

DESCRIEREA SUMARĂ A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

1. Informatii generale privind obiectivul de investii

Investitia „**REVITALIZAREA CENTRULUI ISTORIC AL MUNICIPIULUI HUNEDOARA**” este conformata ca dupa implementare sa asigure îndeplinirea cu succes, pe plan local, cu posibilitati de extindere în plan regional, a urmatorului obiectiv principal:

REVITALIZAREA CENTRULUI ISTORIC AL MUNICIPIULUI HUNEDOARA PRIN:

- **DEMOLAREA ANEXELOR (C3-C6) ȘI REABILITAREA, MODERNIZAREA ȘI DOTAREA MUZEULUI FIERULUI (C1-C2);**

1.1. Situația actuală

Terenul luat in studiu are suprafata de 1.696 mp, este intravilan si este proprietatea domeniului public al Municipiului Hunedoara. Pe teren exista mai multe constructii dar obiectul reabilitarii, modernizarii si dotarii o fac corpurile C1 si C2. Corpurile C3, C4, C5, C6 se vor demola intru-cat sunt degradate intens si nu reprezinta o valoare arhitectural-istorica, acestea fiind anexe.

Situl este in localitatea Hunedoara, judetul Hunedoara, Piata Libertatii, numarul 24, CF 68157, Nr. Cad. 68157-CI-C2. Zona in care este situata parcela este o zona pentru institutii publice si servicii, destinatie stabilita prin PUG. Cladirea muzeului (C 1) este cu destinatia de constructii administrative si social culturale iar corpul C2 are destinatia de constructii anexa.

Beneficiarul solicita reabilitarea, modernizarea si dotarea muzeului si a magaziei anexate si anume a corpurilor C1 si C2 al imobilului. Totodata se dorește demolarea anexelor C3-C6.

Terenul in discutie are categoria de folosinta curti constructii, este intravilan si are o suprafata de 1.696 mp.

Obiectivele proiectului:

- Crearea unui centru cultural pentru Municipiul Hunedoara
- Cresterea calitatii serviciilor de educatie – informare prin imbunatatirea managementului si promovarea în acest tip de instituție a dezvoltării de capacități individuale și instituționale prin organizarea de evenimente socio-educative.
- Imbunatatirea infrastructurii turistice la nivelul Municipiul Hunedoara, prin crearea unui nou obiectiv, ce va fi integrat in circuitul turistic al municipiului

Muzeul propus se va realiza in cadrul corpurilor C1 si C2 care se propune spre reabilitare si intr-un pavilion expozitional independent, care se va realiza in curtea interioara.

Corpurile C3, C4, C5 si C6 se propune spre demolare avand in vedere ca se afla in stare avansata de degradare.

Pentru stabilirea interventiilor structurale s-a efectuat o expertiza tehnica si un studiu geotehnic.

Interventiile de eficientizare energetica s-au realizat in baza unui audit energetic.

1.2. Situatia propusa

ORGANIZARE FUNCTIONALA

Corp C1 si C2

Beneficiarul doreste sa amenajeze spatii de expozitii si evenimente care sa preia o parte din expozitiile Muzeului Fierului infiintat in anul 1974, cu ocazia implinirii a 90 de ani de la punerea in functiune a primului furnal modern din Hunedoara.

Astfel se doreste reabilitarea cladirii existente si construirea unui pavilion expozitional in curtea acestuia.

In cladirea existenta se propune amenajarea a 9 spatii de expunere, zone de primire, birouri, spatii anexa.

Spatiile de expunere sunt dispuse la parter, etaj si la mansarda, si vor fi organizate intr-un circuit, incepand cu zona de acces.

Se propune realizarea accesului principal pe fatada principal de la strada Cernei, pe locatia primului acces in cladire, identificat in imagini istorice. Prin schimbarea accesului, se doreste atat revenirea la o imagine initiala cat si crearea unui flux mai intuitiv. De asemenea municipalitatea doreste construirea unui pod pietonal peste raul Cerna in dreptul muzeului, fapt care ar facilita accesul vizitatorului spre muzeu. Se propune 3 accese secundare. Un acces secundar va fi rezervat personalului, si se afla pe fatada NORD, in zona accesului auto pe parcela.

