

Referat de aprobare Nr. 8326 / 21.04.2023

**pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici revizuiți aferenți obiectivului de investiții
"Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei"
etapa Proiect Tehnic**

ing. Eugen KOVÁCS, Primar al Municipiului Carei,

Având în vedere

- Necesitatea aprobării indicatorilor tehnico-economici revizuiți aferenți obiectivului de investiții "Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei" etapa Proiect Tehnic,

Văzând

- prevederile 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, art.10, art.12,
- art. 129 alin.2, lit.b, alin.4, lit.d, art. 139 alin.1 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

Inițiez Proiectul de hotărâre pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici revizuiți aferenți obiectivului de investiții " Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei " etapa Proiect Tehnic și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

PRIMAR
ing. Eugen KO



PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 115 / 21.04.2023

pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici revizuiți aferenți obiectivului de investiții „Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei” etapa Proiect Tehnic

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședința extraordinară la data de 27.04.2023

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 8326/21.04.2023 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici revizuiți aferenți obiectivului de investiții „Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei” etapa Proiect Tehnic,

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 8337/21.04.2023 al Direcției Tehnice pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici revizuiți aferenți obiectivului de investiții „Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei” etapa Proiect Tehnic,

HCL 225/03.11.2021 privind aprobarea documentației tehnice – etapa Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”

HCL 61/09.03.2022 pentru modificarea HCL nr 225/03.11.2021 privind aprobarea documentației tehnice – etapa Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”,

În baza prevederilor 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, art.10, art.12,

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 indicatorii tehnico-economici revizuiți aferenți investiției „Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”, etapa PT, conform Anexei 1 la prezenta Hotărâre.

Art.2. Se aprobă Devizul General revizuit aferent investiției „Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei” , etapa PT conform Anexei 2 la prezenta Hotărâre.

Art.3. Se aprobă Memoriul Tehnic justificativ al proiectantului SC SPAKK GROUP SRL Satu Mare privind modificările tehnice în faza PT aduse lucrărilor din cadrul proiectului „Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul 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 județul Satu Mare

Art.5. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

**INIȚIATOR :
PRIMAR**

ing. Eug



Nr. 8357/21.04.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind revizuirea indicatorilor tehnico-economici aprobati prin HCL nr. 225/03.11.2021, modificata prin HCL nr. 61/09.03.2022 privind aprobarea documentatiei tehnico-economice etapa SF ,
ca urmare a realizarii PT pentru proiectul
"Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei"

Municipiul Carei are in implementare proiectul "Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei", SMIS 153893.

Ca urmare a elaborarii **documentatiei tehnice faza Proiect Tehnic**, indicatorii tehnico-economici se modifica conform Anexei nr.1, valoarea totala a Devizului General rămâne neschimbată, se modifică doar linii bugetare în cadrul acestuia.

Valoare Deviz general la faza SF 11.109.042,23 lei fara TVA (13.158.805,00 lei cu TVA) din care neeligibil 0 lei.
Valoare Deviz general la faza PT 11.109.042,23 lei fara TVA (13.158.805,00 lei cu TVA) din care neeligibil 0 lei.

Atasam prezentului raport urmatoarele documente:

- Anexa 1 – indicatorii tehnico economici la faza PT
- Anexa 2 - Devizul General
- Anexa 3 – Memoriul tehnic justificativ al proiectantului privind modificarile tehnice in faza PT

Ca urmare a celor menționate,

- **propun Consiliului Local al Municipiului Carei aprobarea indicatorilor tehnico-economici revizuiti ca urmare a realizarii PT pentru proiectul CREARE CENTRU RECREATIV CAREI, SMIS 123134, conform Anexelor 1 si 2 la prezentul raport.**

DIRECTIA TEHNICA
Director Executiv,

ing. Egli Carmen

/

Anexa 1 la Raportul de specialitate nr. privind aprobarea documentației tehnice – etapa PT și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul "Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei"

Denumirea lucrării: "Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei"

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Carei

Amplasament: municipiul Carei, str. Peleş f.n., jud. Satu Mare

Descrierea lucrărilor:

1. Descriere tehnică

În vederea implementării proiectului, vor fi realizate următoarele investiții:

Locuințe: 3 construcții de locuit cu regim de înălțime variabil. Două blocuri de locuințe va avea regim de înălțime P+2 și unu cu P+1.

