

HOTĂRÂREA Nr. 76
din data de 29.05.2024

privind aprobarea documentației tehnico – economice P.Th. și D.E. – Proiect Tehnic și Detalii de Execuție și a indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții: „Desființare corp centrală existentă C5, construire și echipare corp centrală termică pentru sediul Spitalului Municipal de Urgență Pașcani”, strada Grădiniței, nr. 5, Municipiul Pașcani, Județul Iași

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași:

Având în vedere:

1. Referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 12812/2305.2024, întocmit de Primarul Municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, privind aprobarea documentației tehnico – economice P.Th. și D.E. – Proiect Tehnic și Detalii de Execuție și a indicatorilor tehnico – economici pentru obiectivul de investiții: „Desființare corp centrală existentă C5, construire și echipare corp centrală termică pentru sediul Spitalului Municipal de Urgență Pașcani”, strada Grădiniței, nr. 5, Municipiul Pașcani, Județul Iași.
 2. Raportul comun de specialitate întocmit de Serviciul Tehnic și Investiții, Direcția Economică și Compartimentul Juridic și Contencios, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani, înregistrat cu nr. 12813/23.05.2024.
 3. Avizul Consiliului Tehnico – Economic nr.7/21.05.2024, înregistrat cu nr. 12760/CTE/23.05.2024.
 4. Hotărârea Guvernului nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, actualizată cu modificările și completările ulterioare.
 5. Prevederile Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, actualizată cu modificările și completările ulterioare.
 6. Hotărârea nr. 7/13.02.2024, a Consiliului de Administrație al Spitalului Municipal de Urgență Pașcani, privind avizarea documentației și a indicatorilor tehnico – economici, a proiectului tehnic și detaliilor de execuție, PTh + DDE, pentru obiectivul de investiții „Desființare corp centrală existentă C5, construire și echipare corp centrală termică pentru sediul Spitalului Municipal de Urgență Pașcani”.
 7. Prevederile art. 129, alin. (2), lit.b) și alin. (4), lit. d) ale O.U.G nr. 57/2019, privind Codul Administrativ;
- Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani :
- Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM – uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. 450/28.05.2024 ;
 - Avizul Comisiei juridice , ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești înregistrat sub nr.428/27.05.2024;
 - Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr. 466/28.05.2024 ;

-Avizul Comisiei pentru învățământ și activități științifice, cultură, conservarea monumentelor istorice, culte, tineret, sport și turism, sănătate, muncă, protecție socială și combaterea sărăciei, înregistrat sub nr. 409/27.05.2024;

În temeiul dispozițiilor art. 139, alin. (1) și ale art.196 alin. (1), lit. a) din O.U.G nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă documentația tehnico – economică P.Th. și D.E. – Proiect tehnic și Detalii de Execuție pentru obiectivul de investiții: „Desființare corp centrală existentă C5, construire și echipare corp centrală termică pentru sediul Spitalului Municipal de Urgență Pașcani”, strada Grădiniței, nr. 5, Municipiul Pașcani, Județul Iași, prezentată în Anexa 1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă indicatorii tehnico – economici pentru obiectivul de investiții: „Desființare corp centrală existentă C5, construire și echipare corp centrală termică pentru sediul Spitalului Municipal de Urgență Pașcani”, strada Grădiniței, nr. 5, Municipiul Pașcani, județul Iași, după cum urmează:

- **VALOARE TOTALĂ: 3.953.083,89 lei**, inclusiv TVA 19% din care,
o Valoarea lucrărilor, (C+M): **1.909.547,78 lei**, inclusiv TVA 19%,
o Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj: **1.852.711,00 lei**, inclusiv TVA 19%.

- **DURATA DE REALIZARE A LUCRĂRILOR: 16 luni.**

Art.3 Orice modificări ce conduc la creșterea valorii maxime a cheltuielilor corespunzătoare indicatorilor tehnico – economici aprobați, vor fi prezentate în plenum Consiliului local, în vederea actualizării acestora.

Art.4 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează : Primarul Municipiului Pașcani, Serviciul Urbanism și Amenajări teritoriale, Serviciul Tehnic și Investiții și Direcția Economică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani.

Art.5 Serviciul Administrație Publică va comunica în copie prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului județului Iași
- Primarul Municipiului Pașcani
- Serviciul Urbanism și Amenajări teritoriale
- Direcția Economică
- Serviciul Tehnic și Investiții.

Prezenta hotărâre a fost adoptată astăzi, 29.05.2024, cu un număr de 18 voturi pentru, voturi abțineri 0, voturi împotrivă 0, din totalul de 19 consilieri locali în funcție. (19 consilieri locali în funcție, 18 consilieri locali prezenți la momentul votului).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local
NEMTANU ALEXANDRU

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar General al Municipiului,
IRINA JITARU



Municipiul Iași, str. Prot. Emii Honoriu, nr. 22A, ap. 2 /
șoseaua Rediu 88A, comuna Rediu, județul Iași
+40 740 147 947
office@3nest.ro