Alte 2 accese secundare se propun pe fatada VEST, din sala de expunere 4 si 5, in curte.

Accesul vizitatorului se va realiza printr-un intrand, direct intr-o zona de asteptare cu ghiseu si dulapioare pentru depozitare bagaje. Din zona de acces vizitatorul pătrunde in Holul Muzeului de unde va putea incepe circuitul de vizitare.

Circulatia pe verticala se va realiza prin intermediul unei scari metalice si cu ajutorul unui ascensor electric.

La nivelul sarpantei se va amenaja o mansarda care va fi luminata cu tabachere amplasate pe fata secundara a invelitorii. Se vor reface toate cosurile de fum. Corpul 2 va fi recompartimentat si va adaposti grupurile sanitare si spatiul tehnic.

Subsolul se va colmata si se va anula accesul cu scari spre acesta. Se propune solutia de colmatare datorita degradarilor structurale la nivelul boltilor si arcelor, cat si datorita infiltratiilor panzei freatice la nivelul acestuia.

Pavilion Expozitional

In curtea interioara se propune construirea unui pavilion expozitional care sa adaposteasca expozitii temporare si mici evenimente.

Functional cladirea va fi alcatuita dintr-o sala mare de expunere, grupuri sanitare si o magazie si oficiu.

Pavilionul se va deschide inspre o curte minerala coborata, la cota -1.05 m fata de CTA, amenajata cu gradene. Calcanele ramase in urma demolarii constructiilor anexa se vor amenaja ca spatii de expunere.

Accesul in pavilion se va realiza de pe fatada SUD prin intermediul a doua usi duble, direct in sala de expunere. In cazul unor evenimente, exista posibilitatea deschiderii pavilionului inspre curtea cu gradene.

EFICIENTIZARE ENERGETICA

Se propun masuri de eficientizare energetica atat a cladirilor existente propuse spre reabilitare cat si a pavilionului expozitional.

Cladirile existente se vor termoizola la faza exterioara prin aplicarea de tencuieli termoizolante pe baza de perlit. Se vor inlocui tamplariile existente cu tamplarii performante energetic, respectand modelul decorativ initial. Se va realiza o placa pe sol care se va termoizola cu polistiren extrudat. Mansarda se va termoizola la nivelul sarpantei cu vata minerala cu grosimea de 25 cm.

Pavilionul nou propus se va termoizola cu vata minerala bazaltica de 15 cm, si polistiren extrudat de 15 cm la nivelul fundatiilor si elevatiilor. Planseul se va termoizola cu polistiren extrudat. Se vor monta tamplarii performante energetic.

Se vor prevedea sisteme de panouri fotovoltaice pe acoperisul terasa aferent pavilionului expozitional si se vor monta panouri solare.

ARHITECTURA

Reabilitarea corpurilor C1 si C2 se va face in virtutea autenticitatii, fiind o prioritate pastrarea caracterului original a cladirii.

Toate interventiile se vor face cu respectarea decoratiunilor fatadelor si a volumetriei existente.

Se va realiza o invelitoare din tigla ceramica culoare natur, tip solzi. Se vor prevedea ferestre de mansarde pe fatada posterioara. Fatadele se vor finisa cu vopseluri silicatice culoare gri si alb.

Se vor realiza aplicatii metalice in zonele de acces pentru marcarea acestuia si semnalizarea corespunzatoare a muzeului.

La interior se vor realiza pardoseli din gresie antiderapanta, in spatiile umede si de circulatie si parchet din lemn masiv in salile de expozitie.

Circulatia pe verticala se va realiza pe o scara metalica si un ascensor electric.

Se vor realiza tavanuiri din GK rezistent la foc.

Pavilionul se va realiza cu o fatada ventilata din fibrociment. La interior pardoselile se vor finisa cu gresie antiderapanta.

