

OBIECTIV


REABILITARE CORP C2+C3- REPARATII CAPITALE

AMPLASAMENT	Bdul Racoteanu, Nr 216, Oras Filiasi , Judet DOLJ
BENEFICIAR	Orasul Filiasi
PROIECTANT	S.C. TOTAL PUR DESIGN S.R.L.
FAZA	DALI

2017

LISTA DE SEMNATURI

RESPONSABIL PROIECT

Jean Claudiu Purcarea 

SEF PROIECT

arh. Roxana Dima 


PROIECARE ARHITECTURĂ

cArh. Urb. Mihai Burada 

DESENAT ARHITECTURĂ

sArh. Lucian Sirbulescu 

PROIECARE REZISTENTA

Ing. Cosmin Muresan 

PROIECARE INSTALTII

Ing. Sorin Muresan 

A. PIESE SCRISE

Foaie capat
Foaie semnaturi
Borderou
DALI

A. PIESE DESENATE

NR.	Titlu:	Scara:	Format:
U_01	Plan Amplasament	1:2000	A4
U_02	Plan Situatie	1:500	A3
A_01	Plan Parter	1:100	A3
A_02	Plan Invelitoare	1:100	A3
A_03	Elevatii	1:100	A3
A_04	Sectiunea B-B'	1:100	A3
A_05	Fatade	1:100	A4
R_01	Plan Fundatii	1:50	A3
IE_01	Instalatii electrice	1:100	A3
IT_01	Plan parter instalatii termice	1:100	A3
IS_01	Instalatii sanitare	1:100	A3

DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE a lucrărilor de intervenții -

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

REABILITARE CORP C2 SI C3 – REPARATII CAPITALE

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Orasul Filiasi, Judetul Dolj

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

Spitalul Filisanilor, Judetul Dolj

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

S.C. TOTAL PUR DESIGN S.R.L.

2. Situația existentă și necesitatea realizării lucrărilor de intervenții

2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

Cadrul normativ in care se inscrie programul cuprinde :

- Legea 10/1995 - Legea privind calitatea în construcții • NC 001-99 - Normativ cadru privind detalierea conținutului cerințelor stabilite prin Legea 10/1995
 - NP 033-1999 Cod de proiectare pentru structuri din beton armat cu armătură rigidă (BAR).
 - CR 1-1-3-2005 Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor.
 - CR 2-1-1.1- 2005 Cod de proiectare a construcțiilor cu pereți structurali de beton armat.
 - NP 028-1978 Norme tehnice provizorii privind stabilirea distanțelor între rosturile de dilatare la proiectarea construcțiilor
 - C 169-1988 Normativ privind executarea lucrărilor de terasamente pentru realizarea fundațiilor construcțiilor civile și industriale.
 - P 83-1981 Instrucțiuni tehnice pentru calculul și alcătuirea constructivă a structurilor compuse beton-oțel.

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Orasul Filiasi este situată în partea de nord-vest a județului Dolj, la aproximativ 38 kilometri distanță de municipiul Craiova, centrul administrativ al județului Dolj.

Legătura cu localitățile învecinate se realizează prin intermediul drumului E79 , ce asigură legătura dintre orasul Filiasi și celelalte localități din județul Dolj. Orasul are stație de cale ferată, este electrificată în totalitate și dispune de infrastructura de comunicații.

Populația orasului Filiasi la recensământul din 2011 este de 16900 persoane in scadere fata de recensământul din 2002 unde au fost 18802 persoane.

Terenul intravilan in suprafata din masuratori de 19698 mp este proprietate publica al orasului Filiasi.

Terenul are urmatoarele vecinatati;

- la Est – Str. Avram Iancu
- la Nord – proprietati private
- la Vest – Str. Militari
- la Sud– drum acces B.dul Racoteanu

Spitalul Filișanilor, are în structură 154 paturi, defalcate pe secții și compartimente medicale (secția medicină internă, secția pediatrie, compartiment neonatologie, compartiment A.T.I.), secții și compartimente chirurgicale (secția chirurgie generală, compartiment O.R.L., secția obstetrică-ginecologie), C.P.U., situat la 40 km de Spitalul Județean Craiova, 80 km de Spitalul Județean Tg.-Jiu, 80 km de Spitalul Județean Drobeta Tr.-Severin.

Ca o particularitate a spitalului este aceea că două din cele cinci pavilioane au fost donate în anul 1886 prin testament de către familia boierilor Smaranda și Dimitrie Filișanu, pentru a asigura asistența medicală a locuitorilor aflați pe moșia sa: citez din testament „Spitalul de la Filiășiu pentru a cărui întreținere afectez județului Dolj fondul legat să poarte denumirea de: „SPITALUL FILIȘANILOR” un pavilion special pentru Ophtalmie”.

Spitalul Filișanilor, aflat la interfeșența a trei județe: Dolj, Gorj și Mehedinți, asigură servicii de sănătate la o populație de aproximativ 27.000 locuitori, din care 18.000 în Filiăși. Se consideră necesară amenajarea corpurilor C2 și C3 fiindcă este nevoie de spațiu adecvat pentru cabinete medicale.

Conform “PLANULUI STRATEGIC DE DEZVOLTARE AL SPITALULUI FILISANILOR 2017 - 2019” la punctul A.9 “Principalele probleme ale spitalului” se impune REABILITARE CORP C2+C3, REPARATII CAPITALE, intrucat aceasta este o necesitate in momentul de fata, pentru crearea unui numar de 14 cabinete.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

- suplimentarea numărului de cabinete a unitatii;
- fiabilizarea patrimoniului Spitalului Filișanilor

3. Descrierea construcției existente

Conform raportului de expertiza tehnica nr. 215/1/2017 din 16.08.2017

Terenul intravilan în suprafața din masuratori de **19698 mp** este proprietate publica al orasului Filiși.

Terenul are următoarele vecinătăți;

- la Est – Str. Avram Iancu
- la Nord – proprietati private
- la Vest – Str. Militari
- la Sud– drum acces B.dul Racoteanu

PROPUNEREA:

- Alimentarea cu energie electrica se va face de la rețeaua electrica a unitatii
- Alimentarea cu apa– se va face de la rețeaua unitatii
- Canalizare , la rețeaua de canalizare a orasului
- Incalzirea se va rezolva local, din instalatia de incalzire a unitatii

• dimensiunile maxime de teren pe limita de proprietate: 232.03 m x 89.34 m

• regim de înălțime maxim Parter+ 2 Etaj Hmax.=14.00m

PROPUNERE: Reabilitare corpur C2+C3

- | | | |
|---|-------------|---------------|
| • Suprafața construită existentă | Sc=4095mp | P.O.T. = 21% |
| • Suprafața construită desfasurată existent | Scd=7505 mp | C.U.T. = 0.38 |
| • Suprafața construită propusă | Sc=4108mp | P.O.T. = 21% |
| • Suprafața construită desfasurată propusă | Scd=7518 mp | C.U.T. = 0.38 |

Fiind vorba de o reabilitare POT și CUT construit nu se modifica.