ANEXA nr. 1 la H.C.L. nr. 46 din 29.05.2024



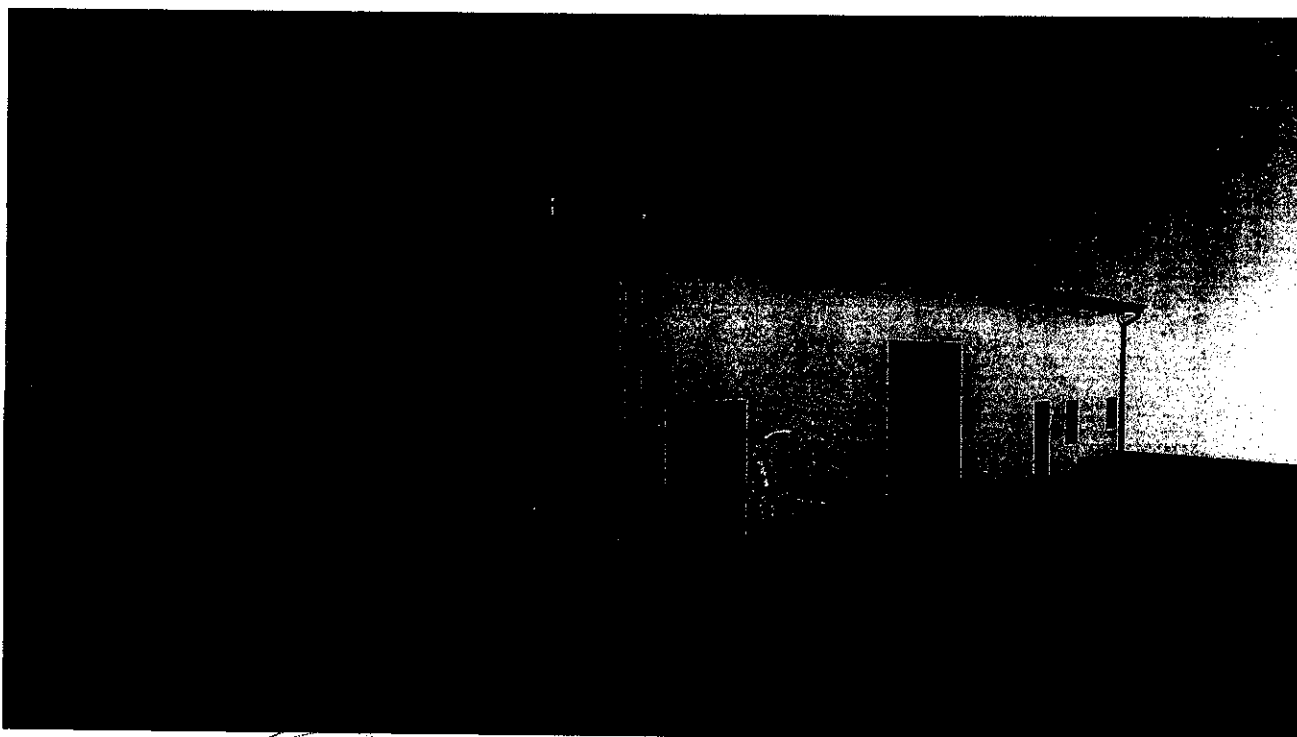
DESFIINTARE CORP CENTRALA EXISTENTA C5, CONSTRUIRE SI ECHIPARE CORP CENTRALA TERMICA PENTRU SEDIUL SPITALULUI MUNICIPAL DE URGENTA PASCANI

Adresa:

MUNICIPIUL PAȘCANI, STRADA GRĂDINIȚEI NR. 5, JUDEȚUL IAȘI

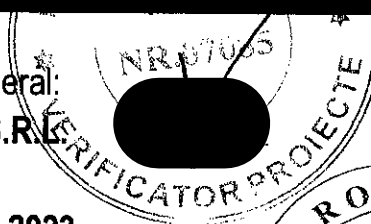
Beneficiar:

SPITALUL MUNICIPAL DE URGENTA PASCANI



Proiectant General:
THIRD NEST S.R.L.

Proiect nr. 102/ 2023
Dată proiect 05/2023
FAZA P.T.H. + D.E.



VOLUM ARHITECTURĂ



THIRD NEST s.r.l. C.I.F. RO 37147516

Municipiul Iași, str. Prof. Emil Honoriu, nr. 22A, ap. 27
șoseaua Rediu 88A, comuna Rediu, județul Iași
+40 740 147 947
office@3nest.ro



MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

1. DATE GENERALE ȘI LOCALIZAREA PROIECTULUI

1.1 Denumirea proiectului:

Proiect: DESFIINTARE CORP CENTRALA EXISTENTA C5, CONSTRUIRE SI ECHIPARE CORP CENTRALA TERMICA PENTRU SEDIUL SPITALULUI MUNICIPAL DE URGENTA PASCANI

Amplasament: MUNICIPIUL PAȘCANI, STRADA GRĂDINIȚEI NR. 5, JUDEȚUL IAȘI

Beneficiar: SPITALUL MUNICIPAL DE URGENTA PASCANI prin BECHIR DANIEL

Proiectant general: THIRD NEST S.R.L.

Proiectant arhitectură: THIRD NEST S.R.L.

Nr. proiect: 102/2023

Faza: D.T.A.C.

1.2. Amplasamentul proiectului, inclusiv vecinătățile și adresa obiectivului:

Adresa obiectivului: MUNICIPIUL PAȘCANI, STRADA GRĂDINIȚEI NR. 5, JUDEȚUL IAȘI sau identificat prin NC 63821, S = 10.369,00 mp.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 44/15.02.2023 imobilul este situat în intravilanul municipiului Pașcani și aparține domeniului public al acestuia, fiind dat în administrarea Consiliului de administrație al Spitalului Municipal de Urgență Pașcani în baza Protocolului nr 20140/9597 din 29.12.2014.

Vecinătățile terenului și distanțele de la construcția propusă până la limita proprietății sunt:

N – strada Grădiniței – 81,18 m față de limita de proprietate;

S – proprietate privată NC 63089 – 11,13 m până la limita de proprietate, 8,81 m până la proprietate privată Burtila;

E – drum NC 63489 – 51,35 m până la limita juridică a proprietății, 59,29 m până în axul drumului;

V – proprietate privată NC 63822 – 31,46 m față de limita de proprietate

Date de identificare a titularului/ beneficiarului proiectului/ modificării:

a) denumirea titularului:

SPITALUL MUNICIPAL DE URGENTA PASCANI (reprezentat prin BECHIR DANIEL)

b) adresa titularului, telefon, fax, adresa de e-mail:

Adresa: STRADA GRĂDINIȚEI NR. 5, Pașcani, Iași;

Telefon: 0746 416331 Ing. Hogaș Octav

E-mail: smupachizitii@yahoo.com

Telefon contact proiectant arh. Alexandru Boariu: 0724 219855

1.3. Încadrarea în planurile de urbanism/ amenajare a teritoriului aprobate/ adoptate și/ sau alte scheme/ programe:

Regimul juridic al terenului.