Unitățile locative P+2 vor fi compuse din câte 12 apartamente, iar cele P+1 vor fi compuse din 8 apartamente.

Apartamentele vor avea suprafața utilă după cum urmează:

Sutila / apartament 2 camere (2 persoane) = 56.28 mp – 6 apartamente;

Sutila / apartament 3 camere (3 persoane) = 68.93 mp – 16 apartamente;

Sutila / apartament 2 camere (4 persoane) = 74.10 mp – 10 apartamente.

Toate apartamentele vor avea acces din exterior.

Centru comunitar integrat medico-social: construcția va avea regim de înălțime parter, suprafața utilă 252,95 mp și va găzdui atât cabinet medical cât și dormitoare dotate cu grupuri sanitare destinate pentru cazarea temporară pe termen scurt persoanele fără adăpost.

Amenajări exterioare: Prin proiect se vor amenaja alei carosabile și 34 de locuri de parcare pentru autoturisme mici din care 4 locuri destinate persoanelor cu dizabilități locomotoare, în suprafața de 1410 mp, respectiv 600 mp alei pietonale. Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Peleş.

Amenajări peisagere: parc în suprafață de 600 mp dotat cu vegetație și mobilier urban adecvat

Valoarea totală: 13.158. 805,00 lei cu TVA, din care eligibil 13.158.805,00 lei cu TVA.

2. Capacități fizice:

Suprafața teren	4946,00 mp
Suprafața construită – Locuințe sociale	1462,95 mp
Suprafața construit desfășurată – Locuințe sociale	3461,70 mp
Număr unități locative	3
Număr apartamente	32
Număr persoane deservite de Locuințe sociale	100
Număr parcări – Locuințe sociale	32
Suprafața construită Centru comunitar integrat medico – social	313,20 mp
Suprafața construit-desfășurat Centru comunitar integrat medico – social	313,20 mp
Număr parcări – Centru comunitar integrat medico-social	2
Număr persoane deservite de adăpost de noapte	10
Suprafața parc propus	600,00 mp

- REGIM DE INALTIME – Locuinte sociale P+1, P+2
- REGIM DE INALTIME – Centru comunitar integrat medico – social P
- P.O.T. Propus = 29,57%
- C.U.T. Propus = 0,70

3. Valoarea investiției:

	lei fără TVA	lei cu TVA
Valoarea totală	11.109.042,23	13.158.805,00
din care:		
Componenta A – Locuinte sociale	9.909.165,46	11.733.640,00
Componenta B – Centru comunitar integrat medico-social	1.199.876,77	1.425.165,00
C+M	9.756.619,91	11.610.377,70
Componenta A – Locuinte sociale	8.743.050,60	10.404.230,22
Componenta B – Centru comunitar integrat medico-social	1.013.569,31	1.206.147,48

