

**APROB,
PREȘEDINTE
Ion MÎNZÎNĂ**

**VIZAT,
ADMINISTRATOR PUBLIC
Marius Cristian PUIU**

**AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
Ionel VOICA**

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

„ Consolidare și reabilitare Corp Spital de Boli Cronice și Geriatrie "Constantin Bălăceanu Stolnici", oraș Ștefănești, Județul Argeș.

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

U.A.T. - Județul Argeș, prin Consiliul Județean Argeș

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):

Spitalul de Boli Cronice și Geriatrie "Constantin Bălăceanu Stolnici"

1.4. Beneficiarul investiției:

Spitalul de Boli Cronice și Geriatrie "Constantin Bălăceanu Stolnici"

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

Scurt istoric, prezentarea activității specifice, aria și impactul zonal

Spitalul de Boli Cronice și Geriatrie "Constantin Bălăceanu Stolnici" este situat în intravilanul orașului Ștefănești, sat Ștefăneștii Noi, str. Coasta Câmpului, nr.54, județul Argeș, pe un teren în suprafață de 7735,00 mp, aparține domeniului public al U.A.T. Județul Argeș.

Clădirea, Pavilionul central al Spitalului de Boli Cronice și Geriatrie „Constantin Bălăceanu Stolnici” a fost construită în 1954, destinația principală este aceea de spital, are regim de înălțime P+1E.

Clădirea are o formă dreptunghiulară în plan, cu dimensiunile maxime de 54,70x29,56m, înălțimea maximă de 10,85m. Accesul în clădire se face prin uși cu tâmplărie din aluminiu.

Bilanț teritorial existent:

S_{totală teren}=7735,00 mp

S_{construită pavilion central}=1130,70 mp

S_{desfășurată pavilion central}=2187,56 mp

În prezent, spitalul dispune de următoarele secții și compartimente :

- secția de medicina internă - cronici;
- compartiment de recuperare neurologica unde pacienții cu afecțiuni neurologice beneficiază de un program de recuperare adecvat.
- unitatea dispune și de un compartiment de îngrijiri paliative, unde pacienții cu afecțiuni în stadii terminale primesc tratament, suport și îngrijire de specialitate;

a) Deficiențe ale situației actuale:

Pe parcursul existenței clădirii s-au realizat lucrări de consolidare a planșeului din lemn, prin montarea de grinzi metalice fixate în pereți din zidărie de cărămidă, lucrări de compartimentare interioară cu pereți ușori din gips-carton, precum și lucrări de întreținere curentă care nu au afectat structura de rezistență.

În vederea modernizării, consolidării și reabilitării spațiilor și compartimentelor în care Spitalul de Boli Cronice și Geriatrie "Constantin Balaceanu Stolnici" își desfășoară activitățile spitalicești au fost elaborate Expertiza tehnică, rapoarte sintetice, auditarea energetică și Certificatul de performanță energetică pentru Pavilionul central al spitalului.

Potrivit concluziilor acestor documente, clădirea spitalului se încadrează în **clasa II de importanță și clasa de risc seismic R_{sII} prin raport de expertiză tehnică,** fiind identificate măsuri, lucrări de reabilitare termică a anvelopei clădirii, soluții de modernizare a instalațiilor aferente sistemului de încălzire/răcire, a sistemului de furnizare a apei calde de consum.

Obiectivul de investiții ***Consolidare și reabilitare Corp Spital de Boli Cronice și Geriatrie "Constantin Bălăceanu Stolnici", oraș Ștefănești, Județul Argeș*** a fost declarat **eligibil** pentru finanțare și introducerea solicitării în platforma Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS), derulat prin MDLPA, potrivit ***Anexei nr. 2 la OMDLPA nr. 148/2005 Lista – sinteza a obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică (anexată prezentei).***

b) Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Prin aplicarea măsurilor propuse în cadrul Expertizei Tehnice, a lucrărilor de reabilitare termică a anvelopei clădirii, a soluțiilor de modernizare a instalațiilor aferente sistemului de încălzire/răcire, a sistemului de furnizare a apei calde de consum propuse în cadrul Auditării Energetice clădirea în care Spitalul de Boli Cronice și Geriatrie "Constantin Bălăceanu Stolnici" își desfășoară activitatea va respecta exigențele de funcționare a unei unități sanitare prin asigurarea unor servicii de calitate.

c) Impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

În cazul nerealizării obiectivului de investiții vor persista deficiențele constatate prin Expertiza tehnică și Auditarea energetică.