Terenul în suprafață de 10.369,00 mp, identificat cu număr cadastral 63821 este situat în intravilanul municipiului Pașcani și aparține domeniului public al acestuia, fiind dat în administrarea Consiliului de administrație al Spitalului Municipal de Urgență Pașcani în baza Protocolului nr 20140/9597 din 29.12.2014 privind predarea în administrarea Consiliului de administrație al Spitalului Municipal Pașcani a terenurilor și clădirilor în care acesta își desfășoară activitatea.

Regimul economic al terenului.

Folosința actuală este curți construcții și arabil.

Regimul tehnic al terenului.

POTmax 40%

CUTmax 2.4

UTR 1 ISS.





THIRD NEST s.r.l. C.I.F. RO 37147516

Municipiul Iași, str. Prof. Emil Honoriu, nr. 22A, ap. 27
 șoseaua Rediu 88A, comuna Rediu, județul Iași
 +40 740 147 947
 office@3nest.ro



1.4. Bilanțul teritorial - suprafața totală, suprafața construită (clădiri, accesuri), suprafața spații verzi, număr de locuri de parcare (dacă este cazul):

CENTRALA TERMICA SMUP	
Suprafața terenului (St)	10.369,00 mp
Funcțiunea	CENTRALA TERMICA
Categoria de importanță (H.G. nr. 766/1997)	"D" REDUSĂ
Clasă de importanță (P 100 - 1/2013)	III
Gradul de rezistență la foc (P 118/ 1999)	II
Dimensiunile maxime ale clădirii	20,55 x 11,95 m
Regimul de înălțime	Parter și etaj parțial
H. maxim coamă	5,88 m
H. maxim streșină	4,92 m
Suprafață utilă	231,03 mp
Suprafață construită la sol (Sc)	246 mp
Suprafață construită desfășurată (Scd)	280 mp
Volum	1300mc
Suprafață trotuare/alei	69mp + 13.5 mp
Suprafață spații verzi	existent - nu se modifica prin proiect
Suprafață circulații pietonale	existent - nu se modifica prin proiect
Suprafață circulații auto (parcare)	existent - nu se modifica prin proiect
POT: Sc/St*100	34,10 %
CUT: Scd/St	1,33

2. DESCRIEREA SUMARĂ A PROIECTULUI

Prezenta documentație, în fază D.T.A.C., a fost întocmită în baza temei de proiectare și a studiului de fezabilitate pus la dispoziție de beneficiar.

Documentația s-a întocmit având la bază Certificatul de Urbanism nr. 44 / 15.02.2023 emis de Primăria Municipiului Pâncani, precum și planul de încadrare în zonă, planul de amplasament și delimitare a imobilului cu ridicarea topografică și vizată de OCPI.

2.1 Descrierea terenului:

Folosința actuală este cea de curți construcții și arabil.

Forma terenului - neregulată.

Dimensiunile terenului (conform C.F.) se regăsesc în planul de încadrare în zonă vizat de O.C.P.I. și în planul de situație anexat.

Topografie - terenul nu prezintă declivități; nu există riscuri privind alunecări de teren sau inundații. Prin proiect s-au luat măsuri pentru îndepărtarea apelor din precipitații astfel încât acestea să nu afecteze în mod direct sau indirect, structura de rezistență a clădirii propuse sau a clădirilor învecinate.

Căi de acces public - Aleile de acces și de evacuare sunt dimensionate în conformitate cu normele și normativele privind proiectarea spațiilor de acest tip și cu respectarea cerințelor de calitate și siguranță în exploatare. Accesul auto și pietonal, precum și cel pentru situații de urgență pentru clădirea propusă se vor realiza de pe drumul cu numărul cadastral 63489, situat la estul amplasamentului, indicațiile exacte fiind marcate în planul de situație propus anexat.





THIRD NEST s.r.l. C.I.F. RO 37147516

- Municipiul Iași, str. Prof. Emil Honoriu, nr. 22A, ap. 27
- șoseaua Rediu 88A, comuna Rediu, județul Iași
- +40 740 147 947
- office@3nest.ro



Utilități asigurate în zonă:

- rețea de energie electrică
- rețea de apă potabilă
- rețea de canalizare
- rețea de gaze naturale

Utilități asigurate prin proiect:

- asigurarea agentului termic pentru întregul complex

Prin proiect, se vor face racorduri la rețelele de utilități asigurate în zonă, pentru: alimentarea cu apă, canalizare și alimentarea cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale

Lucrările de construcție propuse se vor realiza doar după obținerea tuturor avizelor de la furnizorii de utilități din zonă, în acord cu cerințele Certificatului de Urbanism.

2.2 Descrierea lucrărilor:

Soluția arhitecturală se bazează pe exigențele funcționale și de identitate ale beneficiarului, adaptate condițiilor impuse de sistemul constructiv și de destinația clădirii, și respectă:

- **Legea 350/2001**, republicată cu actualizările la zi – *privind amenajarea teritoriului și urbanismului*;
- **Legea 50/1991**, cu modificările și completările ulterioare – *privind autorizarea lucrărilor de construcții*; **Ordin nr. 839 din 12/10/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a legii 50/1991**;
- **Legea 10/1995**, cu modificările și completările ulterioare – *privind calitatea în construcții*;
- **OMS 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;**
- **NP 068/2002 privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare;**
- **STAS 1478-90** – *stas privind alimentarea cu apă la construcții civile și industriale*;
- **STAS 1504-85** – *stas privind distanțe de amplasare a obiectelor sanitare, armăturilor și accesoriilor lor*;
- **P 118-1999**, cu modificările și completările ulterioare – *Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*.

