

MEMORIU JUSTIFICATIV

PENTRU

MODIFICARE DE TEMA LA AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE NR. 11 DIN
31.08.2020 PENTRU PROIECTUL: LUCRĂRI DE CONSTRUIRE ÎN VEDEREA
CONFORMĂRII IMOBILULUI LA CERINȚA ESENȚIALĂ DE CALITATE
„SECURITATE LA INCENDIU”

comuna Brăduleț, sat Brădetu, județul Argeș

Beneficiar: SPITALUL DE RECUPERARE BRĂDET

Proiectant: TOPALIS ENGINEERING SRL

Prezentul memoriu justificativ descrie motivele care au stat la baza reproiectării investiției “Lucrări de construire în vederea conformării imobilului la cerința esențială de calitate securitate la incendiu”.

Amplasamentul se află în comuna Brăduleț, sat Brădetu, județul Argeș.

Categoria de importanță a construcției conform PREVEDERII LEGII nr. 10/1994 și HOTĂRĂRII GUVERNULUI nr. 766/1997, este normală, CATEGORIA "C".

Clasa de importanța conform codului de proiectare seismică P100/1-2013, CLASA III.
Grad de rezistență la foc II – risc mic de incendiu.

Terenul pe care se vor face lucrările aparține Consiliului Județean Argeș și dat în administrare Spitalului de Recuperare Brădet conform contractului de administrare nr. 938/17.10.2016.

DATE GENERALE ȘI ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul se află în partea nordică a comunei Brăduleț, adiacent drumului Județean 703I.

Terenul identificat cu numărul cadastral 80804, are suprafața de 6958mp și are următoarele vecinătăți:

- la nord: proprietate Primăria Brăduleț
- la est: râul Vâlsan
- la sud: canal si proprietate Ocolul Silvic Mușătești
- la vest: proprietate Ocolul Silvic Mușătești

Accesul principal se face pe latura nordică a terenului.

Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor.

DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE

Pentru investiția „Lucrări de construire în vederea conformării imobilului la cerința esențială de calitate securitate la incendiu”, lucrări aduse la cladirea Spitalului de Recuperare Bradet, amplasat în comuna Brăduleț, sat Brădetu, județul Argeș, a fost emisă Autorizația de Construire nr. 11 din 31.08.2020. Lucrările au fost începute pe 01.07.2021

MOTIVUL REPROIECTĂRII

În etapa pregătitoare pentru demararea lucrărilor de construire a gospodăriei de apă, s-a constatat că situația reală a terenului nu corespunde datelor și condițiilor indicate în studiul geotehnic elaborat anterior. În mod particular, în zona prevăzută inițial pentru amplasarea subterană a rezervei de apă pentru incendiu și a camerei de pompe, au fost identificate infiltrații semnificative, care au condus la instabilitatea malurilor și la compromiterea condițiilor de fundare în siguranță.

Această situație a dus la reconsiderarea soluției tehnice inițiale și adoptarea unei noi strategii de amplasare și configurare a elementelor esențiale ale sistemului de stingere.

MODIFICĂRILE ADUSE

Reproiectarea soluției tehnice a avut în vedere:

- Relocarea și reproiectarea camerei de pompe și a rezervorului de apă pentru incendiu în varianta supraterană, cu caracteristici constructive adecvate noii poziționări și cu adaptări funcționale care să permită integrarea eficientă în sistemul general;
- Reorganizarea rețelei de hidranți interiori și exteriori, ca urmare a modificării poziției sursei de apă și a camerei de pompare, pentru a menține eficiența de distribuție și presiunile necesare în funcționare;
- Revizuirea soluțiilor constructive pentru anumite elemente ale instalației, inclusiv detalii privind infrastructura, căile de acces pentru autospecialele ISU, și integrarea noii gospodării de apă în configurația generală a amplasamentului.

Toate aceste ajustări au fost realizate cu respectarea strictă a cerințelor legale și tehnice aplicabile, fiind validate prin calcule de specialitate și corelate cu scenariul de securitate la incendiu.

Modificarea temei de proiectare a intervenit în timpul execuției lucrărilor, moment în care o parte importantă dintre intervențiile autorizate și avizate era deja realizată. În acest context, documentația tehnică actualizată cuprinde atât lucrările ramase de executat din soluția inițială cât și modificările aduse de noua soluție tehnică.

În acest sens, valoarea inițială a proiectului de 1.720.846 lei fără TVA din care C+M era de 1.462.855,23, aprobată prin H CJ Argeș nr.211/29.09.2020, s-a modificat și a devenit 3.105.133,68 din care C+M este de 1.992.506,35 lei.

Va rugăm să regăsiți mai jos explicațiile pentru justificarea creșterii bugetului pentru rest de executat pentru obiectivul “Lucrări de construire în vederea conformării imobilului la cerința esențială de calitate “Securitate la incendiu” Spital de Recuperare Bradet și implicit pentru valoarea totală a proiectului formată din lucrări executate+rest executat.