Peretii din cladirile reabilitate si propuse se vor finisa prin tencuire, gletuire si vopsire cu vopsitorii superlavabile, culoare alb.

Curtea se va amenaja cu gradene finisate cu dale din andezit fiamat. Se vor realiza panouri metalice pentru expozitii in aer liber. Se vor consolida si finisa cu caramida plina, calcanele ramase in urma demolarilor.

Spatiile verzi se vor amenaja cu rulouri de gazon, arbusti si arbori maturi.

In curte se va realiza un furnal decorativ.

REZISTENTA

Se propune demontarea totala a structurii acoperisului si a planseului de lemn de peste etaj 1 si inlocuirea acestora cu noi elemente structurale. Se vor demola de asemenea si frontoanele existente din caramida. La executia lucrarilor de demontare se vor respecta toate normele si normativele in vigoare care reglementeaza executia unor astfel de lucrari. Lucrarile de demontare se vor executa ingrijit, fara producerea de socuri sau vibratii exagerate care ar putea deteriora structura de rezistenta existent.

Peretii de la parter si etaj 1 se vor consolida prin camasuire cu plase sudate pe ambele parti ale peretelui. Planseul peste parter, realizat din boltisoare de caramida cu grinzi metalice se va consolida prin adaugarea unor grinzi de sustinere, HEA200.

În zonele cu fisuri mici ale zidăriei se va injecta mortar pe baza de ciment. În dreptul golurilor noi propuse pentru ferestre și uși se propune dispunerea unor buiandrugi metalici conform intervențiilor structurale din proiect.

La nivelul etajului 1 se vor realiza centuri perimetrice pentru a lega întreaga structură la acest nivel. Peste acestea se va realiza un planșeu mixt lemn-beton. Suprabetonarea cu beton se va arma cu plase sudate.

Învelitoarea nouă, din țiglă ceramică va sta pe o șarpantă nouă creată, dimensionată la normativele în vigoare. Acoperișul va fi de tip șarpantă din lemn, capriorii, cosoroabele și ferma de lemn, iar poșii și paneele de coama și intermediare din structură metalică, din țevi patrâte și rectangulare. Capriorii sunt alcațuiți din lemn de rasinoase, clasă de calitate I, ignifugat. Îmbinările elementelor șarpantei vor fi prin chertare și rigidizate prin piese metalice de tip cuie, țije filetate, scoabe, placute multicui. Se vor reconstrui frontoanele din cărămidă și hornurile.

Accesul pe verticală în construcție se va realiza prin intermediul unui lift, poziționat între axele F-G/3'-5 și a unei scări noi propuse realizată pe structură metalică, între axele A-B/3-4.

Structura de rezistență a extinderii este alcătuită din cadre din beton armat și diafragme din beton armat cu grosime de 30cm. Stâlpii vor avea secțiuni transversale de 40x60cm, iar majoritatea grinzilor vor avea secțiunea 30x55cm și 30x40cm. Betonul din stâlpi, grinzi, plăci, scări și diafragme este de clasă C25/30, iar armatura longitudinală și transversală din oțel BST500S. Planșeul peste parter este compus din grinzi din beton armat și placă de beton armat cu grosimea de 20cm.

INSTALAȚII

S-au prevăzut următoarele tipuri de instalații:

a. Instalații electrice :

- instalație electrică pentru iluminatul de siguranță și securitate, pentru continuarea lucrului, pentru intervenții, pentru evacuarea din clădire, pentru circulații, împotriva panicii, pentru marcarea decalajelor manuale de incendiu și a extincătoarelor.
- instalație interioară pentru iluminat artificial și instalație exterioară pentru iluminat artificial.
- instalație electrică pentru alimentarea receptoarelor cu rol de securitate la incendiu
- instalație electrică pentru sisteme fotovoltaice de alimentare cu energie
- instalație de telefonie, curenti slabi și internet
- instalație de sonorizare și supraveghere video
- instalație antiefracție
- instalație de detectare și semnalizare la incendiu