	Incapere	Mp
	Suprafete C2	100.8
P_01	Cabinet 1	10.2

P_02	Cabinet 2	11.6
P_03	Cabinet 3	10.4
P_04	Cabinet 4	15.3
P_05	Cabinet 5	10.8
P_06	Cabinet 6	10.7
P_07	Grup Sanitar 1	2.7
P_08	Hol 1	12.7
P_09	Hol 2	16.4
	Suprafete C3	138.9
P_10	Cabinet 7	10.4
P_11	Cabinet 8	10.5
P_12	Cabinet 9	10.2
P_13	Cabinet 10	10
P_14	Cabinet 11	10.1
P_15	Cabinet 12	10.8
P_16	Cabinet 13	10.8
P_17	Cabinet 14	10.9
P_18	Hol Receptie	41
P_19	Grup Sanitar Femei	1.7
P_20	Grup Sanitar Barbati	1.7
P_21	WC Femei	1.7
P_22	WC Sanitar Barbati	1.7
P_23	Grup Sanitar Dizabilitati	4
P_24	Windfang	3.4
	Total Suprafata Utila	239.7

3.1. Particularități ale amplasamentului:

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan);
Terenul intravilan în suprafața din măsuratori de **19698 mp** este proprietate publică al orașului Filiași.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Terenul are următoarele vecinătăți;

- la Est – Str. Avram Iancu
- la Nord – proprietăți private
- la Vest – Str. Militari
- la Sud – drum acces B.dul Racoteanu

c) datele seismice și climatice;

Studiul topografic a fost întocmit în sistem stereo 1970, ținându-se cont de Planul de Amplasament și Delimitare al imobilului întocmit de SC CRAICAD SRL și studiul geotehnic a fost realizat pt "REALIZARE SALA AȘTEPTARE- ZONA PRIMIRI URGENTE", obiectiv aflat la ~1.5m față de prezentul obiectiv, realizat de SC GEO STUD PROIECT CRAIOVA.

d) studii de teren:

S-au realizat studiu topografic și studiu geotehnic pentru obiectivul aflat la 1.5m distanță.

(i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare;

Conform Studio geotehnic atasat

(ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate ale terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz;

Conform Studii geotehnic si topografic atasate

e) situația utilităților tehnico-edilitare existente;

- Alimentarea cu energie electrica – de la rețeaua clădirii existenta
- Alimentarea cu apa– de la rețeaua clădirii existenta
- Canalizarea apelor uzate – la rețeaua clădirii existenta
- Incalzirea si apa calda menajera – centrala termica a unitatii

f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

- Conform studiu topo atasat.

g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Nu este cazul.

3.2. Regimul juridic:

a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune; Terenul se afla in intravilanul Orasului Filiasi si este proprietate publica in administrarea orasului

b) destinația construcției existente;

In present cladirile au destinatia de Magazie

c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz;

Nu este cazul.

d) informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz.

Pentru emiterea AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE sunt necesare urmatoarele documente, conform CU:

- DTAC
- ACORDUL ISC
- STUDIU GEOTEHNIC
- EXPERIZA TEHNICA
- AUDIT ENERGETIC
- REFERATE VERIFICATORI
- ACORDUL MEDIU

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici:

a) categoria și clasa de importanță;

Construcția/ amenajarea proiectată se încadrează la **CATEGORIA "C" DE IMPORTANȚA** (conform HGR nr. 766/1997) și la **CLASA "IV" DE IMPORTANȚA**

Clasa de importanță:	III	– conform NP 100/2006
Clasa de importanță:	III	– conform STAS 10100/0-1-75
Gradul de rezistență la foc:	II	– conform NP 118/2014,

b) cod în Lista monumentelor istorice, după caz;
NU ESTE CAZUL

c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție;
Cladirea corpului C2 a fost edificată în anul 1980, iar cladirea corpului C3 a fost edificată în anul 1975, conform RAPORTULUI DE EXPERTIZA TEHNICA NR 215/1/2017

d) suprafața construită;

PROPUNERE: Reabilitare corpuri C2+C3

- Suprafața construită existentă $Sc=4095\text{mp}$ P.O.T. = 21%
- Suprafața construită propusă $Sc=4108\text{mp}$ P.O.T. = 21%
- Suprafața construită existentă (conform actelor) a corpurilor studiate este de 283 mp

e) suprafața construită desfășurată;

- Suprafața construită desfasurată existent $Scd=7505\text{ mp}$ C.U.T. = 0.38
- Suprafața construită desfasurată propusă $Scd=7518\text{ mp}$ C.U.T. = 0.38

f) valoarea de inventar a construcției;

Valoarea de inventar reiese din documentul atasat

g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente.

Pentru eficientizarea hidroizolării, s-a ales realizarea de sarpante din lemn ecarisat, cu învelitoare de tip tigla metaica.

3.4. Analiza stării construcției, pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

Conform raportului de expertiza tehnica nr. 215/1/2017 din 16.08.2017

3.5. Starea tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii.

Corpul C2 este o cladire cu regim de înălțime Parter, cu forma în plan regulată (L), edificată pe sistem structural de zidărie portantă. Zidăria din BCA este confiată, planșeele sunt din beton armat, acoperirea existentă este de tip terasă. Fundațiile sunt din beton armat, iar clădirea este nefinisată.

Corpul C3 este o cladire cu regim de înălțime Parter, cu forma în plan regulată (dreptunghiulară), edificată pe sistem structural în cadre. Zidăria perimetrală din BCA și caramida, planșeul este din fasii prefabricate din beton, acoperirea existentă este de tip terasă. Fundațiile sunt din beton armat, iar clădirea este finisată cu tencuieli din var-ciment tencuite fin, și are alocuri inserții de caramida decorativă

V.01 -Cerința «A» REZISTENȚA ȘI STABILITATE

Categoria de importanță a ansamblului construit este "C" (construcție de importanță redusă), conform Regulamentului anexa la Legea 10 / 95 privind Calitatea în Construcții (HG 766 / 94), iar clasa de importanță este "III" conform Normativ P100/2013 (pentru care se va asigura nivelul corespunzător de protecție antiseismică).

Structura de rezistență este alcătuită din fundații de beton armat, structura în cadre din stalpi, grinzi, centuri, scări și planșee de beton armat, respectiv planșeu din lemn. Învelitoarea este de tip sarpantă.

V.02. -Cerinta «B» SIGURANTA IN EXPLOATARE

Toate scarile, terase si spatiile orizontale cu diferente de nivel sunt prevazute cu parapeti si balustrade conform STAS 6131 privind dimensionarea parapetilor si balustradelor; STAS 2965 privind dimensionarea scarilor si treptelor. In zonele exterioare de acces in cladire realizarea pardoselii este din gresie de exterior. Mobilierul va fi fixat pentru a evita deplasarea sau caderea acestuia.

