



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA



Nr. 8014/ 25.02.2025

Aprobat
Primar
Stănușoiu Ionuț

Având în vedere Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Ghiroda, dl. Ionuț Stănușoiu privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați, a devizului general actualizat la terminarea lucrărilor, pentru obiectivul de investiții “Extindere clădire și modernizare dispensar uman și amenajare curte interioară”, Compartimentul Achiziții Publice și Dezvoltare Locală din cadrul aparatului de specialitate al primarului emite următorul:

Raport de specialitate

Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, stabilește în sarcina autorităților publice locale competențe legale privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a localităților, realizarea lucrărilor și luarea măsurilor necesare conformării cu prevederile angajamentelor asumate în procesul de integrare europeană în domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, a serviciilor furnizate cetățenilor.

Potrivit aceluiași dispoziții legale, la art. 129 alin. (4), lit. “d” se stipulează că, în exercitarea atribuțiilor sale, Consiliul Local aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii.

Tinând cont de HCL nr.160/16.09.2020 pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici din P.T. nr. 132/2019 pentru obiectivul de investiții “Extindere clădire și modernizare dispensar uman și amenajare curte interioară”;

Luând seama de Devizul general al R.F.N. PROIECT S.R.L privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții, înregistrat cu nr. 8025/25.02.2025;

Având în vedere necesitatea realizării obiectivului de investiții “Extindere clădire și modernizare dispensar uman și amenajare curte interioară”, propunem aprobarea actualizării următorilor indicatori tehnico-economici:

a) INDICATORI ECONOMICI

Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis, cod 307200,

Telefon: 0256/205.201; 0256/219193; Fax: 0256/287406

Adresa web: www.primariagheroda.ro;

Adresa email: registratura@primariagheroda.com

achizitii publice@primariagheroda.com

Total valoare din DG fără TVA	3.669.488,49 LEI
Total valoare din DG cu TVA	4.363.437,20 LEI
DIN CARE C+M fara TVA	2.685.017,89 LEI
DIN CARE C+M cu TVA	3.195.171,29 LEI

b) INDICATORI TEHNICI :

Dimensiuni maxime: 21.80 x 13.70 m

Regim de înălțime: Parter+1Etaj

Arie construită= 248.40 mp

Arie desfășurată = 411.05mp

Arie utilă = 319.00mp

H coama = +9.20 m

H maxim = +7.01 m

H cornișă = +2.90 m

POT 35%

CUT 0.59

Volum = cca 400 mc

Suprafața terenului aferent: 702 mp.

Suprastructura extinderii propuse va fi constituită din pereti de zidărie portantă din cărămidă GV 290x240x188 mm dispuși pe două direcții perpendiculare, având o grosime de 25 cm.

Zidaria va fi confinată cu stâlpișori din beton armat 25x25 cm și centuri 25x 25 cm.

Planșeul peste parter propus în zona extinderii se va executa din beton armat în grosime de 12 cm.

Acoperișul va fi de tip sarpanță cu structura de rezistență din lemn de rășinoase, ce se va ancora de elementele de beton armat ale construcției (centuri), realizând un element spațial indeformabil. Elementele șarpantei se vor ignifuga în mod obligatoriu.

Pardoseala se va realiza din beton slab armat și va avea o grosime de 10 cm.

Infrastructura se va realiza din fundații continue sub ziduri, alcătuite sub forma unor grinzi continue din beton armat.

În zona de alipire dintre construcția existentă și extinderea propusă, fundația propusă va avea aceeași cotă de fundare cu clădirea existentă, iar între ele se va lăsa un rost de minim 4 cm, care se va umple cu polistiren.

În ceea ce privește consolidarea construcției existente, expertul tehnic propune o serie de măsuri:

- Realizarea unei camasuiei pe fața exterioară a pereților perimetrali, atât la parter cât și la etaj, cu grosimea de 5 cm; va fi armată cu plase Ø6/100x Ø6/100 OB37 și fixate în zidărie cu ancore dispuse din 50 cm în 50 cm pe ambele direcții; Camasuiala se va realiza din mortar M100 fără var;
- Realizarea unui planșeu de beton peste etaj;
- Sarpanta se va demola și se va executa una nouă din lemn de rășinoase;
- Planșeul de lemn de peste etaj se va demola și se va executa un planșeu de beton armat monolit de 13 cm care va descarca pe ziduri prin intermediul unei centuri de beton la partea superioară a zidurilor. Acestea vor avea lățimea de 25 cm pentru zidurile interioare și de 30 cm pentru zidurile exterioare. Armătura din camasuială se va ancora la partea superioară a zidurilor în centurile de 30 cm grosime.

Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis, cod 307200,

Telefon: 0256/205.201; 0256/219193; Fax: 0256/287406

Adresa web: www.primariagheroda.ro;

Adresa email: registratura@primariagheroda.com

achizitii publice@primariagheroda.com

- Din centura de la partea superioară a zidurilor de la cota +5.72m se vor lăsa mustăți la colțuri pentru realizarea unor stâlpișori la parapetul pe care va descarca noua șarpantă;
- Zidurile perimetrice se vor continua cu un parapet din zidărie, prevăzut la partea superioară cu o centură din beton armat în care se vor ancora mustățile pentru prinderea cosoroabei în vederea ancorării șarpantei de structură;
- Introducerea a două cadre închise din beton în axa C/3-5 cât și în axa B/5-7 care se vor desfășura atât pe parter cât și la etaj.
- Micșorarea golurilor propuse se va face prin țeserea zidăriei noi cu cea existentă.
- În intrândul de forma literei "U" al clădirii dintre axele (3'-4)/(G-I), unde există o anexă ce se va demola, se va realiza o fundație pentru introducerea unui scaun elevator pentru persoane cu dizabilități. Planșeul de beton ce se realizează la cota +5.72m va acoperi și acest intrând la partea superioară. La exterior, se va închide cu o fațadă ușoară tip "cortină".