b. Instalații sanitare

- instalație de alimentare cu apă rece și apă caldă
- instalație de limitare și stingere a incendiilor

c. Instalații termice

- Centrală termică formată din un cazan mural în condensare cu sarcină termică de 91,0 kW la T_i/T_r 80°C/60°C , butelie de egalizare a presiunii 4,5 m³/h, distribuitor-colector monobloc de 9 m³/h, rezervor de - acumulare apă caldă menajeră bivalent de 200 l, radiatoare compacte T11, T22 și ventiloconvectoare carcasate de pardoseală în patru țevi.
- Centrală de preparare apă rece, dintr-un agregat centralizat de răcire, Chiller, cu sarcină nominală termică de răcire de 42,2 kW amplasat în exterior pe învelitoare, rezervor de

acumulare de 600 l a agentului termic de răcire apă cu o concentrație de 40% etilen glicol, schimbător de căldură 7,20 m³/h pentru apă, cu o concentrație de 40% etilen glicol, răcită la T_t/T_r 5°C/10°C, ventiloconvectoare carcasate de pardoseală în patru țevi.

- Chiller-ul este folosit și pentru prepararea agentului termic de încălzire pentru rețeaua de încălzire cu ventiloconvectoare în patru țevi. Prepararea agentului termic pentru încălzire se va realiza doar atunci când temperatura exterioară nu este sub 7°C, pentru a asigura o capacitate de încălzire de 55,3 kW la T_t/T_r 50°C/40°C.

2. Date si indici urbanistici de referinta

Suprafata terenului	1696 m ²
Suprafata construita existenta	562 mp
Suprafata construita propusa	562.23 mp
Suprafata desfasurata existenta	896 mp
Suprafata desfasurata propusa	1146.23 mp
Suprafata construita C1 C2 existent	288 mp
Suprafata construita C1 C2 propus	292 mp
Suprafata construita Pavilion propus	270.23 mp
Suprafata utila existenta	472.14 m ²
Suprafata utila propusa	707,58 mp
Volum construit	2800 m ³
H max(cornisa)	12.70 m
Regim de inaltime	P+E+M
POT existent :	33.13 %
CUT existent :	0.58
POT rezultat: (Ac / Ateren x 100)	33.15 %
CUT rezultat:	0.67

Locuri de parcare propuse: 0

Acces pe parcela: 1 acces auto si 1 accese pietonale

Suprafata teren: 1696 mp	100 %
Suprafata construita: 562.23 mp	33.15 %
Suprafata pavata: 550 mp	32.43 %
Spatii verzi: 583.77 mp	34.42 %
Categoria de importanta	"C" normal
Clasa de importanta	III
Risc de incendiu	mic
Gradul de rezistenta la foc	II, III

3. Indicatori tehnico - economici

Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției „REVITALIZAREA CENTRULUI ISTORIC AL MUNICIPIULUI HUNEDOARA” - DEMOLAREA ANEXELOR (C3-C6) ȘI REABILITAREA, MODERNIZAREA ȘI DOTAREA MUZEULUI FIERULUI (C1-C2) :

a) Valoare totala investitie

Valoarea totala a investitiei este de 5 574 931.31 lei fara TVA.

Valoarea totala a investitiei este de 6 624 251.58 lei inclusiv TVA 19%.

Valoarea totala a investitiei C+M este de 4 563 009.93 lei fara TVA 19%

b) Indicatori urbanistici investiție

Suprafață construită C1, C2 + Pavilion: $292 (C1 + C2) + 270.23 (\text{pavilion}) = 562.23 \text{ mp}$ – Regim de înălțime P+E+M si Parter

Suprafața desfășurată C1, C2 + Pavilion: 1146.23 mp

POT existent – 33,13%

POT propus – 33.15%

CUT propus – 0,67

c) durata estimată de execuție a obiectivului de investiție este până la data de 01.11.2023.

