

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SATU MARE**  
**CONSILIUL LOCAL al**  
**MUNICIPIULUI CAREI**

**HOTĂRÂREA Nr. 19 / 02.02.2023**

**pentru revizuirea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin HCL nr 131/2018, revizuiți prin HCL nr 22/2019 ca urmare a realizării Proiectului Tehnic pentru proiectul „Reabilitarea și modernizarea Grădiniței nr 3 Carei”**

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară, la data de 02.02.2023.

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 1884/31.01.2023 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea revizuirii indicatorilor tehnico-economici aprobați prin HCL nr 131/2018, revizuiți prin HCL nr 22/2019 ca urmare a realizării Proiectului Tehnic pentru proiectul „Reabilitarea și modernizarea Grădiniței nr 3 Carei”,

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 1887/31.01.2023 al Direcției Tehnice – Serviciul Proiecte, Programe de dezvoltare locală prin care propune aprobarea revizuirii indicatorilor tehnico-economici aprobați prin HCL nr 131/2018, revizuiți prin HCL nr 22/2019 ca urmare a realizării Proiectului Tehnic pentru proiectul „Reabilitarea și modernizarea Grădiniței nr 3 Carei” în sensul creșterii valorii Devizului General conform Memoriului Tehnic Justificativ al proiectantului privind sintetizarea modificărilor tehnice aduse prin PTh și DE față de DALI, după cum urmează :

- de la Valoare Deviz General etapa DALI 4.744.912,76 lei din care neeligibil 10.115,00 lei,
- la Valoare Deviz General etapa PT 5.687.432,46 lei din care neeligibil 942.519,70 lei,

HCL nr. 131/2018 *privind aprobarea documentației tehnice – etapa documentație de avizare a lucrărilor de intervenții „Reabilitarea și modernizarea Grădiniței nr 3 Carei”*

HCL nr. 22/2019 *privind revizuirea indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „Reabilitarea și modernizarea Grădiniței nr 3 Carei” prin modificarea anexei nr 2 a H.C.L. nr. 131/2018 - aprobarea documentației tehnice – etapa documentație de avizare a lucrărilor de intervenții „Reabilitarea și modernizarea Grădiniței nr 3 Carei”,*

Referatele comisiilor de specialitate precum și discuțiile purtate în cadrul ședinței,

**Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ**

Nr. total al consilierilor în funcție – 19

Nr. total al consilierilor prezenți – 17

Nr. total al consilierilor absenți – 2

Voturi pentru - 17

Voturi împotriva -

Abțineri -

În temeiul art. 129 alin.2, lit.b, alin.4, lit.d, art. 139 alin.1 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

## HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă revizuirea Indicatorilor tehnico-economici, aprobați prin HCL nr 131/2018, revizuiți prin HCL nr 22/2019 – etapa Proiect Tehnic, pentru proiectul „Reabilitarea și modernizarea Grădiniței nr 3 Carei”, conform Anexei 1 la prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se aprobă Devizul General revizuit – etapa Proiect Tehnic, pentru proiectul „Reabilitarea și modernizarea Grădiniței nr 3 Carei”, conform Anexei 2 la prezenta hotărâre.
- Art.3.** Se aprobă Memoriul Tehnic Justificativ al proiectantului S.C. Confort Design SRL Satu Mare, privind sintetizarea modificărilor tehnice aduse prin PTh și DE față de DALI, pentru proiectul „Reabilitarea și modernizarea Grădiniței nr 3 Carei”, conform Anexei 3 la prezenta hotărâre.
- Art.4.** Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.
- Art.5.** Prezenta hotărâre se comunică  
Primarului municipiului Carei  
Direcției Tehnice  
Instituției Prefectului județului Satu Mare
- Art.6.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

Președinte de ședință  
HÁGÓ Attila-Nándor



Contrasemnează  
Secretar General al Municipiului Carei  
cj. Adela-Crina OPRITOIU

Carei, 02.02.2023

**Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ**

Nr. total al consilierilor în funcție – 19

Nr. total al consilierilor prezenți – 17

Nr. total al consilierilor absenți – 2

Voturi pentru - 17

Voturi împotriva -

Abțineri -

**ANEXA 1 la HCL nr. \_\_\_\_ / 2023 privind revizuirea indicatorilor tehnico-economici aprobat prin HCL nr. 131/2018, revizuiti si aprobat prin HCL nr. 22/2019, ca urmare a realizarii Proiectului Tehnic pentru proiectul "Reabilitarea si modernizarea Gradinitei Nr. 3 Carei"**

#### **CARACTERISTICI TEHNICE - SITUATIA EXISTENTA:**

- suprafața terenului = 1560.00 mp
- suprafața construită - constructii existente = 628.00 mp
- suprafața construit-desfășurată - constructii existente = 981.00 mp

Se propune reabilitarea și modernizarea Grădiniței nr. 3 din Municipiul Carei situată pe terenul în suprafață de 1560.00 mp identificat prin CF nr. 111479 și nr. Cad. 111479. Grădinița va asigura o capacitate pentru 132 de copii.