Titular investitie
UNITATEA AD
TERITORIALA



Proiectant
SC SPAKK GROUP SRL

arh. Ker

.evente

DEVIZUL GENERAL
privind cheltuielile necesare realizării investiției

EURO=4.7515 LEI

**Construire locuinte sociale si centru comunitar integrat medico-social in municipiul
Carei**

- FAZA P.T. -

Nr. Crt.	Denumirea capitolului și subcapitolului de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	192,494.36	0.00	192,494.36
1.2.	Amenajarea terenului	952,629.22	180,999.55	1,133,628.77
1.2.1.	Obiect 5 Amenajari exterioare	952,629.22	180,999.55	1,133,628.77
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	129,330.03	24,572.71	153,902.74
1.3.1.	Obiect 6 Amenajari peisagere	129,330.03	24,572.71	153,902.74
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 1:	1,274,453.61	205,572.26	1,480,025.87
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților				
a.)	Alimentare cu apa	8,000.00	1,520.00	9,520.00
b.)	Canalizare	12,500.00	2,375.00	14,875.00
c.)	Alimentare cu energie electrica	15,000.00	2,850.00	17,850.00
d.)	Alimentare cu gaz	38,113.89	7,241.64	45,355.53
	Total capitolul 2:	73,613.89	13,986.64	87,600.53
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	5,000.00	0.00	5,000.00
3.1.1.	Studii de teren: geotehnice, geologice, hidrologice, topografice, hidrogeotehnice	5,000.00	0.00	5,000.00
3.1.1.1	Studiu geotehnic	3,000.00	0.00	3,000.00
3.1.1.2	Ridicare topografica	2,000.00	0.00	2,000.00
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.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	4,000.00	570.00	4,570.00
a.)	Obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism	0.00	0.00	0.00
b.)	Obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
c.)	Obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și bransamente la rețelele	2,500.00	475.00	2,975.00
d.)	Obținerea certificatului de nomenclatură stradală și adresă	0.00	0.00	0.00
e.)	Întocmirea documentației, obținerea numărului Cadastral provizoriu și înregistrare	0.00	0.00	0.00
f.)	Obținerea actului administrativ al autorității competente pentru protecția	1,000.00	0.00	1,000.00
g.)	Obținerea avizului de protecția civilă	0.00	0.00	0.00
h.)	Avizul de specialitate în cazul obiectivelor de patrimoniu	0.00	0.00	0.00
i.)	Alte avize, acorduri și autorizații	500.00	95.00	595.00
3.3.	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	3,000.00	570.00	3,570.00
3.5.	Proiectare	213,000.00	37,620.00	250,620.00
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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	65,000.00	12,350.00	77,350.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii	22,000.00	1,330.00	23,330.00
3.5.4.1	Plan urbanistic Zonal	15,000.00	0.00	15,000.00
3.5.4.2	Documentații pentru obținerea avizelor	7,000.00	1,330.00	8,330.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	116,000.00	22,040.00	138,040.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție publică	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanța	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	63,000.00	11,970.00	74,970.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	3,000.00	570.00	3,570.00