d) Valori eligibile si neeligibile

CENTRALIZATOR VALORI	lei	euro
Valoare TOTALA PROIECT fara TVA	5 574 931.31	1 128 528.60
Valoare ELIGIBILA PROIECT fara TVA	3.866.959,50	782 785.32
Valoare TVA proiect	1 049 320.27	212 413.01
Total ELIGIBIL PROIECT	4.594.688,01	930 098.79
Valoare NEELIGIBILA PROIECT fara TVA	1 707 971,81	345 743.28
Valoare TVA neeligibila proiect	321 591.76	65 099.54
Total NEELIGIBIL PROIECT	2 029 563.57	410 842.83
NERAMBURSABIL 98% DIN TOTAL ELIGIBIL	4.502.794,25	966.783,52
TOTAL CONTRIBUTIE PROPRIE 2%	91.893,76	19.730,28
TOTAL CONTRIBUTIE PROPRIE - NEELIGIBIL	2 029 563.57	410 842.83
TOTAL PROIECT	4.594.688,01	986.513,80

PROIECTANT
S.C. GENERAL PROEX S.R.L.
Arh. Valentina Honceru



DIFERENTE INTRE DALI SI PROIECT TEHNIC

1.1 DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTITII :

„REVITALIZAREA CENTRULUI ISTORIC AL MUNICIPIULUI HUNEDOARA - prin demolarea anexelor (C3 - C6), reabilitarea, modernizarea si dotarea Muzeului Fierului (C1 - C2)”.

1.2. AMPLASAMENTUL:

Orasul Hunedoara, Str. Cernei, nr. 11, judetul Hunedoara

1.3. BENEFICIAR: MUNICIPIUL HUNEDOARA

1.4. ORDONATORUL PRINCIPAL DE CREDITE : MUNICIPIUL HUNEDOARA

1.5. S.C. GENERAL PROEX S.R.L.

Str. Lalelelor, nr. 2, Nasaud, jud. Bistrita - Nasaud, tel: +40 363 401 784

**GENERAL PROEX S.R.L.**

Strada Lalelelor, Bloc 2, Scara E, Apartament 1, Nasaud, jud. Bistrita-Nasaud, Romania

Cod Fiscal: RO 29930346, Nr. Inregistrare: J06/174/2012

Web: www.generalproex.ro ; e-mail: office@generalproex.ro**REVITALIZAREA CENTRULUI ISTORIC AL MUNICIPIULUI HUNEDOARA - prin demolarea anexelor (C3 - C6), reabilitarea, modernizarea si dotarea Muzeului Fierului (C1 - C2)"****CAPITOL ECONOMIC****TOTAL GENERAL**

Denumirea capitolului de lucrari	Valoare DALI (fara T.V.A.)	Valoare PT (fara T.V.A.)	Diferente
Cap 1.2 Amenajarea terenului	171.382,95	33.273,45	- 138.109,50

ARGUMENT

S-au diminuat cheltuielile cu 138.109,50 lei datorita urmatoarelor considerente:

- La faza PT lucrarile pentru demolarea anexelor C3-C6 au fost incadrate in norme de deviz, din indicatoarele de deviz.

Cap 1.3 Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	30.657,64	32.602,67	+ 1.945,03
--	-----------	-----------	------------

ARGUMENT

S-au majorat cheltuielile cu 1.945,03 lei datorita urmatoarelor considerente:

- Actualizare preturi in conformitate cu anul 2022.
- S-a suplimentat numarul de bucati de arbori si arbusti (25 – 343) pentru obtinerea unei amenajari potrivite cu functiunea de muzeu.
- S-a suplimentat suprafata de gazonare (255 mp – 370 mp), datorita modificarilor aduse la nivelul pavilionului si a curtii minerale, care s-au redus ca suprafata datorita limitarilor impuse de cladirile vecine construite pe limita de proprietate.