#### **LUCRARI PROPUSE :**

Se propune desfiintarea corpului de constructie din partea sudica si extinderea gradinitei existente cu un nou corp de cladire cu regim de inatime P+2.

În construcția existentă se propune reamenajarea spațiilor interioare, respectiv amenajarea spațiilor necesare pentru funcționarea unei grupe cu program prelungit.

În corpul nou propus pe nivelurile superioare se propune amenajarea spatiilor pentru 4 grupe, iar la parter se propune realizarea unei săli multifunctionale si a zonei administrative.

In partea sudică a parcelei se propune amenajarea spațiului pentru loc de joacă.

Prin proiect se propune reabilitarea termică a construcției existente, schimbarea învelitorii și refacerea finisajelor interioare.

Corpul nou propus va avea regim de înălțime P+2 și va avea o structură în cadre de beton armat și acoperiș tip terasă.

Accesul în clădire se va realiza din curtea interioară, unde se propune și o rampă pentru persoane cu dizabilități locomotorii. Se propune realizarea unei case de scară care face legătura de la nivelul demisolului (existent) până la etajul 2, și se propune realizarea a unui lift care să faciliteze circulația persoanelor cu dizabilități locomotorii.

Fiecare grupă va avea propriul vestiar, grup sanitar o sală de grupă și o sală pentru dormit dimensionate conform normelor în vigoare.

Prin proiect se propune dotarea unității cu mobilier adecvat și echipamente necesare pentru funcționarea acesteia.

La parterul construcției va fi amenajată o sală multifuncțională unde pot lua masa simultan mai multe grupe. Asigurarea hranei va fi realizată sub formă de "catering" în incinta construcției realizându-se numai un oficiu pentru porționare și spălatul vaselor.

Zona administrativă va fi amenajată la parterul corpului nou propus, accesul pentru personal realizându-se din partea estică a construcției. Construcția existentă este racordată la rețelele publice existente (apă, canalizare, electricitate, rețea de fibră optică și rețele de gaz metan).

#### INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI:

- suprafața terenului = 1560.00 mp
- suprafața construită - construcții existente = 628.00 mp
- suprafața construit-desfășurată - construcții existente = 981.00 mp
- suprafața construită - construcții propuse spre desființare = 355,72 mp
- suprafața construită - CONSTRUCTIE NOU PROPUȘĂ = 515,71 mp
- suprafața construit-desfășurată - CONSTRUCTIE NOU PROPUȘĂ = 1461,31 mp
- suprafața construită - TOTAL PROPUS = 828,26 mp
- suprafața construit-desfășurată - TOTAL PROPUS = 1912,64 mp
- REGIM DE ÎNALȚIME PROPUS = D+P , P+2E
- P.O.T. propus = 53,10 %
- C.U.T. propus = 1,22

#### Valoare totală :

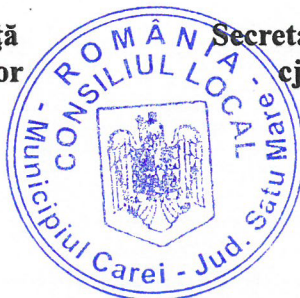
- 4.787.184,29 lei (fără TVA), din care C+M : 3.695.028,13 lei
- 5.687.432,46 lei (cu TVA) din care C+M : 4.397.083,46 lei

Primar,  
Ing. Kovacs Eugen

Proiectant,  
SC Confort Design SRL



Președinte de ședință  
HÁGÓ Attila-Nándor



Contrasemnează  
Secretar General al Municipiului Carei  
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU

**OBIECTIV:** [0011] - 11-5. Reabilitare si modernizare Gradinita nr.3 in orasul Carei jud.Satu Mare  
**Beneficiar:** Municipiul Carei  
**Proiectant:** SC Confort Design SRL  
**Executant:**