V.03 -Cerinta «C» SIGURANTA LA FOC

Categoria de importanta „C” – normala

Grad de rezistenta la foc II

Risc mic de incendiu

V.04 Cerinta «D»

– **Igiena si sanatatea oamenilor** Imobilul este propus a fi racordat la retele de electricitate, alimentare cu apa si canalizare din localitate

– **Refacerea si protectia mediului** In proiect s-a prevazut asigurarea aproximativ 78% din suprafata cu spatii verzi. In procesul de constructie se vor lua toate masurile de prevedere specifice pentru prevenirea poluarii mediului.

* Protectia ecosistemelor, biodiversitatii si ocrotirea naturii

Biodiversitatea in zona analizata nu prezinta valente care sa necesite un regim special de ocrotire. Nu sunt necesare masuri speciale de protectie a unor elemente naturale.

* Surse de deseuri, tipuri, compozitie si cantitati de deseuri rezultate

In cadrul amplasamentului vor fi generate urmatoarele categorii de deseuri:

- Deseuri menajere – rezultate din activitatea sociala a ocupantilor. Acestea se vor depozita in spatiul special prevazut, pentru a preveni imprastierea lor si vor fi colectate de firma de colectare agrementata pentru zona amplasamentului;

V.05 - Cerinta «E»

– **Izolarea termica si economia de energie** – modul de respectare a prevederilor din OG 29/2000 aprobata prin Legea 325/2002 privind reabilitarea termica a fondului construit si stimularea economisirii energiei termice si din Normativelor tehnice C 107/1,2,3,4 - 1997. Se vor prezenta masurile de protectie termica prevazute la constructie pentru respectarea conditiei din Normativul C 107/1(2)-97: „coeficientul calculat de izolare termica – $G(G1) < G_N$ – coeficientul normat de izolare termica” si anume un strat de 10cm grosime de polistiren expandat (termosistem).

– **Izolarea hidrofuga** – modul de respectare, dupa caz, a Normativelor C112-2003 privind proiectarea si executarea hidroizolatiilor din materiale bituminoase la lucrarile de constructie si C37-1998 privind alcatuirea si executarea invelitorilor la constructii. Se vor prevedea masurile de protectie hidrofuga a spatiilor de la parter si a zidariilor executate pe placi din b.a.realizate direct pe pamant, prin amplasarea sub acestea de membrane si folii din Pvc rigidizate prin sudura termica si cordoane de bitum sau silicon pt constructii.

V.06 - Cerinta «F» - PROTECTIA LA ZGOMOT

Sursele de zgomot si de vibratii

In cadrul amplasamentului nu vor exista surse semnificative de zgomot si vibratii, in afara celor care vor aparea in procesul de construire si pentru care constructorul isi va asuma responsabilitatea de diminuare pe cat posibil a duratei, dar si de instintare a locatarilor din imobilele invecinate

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz.

NU ESTE CAZUL

4. Concluziile expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic, concluziile studiilor de diagnosticare. Studiile de diagnosticare pot fi: studii de identificare a alcătuirilor constructive ce utilizează substanțe nocive, studii specifice pentru monumente istorice, pentru monumente de for public, situri arheologice, analiza compatibilității conformării spațiale a clădirii existente cu normele specifice funcțiunii și a măsurii în care aceasta răspunde cerințelor de calitate, studiu peisagistic sau studii, stabilite prin tema de proiectare.

a) clasa de risc seismic;

Conform raportului de expertiza tehnica nr. 215/1/2017 din 16.08.2017

Obiectivul CORP C2

Obiectivul de performata de baza este constituit din satisfacerea exigentelor nivelului de performanta de Siguranta a vietii pentru actiunea seismica avand IMR 40 ani.

Clasa de importanta conform normative P100/2013 este III

Categoria de importanta conform normative HG 766/1997 este C

Valoarea R1=100 puncte corespunde Rs IV de risc seismic

Valoarea R2=60 puncte corespunde Rs II de risc seismic

Valoarea R3=53 puncte corespunde Rs II de risc seismic

Obiectivul CORP C2, dupa consolidare si reabilitare poate prelua in bune conditii sarcinile seismice si gravitationle conform normelor actuale

Valoarea R1=100 puncte corespunde Rs IV de risc seismic

Valoarea R2=90 puncte corespunde Rs III de risc seismic

Valoarea R3=94 puncte corespunde Rs IV de risc seismic

Obiectivul CORP C3

Obiectivul de performata de baza este constituit din satisfacerea exigentelor nivelului de performanta de Siguranta a vietii pentru actiunea seismica avand IMR 40 ani.

Clasa de importanta conform normative P100/2013 este III

Categoria de importanta conform normative HG 766/1997 este C

Valoarea R1=100 puncte corespunde Rs IV de risc seismic

Valoarea R2=90 puncte corespunde Rs III de risc seismic

Obiectivul CORP C3, dupa consolidare si reabilitare poate prelua in bune conditii sarcinile seismice si gravitationle conform normelor actuale

Valoarea R1=100 puncte corespunde Rs IV de risc seismic

Valoarea R2=90 puncte corespunde Rs III de risc seismic

Valoarea R3=100 puncte corespunde Rs IV de risc seismic

b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție;

Solutia 1: demolarea totala a constructiilor si realizarea unei constructii noi

Solutia 2: reabilitarea corpurilor C2 si C3 – reparatii capitale, realizata prin:

Obiectivul CORP C2

1. inlocuirea acoperisului existent tip terasa cu un acoperis nou cu invelitoare din tigla metalica pe sarpanta din lemn ecarisat dimensionata corespunzator. Se vor indeparta de pe acoperisul tip terasa existent toate straturile de termo si hidroizolatie degradate, iar zidaria degradata a aticului existent se va demola
2. in situatia in care sunt necesare modificari ale golurilor de usi si ferestre acestea vor avea la partea superioara a buiandrugii din beton armat ce vor rezema minim 25cm de o parte si de alta a golului.
3. Zidurile portante se vor consolida prin camasuire cu plasa sudata de $\phi 6$ mm cu ochiuri de 100x100 mm pe ambele fete. Consolidarea cu plase sudate se va realiza cu o tencuiala cu mortar M100-T sau torcretata in grosime de 5-6cm
4. Recompartimentarile interioare propuse ce presupun demolarea unor pereti sau crearea altora noi se vor face cu prevederea de grinzi si stalpi de beton armat, respective fundatii dimensionate corespunzator. In cazul in compartimentarilor cu gips carton acestea se pot face direct pe placa support slab armata a pardoselii
5. In toate incaperile imobilului se vor executa pardoseli corespunzatoare fiecarei destinatii
6. In jurul cladirii se va executa un trotuar de 1m latime cu pante spre exterior pentru indepartarea apelor din precipitatii de fundatiile cladirii
7. Elementele de lemn ale sarpantei se vor ignifuga din 2 in 2 ani cu solutie ignifuga omologata de pompierii militari si se vor solidifica cu cuie, scaobe, clesti si coltare metalice multicui
8. Montarea de jgheaburi, parazapezi si burlane care sa asigure o scurgere corespunzatoare a apelor pluviale pe terenul beneficiarului
9. Reabilitarea terminca cu vata mineral bazaltica sau polistiren expandat pe fatade si polistiren extrudat la soclu
10. Realizare finisaje int si ext
11. Realizare tamplarie din lemn stratificat, PVC sau aluminiu cu geam termopan
12. Realizare IS, IT, IE