Descrierea situației propuse:

Prezenta documentație propune realizarea unei singure clădiri și va avea funcțiunea de **Centrala termică** cu un regim de înălțime parter și etaj parțial

Spitalul este în prezent dotat deficitar din punctul de vedere al asigurării agentului termic pentru încălzire necesar desfășurării activităților curente. Astfel, se dorește implementarea unei noi soluții de încălzire prin înlocuirea integrală a sistemului vechi (pompe, cazane, etc.). Proiectul propune desființarea clădirii existente ce adaposteste aceste echipamente și realizarea unei noi.

Definit prin soluția de adaptare la condițiile de amplasament, dimensionare și abordarea plastic-volumetrică, obiectivul proiectului este păstrarea gabaritelor și funcțiilor corpului actual, dar propune o nouă clădire realizată și echipată conform standardelor și normativelor în vigoare.

Prin realizarea investiției se asigură funcționarea în condiții bune a spitalului, inclusiv în perioada de iarnă. Dotarea cu echipamente noi, de ultima generație previne apariția unor situații limită și poate asigura funcționarea la un nivel multumitor chiar și în condiții de avarie parțială (se vor monta două cazane).

Clădirea propusă va avea regim de înălțime Parter și etaj parțial (supanta) și va fi realizată pe același amplasament după demolarea clădirii C5 existente.

Închideri exterioare:

- **Pereți exteriori** – cărămidă B.C.A. – 25cm

Compartimentări interioare:

- **Pereți interiori** – cărămidă B.C.A. – 25cm
- **Perete de compartimentare** neportant pe structură metalică simplă UW/CW 100 – glos carton, rezistent la umezeală





THIRD NEST s.r.l. C.I.F. RO 37147516

• Municipiul Iași, str. Prof. Emil Honoriu, nr. 22A, ap. 27
• șoseaua Rediu 88A, comuna Rediu, județul Iași
• +40 740 147 947
• office@3nest.ro



Finisaje exterioare:

Finisajele exterioare vor fi de bună calitate, alese pentru a asigura o lungă durabilitate în timp, într-o paletă cromatică specifică funcțiunilor de acest tip.

- **fațadele** se vor finisa cu tencuială decorativă cu granulație mică de exterior, culoare alb RAL 9016, respectiv tencuială decorativă siliconică la soclu gri RAL 7016;
- **tâmplăria** exterioară va fi din PVC cu geam termoizolant cu 3 foi float cu rupere de punte termică (tâmplăria se va monta la fața exterioară a peretelui); ușile de acces vor fi din tâmplărie metalică cu geam termopan unde e cazul
- **glafuri** exterioare din aluminiu;
- **trotuarele** perimetrale și aleile vor fi din beton simplu
- **învelitoarea** va fi din tablă ondulată tip lindab, culoare gri;
- **jgheaburi și burlane** din tablă vopsită în câmp electrostatic, culoare gri;
- **pazia și streșina** din lemn acoperită cu tablă vopsită în câmp electrostatic, culoare gri;

Finisaje interioare:

- **pereții spațiilor interioare** vor fi finisați cu tencuială aplicată mecanizat pe bază de var-ciment, gletuiți și zugrăviți cu var lavabil antiseptic de interior culoare alb; în zona grupului sanitar, pereții vor fi placați în zona obiectelor sanitare cu placaj ceramic până la h=2.10m
- **pardoseală** - beton finisat antiderapant în majoritatea spațiilor și pardoseală rece din gresie antiderapantă în birou și grupul sanitar.
- **Tavanele** se va finisa cu tencuială aplicată mecanizat pe bază de var-ciment, gletuiți și zugrăviți cu var lavabil de interior culoare alb, iar în birou și grupul sanitar se va folosi un sistem de tavan fals din gips carton nedemontabil, gletuit și zugrăvit cu var lavabil antiseptic de interior culoare alb.
- **uși interioare** din tâmplărie din pvc la toate spațiile interioare.

Măsuri privind termoizolarea construcției

- termosistem de 10 cm din vată minerală bazaltică la pereții exteriori,
- termosistem de 5 cm din polistiren extrudat sub placa de pe sol,
- termosistem de 10 cm din saltele vată minerală la planșeu (pod),
- termosistem de 10 cm din polistiren extrudat la soclul/elevația clădirii,
- tâmplăria exterioară va avea geam termoizolant cu 3 foi float cu rupere de punte termică (tâmplăria se va monta la fața exterioară a peretelui).

Măsuri privind hidroizolarea construcției

- elevațiile exterioare ale fundațiilor se vor hidroizola cu membrană din bitum polimeric cu inserție de țesătură sintetică cu suprapunere de minim 10 cm dispusă până la cota ± 0.00 a clădirii;
- preluarea și îndepărtarea apelor meteorice de la nivelul învelitorii se va face cu ajutorul jgheaburilor și burlanelor;
- terenul va fi amenajat astfel încât pantele să îndepărteze apele de lângă construcție și să le direcționeze către spațiile verzi;
- trotuarele perimetrale vor avea dimensiuni de minim 1,00 m, pante transversale de max. 2% și longitudinale de max. 5%;
- rostul dintre trotuar și soclu va fi etanșat cu bitum.





