

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGES
DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL LUCRĂRI PUBLICE
INFRASTRUCTURĂ ȘI INVESTIȚII

APROB,
PREȘEDINTE
Ion MÎNZÎNĂ

VIZAT,
ADMINISTRATOR PUBLIC
Marius Cristian PUIU

VIZAT,
VICEPREȘEDINTE
Marius Florinel NICOLAESCU

AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
Ionel VOICA

NOTA CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului:

Elaborare documentații tehnice pentru obiectivul de investiții: „Consolidare și Reabilitare corp C3, aparținând Centrului de Diagnostic și Tratament, Pitești, B-dul I.C. Brătianu, nr.62, municipiul Pitești, jud. Argeș”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: U.A.T. Județul Argeș

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)-

1.4. Beneficiarul investiției: U.A.T. Județul Argeș

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) situația actuală:

Facem precizarea ca serviciile de expertiză la imobilul „Centrul de Diagnostic și Tratament” privind studiul geotehnic și stabilirea nivelului de asigurare seismică a fost efectuat în luna *iulie* 2022, dată la care corpurile de clădire expertizate erau denumite astfel: corpul mare având forma desfășurată litera „V”, denumit **C4** și corpul alipit de corpul C4, fiind denumit **C3**, conform cărții funciare nr. **90839**, care *este anulată*.

Conform extrasului de carte funciară actuală nr. **101210**, întocmită în data de 10.10.2022, corpul mare cu forma literei „V”, este redenumit **C3(1812mp)** și corpul alipit este redenumit **C2(26mp)**.

Imobilul este situat în centrul municipiului Pitești și este alcătuit din două clădiri denumite cadastral **C2** și **C3**, care conform datelor din Raportul de expertiză seismică, cel mai vechi corp construit datează din anul 1947.

Corpul C3:

Corpul C3 are o suprafață construită de cca. *1812 mp* și suprafață construită desfășurată de cca. *3624 mp*, are în plan forma literei V. Regimul de înălțime este D+P+1E cu înălțimea de

aprox. 3,00 m la demisol și aprox. 5,00 m la parter și etaj. Structura de rezistență este de tipul zidărie portantă cu planșee din beton armat la toate nivelurile.

Zidurile exterioare au grosimea de 42cm la toate nivelurile, iar cele interioare 42 cm sau 28 cm atât la demisol cât și la parter și etaj. Local există și pereți mai subțiri cu rol de compartimentare realizați din zidărie sau gips carton.

Planșeele sunt alcătuite din grinzi dese peste care reazemă o placă, toate din beton armat. Grinzile sunt dispuse pe direcție transversală.

Pereții longitudinali sunt dispuși pe trei șiruri la fațade sub forma de spaleți între ferestre cu grosimea de 42 cm și un șir care mărginește holul de circulație având grosimea de 28 cm. Pe transversal pereții despart încăperile și au uneori grosimea de 42 cm și uneori de 28 cm fiind dispuși de regulă la distanța de 9,00 m. Șarpanta este din lemn cu învelitoare din țiglă. Majoritatea pereților interiori sunt placați cu gips carton.

Corpul C2:

Corpul C2 având suprafața construită de cca.26 mp este o construcție având doar pereți perimetrali și o placă din beton armat cu acoperiș tip terasă, clădirea având funcțiune de magazie spații anexe.

Raportul de expertiză tehnică efectuat în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului României nr.20/1994, modificată și republicată prin O.G. nr.67/1997, aprobată prin legea nr.72/1998, privind reducerea riscului seismic al fondului construit existent și care indică obligația tuturor proprietarilor (persoane fizice sau juridice) de a lua măsuri pentru punerea în siguranță a clădirilor, în care scop va proceda la expertizarea construcțiilor respective în conformitate cu Reglementarea Tehnică P100-3/2019- „*Cod de evaluare și proiectare a lucrărilor de consolidare la clădiri existente, vulnerabile seismic*” a urmărit următoarele:

- Constatarea stării tehnice actuale a structurii de rezistență, identificarea și localizarea zonelor și a elementelor structurale vulnerabile și/sau avariate din cauza unor eventuale erori de proiectare, de execuție sau de o exploatare neadecvată;
- Elaborarea măsurilor și soluțiilor constructive/structurale de remediere a deficiențelor existente, prin lucrări de consolidare și reparații capitale;
- Propunerea unor soluții de principiu pentru lucrările necesare, soluțiile de intervenție propuse în corelare cu cerințele de reabilitare ale beneficiarului, în condițiile asigurării cerințelor de rezistență și stabilitate la acțiuni gravitaționale și solicitări induse de mișcările seismice.

Conform planului de amplasament pe teren, expertiza tehnică face referire la corpul C3 care este alcătuit din două tronsoane și are suprafața construită de cca. 1812 mp.