Obiectivul CORP C3

1. Inlocuirea acoperisului existent tip terasa cu un acoperis nou cu invelitoare din tigla metalica pe sarpanta din lemn ecarisat dimensionata corespunzator. Pe sarpanta vor fi 1/3 din deschidere fata de grinzele pe care sprijina elementele prefabricate si vor rezema talpi de lemn de 3 m lungime ancorate de elementele de beton prefabricate. Se vor indeparta de pe acoperisul tip terasa existent toate straturile de termo si hidroizolatie degradate.
2. Elementele de lemn ale sarpantei se vor ignifuga din 2 in 2 ani cu solutie ignifuga omologata de pompierii militari si se vor solidariza cu cuie, scaobe, clesti si coltare metalice multicui.
3. In situatia in care sunt necesare realizari sau modificari ale golurilor de usi si ferestre acestea vor avea la partea superioara grinzi sau buiandrugii, din beton armat ce vor rezema minim 25 cm de o parte si de alta a golului.
4. Montarea de jgheaburi, parazapezi si burlane care sa asigure o scurgere corespunzatoare a apelor pluviale pe terenul beneficiarului.
5. Refacere finisaje interioare si exterioare.
6. Realizare instalatie termica, apa canalizare, sanitara si electrica.
7. Inlocuirea tamplariei existente cu tamplarie din lemn stratificat, PVC sau aluminiu cu geam termopan.
8. In toate incaperile imobilului se vor executa pardoseli corespunzator fiecarei destinatii pe o placa support din beton armat de 10-12cm grosime.
9. Plafonul fals acolo unde este cazul se vor proiecta si executa din gips carton ancorate de structura de beton armat existenta.

10. Compartimentările interioare propuse ce presupun demolarea unor pereti sau crearea altora noi se vor face cu prevederea de grinzi si stalpi de beton armat (daca acestea nu exista) respective fundatii dimensionate corespunzator de elemente prefabricate ale planseului.
11. Reabilitare termica cu vata mineral bazaltica sau polistiren expandat la fatade si polistiren extrudat la soclu.

c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții;

Conform raportului de expertiza tehnica nr. 215/1/2017 din 16.08.2017

Conform auditului energetic realizat de auditor energetic ing. Floare Gavrilescu

d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate.

Conform raportului de expertiza tehnica nr. 215/1/2017 din 16.08.2017

5. Identificarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora

5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, functional, arhitectural și economic, cuprinzând:

a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru: - consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural; - protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz; - intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz; - demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției; - introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare; - introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente;

- completarea acoperiselor tip terasa cu invelitoare tip sarpanta de lemn ecarisat cu invelitoare de tigla metalica, impreuna cu straturile adiacente de hidro si termoizolatie, dotata cu system de colectare a apelor pluviale si accesorii specifice

- realizarea de buiandrugi peste golurile nou-create

- consolidarea zidurilor corpului C2 cu camasiuala realizata din plasa $\Phi 6\text{mm}$ cu ochiuri de $100 \times 100\text{mm}$, pe care se aplica tencuiala de mortar M100-T sau torcretare 5cm

- realizarea de spatii specifice (cabine medicale), din pereti si plansee din gipscarton, montate pe structura metalica si cu umplutura de vata minerala

- se vor realiza pardoseli din covor Pvc specific spatiilor medicale, montata pe sapa slab armata, pozata pe un strat de polistiren extrudat

- realizarea de trotuare perimetrale, trepte si rampe

- refacerea finisajelor interioare si exterioare

- inlocuirea tamplariei existente cu una din aluminiu cu rupere de punte termica sau PVC

- realizarea rețelilor de apa-canal, electria si termica

- reabilitarea termica prin realizarea de termosistem cu vata minerala

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/inlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilite;

Termoizolatii:

Peste pereti exteriori va fi montat un termosistem cu polistiren de 10 cm. Termosistemul aferent invelitoarei va avea 20 cm grosime

Finisaje exterioare:

- Pereti - Tencuiala decorativa ,

- Tamplarie Aluminiu cu rupere de punte termica sau PVC;

- Paviment: beton sclivisit/elecopterizat quartz

Finisaje interioare:

- Vopsitorii lavabile la pereti si tavanele compartimentarilor; faianta in zona grupurilor sanitare
- Pardoseli: - gresie antiderapanta in grupurile sanitare si covor PVC specific spatiilor medicale (interior)

c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția;

Echipa de proiect împreuna cu directorul de proiect au identificat urmatoarele categorii de riscuri:

Risc identificat	Probabilitatea de producere a riscului 1 ÷ 5	Impactul riscului de la 1 (impact scazut) la 10 (impact maxima)	Ierarhizarea riscurilor
I Riscuri de ordin tehnic			
Neidentificarea celor mai buni furnizori de lucrari care sa execute lucrarea, cu respectarea calitatii proiectate in timpul si la costurile stabilite.	3	6	18
Solutiile tehnice proiectate sa nu fie adecvate cerintelor unei astfel de lucrari	2	5	10
Aparitia unor evenimente meteorologice si seismice care sa depaseasca solutiile tehnice proiectate	1	5	5
II Riscuri de ordin financiar			
Sistarea sau intreruperea finantarii proiectului	2	6	12
Depasirea costurilor alocate (inclusiv ca urmare a cresterii preturilor la materiale si manopera)	2	4	8
III Riscuri de ordin institutional			
Schimbarea administratorului obiectivului de investitii	1	7	7
IV Riscuri de ordin legal			
Schimbări ale cadrului legislativ in domeniu	2	5	10

Masuri de administrare a riscurilor

Fata de ierarhia stabilita a riscurilor care au fost identificate, se va adopta urmatoarea strategie de management al riscului:

Riscul privind „neidentificarea celor mai buni furnizori de lucrari care sa execute lucrarea, cu respectarea calitatii proiectate in timpul si la costurile stabilite” – risc major influentat de impactul major asupra proiectului pe care il poate produce acesta precum si de probabilitatea destul de ridicata de a se produce.

Strategii de management al riscului ce pot fi adoptate:

- Acceptarea (asumarea) riscului – probabilitatea de producere a acestuia este acceptata iar impactul este cunoscut de catre ordonator;
- Reducerea riscului – incheierea de contracte ferme cu furnizorii de lucrari; organizarea de proceduri de selectie care sa permita schimbarea constructorului.

Pentru celelalte riscuri se va adopta strategia de asumare a riscului. Aceasta in principal datorita probabilitatii destul de reduse de a se produce.

Analiza vulnerabilitatilor realizata scoate in evidenta principalele riscuri la care este supus proiectul, precum si masurile de prevenire si solutionare a situatiilor nedorite, in cazul in care acestea survin.

