

ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ICOANA

Anexa 1 la HCL nr. din data

**Caracteristicile principale și indicatorii tehnico - economici actualizați
ai obiectivului de investiții**

Denumirea obiectivului de investiții: **“Construire locuințe sociale în comuna Icoana, Județul Olt”**

Faza (Nota conceptuală/SF/DALI/PT)	S.F.
Beneficiar (UAT)	U.A.T. Comuna Icoana
Amplasament:	Loc. Icoana, Jud. Olt
Valoarea totală a investiției (lei inclusiv TVA)	9.532.763,25
Curs BNR lei/euro din data 15.01.2025	4.9750
Valoarea finanțată de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (cheltuieli eligibile lei inclusiv TVA)	8.549.567,65
Valoare finanțată de UAT Comuna Icoana (lei inclusiv TVA)	983.195,60

Indicatori tehnici specifici categoriei de investiții conform Anexa nr. 1 din Legea 114/1996	U.M.	Cantitate	Suprafața utila (mp/buc)
Suprafața construită	mp.	383,70	255,30
Suprafața construită desfășurată	mp.	1021,83	768,21
Suprafață construită pod	mp	298,34	
Suprafață terase tehnice	mp	15,18	
Regim de înălțime	-	P+2E	-

Total Locuințe/Camere (din care):	Nr. locuințe	Nr. camere
Locuință cu o camera	0	0
Locuință cu două camere	12	24

Total Spații de utilitate comună (din care):	U.M.	Cantitate
Sas	buc.	2
Casa scării	buc.	2
Platforma betonată de acces	buc.	1
Platforma deșeuri	buc.	1
Cameră tehnică	buc.	2
Spații pentru biciclete	buc.	1
Spații cărucioare	buc.	1
Spații pentru uscarea rufelor	buc.	2

Caracteristicile principale:

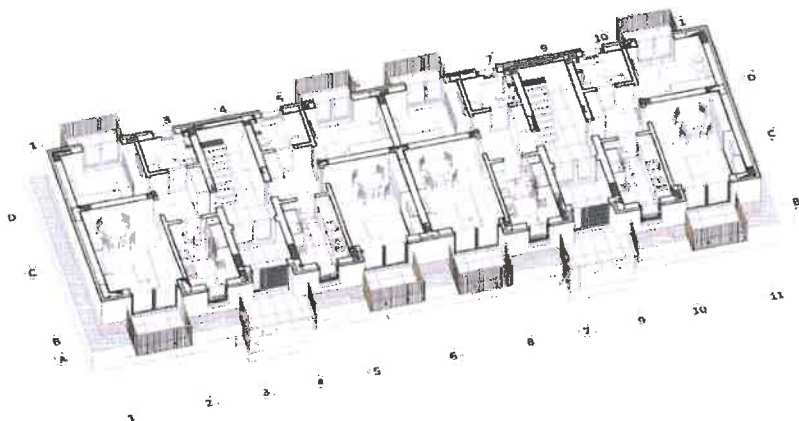
Descriere lucrării:



Se propune construirea unui imobil tip de locuințe sociale (1MODUL) format din 12 apartamente, cu regim de înălțime de P+2E. Modulul se încadrează în prevederile Nzeb, în conformitate cu liniile directoare naționale. Se vor rezolva concomitent și accesul carosabile, după caz și parcajele necesare funcționării clădirii. Locuințele sociale vor respecta Legea locuinței nr.114/1996 actualizată 2024.

Configurare apartamente:

Modulul e conformat cu 4 apartamente pe nivel, distribuite în jurul a două case de scară (2 x 6 apartamente = 12 apartamente). Acestea vor adăposti concomitent aproximativ 24 de persoane.



Structură:

Fundații continue din beton armat sub pereți, cu placă termoizolată peste pământul compactat, cu strat de rupere a capilarității. Suprastructură este din cadre de beton armat, planșee și grinzi din beton armat. Structura acoperișului va fi din lemn având căpriori care reazemă prin intermediul panelor și cosoroabelor pe aticul perimetral. Se va monta: astereală, folie anticondens, sipci și contrașipci.

Închideri exterioare:

Închiderile exterioare vor fi din zidărie de cărămidă, cu grosimea de 30cm. Pereții exteriori vor fi placați la exterior cu termoizolație din vată minerală bazaltică de 15 cm grosime.

Compartimentări:

Pereții de compartimentare interioari care definesc atât apartamentele, cât și casele de scară se vor realiza din zidărie de cărămidă, cu grosimea de 30, iar pereții de compartimentare din interiorul apartamentelor vor fi din cărămidă, cu grosimea de 15cm.