THIRD NEST s.r.l. C.I.F. RO 37147516

Municipiul Iași, str. Prof. Emil Honoriu, nr. 22A, ap. 27
șoseaua Rediu 88A, comuna Rediu, județul Iași
+40 740 147 947
office@3nest.ro



Descrierea funcțională și a soluției de arhitectură:

La nivelul soluției de arhitectură rezultă următoarele spații repartizate pe fiecare nivel astfel:

Suprafata Utila						
Nivel	Camera	Suprafata (mp)	Inaltimea (m)	Pardoseala	Tavan	
PARTER						
	GS	4,45	2,7	gresie	var lavabil	var lavabil+faianta
	BIROU	8,65	2,7	gresie	var lavabil	var lavabil
	SPATIU TEHNIC	54,25	4,5	beton	var lavabil	var lavabil
	DEPOZITARE 1	26,54	4,5	beton	var lavabil	var lavabil
	SPATIU CT	109,45	4,5	beton	var lavabil	var lavabil
	Suprafata utila parter	203,34 m²				
SUPANTA						
	SPATIU DEPOZITARE SUPANTA	27,69	2,2	beton sclivisit	Beton aparent	var lavabil
	Suprafata utila supanta	27.69 m²				
	SUPRAFATA UTILA TOTALA	231,03 m²				

Noua clădire va beneficia de următoarea dispunere funcțională:

• **Parterul:** cota +/- 0,00 - este organizat planimetric în jurul unui spațiu central care este destinat amplasării cazanelor și pompelor. Acest spațiu este accesibil direct din exteriorul clădirii prin două uși, una normală pietonală, precum și una de mari dimensiuni, pentru facilitarea accesului service la cazane.

Din spațiul central se poate accesa un birou destinat personalului de întreținere. Acest birou are în componență și un grup sanitar minimal.

Acestor spații li se adaugă 3 incinte de diferite suprafețe, cu rol de depozitare și tehnic. Toate aceste spații sunt accesibile direct din exterior și funcționează independent. Spațiul tehnic mai mare este organizat și cu etaj parțial, accesibil printr-o scară interioară.

Conform precizărilor din regulamente, corpul de clădire propus se încadrează astfel:

CATEGORIA "D" de importanță - REDUSĂ (Conform H.G. nr. 766/1997)

CLASA „III” DE IMPORTANȚĂ (Conform Normativului P100-1/2013)

GRADUL „II” DE REZISTENȚĂ LA FOC (Conform Normativului P118-1999)

Amenajările exterioare sunt realizate în măsura să pună în valoare obiectivul și să îi asigure funcționarea în parametrii ceruți de tipul funcțiunii, cu respectarea normativelor în vigoare.

Accesul se va realiza independent în fiecare categorie de spații (spații tehnice, de depozitare, spațiu CT)

Proiectul se realizează pe același amplasament cu cel pe care se afla centrala termică în prezent și nu afectează spațiile de parcare existente ale complexului.

Spațiile verzi afectate de lucrări se vor improspăta cu pământ vegetal și se vor însămânța cu gazon.

Soluția propusă are la bază:

- cerințele beneficiarului;

- studii de teren (ridicare topografică, studiu geotehnic);

- solicitarea de valorificare a terenului în contextul celor descrise anterior;

- necesitatea asigurării unui standard de calitate crescut care să fie în acord cu cerințele normativelor în vigoare,

și implicit să crească calitatea serviciilor oferite beneficiarilor direcți.

- certificatul de urbanism eliberat de Primăria Pâncani.



THIRD NEST s.r.l. C.I.F. RO 37147516

- Municipiul Iași, str. Prof. Emil Honoriu, nr. 22A, ap. 27
- șoseaua Rediu 88A, comuna Rediu, județul Iași
- +40 740 147 947
- office@3nest.ro



Refacerea și protecția mediului:

După finalizarea lucrărilor, zona afectată va fi salubrită de către o firmă specializată, în urma unui contract de salubritate. Zonele propuse ca spații verzi vor fi plantate, iar acolo unde va fi necesar se va completa cu strat vegetal.

Pentru a preveni situații de poluări accidentale în execuție și exploatare, se vor avea în vedere măsuri de protecție a mediului învecinat.

Clădirea respectă prevederile legale privind protecția mediului înconjurător:

- construcția se încadrează armonios în cadrul natural existent;
- construcția dispune de un amplasament pentru depozitarea deșeurilor menajere.

3. MODUL DE ASIGURARE A UTILITĂȚILOR

Utilități asigurate în zonă:

- rețea de energie electrică – furnizor DELGAZ GRID;
- rețea de apă – furnizor APAVITAL;
- rețea de canalizare – furnizor APAVITAL.
- rețea gaze naturale furnizor DELGAZ GRID



3.1 Alimentarea cu apă

- Se va realiza prin refacere racord la rețeaua de alimentare cu apă existentă în vecinătate, conform prevederilor legale – furnizor APAVITAL.

3.2 Alimentarea cu energie electrică

- Se va realiza prin refacere racord la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în vecinătate – furnizor DELGAZ GRID.

3.3 Evacuarea apelor uzate

- Se va realiza prin refacere racord la rețeaua de canalizare existentă în vecinătate, conform prevederilor legale – furnizor APAVITAL.

3.4 Alimentarea cu gaze naturale

- Se va realiza prin refacere racord la rețeaua de gaze naturale existentă în vecinătate, conform prevederilor legale – furnizor DELGAZ GRID

3.5 Depozitarea și evacuarea deșeurilor solide

- Deșeurile solide rezultate în urma activităților gospodărești vor fi depozitate în recipiente omologate, amplasate pe o platformă betonată din incinta deținută de beneficiar, și vor fi ridicate periodic de către o firmă specializată, în baza unui contract de prestări servicii, în conformitate cu prevederile **O.M.S. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației**. Se vor respecta indicațiile din avizele de salubritate, sănătatea populației și cel de mediu.