*Riscurile ce pot apărea pe parcursul derulării implementării proiectului precum si masurile ce pot fi aplicate pentru reducerea acestora se refera la **riscurile tehnice, financiare, instituționale, legale, de mediu etc.***

Riscuri tehnice

Aceasta categorie de riscuri depind direct de modul de desfasurare a activitatilor prevazute in planul de actiune al proiectului, in faza de proiectare sau in faza de executie:

- a) Etapizarea eronata a lucrarilor;
- b) Erori in calculul solutiilor tehnice;
- c) Executarea defectuoasa a unei/unor parti din lucrari.

Administrarea acestor riscuri consta in planificarea logica si cronologia a activitatilor cuprinse in planul de actiune. Au fost prevazute marje de eroare pentru etapele mai importante ale proiectului:

- a) Se va pune mare accent pe etapa de verificare a fazei de proiectare;
- b) Se va urmări incadrarea proiectului in standardele de calitate si in termenele prevazute;
- c) Se va urmări respectarea specificatiilor referitoare la materialele, echipamentele si metodele de implementare a proiectului.

Riscuri financiare: neaprobarea proiectului; intarzierea platilor; cresterea peste limitele de 1% - 5% a preturilor materialelor de constructie; modificari majore ale cursului de schimb.

Administrarea riscurilor financiare:

- a) Asigurarea conditiilor pentru sprijinirea liberei concurente pe piata, in vederea obtinerii unui numar cat mai mare de oferte conforme in cadrul procedurilor de achizitie lucrari, echipamente si utilaje;
- b) Estimarea cat mai realista a cresterii preturilor pe piata;
- c) Includerea in proiect a unor sume pentru cheltuieli neprevazute.

Riscuri legate de esecul de furnizare:

a) In cadrul procesului de achizitie privind contractul de lucrari se poate sa nu existe operatori economici care sa doreasca sa execute contractul in conditiile prevazute in caietul de sarcini, la pretul maxim specificat, sau in termenul specificat. Aceasta ar insemna reluarea procesului de achizitie, ceea ce ar duce la intarzierea lucrarilor.

b) O alta situatie ar fi aceea a contestatiilor ce ar putea aparea si care atrag intarzierea inceperii lucrarilor.

Esecul in achizitii poate fi gestionat printr-o serie de masuri, cum ar fi:

- a) Respectarea cat mai riguroasa a reglementarilor privind achizitiile publice, pentru a evita contestatiile;
- b) Angajamentul din partea beneficiarului de a include o anumita suma pentru a evita intarzierile ce ar aparea in cazul in care nici o oferta nu se incadreaza in bugetul aprobat al proiectului;
- c) Popularizarea pe scara cat mai larga a proiectului, fara a incalca prevederile privind achizitiile publice si fara a favoriza vreun agent economic, pentru ca piata constructorilor sa fie pregatita.

Riscuri instituționale:

Comunicarea defectuoasa intre entitatile implicate in implementarea proiectului si executantii contractelor de lucrari si achizitii echipamente si utilaje.

Modul de gestionare a acestor riscuri se realizeaza prin alegerea executantului in functie de experienta acestuia.

Riscuri legale

Aceasta categorie de riscuri este greu de controlat deoarece nu depind direct de beneficiarul proiectului:

- a) Obligativitatea repetarii procedurilor de achizitie datorita gradului redus de participare la licitatii;
- b) Obligativitatea repetarii procedurilor de achizitii datorita numarului mare de oferte neconforme primite in cadrul licitatiilor;

c) Instabilitatea legislativa: frecventa modificarilor de ordin legislativ, modificari ce pot influenta implementarea proiectului.

Riscuri de mediu:

- a) cresterea gradului de poluare fonica;
- b) cresterea gradului de poluare din punct de vedere al prafului;
- c) degradarea mediului prin lucrarile ce urmeaza a fi realizate.

Modalitati de gestionare a acestor riscuri

Toate aceste riscuri se realizeaza doar pe perioada de executie a investitiei.

Se va pune accent pe protectia si conservarea mediului inconjurator; in documentatia de licitatie pentru contractul de executie lucrari se vor face precizari privind minimizarea suprafetelor ocupate temporar, pe perioada lucrarilor ca si precizari privind locul in care se vor depozita deseurile rezultate din lucrarile prevazute in contract ca si lucrarile de refacere a mediului inconjurator (refacerea zonei dupa terminarea lucrarilor, refacerea terenurilor ocupate temporar pe durata lucrarilor si redarea acestora utilizatorilor initiali).

Pentru prevenirea riscurilor se recomanda intocmirea unui program de diminuare si eliminarea riscurilor, atat pe perioada de executie cat si pe cea a exploatarii prin asigurarea unui management corespunzator.

Va fi implementat un management eficient de verificare periodica pe parcursul executiei care va stabili termene fixe pentru finalizarea fiecărei operatii. Va exista o evaluare initiala, realizata de catre personalul proiectului pentru a identifica necesitatile pentru crearea conditiilor necesare in vederea definirii planului de interventie pentru abordarea factorilor de risc. Planul de interventie va include masurile necesare pentru a aborda cu succes situatiile de risc.

Se va urmări respectarea graficului de control de calitate, intocmirea tuturor proceselor verbale de lucrari, respectarea caietelor de sarcini.

d) informatii privind posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate;

NU ESTE CAZUL

e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție.

Terenul intravilan în suprafata din masuratori de **19698 mp** este proprietate publica al orasului Filiasi.

Terenul are urmatoarele vecinatati;

- la Est – Str. Avram Iancu
- la Nord – proprietati private
- la Vest – Str. Militari
- la Sud– drum acces B.dul Racoteanu

- Alimentarea cu energie electrica se va face de la rețeaua electrica a unitatii
- Alimentarea cu apa– se va face de la rețeaua unitatii
- Canalizare , la rețeaua de canalizare a orasului
- Incalzirea se va rezolva local, din instalatia de incalzire a unitatii

- dimensiunile maxime de teren pe limita de proprietate: 232.03 m x 89.34 m
- regim de inaltime maxim Parter+ 2 Etaj Hmax.=14.00m

PROPUNERE: Reabilitare corpuri C2+C3

- | | | |
|---|-------------|---------------|
| • Suprafata construita existenta | Sc=4095mp | P.O.T. = 21% |
| • Suprafata construita desfasurata existent | Scd=7505 mp | C.U.T. = 0.38 |

- Suprafata construita propusa Sc=4108mp P.O.T. = 21%
- Suprafata construita desfasurata propusa Scd=7518 mp C.U.T. = 0.38

Fiind vorba de o reabilitare POT si CUT construit nu se modifica.