**DEVIZUL GENERAL****Anexa Nr. 7**

al obiectivului de investitii

**11-5. Reabilitare si modernizare Gradinita nr.3 in orasul Carei jud.Satu Mare**

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOL 1</b>				
<b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	89,251.16	16,957.72	106,208.88
1.2.1.1	[0011.3.1] 3.1 Demolari	89,251.16	16,957.72	106,208.88
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	2,059.60	391.32	2,450.92
1.3.1.1	[0011.1.1] 1.1 Amenajare spatii verzi	2,059.60	391.32	2,450.92
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOL 1</b>	<b>91,310.76</b>	<b>17,349.04</b>	<b>108,659.80</b>
<b>CAPITOL 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2.1.1	[0011.2.1] 2.1 Alimentare cu energie electrica - bransament electric	2,101.20	399.23	2,500.43
	<b>TOTAL CAPITOL 2</b>	<b>2,101.20</b>	<b>399.23</b>	<b>2,500.43</b>
<b>CAPITOL 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii	2,000.00	380.00	2,380.00
3.1.1	Studii de teren	2,000.00	380.00	2,380.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	1,500.00	285.00	1,785.00
3.3	Expertizare tehnica	2,000.00	380.00	2,380.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	2,000.00	380.00	2,380.00
3.5	Proiectare	92,917.38	17,654.30	110,571.68
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	48,000.00	9,120.00	57,120.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	972.18	184.71	1,156.89
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	2,500.00	475.00	2,975.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	41,445.20	7,874.59	49,319.79
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	28,606.26	5,435.18	34,041.44
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	10,263.72	1,950.10	12,213.82

## DEVIZUL GENERAL: 11-5. Reabilitare si modernizare Gradinita nr.3 in orasul Carei jud.Satu Mare

1	2	3	4	5
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	6,934.76	1,317.60	8,252.36
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	3,328.96	632.50	3,961.46
3.8.2	Dirigentie de santier	18,342.54	3,485.08	21,827.62
	<b>TOTAL CAPITOL 3</b>	<b>129,023.64</b>	<b>24,514.48</b>	<b>153,538.12</b>
<b>CAPITOL 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Constructii si instalatii	3,593,872.10	682,835.69	4,276,707.79
4.1.1.1	[0011.3.2] 3.2 Rezistenta - infrastructura+suprastructura	1,084,140.01	205,986.60	1,290,126.61
4.1.1.2	[0011.3.3] 3.3 Arhitectura-Inchideri nestructurale-tamplarie	445,309.90	84,608.88	529,918.78
4.1.1.3	[0011.3.4] 3.4 Arhitectura-finisaje interioare	716,054.60	136,050.37	852,104.97
4.1.1.4	[0011.3.5] 3.5 Arhitectura-finisaje exterioare	262,206.70	49,819.27	312,025.97
4.1.1.5	[0011.3.6] 3.6 Acoperis - sarpanta si invelitoare	141,337.83	26,854.19	168,192.02
4.1.1.6	[0011.3.7] 3.7 Acoperis - terasa	162,540.24	30,882.65	193,422.89
4.1.2.1	[0011.4.1] 4.1 Instalatii electrice	215,278.38	40,902.89	256,181.27
4.1.2.2	[0011.4.2] 4.2 Instalatii curenti slabi (date-voce-TV)	14,273.55	2,711.97	16,985.52
4.1.2.3	[0011.4.3] 4.3 Instalatii detectie si semnalizare incendiu	70,411.29	13,378.15	83,789.44
4.1.2.4	[0011.4.4] 4.4 Instalatii de incalzire,CT,ventilatii si climatizare	125,812.53	23,904.38	149,716.91
4.1.2.5	[0011.4.5] 4.5 Instalatii sanitare	199,662.33	37,935.84	237,598.17
4.1.2.6	[0011.4.6] 4.6 Rețele exterioare de apa si canalizare	55,335.87	10,513.82	65,849.69
4.1.2.7	[0011.4.7] 4.7 Instalatii de utilizare gaze naturale	20,478.06	3,890.83	24,368.89
4.1.3.1	[0011.5.1] 5.1 Lucrari exterioare - trotuar si acces auto - pavaj beton	81,030.81	15,395.85	96,426.66
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	365,306.31	69,408.20	434,714.51
4.3.1.1	[0011.4] Lista echipamente curenti slabi	5,000.00	950.00	5,950.00
4.3.1.2	[0011.4] Lista echipamente instalatii incalzire, ventilatii,climatizare	259,531.47	49,310.98	308,842.45
4.3.1.3	[0011.4] Lista echipamente instalatii sanitare interioare	8,339.68	1,584.54	9,924.22
4.3.1.4	[0011.4] Lista echipamente rețele exterioare de apa	4,999.16	949.84	5,949.00
4.3.1.5	[0011.4] Lista echipamente - ascensor electric	87,436.00	16,612.84	104,048.84
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	484,231.00	92,003.89	576,234.89
4.5.1.1	[0011.6] 6.1 Dotari	484,231.00	92,003.89	576,234.89
4.6	Active necorporale	14,400.00	2,736.00	17,136.00
	<b>TOTAL CAPITOL 4</b>	<b>4,457,809.41</b>	<b>846,983.78</b>	<b>5,304,793.19</b>
<b>CAPITOL 5</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier	17,903.37	3,401.64	21,305.01
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	7,744.07	1,471.37	9,215.44
5.1.1.1	[0011.7.1] 7.1 Organizare de santier - lucrari de constructii	7,744.07	1,471.37	9,215.44
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	10,159.30	1,930.27	12,089.57
5.1.2.1	[0011.7.2] 7.2 Organizare de santier - cheltuieli conexe	10,159.30	1,930.27	12,089.57
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	49,035.91	0.00	49,035.91
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	22,289.05	0.00	22,289.05