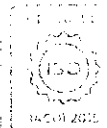
3.6 Izolarea termică și economia de energie

Soluțiile propuse sunt concepute astfel încât să asigure o cât mai mare economie de energie:

- anvelopa este realizată cu alcătuirii ale pereților și acoperișurilor care evită punțile termice, păstrează căldura și preiau insolația excesivă.
- tâmplăriile exterioare propuse sunt realizate din profile și geamuri cu proprietăți termoizolante superioare.
- clădirea, în forma propusă, respectă prevederile din **O.G. nr. 22/2008 privind eficiența energetică și promovarea utilizării la consumatorii finali a surselor regenerabile de energie**; **C107/2005 – Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor**, cu modificările și completările ulterioare; **Mc 001/2006 – Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor**, cu modificările și completările ulterioare.

**THIRD NEST s.r.l.** C.I.F. RO 37147516

Municipiul Iași, str. Prof. Emil Honoriu, nr. 22A, ap. 27
 șoseaua Rediu 88A, comuna Rediu, județul Iași
 +40 740 147 947
 office@3nest.ro

**4. ORGANIZARE DE ȘANTIER**

Lucrările de execuție, se vor desfășura numai în incinta deținută de titular și nu vor afecta domeniul public. Baracamentele se vor amplasa în incintă, cu respectarea normativelor în vigoare, fiind realizate din materiale incombustibile.

5. COSTURI ESTIMATE DE REALIZARE

Pentru realizarea investiției s-a estimat un cost total de 3,324,865.61 lei fara TVA, respectiv o valoare de 1,604,662.00 lei fara TVA pentru cheltuieli C+M

	LEI FARA TVA	TVA 19%	LEI CU TVA
TOTAL GENERAL	3,324,865.61	628,218.28	3,953,083.89
C+M	1,604,662.00	304,885.78	1,909,547.78

Costuri de realizare (lei fara TVA)

CAP 4.1	Construcții și instalații	1,438,715.00
CAP 4.2	Montaj utilaje	46,666.00
CAP 4.3	Utilaje și echipamente cu montaj	1,556,900.00
CAP 4.5	Dotări	0.00
TOTAL CAPITOL 4 (INVESTITIA DE BAZA)		3,042,281.00
TOTAL GENERAL		3,324,865.61

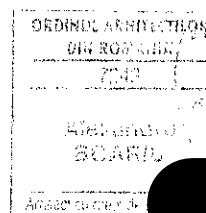
Raportare la suprafata construita desfasurata de 280 mp lei fara TVA / mp

CAP 4.1	Construcții și instalații	5,138.27
TOTAL CAPITOL 4 (INVESTITIA DE BAZA)		10,865.29
TOTAL GENERAL		11,874.52

Raportare la suprafata construita desfasurata de 280 mp euro fara TVA / mp

CAP 4.1	Construcții și instalații	1,038.22
TOTAL CAPITOL 4 (INVESTITIA DE BAZA)		2,195.41
TOTAL GENERAL		2,399.33

Curs Euro-BNR 4,9491 din martie 2023



Întocmit,
Șef proiect,
arch. Alexandru Boariu

DEVIZ GENERAL ESTIMATIV

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului:

DESFIINTARE CORP CENTRALA EXISTENTA C5 CONSTRUIRE SI ECHIPARE CORP CENTRALA TERMICA
PENTRU SEDIUL SPITALULUI MUNICIPAL DE URGENTA PASCANI

Beneficiar: Spitalul Municipal de Urgenta Puscari
 Amplasament: strada Gradintei nr. 5, mun. Puscari, judetul Iasi
 Proiectant general: THIRD NEST s.r.l. Sediul Mun. Iasi, str. Prof. Emil Honoriu, nr. 22A, C.I.F. RO37147516
 Numar proiect: 102/2023
 Data: iulie 2023

	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare
		(fără TVA)	19,00%	(inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
1.	CAPITOLUL 1:			
	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului			
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	85.134,00	16.175,46	101.309,46
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	2.039,00	387,41	2.426,41
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	87.173,00	16.562,87	103.735,87
2.	CAPITOLUL 2:			
	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului			
2.1	Rețea de alimentare cu energie electrică	0,00	0,00	0,00
2.2	Rețea de alimentare cu apă	0,00	0,00	0,00
2.3	Rețea de canalizare, ape menajere	0,00	0,00	0,00
2.4	Rețea de alimentare gaze naturale	22.108,00	4.200,52	26.308,52
	TOTAL CAPITOL 2	22.108,00	4.200,52	26.308,52
3.	CAPITOLUL 3:			
	Capitolul pentru proiectare și asistență tehnică			
3.1	Studii	8.000,00	1.520,00	9.520,00
3.1.1	Studii de teren	8.000,00	1.520,00	9.520,00
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	350,00	66,50	416,50
3.3	Expertiză tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2.500,00	475,00	2.975,00
3.5	Proiectare	107.000,00	20.330,00	127.330,00
3.5.1	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studii de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studii de fezabilitate / documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	32.000,00	6.080,00	38.080,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului	5.000,00	950,00	5.950,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	55.000,00	10.450,00	65.450,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție publică	0,00	0,00	0,00
3.7	Consultanță	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	Audit financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistență tehnică	12.000,00	2.280,00	14.280,00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	3.000,00	570,00	3.570,00
3.8.1.1	Asistență tehnică din partea proiectantului pe perioada de execuție a lucrărilor	3.000,00	570,00	3.570,00
3.8.1.2	Pt. participarea proiectantului la fazele incluse în PVCC, avizat de ISC	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigenție de șantier	9.000,00	1.710,00	10.710,00
	TOTAL CAPITOL 3	129.850,00	24.671,50	154.521,50
4.	CAPITOLUL 4			
	Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1	Construcții și instalații	1.438.715,00	273.355,85	1.712.070,85
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	46.666,00	8.866,54	55.532,54
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1.556.900,00	295.811,00	1.852.711,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip. de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 4	3.042.281,00	578.033,39	3.620.314,39
5.	CAPITOLUL 5			
	Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de șantier	10.000,00	1.900,00	11.900,00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	10.000,00	1.900,00	11.900,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	18.453,61	0,00	18.453,61
5.3	Diverse și neprevăzute	15.000,00	2.850,00	17.850,00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 5	43.453,61	4.750,00	48.203,61
6.	CAPITOLUL 6			
	Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare beneficiar			
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 CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	3.324.865,61	628.218,28	3.953.083,89
	C+M	1.604.662,00	304.885,78	1.909.547,78