	Incapere	Mp
	Suprafete C2	100.8
P_01	Cabinet 1	10.2
P_02	Cabinet 2	11.6
P_03	Cabinet 3	10.4
P_04	Cabinet 4	15.3
P_05	Cabinet 5	10.8
P_06	Cabinet 6	10.7
P_07	Grup Sanitar 1	2.7
P_08	Hol 1	12.7
P_09	Hol 2	16.4
	Suprafete C3	138.9
P_10	Cabinet 7	10.4
P_11	Cabinet 8	10.5
P_12	Cabinet 9	10.2
P_13	Cabinet 10	10
P_14	Cabinet 11	10.1
P_15	Cabinet 12	10.8
P_16	Cabinet 13	10.8
P_17	Cabinet 14	10.9
P_18	Hol Receptie	41
P_19	Grup Sanitar Femei	1.7
P_20	Grup Sanitar Barbati	1.7
P_21	WC Femei	1.7
P_22	WC Sanitar Barbati	1.7
P_23	Grup Sanitar Dizabilitati	4
P_24	Windfang	3.4
	Total Suprafata Utila	239.7

5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare

Prin implementarea proiectului, rezulta un ansamblu de cladiri cu 14 cabinete medicale, 4 grupuri saniare, 2 holuri cu receptie si un windfang.

5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale

Nr crt.	DENUMIRE	ANUL 1											
		SAPTAMANA 1	SAPTAMANA 2	SAPTAMANA 3	SAPTAMANA 4	SAPTAMANA 5	SAPTAMANA 6	SAPTAMANA 7	SAPTAMANA 8	SAPTAMANA 9	SAPTAMANA 10	SAPTAMANA 11	SAPTAMANA 12
1.	ORGANIZARE DE SANTIER												
2.	REALIZARE CAMASUIELI												
3.	REALIZARE SARPANTA												
4.	REALIZARE PASARELA												
5.	REALIZARE COMPARTIMENTARI												
6.	MONTARE TAMPLARII												
7.	REALIZARE INSTALATII ELECTRICE, SANITARE, TERMICE												
8.	FINISARE												
9.	TESTEARE SI DARE IN FOLOSINTA												

5.4. Costurile estimative ale investiției: - costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare; - costurile estimative de operare pe durata normată de viață/amortizare a investiției.

Costul estimat: 390.860 lei, la care se adauga Tva in valoare de 74.264 lei, in total 465.124 lei, din care:

Constructii + montaj: 337.224 lei, la care se adauga Tva in valoare de 64.073 lei.

5.5. Sustenabilitatea realizării investiției:

a) impactul social și cultural;

Prin implementarea prezentului proiect vor apare unele influente favorabile asupra factorilor sociali:

Influenta socio-MEDICALA se va manifesta prin urmatoarele:

- crearea de noi cabinete medicale si atragerea de cadre medicale
- cresterea ofertei medicale si a starii de sanatate a populatiei orasului

Deasemenea prin realizarea lucrarilor de interventie se va putea prelungi durata de exploatare a corpurilor C2 si C3 si se pot evita in viitor lucrari majore de reabilitare pentru mentinerea acestuia in functiune.

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

Numarul de locuri de munca create pe perioada de executie in medie este de 15.

In faza de operare se estimeaza creerea a 15 locuri de munca (14 cadre medicale si 1 personal auxiliar (receptie)

Principiul egalitatii de sanse va fi respectat si in cazul implementarii contractului de lucrari care va fi incheiat in vederea realizarii obiectivelor proiectului propus spre finantare – prin specificatiile tehnice care vor fi intocmite.

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz.

Protectia calitatii aerului

Nu se produce poluare a aerului.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Utilajele sunt performante, care nu produc zgomot peste nivelul admis.

Nivelul de zgomot produs de utilaje se incadreaza intre 60-80 ndB si este de joasa frecventa, ceea ce nu creaza un nivel de zgomot, ce sa depaseasca limitele prevazute prin STAS 10009/1988.

Protectia impotriva radiatiilor

Nu sunt surse de radiatii.

Protectia solului si subsolului

Nu sunt poluanti pentru sol si subsol.

La efectuarea sapaturilor se vor respecta prevederile din normativ C 169/88 pentru executia lucrarilor de terasamente si din I 22 - 99.

Sapatura se va incepe numai dupa completa organizare a santierului si aprovizionarea conductelor si a celorlalte materiale necesare, astfel ca santurile sa ramana deschise un timp cat mai scurt.

La executia umpluturilor se vor respecta prevederile Ghidul indicativ GP 043/99. Materialul de umplutura trebuie sa fie curatat de pietre si blocuri (granule de 20 mm cel mult) si de materiale susceptibile sa deterioreze lucrarile ascunse (cenusi agresive), precum si goluri care pot avea tasari ulterioare.

Se interzice executia lucrarilor de umplutura pe timp friguros cu temperaturi avand valori sub 0°C.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Nu se pericliteaza ecosistemele terestre si acvatice

Masuri de securitate la incendiu

La executarea si exploatarea lucrarilor din documentatie se va avea in vedere respectarea precizarilor firmei producatoare si a urmatoarelor normative:

- PE 022/87 Prescriptii generale de proiectare a centralelor termoelectrice si a retelelor de termoficare;

- PE 009/93 Norme de prevenire, stingere si dotare impotriva incendiilor pentru producerea, transportul si distributia energiei electrice si termice.

- I-9/94 Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor sanitare aprobate cu Ord. MLPAT nr.17/NI/16.05.1995;

- I9/1-96 Normativ pentru exploatarea instalatiilor sanitare

- P-118/99 Norme tehnice de proiectare si realizare a constructiilor privind protectia la actiunea focului cu modificarile din ordinul MLPAT nr 29/N-96

- C-300/94 Normativ de prevenire si stingere a incendiilor pe durata executarii lucrarilor de constructii si instalatii aferente.

- HG nr.51/92 privind unele masuri pentru imbunatatirea activitatii de prevenire si stingere a incendiilor cu modificarile si completarile HG nr.71/96, HG 571/98 si HG nr.676/98.

- Norme generale de prevenire si stingere a incendiilor aprobate cu Ord. MI nr. 775/98

- Ordonanta guvernului nr. 60/97 privind apararea impotriva incendiilor aprobata prin decretul nr. 636/97 si cu modificarile din Legea nr. 212/97

Masuri de protectia muncii

Pentru executarea lucrarilor prevazute in cadrul prezentului proiect este absolut necesar respectarea de catre executant si beneficiar a prevederilor din "Regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii" aprobat cu ord. 9/15.03.1993 al MLPAT publicat in BC 5-6-7-8

Atat executantul cat si beneficiarul vor respecta din ordinul de mai sus cu precadere urmatoarele articole:

- reguli generale 1583-1680
- pentru executarea sapaturilor 537-566, 574-590, 568, 1611-1661
- pentru prepararea si transportul betoanelor si mortarelor 691-761
- pentru turnarea si compactarea betoanelor 762-770
- pentru fasonare si montare armaturi, articolele 794-806
- pentru lucrarile executate pe timp friguros 283-292

Se vor respecta de asemeni:

- Norme generale de protectia muncii 2002
- Norme specifice de protectia muncii pentru lucrari de zidarie, montaj prefabricate si finisaje in constructii ind. IM 006/96 aprobat cu ord. nr. 73/N/15.01.1996
- Norme specifice de securitate pentru lucrari de instalatii tehnico-sanitare si de incalzire aprobate cu ord. 117/96 de MM si PS.
- Legea protectiei muncii 90/96 si normele metodologice de aplicare
- PE 006/81 Instructiuni generale de protectia muncii pentru unitatile MEE
- Norme specifice de securitate a muncii pentru preparare, transport, turnarea betoanelor si executarea lucrarilor de beton armat, precomprimat aprobat cu ord. 136/95 de MM si PS.
- Norme specifice de protectia muncii pentru lucrari de cofraje- schele, cintre esafodaje, Ind. Im 006-96, cap. 24, 29
- DCS nr. 400/81 pentru instituirea unor reguli privind exploatarea si intretinerea instalatiilor utilajelor si masinilor, intarirea ordinii si disciplinei in munca in unitatile cu foc continuu.