3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către ISC		2,000.00	380.00	2,380.00
3.8.2.	Diriginție de șantier, asigurată de personal tehnic de specialitate, autorizat		58,000.00	11,020.00	69,020.00
	Total capitolul 3:		288,000.00	50,730.00	338,730.00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații		8,415,595.41	1,598,963.13	10,014,558.54
4.1.1.	Obiect 1	Locuința nr. 1	2,688,312.91	510,779.45	3,199,092.36
4.1.2.	Obiect 2	Locuința nr. 2	2,698,004.51	512,620.86	3,210,625.37
4.1.3.	Obiect 3	Locuința nr. 3	2,087,905.62	396,702.07	2,484,607.69
4.1.4.	Obiect 4	Centru comunitar integrat socio-medical	941,372.37	178,860.75	1,120,233.12
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale		85,094.23	16,167.90	101,262.12
4.2.1.	Obiect 1	Locuința nr. 1	25,334.96	4,813.64	30,148.60
4.2.2.	Obiect 2	Locuința nr. 2	25,334.96	4,813.64	30,148.60
4.2.2.	Obiect 3	Locuința nr. 3	16,889.97	3,209.09	20,099.06
4.2.1.	Obiect 4	Centru comunitar integrat socio-medical	11,535.48	2,191.74	13,727.22
4.2.2.	Obiect 5	Amenajări exterioare	5,998.86	1,139.78	7,138.64
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj		375,910.00	71,422.90	447,332.90
4.3.1	Obiect 1 - Locuința nr. 1 - P+2		72,000.00	13,680.00	85,680.00
4.3.2	Obiect 2 - Locuința nr. 2 - P+2		72,000.00	13,680.00	85,680.00
4.3.3	Obiect 3 - Locuința nr. 3 - P+1		48,000.00	9,120.00	57,120.00
4.3.4	Obiect 4 - Centru comunitar integrat socio-medical		71,810.00	13,643.90	85,453.90
4.3.5	Obiect 5 - Amenajări exterioare		112,100.00	21,299.00	133,399.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport		0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări		79,170.00	15,042.30	94,212.30
4.5.1.	Obiect 4 - Centru comunitar integrat socio-medical		39,900.00	7,581.00	47,481.00
4.5.2.	Obiect 6 - Amenajări peisagere		39,270.00	7,461.30	46,731.30
4.6.	Active necorporale (brevete, licențe, know-how)		0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 4:		8,955,749.64	1,701,596.23	10,657,365.87
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli					
5.1.	Organizare de șantier	1.5%	150,535.69	28,601.78	179,137.47
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier		100,357.13	19,067.85	119,424.98
5.1.2.	Chelt. conexe organizării de șantier		50,178.56	9,533.93	59,712.49
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costul de finanțare		107,322.82	0.00	107,322.82
5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare		0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții		48,783.10	0.00	48,783.10
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și		9,756.62	0.00	9,756.62
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - 0,5% x (C+M)		48,783.10	0.00	48,783.10
5.2.5.	Taxe pentru acorari, avize conforme și autorizația de construire/desființare		0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute		250,943.22	47,679.22	298,622.44
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate		8,403.36	1,596.64	10,000.00
	Total capitolul 5:		517,205.09	77,877.64	595,082.73
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru darea în exploatare					
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare		0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste		0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 6:		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL			11,109,042.23	2,049,762.77	13,158,805.00
Din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)			9,756,619.91	1,853,757.78	11,610,377.70

Data: 23.12.2021

Titular de investiție

UNITATEA ADMINISTRATIV
TERITORIALA CAREI

ROMANIA

PRIMAR

2

Comunei CAREI - jud. Suceava

Întocmit
Proiectant
SC SPARK GROUP SRL
Șef proiect
arh. Keresztes-Szőke Levente





**MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV
PRIVIND MODIFICĂRI TEHNICE ÎN FAZA PT PADUSE LUCRĂRILOR DIN CADRUL PROIECTULUI
„ CONSTRUIRE LOCUINȚE SOCIALE ȘI CENTRU COMUNITAR INTEGRAT
MEDICO-SOCIAL ÎN MUNICIPIUL CAREI”**

Denumirea lucrării : CONSTRUIRE LOCUINȚE SOCIALE ȘI CENTRU COMUNITAR INTEGRAT MEDICO-SOCIAL ÎN MUNICIPIUL CAREI

Amplasament : mun. Carei, str. Peleş, F.N., jud. Satu Mare

Beneficiar: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL CAREI
str. 1 Decembrie 1918, nr. 40, Mun. Carei, jud. Satu Mare

Proiectant : SC SPaKK GROUP SRL,
str. Aurel Popp, nr. 18.
Satu Mare, jud. Satu Mare

Referitor la proiectul „CONSTRUIRE LOCUINȚE SOCIALE ȘI CENTRU COMUNITAR INTEGRAT MEDICO-SOCIAL ÎN MUNICIPIUL CAREI” elaborat de SC SPaKK GROUP SRL, nr. proiect 424/2021 menționăm:

- în urma realizării proiectului tehnic s-au constatat necesitatea introducerii unor modificări tehnice asupra Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții care erau absolut necesare pentru îmbunătățirea proiectului, încadrarea în bugetul proiectului și pentru corelarea cu prevederile normativelor tehnice de proiectare. Modificările tehnice aduse proiectului SF vor fi prezentate mai jos și vor fi evidențiate atât în liste de cantități cât și în planșe modificatoare anexate.

