



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SĂRĂȚENI
CONSILIUL LOCAL



**HOTĂRÂREA nr. 48
din 26 septembrie 2023**

**privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico - economici,
proiectului tehnic și a detaliilor de execuție pentru obiectivul de
investiții ”Construire locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și
învățământ din Comuna Sărățeni”**

Consiliul Local al comunei Sărățeni, întrunit în ședință ordinară din 26 septembrie 2023.

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului nr. 2642/05.09.2023 precum și raportul de specialitate al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului nr. 2643/05.09.2023.

Conform avizelor favorabile ale Comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 3.

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Planul Național de Redresare și Reziliență, Componenta C10 – Fondul Local, Investiția I.2 – Construirea de locuințe pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ
- Ghidul Specific – Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului Național de Redresare și Reziliență în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C10/I2, Componenta C10 – Fondul Local, Investiția I.2 – Construirea de locuințe pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ
- prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Analizând indicatorii tehnico – economici ai proiectului ”Construire locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ din Comuna Sărățeni”.

În temeiul prevederilor art. 139 alin.(1) și alin. (3) lit. i) și celor ale art. 196 alin. (1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SĂRĂȚENI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația tehnică – economică, Proiectul tehnic și a detalii de execuție privind „Construire locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ din Comuna Sărățeni”.

Art. 2. – Se aprobă indicatorii tehnico – economici, ”Detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora în conformitate cu documentația tehnico-economică”, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de către Viceprimar cu atribuții de primar al Comunei Sărățeni, dl. Tóth Árpád, prin aparatul de specialitate.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Viceprimarului cu atribuții de primar al Comunei Sărățeni și Instituției Prefectului - Județul Mureș și se aduce la cunoștință publică prin afișare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ZSIGMOND PAL



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL

UJFALVI MONIKA

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Comunei Sărățeni nr. 48/26.09.2023

Detalierea indicatorilor tehnico-economici și a valorilor acestora în conformitate cu documentația tehnico-economică

Proiectul ”**CONSTRUIRE LOCUINȚE DE SERVICIU PENTRU SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT DIN COMUNA SĂRĂȚENI**” prevede construirea unor locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ din Comuna Sărățeni.

Obiectivul proiectului este crearea unei infrastructuri moderne pentru a se asigura condițiile minime de dezvoltare economică, socială, precum și crearea unor spații speciale destinate pentru activități în învățământ și sănătate, pentru locuitorii comunei în particular, dar și pentru locuitorii zonei în general. Aceasta va contribui la îmbunătățirea vieții locuitorilor comunei Sărățeni prin reducerea discrepanțelor economice-sociale dintre mediul urban și mediul rural, generate de probleme economice din ce în ce mai accentuate în mediul rural.

Terenul unde va fi construit locuința de serviciu, este amplasat în intravilanul localității Sărățeni, județul Mureș, evidențiat în CF nr. 50141/ com. Sărățeni, cu o suprafață totală de 1295mp. Terenul se învecinează cu proprietăți private pe latura nordică, estică și vestică, respectiv cu DN13A pe latura sudică. Accesul pietonal cât și cel auto se realizează dinspre latura sudică a terenului, prin DN13A.

Principalii indicatori tehnico - economici aferenți obiectivului de investiții sunt:

Valoarea totală (INV), inclusiv TVA: 5.006.817,28 lei

Valoarea totală (INV), fără TVA: 4.245.805,42 lei

Valoare lucrări de construcții – montaj (C+M), inclusiv TVA: 3.326.256,30 lei

Valoare lucrări de construcții – montaj (C+M), fără TVA: 2.795.173,36 lei

Din care:

Cheltuieli eligibile:

Valoarea totală (INV), inclusiv TVA: 2.195.266,93 lei

Valoarea totală (INV), fără TVA: 1.844.762,13 lei

Cheltuieli neeligibile:

Valoarea totală (INV), inclusiv TVA: 2.811.550,35 lei

Valoarea totală (INV), fără TVA: 2.401.043,29 lei

S teren = 1295mp	
Aria construită clădire – C2	Ac = 44mp
Aria construită desfășurată clădire - C2	Acđ = 88mp
Regimul de înălțime al clădirii C2 = D+P	
Aria construită locuință de serviciu	Ac = 250mp
Aria construită desfășurată locuință de serviciu	Acđ = 500mp
Regimul de înălțime al locuinței de serviciu = P + M	
Aria construită totală	Ac = 294 mp
Aria construită desfășurată totală	Acđ = 588 mp

Criterii impuse clădirii tip nZEB și indicatori prevăzuți:

Conform studiului Nzeb, clădirea propusă asigură consumul anual total specific de energie primară < 133,10kWh/mp an, valoarea consumului ținută pentru clădiri de locuit colective, pentru zona climatică IV. Această valoare este cu 29,56% mai redusă decât valorile impuse clădirii de tip Nzeb. Conform temei de proiectare clădirea trebuie să se înscrie în standardul Nzeb plus. Conform acestor criterii valorile de consum de energie primară a clădirii trebuie să fie minim cu 20% mai mici decât, criteriu îndeplinit prin acest proiect.