## DEVIZUL GENERAL: 11-5. Reabilitare si modernizare Gradinita nr.3 in orasul Carei jud.Satu Mare

1	2	3	4	5
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	4,457.81	0.00	4,457.81
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	22,289.05	0.00	22,289.05
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	30,000.00	5,700.00	35,700.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10,000.00	1,900.00	11,900.00
	<b>TOTAL CAPITOL 5</b>	<b>106,939.28</b>	<b>11,001.64</b>	<b>117,940.92</b>
<b>CAPITOL 6</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
	<b>TOTAL CAPITOL 6</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>4,787,184.29</b>	<b>900,248.17</b>	<b>5,687,432.46</b>
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		<b>3,695,028.13</b>	<b>702,055.33</b>	<b>4,397,083.46</b>

BENEFICIAR

PROIECTANT



Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236 477.007

Președinte de ședință  
HÁGÓ Attila-NándorContrasemnează  
Secretar General al Municipiului Carei  
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU



## SC Confort Design SRL

Str. Tudor Vladimirescu 32, Sani Mare 440037, SM  
RO1771100, J30/782/2005

Tel/fax: 0261 710248; e-mail: confortdesign.srl@gmail.com



Proiect nr. 178P/2020: "REABILITAREA SI MODERNIZAREA GRADINITEI NR. 3 CAREI"

### Memoriu justificativ privind sintetizarea modificărilor tehnice aduse prin PTh si DE fata de DALI

In urma elaborarii Proiectului Tehnic si a Detaliilor de Executie, a adaptarii la situatia de pe teren a Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de Interventie, pentru investitia: "Reabilitarea si modernizarea gradinitei nr. 3 Carei", se propun urmatoarele modificari, dupa cum urmeaza:

1. Sistemul de detectie la incendiu nu este cuprins in DALI si este obligatoriu sa se prevada, conform *Ordinul nr. 6025/2018* pentru modificarea reglementării tehnice *Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a III-a - Instalații de detectare, semnalizare și avertizare, indicativ P 118/3-2015*, aprobată prin *Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 364/2015*. In consecinta a fost necesar sa se realizeze sistemul de detectie la incendiu.
2. In DALI nu sunt prevazute instalatii pentru stins incendiul, respectiv echiparea imobilului cu instalatie de hidranti interiori si exteriori. In vederea obtinerii avizului de securitate la incendiu, conform *P118/2-2013 Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a* la faza PTh s-a realizat sistemul pentru instalatiile de stins incendiu.
3. Amplasarea spatiului destinat centralei termice nu este conforma deoarece nu sunt respectate cerintele *Normativului de siguranta la foc a constructiilor, indicativ P118-2013* si nu sunt in conformitate cu *art. 4.2.96. Spațiile auxiliare anexe (centrale termice, statii tehnice, gospodarii de combustibil, grupuri electrogene, etc.) aferente cladirilor de invatamant, de regula, se dispun independent sau atunci cand se comaseaza sau grupeaza cu constructia de invatamant se separa prin pereti si plansee CO (CAI) rezistente la foc conform reglementarilor tehnice, avand accese total separate de cele ale utilizatorilor copii*, a fost necesar modificarea spatiului destinat pentru centrala termica.
4. Calea de evacuare prevazuta initial in cadrul proiectului nu asigura conditiile necesare conform *Normativul de siguranță la foc a construcțiilor indicativ P 118-2013, art. 4.2.107. Casele de copii si gradinitele realizate in constructii etajate, se prevad cu scara exterioara de evacuare (a etajului), indiferent de numarul scarilor interioare*, astfel a fost necesar sa se prevada scara exterioara metalica pentru evacuare in caz de incendiu.
5. Avand in vedere faptul ca sala multifunctionala din corpul cladirii extinse are prevazut acces doar din interior a fost necesar sa se prevada o cale de evauare care sa fie legata direct de exterior, in conformitate cu *Normativul de siguranță la foc a construcțiilor indicativ P 118-2013, art. 4.2.108. Pentru salile polyvalente din constructiile de invatamant se recomanda asigurarea cel puțin a unui acces direct din exterior (usa exterioara) la nivelul terenului sau o scara exterioara de evacuare*.
6. Proiectul elaborat la faza DALI cuprinde in partea de dotari consumatori de curenti slabi (TV, computer), dar nu s-a prevazut instalatie de curenti slabi (voce, date, TV). Astfel s-a prevazut in cadrul proiectului sistem pentru Instalatii de curenti slabi.

**In vederea elaborarii Proiectului Tehnic in conformitate cu Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor P118-2013, si implicit respectarea cerintelor de avizare pentru securitate la incendiu sunt necesare urmatoarele:**

1. Este necesara relocarea spatiul destinat centralei termice din motive de securitate de incendiu. Astfel, centrala termica se va amenaja in locul spatiului de izolator propus in faza DALI, astfel ca sa fie posibila realizarea unui acces din exterior, din partea sudica a constructiei existente.  
Ca urmare :
  - Izolatorul s-a amenaja in spatiul magaziei prevazut in faza DALI iar grupul sanitar aferent izolatorului s-a mutat in fosta incapere a centralei termice.





## SC Confort Design SRL

Sr. Tudor Vladimirescu 32, Satu Mare 440037, SM  
RO1771100, J30/782/2005  
Tel/fax: 0261710248; e-mail: confortdesign.srl@gmail.com



Proiect nr. 178P/2020: "REABILITAREA SI MODERNIZAREA GRADINITEI NR. 3 CAREI"

- Spatiu destinat magaziei s-a amenaja langa spatiul centralei termice, cu acces din coridorul constructiei existente.
- A fost necesar deschiderea unui nou gol de usa din dormitorul aferent salii de grupa catre spatiul de vestiar, interventie motivata de realizarea unui traseu adecvat de evacuare in caz de incendiu.

### Referitor la zona de extindere nou propusa, se mentioneaza :

#### 1. La nivelul parter :

- Sala multifunctionala poate deservi doua sau patru grupe a cate 20 copii fiecare si este necesara asigurarea suprafetei utile de 1,4 – 1,5 mp/copil. Astfel ca suprafata utila a spatiului multifunctional din faza DALI si anume 111,53 mp se mareste la suprafata de 112,65 mp. Ca urmare, s-a micorat spatiu util a magaziei adiacente de la 21,51 mp la 19,88 mp.
- Din motive de securitate la incendiu a fost necesar sa se prevada cai suplimentare de evacuare. Astfel, s-a deschis o cale de evacuare suplimentara din spatiul salii multifunctionale catre exterior. Evacuarea se va realiza prin intermediul unei usi duble si a unor scari de evacuare realizate pe structura metalica.
- S-a modificat zona de acces din sala multifunctionala in grupul sanitar adiacent acestuia. In faza DALI a fost prevazut acces direct prin intermediul unei usi, varianta modificata prin deschiderea unui nou hol din sala multifunctionala de unde s-a realizat mai departe accesul in grupul sanitar. S-a renuntat de asemenea la amplasarea in acest grup sanitar a unui vas wc si lavoar pentru copii cu dizabilitati, necesitatea amplasarii unui vas wc pentru copii cu dizabilitati este necesar in grupurile sanitare adiacente salilor de grupa.
- In zona grupurilor sanitare amenajate la parter, pentru personalul angajat al gradinitei, se mareste latimea holului in zona de acces in grupul sanitar pentru persoane cu dizabilitati, latimea necesara fiind de 1,50 m. Astfel, holul cu suprafaa utila initiala de 8,56 mp va avea o suprafata utila de 9,21 mp.
- Se propune un nou tipar de compartimentare a spatiilor grupurilor sanitare de la parter din necesitatea amplasarii pe locuri definite de alte elemente constructive ale cladirii, a unor ghene pentru conductele de canalizare.