PREVEDERI ÎN S.F.	MODIFICĂRI PROPUSE	JUSTIFICARE
<p>OBIECT 1 – LOCUINTA NR. 1 OBIECT 2 – LOCUINTA NR. 2 OBIECT 3 – LOCUINTA NR. 3</p> <p>În proiectul faza SF au fost propuse în total 32 de apartamente cu 2 camere.</p> <p>Sctotal propus = 1390,20 mp Scd total propus = 3167,20 mp POT propus = 28,10 % CUT propus = 0,64</p>	<p>OBIECT 1 – LOCUINTA NR. 1 OBIECT 2 – LOCUINTA NR. 2 OBIECT 3 – LOCUINTA NR. 3</p> <p>În proiectul faza pt au fost propuse în total 32 de apartamente din care:</p> <p>6 apartamente cu 2 camere - 2 persoane 16 apartamente cu 3 camere - 3 persoane 10 apartamente cu 3 camere – 4 persoane</p> <p>Sctotal propus = 1462,95 mp Scd total propus = 3461,70 mp POT propus = 29,57 % CUT propus = 0,70</p>	<p>Având în vedere adresa Agenției de Dezvoltare Regională Nord-Vest nr. 226808/27.10.2022 privind Solicitarea de clarificări 2 PT prin care se solicită refacerea soluției de compartimentare blocurilor de locuințe în așa fel încât să asigure condiții de locuit îmbunătățite pentru cel puțin 100 de persoane vulnerabile din municipiul Carei conform rezultatelor așteptate din cererea de finanțare solicităm încheierea unui act adițional pentru refacerea documentației conform cerințelor ADR Nord Vest. Anexăm prezentei o ofertă de proiectare pentru prestarea acestor servicii suplimentare de proiectare.</p> <p>Deși s-au mărit suprafețele construite, indicatorii urbanistici se încadrează la prevederile Planului Urbanistic Zonal care reglementează zona.</p>



SC SPaKK GROUP SRL

0744 971048 0740 313337 0264 710090

www.spakk.ro office@spakk.ro

Sofia Mare, 480037 jud. Sofia Mare

str. Tudor Vladimirescu, nr.1, Ap. 0



<p>OBIECT 1 – LOCUINTA NR. 1 OBIECT 2 – LOCUINTA NR. 2 INSTALATII DE PARATRĂSNET În proiectul faza SF instalația de paratrăsnet era montată pe acoperișul locuinței nr. 1.</p>	<p>OBIECT 1 – LOCUINTA NR. 1 OBIECT 2 – LOCUINTA NR. 2 INSTALATII DE PARATRĂSNET În proiectul faza PT instalația de paratrăsnet se va monta pe acoperișul locuinței nr. 2.</p>	<p>În urma realizării breviarului de calcul pentru instalația de paratrăsnet în faza P.T. a rezultat necesitatea schimbării locului de montare a instalației, asigurând astfel o acoperire mai optimă.</p>
<p>OBIECT 5 AMENAJĂRI EXTERIOARE PLATFORME În proiectul faza SF s-a propus următoarea stratificație pentru platformele pietonale/carosabile:</p> <p>PLATFORMĂ CAROSABILĂ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 cm strat de uzură BAPC16 - 6 cm strat de legătură BADPC20 - 12 cm strat de bază piatră spartă - 30-50 cm fundație balast - strat de formă balast <p>PLATFORMĂ PIETONALĂ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7 cm dale din beton prefabricate - 5 cm nisip - 10 cm balast stabilizat - 10 cm balast 	<p>OBIECT 5 AMENAJĂRI EXTERIOARE PLATFORME În proiectul faza PT s-a propus următoarea stratificație pentru platformele pietonale/carosabile:</p> <p>PLATFORMĂ CAROSABILĂ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7 cm dale din beton prefabricat - 30 cm balast stabilizat - 20 cm ballast <p>PLATFORMĂ PIETONALĂ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7 cm dale din beton prefabricate - 5 cm nisip - 10 cm balast stabilizat - 10 cm balast 	<p>Din motive de o mai ușoară întreținere a platformei în faza PT s-a schimbat soluția îmbrăcămînții platformei carosabile din asfalt în pavele din beton prefabricat având în vedere că în apropierea Municipiului Carei nu se găsește stație de asfalt. Soluția cu pavele din beton prefabricat are o durată de viață cel puțin cât îmbrăcămintea asfaltică și oferă un aspect mult mai plăcut a întregii incinte.</p>