**GENERAL PROEX S.R.L.**

Strada Lalelelor, Bloc 2, Scara E, Apartament 1, Nasaud, jud. Bistrita-Nasaud, Romania

Cod Fiscal: RO 29930346, Nr. Inregistrare: J06/174/2012

Web: www.generalproex.ro ; e-mail: office@generalproex.ro

Cap 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	7.357,83	21.878,61	+ 14.520,78
<u>ARGUMENT</u> S-au majorat cheltuielile cu 14.520,78 lei datorita urmatoarelor considerente: - Actualizare preturi in conformitate cu anul 2022.			
Cap 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica	430.500,00	430.500,00	0,00
<u>ARGUMENT</u> : Nu exista diferente.			
Cap. 4.1 Constructii si instalatii	3.551.067,69	4.397.284,18	+ 846.216,49
<u>ARGUMENT</u> S-au majorat cheltuielile cu 846.216,49 lei din urmatoarele considerente: - Actualizare preturi in conformitate cu anul 2022. - Nu au fost evaluate corespunzator degradarile existente la nivelul cladirii istorice. De asemenea, in urma vizitei pe amplasament si a calculelor statice, s-a impus propunerea unor consolidari suplimentare la nivelul planseului cu boltisoare peste parter. - Prin DALI nu s-a prevazut imprejmuire pe limita de proprietate. Avand in vedere starea de degradare avansata a imprejmuirii existente, se impune inlocuirea acestora cu o imprejmuire care sa prezinte siguranta pentru vizitatori, sa fie durabila in timp, dar si potrivita din punct de vedere estetic, cu functiunea de muzeu. - Nu s-au prevazut consolidari la nivelul calcanelor rezultate in urma demolarii anexelor. Avand in vedere ca se demoleaza anexele din curtea interioara, se impune executarea unor consolidari la nivelul calcanelor ramase pentru a nu se pune afecta stabilitatea cladirilor vecine.			

**GENERAL PROEX S.R.L.**

Strada Lalelelor, Bloc 2, Scara E, Apartament 1, Nasaud, jud. Bistrita-Nasaud, Romania

Cod Fiscal: RO 29930346, Nr. Inregistrare: JO6/174/2012

Web: www.generalproex.ro ; e-mail: office@generalproex.ro

- S-au propus interventii suplimentare pe partea de arhitectura si structura la nivelul circulatiilor verticale: a fost necesara inlocuirea scarii existenta, deoarece aceasta nu asigura un gabarit constant de evacuare pe toata lungimea acesteia, si realizarea unor consolidari suplimentare la nivelul ascensorului.
- Pentru incadrarea obiectivului in legislatia in vigoare s-au propus sisteme alternative de producerea a energiei, constand in: panouri fotovoltaice, panouri solare etc.
- Pentru eficientizarea enegetica a cladirii existente s-a propus aplicarea unor tencuieli termoizolante la peretii exteriori.
- Pentru incadrarea obiectivului in legislatia in vigoare s-au propus instalatii de supraveghere video si sisteme antiefracție.
- In faza DALI lucrarile de rezistenta aferente interventiei in curtea din spate (pavilion) nu sunt suficiente, ceea ce a condus la o majorare a cheltuielilor pentru executia pavilionului.

Cap 4.2 Montaj utilaje tehnologice

33.000,00

48.995,77

+ 15.995,77ARGUMENT

S-au majorat cheltuielile cu 15.994,77 lei datorita urmatoarelor considerente:

- Suplimentare echipamente care necesita montaj.

Cap. 4.3 Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj

140.800,00

491.699,30

+ 350.899,30ARGUMENT

S-au majorat cheltuielile cu 350.899,30 lei datorita urmatoarelor considerente:

- In urma proiectarii a rezultat suplimentarea echipamentelor aferente lucrarilor de instalatii.S-au propus echipamente suplimentare datorita instalatiilor suplimentare propuse: panouri fotovoltaice, panouri solare, sisteme video si antiefracție, elevator persoane cu dizabilitati.