#### 2. La nivelul etajul 1 :

- S-a marit suprafata utila a vestiarelor de la suprafata de 15,99 mp la suprafata de 16,81 mp.
- Este necesara crearea si la acest nivel de o cale suplimentara de evacuare pentru cazuri de incendiu. Astfel grupurile sanitare pentru copii care deservesc salile de grupa vor fi reamenajate si suprafata utila a acestora se va reduce, fapt motivat de necesitatea amenajarii unui hol de unde se va realiza evacuarea prin intermediul unei scari metalice exterioare amplasate pe fatada dinspre sud a constructiei. Suprafata grupurilor sanitare va fi de 10,21 mp pentru fiecare, suprafata din DALI fiind de 13,54 mp.
- Spatiul util ramas la acest nivel permite compartimentarea unui grup sanitar comun pentru personalul educational al celor doua grupe, in suprafata utila de 3,56 mp. In faza DALI au fost prevazute doua astfel de grupuri sanitare in suprafata de 2,55 mp fiecare.

#### 3. Modificarile compartimentarii de la etajul 2 sunt similare celor de la etajul 1, cele doua niveluri avand aceeasi dispunere functionala.

- 4. Cota de nivel a noii constructii s-a inaltat cu 0,10 m pe toata suprafata sa, modificare necesara pentru aducerea la acelasi nivel cu pardoseala finita a constructiei existente la care se va interveni conform recomandarilor din expertiza tehnica si energetica: izolarea planseului inferior cu polistiren extrudat de 5 cm grosime + sapa de beton slab armata de protectie a termoizolatiei de 5 cm grosime.

- 5. In faza DALI, numarul dotarilor s-a prevazut a se achizitiona pentru un umar de 132 de copii. Numarul maxim de copii pentru o grupa in invatamentul prescolar este stabilit la 20. Spatiile proiectate in faza



## SC Confort Design SRL

Str. Tudor Vladimirescu 32, Satu Mare 440037, SM  
RO1771100, J30782/2005  
Tel/fax: 0261710248; e-mail: confortdesign srl@gmail.com



Proiect nr. 178P/2020: "REABILITAREA SI MODERNIZAREA GRADINITEI NR. 3 CAREI"

DALI deserve in total 5 grupe, o grupa in incinta constructiei existente si 4 grupe in incinta noi constructii.

6. La proiectarea in faza PTh+DE au fost respectate dimensiunile in plan ale constructiilor studiate in sa suprafetele masurate ale acestora sunt urmatoarele :

- Suprafata construita extindere propusa : 515,71 mp (in DALI se precizeaza suprafata de 462,30 mp) ;
- Suprafata desfasurata extindere propusa : 1.461,31 mp (in DALI se precizeaza suprafata de 1.401,75 mp);

*Suprafete total rezultate :*

- Suprafata construita totala : 828,26 mp (in DALI se precizeaza suprafata de 780 mp) ;
  - Suprafata desfasurata totala : 1.912,00 mp (in DALI se precizeaza suprafata de 1.924,75 mp) ;
7. In proiect faza DALI se mentioneaza propunerea amenajarii unui loc de joaca pentru copii in partea sudica a parcelei, propunere regasita si pe Planul de situatie. Nu sunt furnizate alte detalii in ceea ce priveste modul de amenajare prevazut in faza DALI a acestui perimetru.