SC SPaKK GROUP SRL
 0744 617 048/0741 910354 / 0261 710050
 www.spakk.ro / office@spakk.ro
 Satu Mare - 490037 / Jud. Satu Mare
 Str. Tudor Vladimirescu, Nr.1, Ap. 0



DIFERENTE IN LISTA DE ECHIPAMENTE PROPUSE IN FAZA PT						
LISTA UECHIPAMENTE CONF. S.F.			LISTA UECHIPAMENTE CONF. P.T>			JUSTIFICARE
OBIECT 1- LOCUINTA NR. 1						
Centrala termica cu functionare pe gaze naturale, în condensatie, putere termică 33 kW	buc	12	Cazan mural cu functionare pe gaze naturale, în condensatie, putere termică 24 kW	buc	12	In urma realizării breviarului de calcul pentru încălzire în faza P.T. s-a constatat că se poate reduce puterea centralei termice.
			Apometru apartament conf fisa tehnica	buc	12	În faza SF apometrele au fost introduse ca și material, iar în faza PT s-a propus trecerea acestora la liste de utilaje.
OBIECT 2- LOCUINTA NR. 2						
Centrala termica cu functionare pe gaze naturale, în condensatie, putere termică 33 kW	buc	12	Cazan mural cu functionare pe gaze naturale, în condensatie, putere termică 24 kW	buc	12	In urma realizării breviarului de calcul pentru încălzire în faza P.T. s-a constatat că se poate reduce puterea centralei termice.
			Apometru apartament conf fisa tehnica	buc	12	În faza SF apometrele au fost introduse ca și material, iar în faza PT s-a propus trecerea acestora la liste de utilaje.
OBIECT 3- LOCUINTA NR. 3						
Centrala termica cu functionare pe gaze naturale, în condensatie, putere termică 33 kW	buc	8	Cazan mural cu functionare pe gaze naturale, în condensatie, putere termică 24 kW	buc	8	In urma realizării breviarului de calcul pentru încălzire în faza P.T. s-a constatat că se poate reduce puterea centralei termice.
			Apometru apartament conf fisa tehnica	buc	8	În faza SF apometrele au fost introduse ca și material, iar în faza PT s-a propus trecerea acestora la liste de utilaje.
OBIECT 4- CENTRU COMUNITAR INTEGRAT MEDICO-SOCIAL						
Apometru combinat Dn=50/20mm	buc	1	Apometru Dn=50mm	buc	1	S-a păstrat soluția din Studiul de Fezabilitate
Pompa recirculare acm (conf fisa tehnica)	buc	1	Pompa recirculare acm (conf fisa tehnica)	buc	1	S-a păstrat soluția din Studiul de Fezabilitate
Boiler 800 litri, montaj pardoseala, reglare temperatura, tiraj natural	buc	2	Boiler 150 litri, montaj suspendat	buc	1	In urma realizării breviarului de calcul pentru încălzire în faza P.T. a rezultat necesitatea schimbării caracteristicilor boilerului
Cazan mural cu functionare pe gaze naturale, în condensatie, putere termică 45 kW	buc	1	Cazan mural cu functionare pe gaze naturale, în condensatie, putere termică 49 kW	buc	1	In urma realizării breviarului de calcul pentru încălzire în faza P.T. a rezultat necesitatea schimbării caracteristicilor cazanului.



