu completările și modificările ulterioare,

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții republicată, cu modificările ulterioare,
- P 100/1-2013 Cod de proiectare seismică și toate reglementările în vigoare din domeniul rezistenței structurale,



Lista prezentată nu este deloc exhaustivă, toate reglementările în vigoare trebuie respectate.

Director executiv adjunct

DOMOKOS Réka



Șef serviciu,

Serviciul de investiții și patrimoniu

PÉNZES Cecilia Boglár

G.T.