Tabel comparativ:

SITUATIA INDICATORILOR TEHNICO-ECONOMICI				
Nr.crt	Denumire indicatori Tehnico economici	Indicatori stabiliti Prin DALI (Ctr.Finantare)	Indicatori stabiliti Prin PT	DIFERENTE CONSTATATE
1	Suprafata terenului	1560	1560	=
2	Suprafata construita - Ctii.existente	628	628	=
3	Suprafata constr. Desfasurata - Ctii.existente	981	981	=
4	Suprafata constr. - Ctii.propuse spre desfiintare	310.3	355.72	-45.42
5	Suprafata constr.desfasurata - Ctii.propuse spre desfiintare	458	-	-
6	Suprafata constr. - CTIE. NOUA PROPUSA	462.3	515.71	-53.41
7	Suprafata constr.desfasurata - CTIE. NOUA PROPUSA	1401.75	1461.31	-59.56
8	Suprafata constr. - TOTAL PROPUSA	780	828.26	-48.26
9	Suprafata constr.desfasurata - TOTAL PROPUSA	1924.75	1912.64	12.11
10	Regim de inaltime propus	D+P; P+2E	D+P; P+2E	=
11	POT propus	50.00%	53.10%	-3.10%
12	CUT propus	1.23	1.22	0.01

1. Punctul 4, suprafata constructii propuse spre desfiintare, diferenta de suprafata a fost stabilita in urma calculului supafetelor ce se desfiinteaza. In faza DALI nu a fost calculata ca suprafata ce se demoleaza suprafata aferenta demisolului din zona ce se desfiinteaza, astfel rezulta o suprafata de 45,42mp suprafata propusa spre desfiintare in plus fata de cea initiala.
2. Punctul 6, suprafata constructiei noi propuse a rezultat in urma proiectarii constructiei noi, respectand suprafetele propuse in cadrul DALI. Conform STAS 9408-85 (Arii si volume conventionale) Pct. 2.2.1. Aria construita rezeceinta Aria sectiunii orizontale a cladirii, la cota ±0.00 a parterului, masurata pe conturul exterior al peretilor. In aria construita nu intra: rezalidurile cu aria mai mica de 0,4mp si nisele cu aria mai mare de 0,4mp; treptele exterioare si treptele neacoperite; ariile curtilor interioare, ale curtilor exterioare de lumina sau de acces (denumite in mod curent curti englezești mai mari de 4mp.
3. Punctul 7, suprafata construita desfasurata a rezultat in urma respectarii dimensiunilor exterioare ale cladirii, din cadrul DALI.
4. Punctul 8, suprafata construita desfasurata a rezultat in urma respectarii dimensiunilor exterioare ale cladirii, din cadrul DALI.
5. Punctele 11, 12, in urma modificarii suprafetelor construite si construite desfasurate, Procentul de Ocupare a Terenului (POT), Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT) sunt strans legate de termenii SC (Suprafata Construita) si SCD (Suprafata Construita Desfasurata), in urma calcului, rezulta alte valori.