Sef Proiect:
 arh. Alexandru BOARIU

Intocmit:
 Alexandru BOARIU



GRAFICUL DE ESALONARE A INVESTITIEI EXPRIMAT VALORIC PE LUNI SI ACTIVITATI

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului:

DESFINTARE CORP CENTRALA EXISTENTA C5 CONSTRUIRE SI ECHIPARE CORP CENTRALA TERMICA PENTRU SEDIUL SPITALULUI MUNICIPAL DE URGENTA PASCANI

Beneficiar: Spitalul Municipal de Urgenta Pascani
Amplasament: strada Gradinitei nr. 5, mun. Pascani, Judetul Iasi
Proiectant general: THIRO NEST s.r.l. Sediu: Mun. Iasi, str. Prof. Emil Honoriu, nr. 22A, C.I.F. RO37147516
Numar proiect: 102/2023
Data: iulie 2023

Activitate / Nr / Unit	Anul I												Anul II												TOTAL / achizitie
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
Studiu de teren si studii specifice																									8.000,00
Documentatie suport pentru obtinerea de aviz (SP/DAU)																									350,00
Dez - proiectare tehnica si proiectare arhitecturala (DTAC)																									15.000,00
Expertiza tehnica																									1.000,00
Costul pentru proiectare si studii de teren																									2.500,00
Costul pentru proiectare si studii de teren																									87.000,00
Proiectare si proiectare arhitecturala (DTAC)																									5.000,00
Verificarea proiectului de constructii si proiectului																									87.000,00
Verificarea proiectului de constructii si proiectului																									5.000,00
Managementul de proiect pentru obiectivul de investitie																									1.000,00
Acord financiar																									1.000,00
Amplasarea centrala si relocarea utilitatilor																									12.000,00
Organizarea proiect																									85.130,00
Reconstruire utilitatilor																									10.000,00
Construirea si montarea																									22.000,00
Montaj utilitatilor (tehnologie)																									1.438.715,00
Utilitatii, edifi. tehn. si functionale cu montaj																									46.666,00
Proiect																									1.556.000,00
Amplasarea si montajul proiectelor meublerii																									2.095,00
Conditii: Iasi, clad. inguste, costuri de livrare																									10.000,00
Cheltuieli si nepermanente																									15.000,00
Cheltuieli pentru informare si publicitate																									0,00
Total / luna exprimata in lei fara TVA	40.350,00	0,00	0,00	19.122,81	19.122,81	39.925,14	131.940,48	104.885,71	804.885,71	104.885,71	236.637,20	236.637,20	789,47	789,47	789,47	789,47	789,47	789,47	789,47	789,47	789,47	789,47	789,47	789,47	3.324.866,61

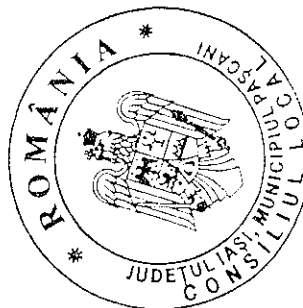
ORDINUL ARHITECTULUI

7243

Alexandru

BOARIU

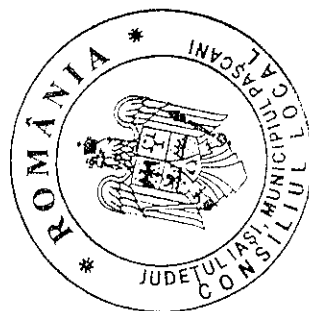
Amplasament: strada Gradinitei nr. 5, mun. Pascani, Judetul Iasi