Concluzia expertului tehnic a fost aceea ca **tronsonul A** este încadrat în *clasa de risc seismic RsI*, iar **tronsonul B** este încadrat în *clasa de risc seismic RsII*, ambele tronsoane care alcătuiesc **clădirea C3**, care face obiectul investiției.

De asemenea corpul de clădire **C3** care face obiectul investiției a fost expertizat, având *Audit Energetic (AE)* și *Raport de Audit Energetic (RAE)*, acestea fiind cuprinse în dosarul nr.2090/14.02.2023.

Urmare a expertizei efectuate si centralizării datelor, se constată o valoare mare a consumului de energie pentru încălzirea spațiilor, care conduce la încadrarea în clasa energetică E pentru încălzire și clasa C pentru total utilități.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Prin lucrările de consolidare seismică ale (clădirii) corpului C3 se urmărește ca structura acesteia să fie capabilă pentru a prelua acțiunile seismice de proiectare stabilite conform P100-

1/2013, cap.3, cu o marjă suficientă de siguranță față de nivelul de deformare la care intervine prăbușirea locală sau generală, astfel încât viețile oamenilor să fie protejate.

Intervențiile de creștere a eficienței energetice propuse pentru clădire conduc la o reducere a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire de 80,68%, față de consumul anual de energie pentru încălzire înainte de renovarea clădirii.

Intervențiile de creștere a eficienței energetice propuse pentru clădire conduc la reduceri ale consumului de energie primară de 59,15% și reduceri ale emisiilor de CO₂, de 56,83%.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:

Având în vedere concluzia expertului tehnic, aceea ca **tronsonul A** este încadrat în *clasa de risc seismic RsI*, iar **tronsonul B** este încadrat în *clasa de risc seismic RsII*, ambele tronsoane care alcătuiesc **clădirea C3**, neefectuarea lucrărilor de consolidare a clădirii în conformitate cu cele recomandate, afectează desfășurarea actului medical și pune în pericol siguranța personalului și a pacienților în cazul producerii unui cutremur.

De asemenea în cazul în care nu se efectuează lucrările de creștere a eficienței energetice la acest imobil, consumul anual specific de energie finală pentru energie, consumul de energie primară totală și nivelul emisiilor de CO₂, rămân la un nivel ridicat, fapt ce conduce la costuri ridicate.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus

Nu există în zonă un alt imobil în care să se poată desfășura activitatea medicală, conform condițiilor impuse de normele legale specifice sectorului medical.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus

Obiectivul de investiții propus face obiectul unei cereri de finanțare prin Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat-Subprogramul Proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică aflate în proprietatea sau administrarea autorităților și instituțiilor administrației publice centrale sau locale, derulat conform **Legii nr.212/2022** privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor.

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții: Nu este cazul

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:

Prin lucrările de consolidare seismică ale (clădirii) corpului C3 se urmărește ca structura acesteia să fie capabilă pentru a prelua acțiunile seismice, cu o marjă suficientă de siguranță față de nivelul de deformare la care intervine prăbușirea locală sau generală, astfel încât viețile oamenilor să fie protejate.

De asemenea intervențiile de creștere a eficienței energetice propuse pentru clădire conduc la o reducere a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire de 80,68%, reduceri ale consumului de energie primară de 59,15% și reduceri ale emisiilor de CO₂, de 56,83%, față de consumul anual înainte de renovarea clădirii.

Execuția obiectivului de investiții va asigura desfășurarea activităților medicale în condiții optime și siguranță atât pentru personalul medical cât și pentru pacienți.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții:

valoare estimată= **54.293.750,00 Lei** (TVA inclus), aceeași valoare ca în cererea de finanțare nr.CCRS-468/20.02.2023 încărcată în platforma digitală **investitii.mdlpa.ro**

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege:

-Tema de Proiectare, Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), Documentații în vederea obținerii de avize și acorduri aferente:

valoare estimată= 319.343 Lei (TVA inclus)

-Proiect autorizație construire PAC/DTAC, Proiect de Organizare Execuție POE/DTOE, Proiect Tehnic (PT), Detalii Execuție (DE), Caiet de Sarcini:

valoare estimată= 814.406 Lei (TVA inclus)

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)

Bugetul de Stat - Finanțare de **100%** de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, prin „Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat” derulat conform Legii nr.212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

Imobilul se află în municipiul Pitești, strada I.C. Brătianu, nr.62, jud.Argeș, cod poștal **110121**, pe un teren în suprafață de **5668 mp** care aparține domeniului privat al *U.A.T. Județul Argeș*, conform *H.C.J. nr.172/24.09.2013* și a extrasului de carte funciară actualizată la data de 10.10.2022, având nr. Cadastral **101210**. Imobilul **nu este monument istoric**.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

-amplasamentul propus pentru realizarea obiectivului de investiții este situat în municipiul Pitești, strada I.C. Brătianu, nr.62, jud.Argeș, cod poștal **110121**, pe un teren în suprafață de **5668 mp** care aparține domeniului privat al *U.A.T. Județul*.