**GENERAL PROEX S.R.L.**

Strada Lalelelor, Bloc 2, Scara E, Apartament 1, Nasaud, jud. Bistrita-Nasaud, Romania
Cod Fiscal: RO 29930346, Nr. Inregistrare: J06/174/2012
Web: www.generalproex.ro ; e-mail: office@generalproex.ro

Cap. 4.5 Dotari	61.350,00	4.529,00	-56.821,00
<u>ARGUMENT</u> S-au diminuat cheltuielile cu 56.821,00 lei din urmatoarele considerente: - Avand in vedere ca, circuitul muzeal nu este inca definit, se propune renuntarea la dotarile din cadrul proiectului si achizitionarea acestora ca parte integranta din expozitia ce va fi amenajata ulterior. - Tipul si numarul dotarilor se vor stabili in concordanta cu necesitatile date de catre circuitul muzeal.			
Cap. 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	65.000,00	28.975,25	- 36.024,75
<u>ARGUMENT</u> S-au diminuat cheltuielile cu 36.024,75 lei datorita urmatoarelor considerente: - In faza de detaliu al activitatilor de proiectare, organizarea de santier s-a dimensionat conform necesitatilor si obtinerii conditiilor optime de executie a obiectivului propus.			
Cap. 5.1.2 Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
<u>ARGUMENT</u> - Nu exista diferente.			
Cap 5.2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului	42.443,13	50.193,08	+ 7.749,95
<u>ARGUMENT</u> S-au majorat cheltuielile cu 7.749,95 lei datorita majorarii cheltuielilor aferente C+M. Astfel, s-au majorat cotele ISC si CSC.			

**GENERAL PROEX S.R.L.**

Strada Lalelelor, Bloc 2, Scara E, Apartament 1, Nasaud, jud. Bistrita-Nasaud, Romania

Cod Fiscal: RO 29930346, Nr. Inregistrare: J06/174/2012

Web: www.generalproex.ro ; e-mail: office@generalproex.ro

Cap 5.3 Cheltuieli diverse si neprevazute	31.000,00	31.000,00	0,00
<u>ARGUMENT</u> : Nu exista diferente.			
Cap 5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	4.000,00	4.000,00	0,00
<u>ARGUMENT</u> : Nu exista diferente.			
TOTAL GENERAL fara T.V.A.	4.568.559,24	5.574.931,31	+1.006.372,07
T.V.A.	859.582,06	1.049.320,27	+189.738,21
TOTAL GENERAL cu T.V.A.	5.428.141,30	6.624.251,58	+1.196.110,28

**GENERAL PROEX S.R.L.**

Strada Lalelelor, Bloc 2, Scara E, Apartament 1, Nasaud, jud. Bistrita-Nasaud, Romania

Cod Fiscal: RO 29930346, Nr. Inregistrare: JO6/174/2012

Web: www.generalproex.ro ; e-mail: office@generalproex.ro

CONSTRUCTII + MONTAJ			
Cap 1.2 Amenajarea terenului	171.382,95	33.273,45	- 138.109,50
<u>ARGUMENT</u> S-au diminuat cheltuielile cu 138.109,50 lei datorita urmatoarelor considerente: - La faza PT lucrarile pentru demolarea anexelor C3-C6 au fost incadrate in norme de deviz, din indicatoarele de deviz.			
Cap 1.3 Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	30.657,64	32.602,67	+ 1.945,03
<u>ARGUMENT</u> S-au majorat cheltuielile cu 1.945,03 lei datorita urmatoarelor considerente: - Actualizare preturi in conformitate cu anul 2022. - S-a suplimentat numarul de bucati de arbori si arbusti (25 – 343) pentru obtinerea unei amenajari potrivite cu functiunea de muzeu. - S-a suplimentat suprafata de gazonare (255 mp – 370 mp), datorita modificarilor aduse la nivelul pavilionului si a curtii minerale, care s-au redus ca suprafata datorita limitarilor impuse de cladirile vecine construite pe limita de proprietate.			
Cap 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	7.357,83	21.878,61	+ 14.520,78
<u>ARGUMENT</u> S-au majorat cheltuielile cu 14.520,78 lei datorita urmatoarelor considerente: - Actualizare preturi in conformitate cu anul 2022.			