SC SPaKK GROUP SRL

 3714 eF104E 3714 3 1559 026 110000
 www.spakk.ro office@spakk.ro
 Satu Mare 440037 Jud. Satu Mare
 str. Tudor Vladimirescu, Nr.1 Ap.0


Vas de expansiune inchis V=60 l	buc	1	Vas expansiune vertical cu suport de sustinere vrv 100 l	buc	1	In urma realizării breviarului de calcul pentru încălzire în faza P.T. a rezultat necesitatea schimbării numărul vaselor de expansiune.
Vas expansiune vertical cu suport de sustinere vrv 150 l	buc	1				
Butelie egalizare presiuni	buc	1	Butelie egalizare presiuni	buc	1	S-a păstrat soluția din Studiul de Fezabilitate
Pompă de circulație, cu turatie variabila P1, Q=1,1 l/s, H=7 mCA	buc	1	Pompă de circulație, cu turatie variabila (P1), D=3 mc/h, H=4 mCA	buc	1	In urma realizării breviarului de calcul pentru încălzire în faza P.T. a rezultat necesitatea schimbării numărul și caracteristicile pompelor de circulație.
Pompă de circulație, cu turatie variabila P2, P3, Q=2,0 l/s, H=2 mCA	buc	2				
Pompă de circulație, cu turatie variabila P4, Q=1,0 l/s, H=2 mCA	buc	1				
			Sistem automatizare incalzire	buc	1	In urma realizării Proiectului Tehnic pentru specialitatea de încălzire a rezultat necesitatea realizării unui sistem de automatizare de încălzire.
Ventilator turn 60w inaltime 86 cm	buc	11	Ventilator electric	buc	6	In urma realizării Proiectului Tehnic pentru specialitatea de încălzire a rezultat că se pot reduce numărul ventilatoarelor la spații fără aerisire naturală
Aparat de aer conditionat sistem monosplit 9000 BTU	buc	8	Unitate externă multisplit modulară Pracire=10,6 kW, P incalzire=9 kW	buc	2	In urma realizării Proiectului Tehnic pentru specialitatea de ventilație s-a propus un sistem mai eficient de răcire a spațiilor prin amplasarea a 2 unități externe legate la unitățile interne de răcire.
			Unitate interna Pracire=2,6 kW, P incalzire=2,1 kW	buc	5	
			Unitate interna Pracire=3,5 kW, P incalzire=2,7 kW	buc	1	
			Unitate interna Pracire=5,2 kW, P incalzire=4,5 kW	buc	1	
			Centrala de detectie si semnalizare in caz de incendiu adresabila	buc	1	Conf. P118 Normativ privind securitatea la incendiu, clădirea trebuie dotată cu sistem de detecție și semnalizare la incendiu.
OBIECT 5- AMENAJARI EXTERIOARE						
Post de transformare	buc	1	Post de transformare	buc	1	S-a păstrat soluția din Studiul de Fezabilitate
Separator de nisip si hidrocarburi		1	Separator de nisip si hidrocarburi	buc	1	S-a păstrat soluția din Studiul de Fezabilitate



Camera video fixa		8	Camera video fixa	buc	8	S-a păstrat soluția din Studiul de Fezabilitate
Inregistrator video DVR 32 canale		1	Inregistrator video DVR 32 canale	buc	1	S-a păstrat soluția din Studiul de Fezabilitate

Modificările din lista de echipamente sunt rezultatul realizării breviarului de calcul în faza PT. Modificarea listelor de echipamente sunt minore, nu se modifică numărul utilajelor ci a unor caracteristici minore, astfel nu generează costuri suplimentare față de costurile estimate în faza SF.