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

-în zona amplasamentului obiectivului de investiții propus există un căi de acces, acestea făcând legătura între intrarea în curtea obiectivului, parcare și accesul în clădire.

c) surse de poluare existente în zonă:

- nu se cunosc

d) particularități de relief:

- din punct de vedere **geomorfologic**, municipiul Pitești este situat la contactul Piemontului Getic cu Câmpia Română, teritoriul său administrativ reprezentând o arie de interferență geomorfologică între Piemontul Cotmeana (V și N), Gruiurile Argeșului (NNE), Piemontul Cândești (E și SE) și Câmpia înaltă a Piteștilor (S).

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

- în zonă există posibilitatea asigurării utilităților necesare realizării investiției.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:

- vor fi identificate prin avizele eliberate de către deținătorii de rețele edilitare din zonă

g) posibile obligații de servitute:

- nu este cazul

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz: - investiția se va realiza ținând seama de încadrarea clădirii în clasa de risc seismic R_{sI} , conform Raportului de expertiză seismică și a raportului de Audit Energetic (AE) și Raport de Audit Energetic (RAE), acestea fiind cuprinse în dosarul nr.2090/14.02.2023, în care se constată o valoare mare a consumului de energie pentru încălzirea spațiilor, care conduce la încadrarea în clasa energetică E pentru încălzire și clasa C pentru total utilități.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate:

- plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent – se va ține seama de condiționările impuse prin Certificatul de Urbanism și prin Autorizația de construire.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate:

În imediata apropiere există o clădire, **CASA PĂIȘ-BOBANCU** - Bulevardul I.C. Brătianu nr.51, Pitești, acesta fiind încadrată ca *monument istoric*, conform listei monumentelor istorice, înregistrată cu nr. *AG-II-m-B-13395*.

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni:

Obiectivul de investiții propus reprezintă o prioritate având în vedere recomandările experților din cele două Rapoarte de Expertiză, atât seismic cât și cel energetic.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

Este necesară consolidarea seismică a clădirii corpului **C3**, Centrul de Diagnostic și Tratament Brătianu astfel încât după efectuarea lucrărilor să poată fi încadrată în clasa de risc seismic **R_{sIV}** , clasă care corespunde cerințelor de protecție și siguranță în cazul producerii unui seism și efectuarea soluțiilor tehnice optime de reabilitare/modernizare a elementelor de construcții, a sistemului de instalații, soluții privind utilizarea energiilor regenerabile pentru:

- reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m^2an);
- reducerea consumului de energie primară totală (kWh/m^2an);

- consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m² an);
- stabilirea ariei desfășurate de clădire publică, renovată energetic(m²);
- reducerea anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalentkgco2/m²an).

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:

Lucrările de consolidare seismică a clădirii precum și cele de reabilitare privind creșterea eficienței energetice vor asigura o durată minimă de funcționare de 20 ani.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice: Nu este cazul.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a următoarelor documentații:

Tema de proiectare, Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), Documentații în vederea obținerii avizelor și acordurilor aferente, Proiect autorizație construire (PAC/DTAC), Proiect de organizare execuție (POE/DTOE), Proiect tehnic (PT), Detalii execuție (DE), Caiet sarcini (CS), Studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Se impune elaborarea acestor documentații întrucât este necesară realizarea execuției lucrărilor de consolidare seismică ale (clădirii) corpului C3 a structurii acesteia astfel încât să fie capabilă pentru a prelua acțiunile seismice, cu o marjă suficientă de siguranță față de nivelul de deformare la care intervine prăbușirea locală sau generală, astfel încât viețile oamenilor să fie protejate.

De asemenea lucrările de reabilitare privind creșterea eficienței energetice propuse pentru clădire conduc la o reducere a consumului anual specific de energie finală pentru încălzire de 80,68%, reduceri ale consumului de energie primară de 59,15% și reduceri ale emisiilor de CO₂, de 56,83%, față de consumul anual înainte de renovarea clădirii.

- studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții: Nu este cazul

– expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente:

Pentru obiectivul de investiții propus exista *Raport de expertiză seismică* privind încadrarea acesteia în clasa de *risc seismic RsI*, *Raport de audit energetic* și *Certificat de Performanță Energetică* cu încadrarea în clasa energetică *E* pentru încălzire și clasa *C* pentru total utilități.

– unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate: Se va întocmi de către Proiectant.

DIRECTOR EXECUTIV,
Alin STOICEA

ȘEF SERVICIU,
Tatiana TODERICI

Întocmit,
Stelian NEAGU