Gospodarierea deseurilor

Deseurile produse in timpul executiei se gestioneaza de antreprenorul lucrarilor, deseurile fiind colectate organizat.

Gospodarierea substantelor toxice si periculoase

Nu este cazul.

Lucrari de reconstructie ecologica

In urma prezentei investitii nu sunt necesare lucrari de reconstructie ecologica.

Lucrarile proiectate nu introduc efecte negative asupra solului, drenajului, microclimatului, apelor de suprafata, vegetatiei sau din punct de vedere al zgomotului si peisajului. Nu se lucreaza cu substante toxice sau periculoase.

Pamântul excedentar rezultat in urma sapaturilor va fi incarcat si transportat in locuri special amenajate puse la dispozitie de primarie.

5.6. Analiza financiara și economica aferenta realizării lucrărilor de intervenție:

- prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință;
- analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung;
- analiza financiara; sustenabilitatea financiara;
- analiza economica; analiza cost-eficacitate;
- analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

6. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

6.1. Comparatia scenariilor/optiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Scenariul 1: demolarea totala a constructiilor si realizarea unei constructii noi

Scenariul 2: reabilitarea corpurilor C2 si C3 – reparatii capitale, realizata prin:

- completarea acoperiselor tip terasa cu invelitoare tip sarpanta de lemn ecarisat cu invelitoare de tigla metalica, impreuna cu straturile adiacente de hidro si termoizolatie, dotata cu system de colectare a apelor pluviale si accesorii specifice
- realizarea de buiandrugi peste golurile nou-create
- consolidarea zidurilor corpului C2 cu camasiuala realizata din plasa $\Phi 6\text{mm}$ cu ochiuri de $100 \times 100\text{mm}$, pe care se aplica tencuiala de mortar M100-T sau torcretare 5cm
- realizarea de spatii specifice (cabine medicale), din pereti si plansee din gipscarton, montate pe structura metalica si cu umplutura de vata minerala
- se vor realiza pardoseli din covor Pvc specific spatiilor medicale, montata pe sapa slab armata, pozata pe un strat de polistiren extrudat
- realizarea de trotuare perimetrale, trepte si rampe
- refacerea finisajelor interioare si exterioare
- inlocuirea tamplariei existente cu una din aluminiu cu rupere de punte termica sau PVC
- realizarea retelelor de apa-canal, electria si termica
- reabilitarea termica prin realizarea de termosistem cu vata minerala

Din punct de vedere economic si financiar, scenariile au urmatoarele valori:

Scenariu 1: demolarea totala a constructiilor si realizarea unei constructii noi

- Cheltuieli cu demolarea ~ 127350 Ron
- Cheltuieli cu realizarea unui nou corp ~ 450000 Ron

Scenariul 2: reabilitarea corpurilor C2 si C3 – reparatii capital ~ 335.840lei (cheltuieli pt investitia de baza)

6.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)

Elaboratorul recomanda **scenariu 2** pentru a eficientiza cheltuielile pentru atingerea obiectivului

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Costul estimat: 390.860 lei, la care se adauga TVA in valoare de 74.264 lei, in total 465.124 lei, din care:

Constructii + montaj: 337.224 lei, la care se adauga TVA in valoare de 64.073 lei.

Proiectant,

SC TOTAL PUR DESIGN SRL

(denumirea persoanei juridice și datele de identificare)

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

REABILITARE CORP C2 SI C3 - REPARATII CAPITALE

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	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	0	0
1.2	Amenajarea terenului	0	0	0
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0	0	0
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0	0	0
Total capitol 1		0	0	0
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Instalații sanitare	0	0	0
2.2	Instalații electrice	0	0	0
2.3	Instalații termice	0	0	0
Total capitol 2		0	0	0
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	1,000	190	1,190
	3.1.1. Studii de teren	0	0	0
	3.1.2 Studii topo	1,000	190	1,190
	3.1.3. studii geo	0	0	0
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	100	0	100
	taxa aviz electrica	0	0	0
	taxa aviz Sanatatea Populatiei	0	0	0
	taxa aviz mediu	100	0	100
3.3	Expertizare tehnică	5,000	950	5,950
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	1,200	228	1,428
3.5	Proiectare	38,621	7,338	45,959
	3.5.1. Temă de proiectare	0	0	0
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0	0	0
	3.5.3. documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	21,900	4,161	26,061
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0	0	0
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0	0	0



	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	1,721	327	2,048
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	15,000	2,850	17,850
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0	0	0
3.7	Consultanță	0	0	0
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0	0	0
	3.7.2. Auditul financiar	0	0	0
3.8	Asistență tehnică	4,115	1,162	7,277
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	2,000	380	2,380
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	1,000	190	1,190
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	1,000	190	1,190
	3.8.2. Dirigenție de șantier	2,115	402	2,517
Total capitol 3		50,036	9,868	61,904
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	331,520	62,989	394,509
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	720	137	857
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3,600	684	4,284
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0	0	0
4.5	Dotări	0	0	0
4.6	Active necorporale	0	0	0
Total capitol 4		335,840	63,810	399,650
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier 2.5%	2,973	565	3,538
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	2,973	565	3,538
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0	0	0
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	2,011	0	2,011
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0	0	0
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	1,676	0	1,676
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	335	0	335
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0	0	0
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0	0	0
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0	0	0
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0	0	0
Total capitol 5		4,984	565	5,549
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0	0	0
6.2	Probe tehnologice și teste	0	0	0



Total capitol 6	0	0	0
TOTAL GENERAL	390,860	74,243	467,103
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	335,213	63,691	398,904



A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized name or set of initials, located to the right of the circular stamp.

CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului

REABILITARE CORP C2 SI C3 - REPARATII CAPITALE

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	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	0.000	0.000	0.000
1.3	Amenajari pentru protectia mediului	0.000	0.000	0.000
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.000	0.000	0.000
Total Capitol 1		0.000	0.000	0.000

CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții

REABILITARE CORP C2 SI C3 - REPARATII CAPITALE

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Instalatii termice	0	0	0
2.2	Instalatii electrice	0	0	0
Total Capitol 2		0.000	0.000	0.000

CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică

REABILITARE CORP C2 SI C3 - REPARATII CAPITALE

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
3.1.	STUDII			
3.1.1.	Studii de teren	1,000	190	1,190
	Studii geotehnice	0	0	0
	Studii geologice	0	0	0
	Studii hidrologice	0	0	0
	Studii hidrogeotehnice	0	0	0
	Studii fotogrammetrice	0	0	0
	Studii topografice și de stabilitate ale terenului pe care se amplasează obiectivul de investiție	1,000	190	1,190
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0	0	0
3.1.3.	Alte studii specifice	0	0	0
	TOTAL 3.1.	1,000	190	1,190
3.2.	DOCUMENTATII - SUPOORT SI CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA DE AVIZE, ACORDURI SI AUTORIZATII			
3.2.1.	Certificat de urbanism inclusiv prelungirea	0	0	0
3.2.2.	Autorizație de construcție, reconstruire, modificare, extindere etc (inclusiv prelungirea)	0	0	0
3.2.3.	Avize și acorduri pentru racorduri și bransamente la rețele publice	0	0	0
	Aviz și acord detinator retea de apa și canalizare	0	0	0
	Aviz și acord detinator retea de energie electrica	0	0	0
	cota ISC	0	0	0
	Aviz DSP	0	0	0
3.2.4.	Obținerea certificatului de nomenclatura stradala și adresa	0	0	0
3.2.5.	Intocmirea documentatiei, obținerea numărului cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în cartea funciara	0	0	0
3.2.6.	Obținerea acordului de mediu	0	0	0
	TOTAL 3.2	0	0	0
3.3.	EXPERTIZA TEHNICA			
3.3.1.	Expertiza tehnica	5,000.00	950	5950
	TOTAL 3.3.	5,000.00	950.00	5,950.00
3.4.	CERTIFICAREA PERFORMANTEI ENERGETICE SI AUDITUL ENERGETIC AL CLADIRILOR			
3.4.1.	Certificarea performantei energetice și auditul energetic al cladirilor	1,200.00	228	1428
	TOTAL 3.4.	1,200.00	228.00	1,428.00
3.5.	PROIECTARE			
3.5.1.	Tema de proiectare	0	0	0
3.5.2.	Studiul de fezabilitate	0	0	0
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii și deviz general	21,900	4,161	26,061
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare în vederea obtinerii avizelor/ acordurilor/autorizatiilor (incluse în 3.5.3)	0	0	0
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de executie	0	0	0
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de executie, asistenta tehnica	15,000	2,850	17,850
	TOTAL 3.5.	36,900	7,011	43,911
3.6.	ORGANIZAREA PROCEDURILOR DE ACHIZITIE			
3.6.1.	Cheltuieli aferente întocmirii documentatiei de atribuire și multiplicării acestuia (exclusiv cele cumparate de ofertanti)	0.00	0	0
3.6.2.	Cheltuieli cu onorariile, transportul, cazarea și diurna membrilor desemnati în comisiile de evaluare	0.00	0	0
3.6.3.	Anunturi de intentie, de participare și de atribuire a contractelor, corespondenta prin posta, fax, posta electronica în legatura cu procedurile de achizitie publica	0.00	0	0
3.6.4.	Cheltuieli aferente organizării și derulării procedurilor de achizitii publice	0.00	0	0
	TOTAL 3.6	0.000	0.000	0.000
3.7.	CONSULTANTA			
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiție	0	0	0
3.7.2.	Auditul financiar	0	0	0
	TOTAL 3.7.	0	0	0
3.8.	ASISTENTA TEHNICA			
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	0	0	0
3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	0	0	0
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectia de Stat în Constructii	0	0	0
3.8.2.	Dirigentie de santier	2,115	402	2,517
	TOTAL 3.8	2,115	402	2,517
	TOTAL 3.1 - 3.8	46,215	8,781	54,996

REABILITARE CORP C2 SI C3 - REPARATII CAPITALE						
în mii lei / mii euro la cursul			4.5980 lei / euro din data de		15-09-17	(curs BNR)
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază						
Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	lei	euro
1	2	3	4	5	6	7
I.	LUCRARI DE CONSTRUCTII					
1	instalatii termice	59,200	12,875	11,248	70,448	15,321
2	Constructii: rezistenta, arhitectura	213,120	46,351	40,493	253,613	55,158
5	Instalatii electrice	59,200	12,875	11,248	70,448	15,321
	TOTAL I	331,520	72,101	62,989	394,509	85,800
II.	MONTAJ					
	Montaj utilaje și echipamente tehnologice	720	157	137	857	187
	TOTAL II	720	157	137	857	187
III.	PROCURARE					
	Utilaje și echipamente tehnologice cu montaj	3,600	783	684	4,284	932
	Utilaje și echipamente de transport	0	0	0	0	0
	Dotari	0	0	0	0	0
	TOTAL III	3,600	783	684	4,284	932
	TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)	335,840	73,041	63,810	399,650	86,919



CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
REABILITARE CORP C2 SI C3 - REPARATII CAPITALE				
Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
5.1.	Organizare de santier			
5.1.1.	lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier (~2%)	4,984	947	5,931
5.1.2.	cheltuieli conexe organizarii de santier (0%)	0	0	0
	Total 5.1.	4,984	947	5,931
5.2.	Comision, taxe legale, costuri de finantare			
5.2.1.	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0		
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0,5% din valoarea de C+M)	0	0	0
5.2.3.	Cota aferenta pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0,1)% din valoarea de C+M	0	0	0
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0	0	0
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare		0	0
	Total 5.2.	0	0	0
5.3.	CHELTUIELI DIVERSE SI NEPREVAZUTE			
5.3.1.	Cheltuieli diverse si nepravazute 2%x(cap.4)	3,821	726	4,547
	Total 5.3.	3,821	726	4,547
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate			
5.4.1.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0	0	0
	Total 5.4.	0	0	0
	TOTAL 5.1 - 5.4	8,805	1,673	10,478

CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
REABILITARE CORP C2 SI C3 - REPARATII CAPITALE				
Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0	0	0
6.2	Probe tehnologice și teste	0	0	0
Total capitol 6		0	0	0

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;
Prin implementarea proiectului, s-a dorit reabilitarea corpurilor C2 si C3, prin realizarea de reparatii capitale si crearea a 14 cabinete medicale

c) indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Costurile economice

Costurile considerate sunt cele de investiții, precum și cele de întreținere și reparații pentru durata proiectului.

Costurile economice de Capital precum și cele Recurente (întreținere și reparații) sunt determinate de politicile de întreținere adoptate.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata de implementare este de 12 săptămâni

6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Conform raportului de expertiza tehnica nr. 215/1/2017 din 16.08.2017

6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite
Costurile investiției vor fi suportate din bugetul spitalului

7. Urbanism, acorduri și avize conforme

7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire
NR 108/25.07.2017

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Se atasează studiul topografic

7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege
NR. 6276/2008

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente
nu este cazul

7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică
s-a depus anexa 1 la metodologie la MEDIU

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:

a) studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;

Conform auditului energetic realizat de auditor energetic ing. Floare Gavrilăscu

b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz;
nu este cazul

c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice;
nu este cazul

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice;
nu este cazul

e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

- STUDIU GEOTEHNIC
- EXPERIZA TEHNICA
- AUDIT ENERGETIC
- STUDIO TOPOGRAFIC



A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'S. Popescu', written over the right side of the circular stamp.