Inchiderile exterioare și compartimentările interioare:

Pentru închiderile exterioare ce vor defini zona de farmacie s-a optat pentru zidărie portantă din cărămidă GV 290x240x188 mm. Pereții exteriori, în grosime de 25 cm vor fi termoizolați cu plăci rigide de vată minerală în grosime de 10 cm. Pereții interiori portanți, în grosime de 25 cm și cei de compartimentare, în grosime de 15 cm vor fi realizați din zidărie din cărămidă GV 290x240x188 mm și respectiv 240x115x88 mm.

Pereții exteriori existenți vor fi termoizolați cu plăci rigide de vată minerală, 10 cm grosime.

Socul va fi termoizolat cu polistiren extrudat ignifugat 5 cm grosime, iar podul cu vată minerală saltele, 20 cm grosime, protejată cu podină din lemn.

Finisajele interioare:

- **Pardoselile** se vor realiza în funcție de destinația spațiului:
- pardoseli din covor PVC antimicrobian în majoritatea spațiilor;
- pardoseli din gresie antiderapantă în restul grupurilor sanitare P05, P10 și E04 și în P14 Spațiu tehnic.
- Pardoseli din gresie pe terasele de acces.
- **Pereții** vor fi finisați cu tapet din fibră de sticlă și vopsea pe bază de latex. În spațiile umede (grupuri sanitare) se vor monta plăci ceramice (faianță) până la cota +2.10 m.
- **Tavane** – glet și var lavabil culoare albă.
- **Tâmplăria interioară** va fi din MDF. Glafurile interioare vor fi din MDF.
- **Tâmplăria exterioară** – tâmplărie din aluminiu cu geam termoizolant cu barieră termică, culoare maro. Glafurile exterioare vor fi metalice, vopsite în câmp electrostatic, culoare maro.

Acoperișul și învelitoarea:

Clădirea are un acoperiș de tip șarpantă în două sau mai multe ape. Corpul dispensarului are un acoperiș în mai multe ape, cu panta de 23°/ 42.5% și o lucarnă deasupra fațadei principale cu panta de 37°/75.4%. Extinderea propusă pe fațada laterală dreapta va fi acoperită cu acoperiș în două ape, având panta de 7°/12.3%, coama situată sub streșina acoperișului corpului principal. Șarpanta va fi alcătuită din elemente constructive ignifugate și tratate antiseptic din lemn ecarisat. Atât planșeul din beton armat de peste parter din cadrul farmaciei, cât și cel din beton de peste etaj vor fi termoizolate cu vată minerală în grosime de 20 cm, protejată cu membrană antiumiditate și podină din lemn. Evacuarea apelor pluviale se realizează prin intermediul burlanelor și jgheburilor realizate din tablă vopsită în câmp electrostatic. Toate burlanele se opresc la 30 cm de cota trotuarului.

Acoperișul este alcătuit astfel:

Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis, cod 307200,

Telefon: 0256/205.201; 0256/219193; Fax: 0256/287406

Adresa web: www.primariagheroda.ro;

Adresa email: registratura@primariagheroda.com

achizitii publice@primariagheroda.com

- Invelitoare din tablă faltuită;
- Sipci din lemn longitudinale;
- Sipci din lemn transversale;
- Folie anticondens;
- Astereală;
- Căpriori.

Finisaje exterioare:

1. Trotuar beton slab armat.
2. Soclu - tencuială decorativă de soclu.
3. Terasă și trepte acces - pardoseală gresie antiderapantă.
4. Rampă acces persoane cu dizabilități locomotorii.
5. Balustradă metalică.
6. Tencuială decorativă de exterior, model bob de orez, culoare alb.
7. Placaj ceramic tip klinker, culoare maro lucios.
8. Tâmplărie exterioară din aluminiu cu geam cu barieră termică, culoare maro.
9. Glaf din tablă vopsit în câmp electrostatic la culoarea tâmplăriei.
10. Copertină din beton armat existentă, acoperită cu învelitoare din tablă faltuită.
11. Burlan din tablă vopsită în câmp electrostatic, culoare maro.
12. Aruncătoare de apă din tablă vopsită în câmp electrostatic, culoare maro.
13. Jgheab din tablă vopsită în câmp electrostatic, culoare maro.
14. Pазie din lemn și tablă.
15. Invelitoare din tablă faltuită.
16. Parazăpezi.
17. Lucarnă.
18. Zid antifoc.
19. Glaf din tablă.

C). Durata de execuție a lucrărilor: 24 luni.

Tinând cont de cele de mai sus, transmitem deliberativului local, spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați, a devizului general actualizat la terminarea lucrărilor, pentru obiectivul de investiții “Extindere clădire și modernizare dispensar uman și amenajare curte interioară”.

Compartimentul Achiziții Publice și Dezvoltare Locală

Ledeczi Ramona