**GENERAL PROEX S.R.L.**

Strada Lalelelor, Bloc 2, Scara E, Apartament 1, Nasaud, jud. Bistrita-Nasaud, Romania
Cod Fiscal: RO 29930346, Nr. Inregistrare: J06/174/2012
Web: www.generalproex.ro ; e-mail: office@generalproex.ro

Cap. 4.1 Constructii si instalatii	3.551.067,69	4.397.284,18	+ 846.216,49
<u>ARGUMENT</u> S-au majorat cheltuielile cu 846.216,49 lei din urmatoarele considerente: - Actualizare preturi in conformitate cu anul 2022. - Nu au fost evaluate corespunzator degradarile existente la nivelul cladirii istorice. De asemenea, in urma vizitei pe amplasament si a calculelor statice, s-a impus propunerea unor consolidari suplimentare la nivelul planseului cu boltisoare peste parter. - Prin DALI nu s-a prevazut imprejmuire pe limita de proprietate. Avand in vedere starea de degradare avansata a imprejmuirii existente, se impune inlocuirea acesteia cu o imprejmuire care sa prezinte siguranta pentru vizitatori, sa fie durabila in timp, dar si potrivita din punct de vedere estetic, cu functiunea de muzeu. - Nu s-au prevazut consolidari la nivelul calcanelor rezultate in urma demolarii anexelor. Avand in vedere ca se demoleaza anexele din curtea interioara, se impune executarea unor consolidari la nivelul calcanelor ramase pentru a nu se pune afecta stabilitatea cladirilor vecine. - S-au propus interventii suplimentare pe partea de arhitectura si structura la nivelul circulatiilor verticale: a fost necesara inlocuirea scarii existenta, deoarece aceasta nu asigura un gabarit constant de evacuare pe toata lungimea acesteia, si realizarea unor consolidari suplimentare la nivelul ascensorului. - Pentru incadrarea obiectivului in legislatia in vigoare s-au propus sisteme alternative de producerea a energiei, constand in: panouri fotovoltaice, panouri solare etc. - Pentru eficientizarea enegetica a cladirii existente s-a propus aplicarea unor tencuieli termoizolante la peretii exteriori. - Pentru incadrarea obiectivului in legislatia in vigoare s-au propus instalatii de supraveghere video si sisteme antiefracție. - In faza DALI lucrarile de rezistenta aferente interventiei in curtea din spate (pavilion) nu sunt suficiente, ceea ce a condus la o majorare a cheltuielilor pentru executia pavilionului.			
Cap 4.2 Montaj utilaje tehnologice	33.000,00	48.995,77	+ 15.995,77

**GENERAL PROEX S.R.L.**

Strada Lalelelor, Bloc 2, Scara E, Apartament 1, Nasaud, jud. Bistrita-Nasaud, Romania

Cod Fiscal: RO 29930346, Nr. Inregistrare: JO6/174/2012

Web: www.generalproex.ro ; e-mail: office@generalproex.ro**ARGUMENT**

S-au majorat cheltuielile cu 15.994,77 lei datorita urmatoarelor considerente:

- Suplimentare echipamente care necesita montaj.

Cap. 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	65.000,00	28.975,25	- 36.024,75
---	-----------	-----------	--------------------

ARGUMENT

S-au diminuat cheltuielile cu 36.024,75 lei datorita urmatoarelor considerente:

- In faza de detaliu al activitatilor de proiectare, organizarea de santier s-a dimensionat conform necesitatilor si obtinerii conditiilor optime de executie a obiectivului propus.

TOTAL C + M fara T.V.A.	3.858.466,11	4.563.009,93	+ 704.543,82
T.V.A.	733.108,56	866.971,89	+133.863,33
TOTAL GENERAL cu T.V.A.	4.591.574,68	5.429.981,82	+838.407,14

CONCLUZII:

- Se majoreaza valoarea aferenta TOTAL GENERAL CU T.V.A. cu suma de 1.196.110,28 lei.
- Se majoreaza valoarea aferenta C+M CU T.V.A. cu suma de 838.407,14 lei.

Data:

28.03.2022

Intocmit,

Ing. Gutu Gabriela-Codruta