Proiectant :  
Confort Design



Numar linie din DG (CAP.)	Denumire linie din DG	Valoarea DAU lei fara TVA	Valoarea fara PTH-lei fara TVA	Diferenta dintre valoarea PTH si DAU lei fara TVA	Justificarea modificarilor
1	Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului	50776.05	91310.76	40434.71	Avand in vedere accesul noi create si scutit in cadrul, cet si accesul la 3 fradere din punct de vedere PSI, a fost necesar sa se prevada lucrari de amenajare a terenului cet si parajete aferente. Din murlor de acuratate la incindut este necesara realizarea de cet suplimentare de evacuare. Astfel, se discuta o cale de evacuare suplimentara din spatii salii multifunctionale catre exterior. Evacuarea se va realiza prin intermediul unui us duble si a unor usuri de rezerva realizate pe structura metalica.
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor	9500.00	2101.20	-7398.80	In DAU nu sunt prevazute instalatii pentru afina incindului, respectiv echiparea incindului cu instalatie de incalzire si aer condiționat. In vederea obtinerii avizului de securitate la incindut, conform P118/2-2013 Normativ privind securitatea la incindut si constructiilor, Partea a II-a la faza PTH s-a realizat sistemul de incalzire si aer condiționat de afina incindut.
3	Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica	143117.12	129073.64	-14093.48	Conform licitatiei.
4.1	Constructii si instalatii	2899000.00	3599372.10	694772.10	1.Sistemul de detentie la incindut nu este cuprins in DAU si este obligatoriu sa se prevada, conform Ordinul nr. 6025/2018 pentru modificarea reglementarii tehnice Normativ privind securitatea la incindut si constructiilor, Partea a II-a - Instalatii de detentie, amenajare si avertizare, indicativ P 118/2-2013, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale si administratiei publice nr. 364/2015. In consecinta a fost necesar sa se realizeze sistemul de detentie la incindut. 2.In DAU nu sunt prevazute instalatii pentru afina incindului, respectiv echiparea incindului cu instalatie de hidraulic si aer condiționat. In vederea obtinerii avizului de securitate la incindut, conform P118/2-2013 Normativ privind securitatea la incindut si constructiilor, Partea a II-a la faza PTH s-a realizat sistemul de incalzire si aer condiționat de afina incindut. 3.Amplasarea specializata destinata controlului tehnica nu este cuprinsa de DAU si nu sunt respectate cerintele Normativului de afina la faza a constructiilor, indicativ P118-2013 si nu sunt in conformitate cu art. 4.2.56. In plus, amplasarea este in contrazicere cu cerintele tehnice, prevederile de constructii, grupuri electrice, etc.) aferente obiectului de investimant, de regula, se dispun independent sau atunci cand se amesteca sau grupate cu constructia de investimant sa separe prin pereti si planuri CO (CAI) realizate la faza conform reglementarilor tehnice, avand acces total separat de cele ale instalatiilor electrice si a fost necesar modificarea planului de afina conform Normativului de afina. 4.Calea de evacuare prevazuta initial in cadrul proiectului nu a fost realizata deoarece conform Normativului de afina la faza a constructiilor indicativ P 118-2013, art. 4.2.107. Cazele de capul si grinzile realizate in constructii oblate, se prevede cu acoperiri de evacuare la nivelul, indiferent de nivelul acoperirii, astfel a fost necesar sa se prevada acoperiri de evacuare la nivelul, indiferent de nivelul acoperirii, astfel a fost necesar sa se prevada acoperiri de evacuare la nivelul. 5.Avand in vedere faptul ca sala multifunctionala din corpul central este acoperita cu un sistem de afina si aer condiționat la faza a constructiilor indicativ P 118-2013, art. 4.2.108. Pentru sala polivalenta din constructiile de investimant se recomanda asigurarea cel puțin a unui acces direct din exterior (sau exterior) la nivelul terenului sau a acoperirii de evacuare. 6.Proiectul elaborat la faza DAU cuprinde in partea de detentie consumatori de curent slab (TV, computer), dar nu s-a prevazut instalatie de curent slab (vezi, deas, TV). Astfel s-a prevazut in cadrul proiectului sistem pentru instalatii de curent slab. In urma studiului tehnice transmisie catre beneficiar conform anexa s-a realizat modificari in faza PTH.
4.2	Montaj utilitaj si echipamente tehnologice	20000.00	0.00	-20000.00	Montajul aferent investitiilor se afla inclus in cadrul capitolului 4.1 Constructii si instalatii.
4.3	Utilitaj, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	20000.00	365306.31	165306.31	Modificari la PTH Includand solutiile tehnice din partea proiectantului de optimizare proiect, necesar rãngãrii indicantilor de performanta si calitate, prin prevederea de utilitaj si echipamente.
4.4	Utilitaj, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj	0.00	0.00	0.00	Fara modificari.
4.5	Dotari	484231.00	484231.00	0.00	Se-a completat tabelul la rubrica PTH cu valoarea corecta aferenta dotarilor din cadrul proiectului, stasam deval general.
4.6	Active necorporale	14400.00	14400.00	0.00	Se-a completat tabelul la rubrica PTH cu valoarea corecta aferenta activelor necorporale.
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de sanatate	36685.07	7744.07	-28941.00	Se-a prevazut lucrari de realizare a organizarii de sanatate conform proiect tehnic.
5.1.2	Cheltuieli comenzi organizarii sanitatii	18342.54	10159.30	-8183.24	Sunt lucrarile aferente organizarii de sanatate care sunt conexe acestora.
5.2	Comisiioane, cota, taxa, costul creditului	33176.60	49194.31	16017.63	Comisiioane, cota, taxa, costul creditului se modifica in functie de valoarea de investitie.
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	73370.14	30000.00	-43370.14	In urma lucrarilor suplimentare prevazute in cadrul proiectului de nr.086/30.11.2020, s-a alocat o valoare de 43.370,14 lei in cadrul capitolului 4.1 Constructii si instalatii, Devis 4.1.2.3. Instalatii defecte si finalizare incindut.
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	10000.00	10000.00	0.00	Fara modificari.
	TOTAL valoare comenzi, linii modifi / 3.1	9592938.00	4787942.89	796444.89	



Proiectant:  
SC CONFORT DESIGN SRL

Președinte de ședință  
HÁGÓ Attila-Nándor

Contrasemnează  
Secretar General al Municipiului Carei  
Adreșă: ...  
...IU