COMPARATIE PRIVIND CHELTUIELILE PE CATEGORIILE DE LUCRARI

CATEGORII DE COSTURI CONF. SF	Lei (fara TVA)	CATEGORII DE COSTURI CONF. PT	Lei (fara TVA)	JUSTIFICARE DIFERENTE DE COSTURI
Amenajarea terenului	1,274,453.61	Amenajarea terenului	1,274,453.61	Nu exista diferenta de costuri
Asigurarea utilitatilor	73,613.89	Asigurarea utilitatilor	73,613.89	Nu exista diferenta de costuri
Chltuieli cu proiectare si asistenta tehnica	288,000.00	Chltuieli cu proiectare si asistenta tehnica	288,000.00	Nu exista diferenta de costuri
Constructii instalatii	8,483,155.30	Constructii instalatii	8,415,595.41	In faza SF Echipamentele aferente Blocurilor de locuinte (cazene murale) au fost cuprinse in capitolul 4.4 Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj iar montajul acestora a fost cuprins la capitolul lucrari (datorita costurilor foarte scazute de montaj a unui cazan mural). In faza PT aceste echipamente au fost cuprinse in capitolul 4.3 Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj iar montajul cuprins in capitolul 4.1 Constructii si instalatii a fost mutat la capitolul 4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale. Această modificare nu are absolut niciun efect asupra solutiei tehnice sau asupra costurilor investitiei.
Montaj	17,534.34	Montaj	85,094.23	In faza SF Echipamentele aferente Blocurilor de locuinte (cazene murale) au fost cuprinse in capitolul 4.4 Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj iar montajul acestora a fost cuprins la capitolul lucrari (datorita costurilor foarte scazute de montaj a unui cazan mural). In faza PT aceste echipamente au fost cuprinse in capitolul 4.3 Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj iar montajul cuprins in capitolul 4.1 Constructii si instalatii a fost mutat la capitolul 4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale. Această modificare nu are absolut niciun efect asupra solutiei tehnice sau asupra costurilor investitiei.
Utilaje care necesita montaj din care:	183,910.00	Utilaje care necesita montaj din care:	375,910.00	In faza SF Echipamentele aferente Blocurilor de locuinte (cazene murale) au fost cuprinse in capitolul 4.4 Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj iar montajul acestora a fost cuprins la capitolul lucrari



				(datorită costurilor foarte scăzute de montaj a unui cazan mural). In faza PT aceste echipamente au fost cuprinse în capitolul 4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj iar montajul cuprins în capitolul 4.1 Construcții și instalații a fost mutat la capitolul 4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale. Această modificare nu are absolut niciun efect asupra soluției tehnice sau asupra costurilor investiției.
Utilaje care nu necesita montaj	192,000.00	Utilaje care nu necesita montaj	0	In faza SF Echipamentele aferente Blocurilor de locuințe (cazene murale) au fost cuprinse în capitolul 4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj iar montajul acestora a fost cuprins la capitolul lucrări (datorită costurilor foarte scăzute de montaj a unui cazan mural). In faza PT aceste echipamente au fost cuprinse în capitolul 4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj iar montajul cuprins în capitolul 4.1 Construcții și instalații a fost mutat la capitolul 4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale. Această modificare nu are absolut niciun efect asupra soluției tehnice sau asupra costurilor investiției.
Dotari din care: OBIECT 4 OBIECT 6	79,170.00 39,900.00 39,270.00	Dotari din care: OBIECT 4 OBIECT 6	79,170.00 39,900.00 39,270.00	Nu exista diferenta de costuri
Alte cheltuieli	517,205.09	Alte cheltuieli	517,205.09	Nu exista diferenta de costuri
TOTAL conf. SF (fără TVA)	11,109,042.23	TOTAL conf. PT (fără TVA)	11,109,042.23	Nu exista diferenta de costuri
C+M	9,756,619.91	C+M	9,756,619.91	Nu exista diferenta de costuri
TOTAL conf. SF + TVA	13,158,805.00	TOTAL conf. PT + TVA	13,158,805.00	Nu exista diferenta de costuri

CONCLUZII:

Toate modificările mai sus enumerate sunt absolut necesare pentru realizarea investiției și vor fi prezentate și în planșele Proiectului Tehnic.

Prin modificările propuse suprafața construit desfășurată a construcțiilor nu s-a schimbat și nu s-au propus modificări structurale majore. Modificările sunt numai rezultatul unor procese de optimizare a lucrărilor propuse și considerăm că acestea nu afectează realizarea investiției nici din punct de vedere tehnic și nici din punct de vedere financiar.

Înto
 arh. Keresztes-S