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții:

- durata de realizare a proiectului este de 25 luni, din care durata de execuție a lucrărilor de construcții 18 luni.

Soluții tehnice propuse

Prin acest proiect se prevede construire de locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ din comuna Sărățeni.

Scenariul recomandat este SCENARIUL 1 datorită faptului că se încadrează ca formă și limbaj arhitectural în contextul și imaginea de ansamblu a localității, și se asigură numărul necesar de apartamente în conformitate cu nevoile și cerințele localității.

Locuințele nou-construite vor respecta obiectivul privind necesarul de energie primară cu cel puțin 20% mai mic decât cerința pentru clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero conform orientărilor naționale.

Principalele lucrări ce vor fi executate sunt:

Lucrări de arhitectură

Din punct de vedere arhitectural, principalele lucrări ce vor fi executate sunt:

- lucrări de închideri și compartimentări structurale și nestructurale,

- lucrări de finisare la pardoseli, pereți și tavane,
- lucrări de izolații,
- lucrări de montaj pentru tâmplării interioare și exterioare,
- lucrări de tinichigerie

- **Lucrări de închideri și compartimentări structurale și nestructurale**

Pereții exteriori ai clădirii vor fi realizați din zidărie de cărămidă cu goluri verticale de 30cm grosime. Pereții interiori structurali vor fi realizați din zidărie de cărămidă de 25 grosime, iar cei nestructurali (de compartimentare) din zidărie de cărămidă de 20cm, respectiv 11,5cm grosime.

- **Lucrări de finisare la pardoseli, pereți și tavane**

La interior:

- Singura zonă care necesită lucrări de finisare la pereți este spațiul tehnic și stația de pompare. Pereții se vor finisa cu tencuială, glet, și zugrăveală.

- în hala cu vânzări, windfang, depozit finisajul pardoselii va fi ciment elicopterizat. În restul încăperilor se va folosi gresie antiderapantă. . Se va acorda o atenție deosebită la folosirea de chit siliconic sanitar în vederea asigurării unei igiene conform normelor in vigoare.

- La tavane se va folosi zugrăveală lavabilă.

La exterior:

- Soclul clădirii se va realiza din tencuială decorativă pentru soclu, culoare gri, peste rebordul de beton armat.

- **Lucrări de izolații.**

Pereții vor fi izolați la exterior cu plăci din vată minerală rigidă de 25cm grosime. Placa de sub parter se va termoizola cu polistiren extrudat de 22cm grosime. Pentru a se asigura un nivel de termo/ fonoizolație optimă, planșeul de beton armat dintre nivele se va termo/ fonoizola cu plăci din polistiren extrudat de 7cm grosime. Planșeul de lemn dintre etajul 1 și pod, se va termoizola cu plăci de vată minerală bazaltică pentru interior de 35 cm grosime.

Sub pardoseală sub placa din beton slab armat de la parter, iar sub fiecare șapă de egalizare se va folosi hidroizolație din folie PVC.

La învelitoare deasupra structurii de lemn (căpriori) se preve folie anticondens.

Nivelul de hidro-, termo- și fonoizolare va fi conform prevederilor din normativele în vigoare și se va urmări în permanență utilizarea de materiale și soluții de calitate cu un înalt grad de eficiență.

- **Lucrări de montaj pentru tâmplării interioare și exterioare**

Tâmplăriile noi propuse vor fi de tip tripan, performante din punct de vedere termic, executate din PVC culoarea lemnului și vor fi echipate cu accesorii pentru deschidere și blocare. Coeficientul U a tâmplăriilor exterioare va fi între 1,00 – 0.80 W/m²K. Se recomandă utilizarea de sisteme de ventilare motantate în structura ferestrelor, care să asigure schimbul de aer necesar și atunci când ferestrele sunt în poziția închis. Fiecare tâmplărie exterioară va fi echipată cu sistem de aerisire.

Pentru etanșeitarea și eliminarea punților termice se vor folosi obligatoriu membrane și folii pentru etanșarea ferestrelor și eliminarea punților termice dintre îmbinări.

- **Lucrări tinichigerie**

Colectarea apelor pluviale de pe acoperișul clădirii se va face perimetral, prin jgheaburi și burlane poziționate conform proiectului.

Lucrări structurale

- fundații continue din beton simplu C12/15
- cuzineți și elevații din beton armat C25/30 cu oțel B500C
- zidărie de cărămidă, întărită și conlucrată cu centuri și sămburi/stâlpi din beton armat monolit
- închideri și pereți de compartimentare din zidărie de caramida
- planșeu din beton armat monolit peste parter și din lemn peste etaj
- scară de acces din beton armat monolit
- acoperiș de tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țigle solzi.

Infrastructura este realizată din fundații directe, continue, din beton simplu C12/15 cu cuzineți și elevații din beton armat C25/30, pentru clasa de expunere XC2.

- Suprastructura este de tip zidărie portantă întărită și conlucrată cu centuri și sămburi din beton armat monolit clasa C20/25.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ZSIGMOND PAL



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
UJFALVI MONIKA