1. Actualizarea devizului pe baza detaliilor tehnice pentru rest de executat

În urma modificării temei de proiectare, determinată de concluziile studiului geotehnic, s-a impus schimbarea soluției inițiale privind casa de pompe. Această ajustare a necesitat adoptarea unor noi soluții tehnice, menite să asigure stabilitatea și funcționalitatea construcției în condițiile geotehnice identificate.

Ca urmare a acestor modificări, au apărut creșteri de costuri, care pot fi atribuite mai multor factori, cum ar fi:

Utilizarea unor materiale sau tehnologii mai adecvate condițiilor geotehnice identificate.

Creșterea complexității execuției, implicând un volum mai mare de lucrări și echipamente suplimentare.

Necesitatea unei reproiectări parțiale pentru integrarea noilor soluții.

Aceste costuri suplimentare sunt o consecință directă a adaptării proiectului la realitățile terenului și sunt necesare pentru a asigura viabilitatea și siguranța investiției.

2. Conformarea cu cerințele noilor normative în vigoare

În perioada 2018-2024, creșterea costurilor în construcții a fost influențată semnificativ de modificările legislative și de cerințele tot mai stricte privind siguranța la incendiu și rezistența structurală. Necesitatea respectării unor normative mai stricte privind siguranța la incendiu și rezistența structurală au generat costuri suplimentare.

Aceste schimbări au avut un impact direct asupra bugetului proiectului rest de executat, necesitând ajustări atât în faza de proiectare, cât și în cea de execuție.

3. Introducerea unor soluții tehnice suplimentare

Optimizarea soluțiilor constructive pentru creșterea durabilității și eficienței au avut și ele impact în creșterea valorii devizului investiției.

4. Creșterea prețurilor materialelor și manoperei

Evoluția prețurilor materialelor de construcție și a forței de muncă între momentul întocmirii proiectului inițial din 2018 și anul finalizării restului de executat 2025.

Ajustarea devizului conform indicilor de cost actualizați.

5. Necesitatea unor lucrări suplimentare identificate la detalierea proiectului rest de executat

Va rugăm să aveți în vedere și Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 care reglementează elaborarea documentațiilor tehnico-economice pentru proiectele de investiții publice din România. Revizuirile din 2023 și 2024 au adus modificări importante în privința acestor documentații, vizând simplificarea proceselor și clarificarea cerințelor, dar introducând noi capitole în devizul general.

Printre cele mai notabile schimbări sunt introducerea a două noi capitole, 7.1 și 7.2, care vin să clarifice și să detalieze procesele necesare pentru asigurarea unei implementări mai eficiente a proiectelor.

Capitolul 7.1 introduce noi cerințe legate de evaluarea riscurilor și impactului asupra mediului. În contextul unor reglementări mai stricte în domeniul protecției mediului, acest capitol descrie proceduri și standarde pentru evaluarea riscurilor de mediu asociate proiectelor publice, asigurând o integrare mai eficientă a măsurilor de protecție încă din fazele incipiente de proiectare. Acest lucru este esențial pentru a minimiza impactul asupra mediului și a garanta că proiectele sunt conforme cu noile reglementări privind sustenabilitatea și responsabilitatea ecologică.

Capitolul 7.2 pune accent pe sustenabilitatea proiectelor și pe o gestionare mai riguroasă a resurselor. Acesta include noi cerințe pentru optimizarea utilizării resurselor financiare și materiale, contribuind la o mai bună planificare a costurilor și la asigurarea viabilității proiectelor pe termen lung. Printre altele, se subliniază necesitatea implementării unor practici moderne de management financiar, care să permită monitorizarea mai eficientă a bugetelor și prevenirea cheltuielilor neprevăzute. De asemenea, sunt promovate soluții de reducere a consumului de materiale și resurse naturale, contribuind astfel la obiectivele de sustenabilitate economică și ecologică.

Cap 3.8.3 Coordonator in materie de securitate si sanatate conform HG nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare a fost de asemena nou introdus fata de proiectul initial intocmit in anul 2018..

Alta modificare este pe valoarea cap 5.3 Cheltuieli diverse si neprevazute fata de valoarea din 2018.

In aceasta situatie, valoarea initiala a proiectului de 1.720.846 lei fara TVA din care C+M era de 1.462.855,23 s-a modificat si a devenit 3.105.133,68 din care C+M este de 1.992.506,35 lei, valori fara TVA.

De asemenea, mentionam ca valoarea TVA-ului sa modificat de la 1 august, ceea ce inseamna ca valoarea totala cu TVA la rest de executat este calculata cu TVA 21%, pe cand valoarea lucrarilor deja executate este calculata cu TVA in vigoare la momentul executiei lucrarilor, respectiv 19%.

În concluzie, actualizarea valorii contractuale se bazează pe elemente obiective și documentate, prezentate în cele ce preced.

Întocmit,