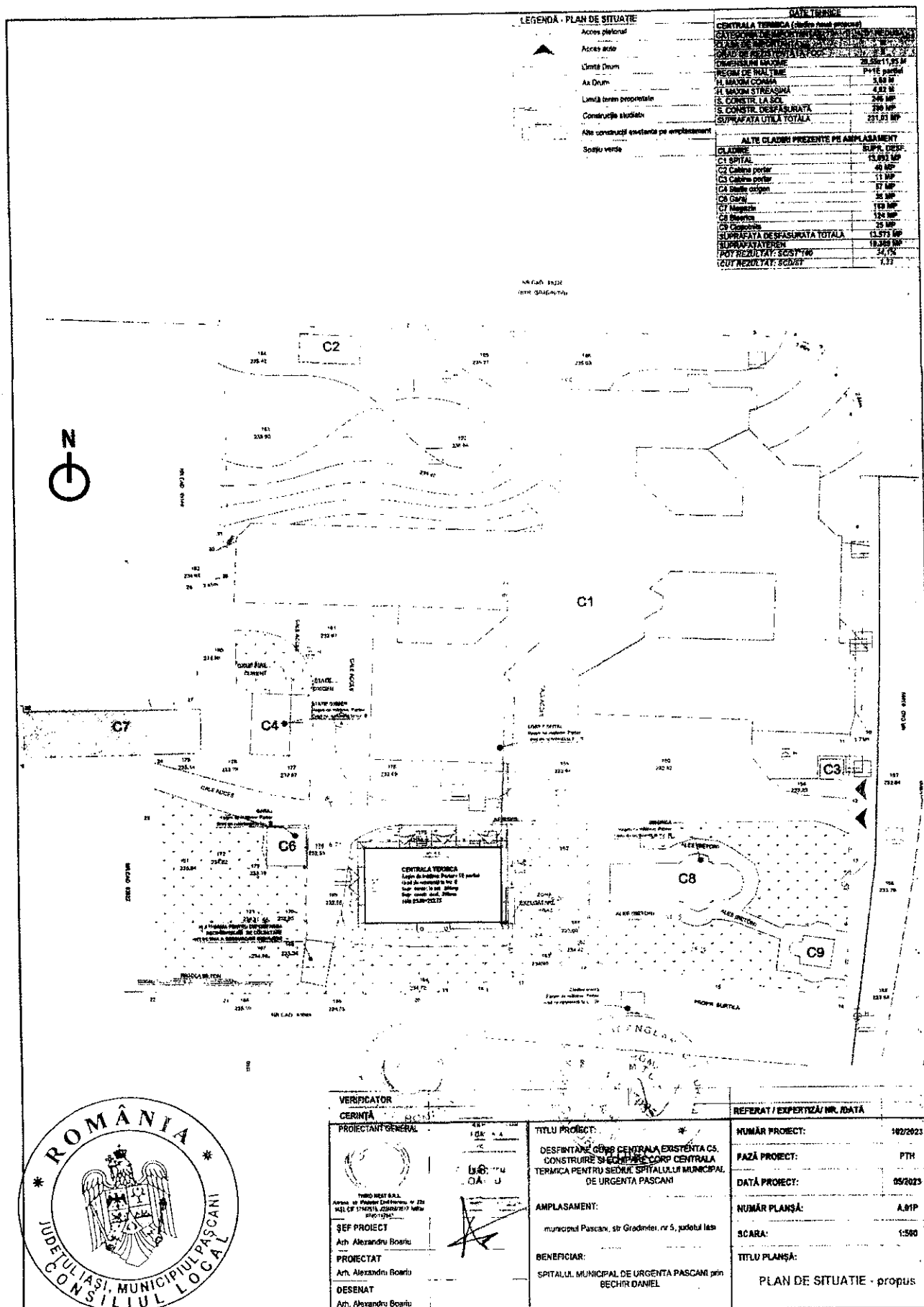


GRAFICUL DE SALONARE A INVESTIȚIEI PE LUNGĂ ACTIVITĂȚI SCENARIUL A																							
Indicativ / An / Lună	Sf/DAL	Anul I						Anul II												TOTAL / Activitate			
		ACUMULAT SERVICII SI LUCRARI			PROIECTARE, VERIFICARE/AVITE			EXECUTIA LUCRILOR DE CONSTITUIRE SI DOTAREA CU ECHIPAMENTE SI MOBILIER SPECIFIC - 15 LUNI						RECENZIT/FINALIZARE									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Studii de teren si alte studii specifice																							
Documentație tehnică pentru obținerea de aviz (Sf/DAL)																							
Doc. tehnică pentru aviz/acord/autorizații (DTAC)																							
Expansiune financiară																							
Cereri de proiectare, studii de teren si alte studii specifice																							
Proiectare (Sf/DAL) - DTAC, DTAC-DE																							
Verificarea tehnice a proiectului si aprobarea																							
DTAC pentru aviz/acord/autorizații																							
Alte servicii																							
Activități de proiectare																							
Activități de proiectare si relocarea instalațiilor																							
Activități de proiectare																							
Securizarea sistemelor																							
Construcție si instalare																							
Montaj utilitat tehnologice																							
Utilaje, echip. vehic. si funcționale cu montaj																							
Dotări																							
Amplasări pentru protecția mediului																							
Comisionare, teste, costuri legale, costuri de funcționare																							
Diverse si neprevăzute																							
Cheltuieli pentru informare si publicitate																							

ORDINUL ARHITECTURILOR

ORDINUL ARHITECTULUI
DIN ROMANIA
7243
Alexandru BOARIU
Anulul de proiectare 2010







ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare, nr.16, cod: 705200
Telefon: 0232-762300; 0232-762530; Fax: 0232-766259;
e-mail: office@primariapascani.ro
CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC

Nr. 12760 / CTE / 23.05.2024.

APROBAT:

PRIMAR,

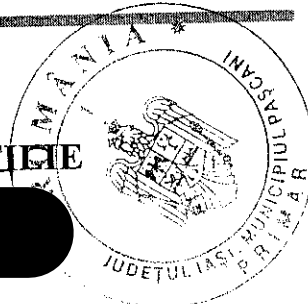
MARIUS NICOLAE PINTILIE



NR: 12760

DATA: 23/05/2024

COD: F202



AVIZ Nr. 7 / 21.05.2024

Având în vedere prevederile **HCL nr. 209/25.11.2021** și ca urmare a convocării transmise de Președintele CTE în baza solicitării Spitalului Municipal de Urgență Pașcani, pentru emiterea avizului referitor la documentația tehnico – economică:

P.Th. și D.E. – Proiect Tehnic și Detalii de Execuție, pentru obiectivul de investiții: „Desființare corp centrală existentă C5, construire și echipare corp centrală termică pentru sediul Spitalului Municipal de Urgență Pașcani”, strada Grădiniței, nr. 5, municipiul Pașcani, județul Iași.

Documentația tehnică – P.Th. și D.E. – Proiect Tehnic și Detalii de Execuție, a fost elaborată în baza Contractului de proiectare încheiat de Spitalul Municipal de Urgență Pașcani cu S.C. THIRD NEST S.R.L. IAȘI.

În ședința din **21.05.2024**, conform **Procesului verbal nr. 4/21.05.2024**,

CONSILIUL TEHNICO ECONOMIC

de la nivelul Consiliului Local al Municipiului Pașcani, emite:

AVIZ FAVORABIL

MENTIUNI:

- Documentația fost elaborată conform 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.
- Se vor respecta prevederile legale aflate în vigoare privind achizițiile publice, finanțele publice și autorizarea lucrărilor de construcții.

PREȘEDINTE C.T.E.
CRISTIAN RĂTOI



Întocmit:

Ing. IULIAN PERȚU