Finisaje exterioare:

Pereții exterior vor fi finisați peste stratul de termoizolație cu tencuială decorative albă, local se vor face placări din cărămidă aparentă brun roșcată. Tâmplăriile vor fi din PVC sau Aluminiu de înaltă calitate. Acestea vor fi vopsite gri / în tonul tablei făluite de acoperiș. Pavajele și trotuarele se vor realiza din beton aparent pieptănat sau prefabricate finisat abraziv sau dale prefabricate, după caz.

Finisaje interioare:

- **Pardoseli**

Băi / suprafețe umede - Pentru suprafețele umede se vor prevedea sisteme de hidroizolație peste care se va finisa cu placaj ceramic, piatră naturală sau rășini izolatoare tip epoxidice;

Camere de locuit - Pentru camerele unde prezența apei și vaporilor nu este majoră se vor folosi pe șape autonivelante finisaje de tip – parchet de lemn, finisaj compozit, placări cu piatră naturală sau gresie ceramică, rășini sau covoare PVC.

- **Pereți**

Pereții interioari se vor finisa cu vopsea lavabilă sau placaje din ceramică;

Acoperiș ȘARPANTĂ:

Evacuarea apelor meteorice de la nivelul acoperirii se va realiza prin rețea de burlane și jgheaburi prin exteriorul clădirii si bransament la rețeaua stradala existenta sau prin separator de hidrocarburi și evacuare ape convențional-curate.

Învelitoare

Tablă făluită tip: retropanel de culoare gri antracit

Instalații:

- **Instalații electrice**

Racord la rețea + sistem fotovoltaic ON GRID;

- **Instalații termice**

Pompe de căldură + recuperator de căldură;

- **Instalații sanitare**

Racord la rețea + sistem de panouri solare + boilere electrice;

PROIECTANT,
QUATRO-EXPERT CONSULTING SRL
arh. Radu Ionuț Angheliș




PRESEDINTE DE SEDINTA

Contrasemneaza:

SECRETARUL GENERAL

Faza: STUDIU DE FEZABILITATE				
Beneficiar: UAT Comuna Icoana				
				Anexa nr. 2 la HCL nr.
DEVIZ GENERAL				
al obiectivului de investiție : "Construire locuințe sociale în comuna Icoana, Județul Olt"				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (inclusiv T.V.A.)		
		Valoare (fără T.V.A.)	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
Capitolul 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	150.000,00	28.500,00	178.500,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00		0,00
	TOTAL CAPITOL 1	150.000,00	28.500,00	178.500,00
Capitolul 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	59.000,00	11.210,00	70.210,00
	TOTAL CAPITOL 2	59.000,00	11.210,00	70.210,00
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	232.700,00	44.213,00	276.913,00
3.5.1	Temă 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	82.700,00	15.713,00	98.413,00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	10.000,00	1.900,00	11.900,00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	5.000,00	950,00	5.950,00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	135.000,00	25.650,00	160.650,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	25.000,00	4.750,00	29.750,00
3.7	Consultanță	142.000,00	26.980,00	168.980,00
3.8	Asistență tehnică	79.930,00	15.186,70	95.116,70
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	23.430,00	4.451,70	27.881,70
3.8.2	Dirigenție de șantier	56.500,00	10.735,00	67.235,00
	TOTAL CAPITOL 3	479.630,00	91.129,70	570.759,70
Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	5.875.522,50	1.116.349,28	6.991.871,78
4.1.1	Construcții și instalații	5.875.522,50	1.116.349,28	6.991.871,78
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	0,00	0,00	0,00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	114.000,00	21.660,00	135.660,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	376.470,00	71.529,30	447.999,30
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	121.000,00	22.990,00	143.990,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00

	TOTAL CAPITOL 4	6.486.992,50	1.232.528,58	7.719.521,08
Capitolul 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	67.057,59	12.740,94	79.798,53
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de	63.864,38	12.134,23	75.998,61
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	3.193,22	606,71	3.799,93
5.2	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	74.506,32	0,00	74.506,32
5.2.1	Comisiioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	6.773,30	0,00	6.773,30
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	33.866,51	0,00	33.866,51
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	33.866,51	0,00	33.866,51
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	604.653,75	114.884,21	719.537,96
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 5	746.217,66	127.625,15	873.842,81
Capitolul 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
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
Capitolul 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	38.762,01	7.364,78	46.126,79
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	62.019,21	11.783,65	73.802,86
	TOTAL CAPITOL 7	100.781,22	19.148,43	119.929,65
	TOTAL GENERAL	8.022.621,38	1.510.141,86	9.532.763,25
	Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	6.262.386,88	1.189.853,51	7.452.240,39
	TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:	9.532.763,25		
	buget de stat	8.549.567,65		
	buget local	983.195,60		
	Cost unitar aferent investiției	6.128,60	lei/mp	
	Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	1.021,83	mp	
	Beneficiar: UAT Comuna Icoana	Proiectant: QUATTRO EXPERT CONSULTING SRL		
		arh. Radu Ionuț Angheluș		
				
	PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ	SECRETAR GENERAL COMUNĂ		
		