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 este cazul, în zonă, nu există un alt spital cu aceleași secții și servicii de tratament, astfel fiind justificată necesitatea realizării obiectivului de investiții propus în cadrul Spitalului de Boli Cronice și Geriatrie Constantin Bălăceanu Stolnici.

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 *Consolidare și reabilitare Corp Spital de Boli Cronice și Geriatrie "Constantin Bălăceanu Stolnici", oraș Ștefănești, Județul Argeș* a fost declarat **eligibil** pentru finanțare și introducerea solicitării în platforma Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS), derulat prin MDLPA, potrivit *Anexei nr. 2 la OMDLPA nr. 148/2005 Lista – sinteza a obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică (anexată prezentei).*

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

- desfășurarea activităților spitalicești în condiții de calitate prin asigurarea unor spații amenajate corespunzător, cu respectarea standardelor de calitate și siguranță pentru pacienți, acreditate pentru activități specifice spitalului;
- acordarea de asistență medicală prin accesul la servicii medicale de recuperare neurologica, de îngrijiri paliative, de medicina internă care respectă standardele de acreditare impuse de A.N.M.C.S.

Obiectivul de investiție propus constă în:

Consolidarea și reabilitarea pavilionului central al Spitalului de Boli Cronice și Geriatrie „Constantin Bălăceanu Stolnici”, cu o suprafață de cca. **2187,56mp** și regim de înălțime P+1E constă în:

- anveloparea clădirii prin: izolare termică a pereților exteriori opaci, izolarea conturului tâmplăriei exterioare, izolarea termică a soclului perimetral, a planșeului peste pod, înlocuirea integrală a tâmplăriei exterioare existente, cu tâmplărie performantă energetică;
- reabilitarea instalațiilor de încălzire, a instalațiilor de răcire, a instalațiilor de apă caldă menajeră, a instalațiilor electrice interioare
- realizare termoizolație pod, refacere finisaje, realizare termosistem;
- montare instalație de ventilare mecanică cu recuperare de căldură;
- montare sisteme de monitorizare și control;
- montare surse regenerabile de energie;

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții: studiu de piață

Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții s-a realizat pe baza consultării unor firme specializate și atestate, care prestează servicii cu acest profil și este de **40.072.949,43 lei (TVA inclus)**, valoare estimată conform cererii de finanțare aprobată.

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;
- Orice studii necesare/impuse de prevederi legale la aceasta faza de proiectare
- Documentație pentru Certificat de urbanism, Studii de teren/alte studii de specialitate (după caz), Documentație pentru Avize/ Acordurilor necesare, întocmite conform cerințelor legislative ale avizatorilor (prestatorul având obligația completării/modificării documentațiilor, după depunere, la cererea justificată a acestora);
- Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I) care va include Devizul general, Devizele pe obiecte, întocmite conform H.G. nr.907/2016;
- Verificare tehnică de calitate.

Suma estimată, necesară pentru elaborarea documentațiilor tehnico- economice menționate mai sus, pentru această fază de proiectare, este de **388.567 lei fără TVA (462.395, 00 lei cu TVA).**

Documentațiile vor respecta conținutul cadru conform H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, actualizată.

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

BUGET LOCAL , BUGET DE STAT și alte surse

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

Imobilul este situat în intravilanul orașului Ștefănești, sat Ștefăneștii Noi, str. Coasta Câmpului, nr.54, județul Argeș, pe un teren în suprafață de 7735,00 mp, aparține domeniului public al U.A.T. Județul Argeș și se află în administrarea Spitalului de Boli Cronice si Geriatrie „Constantin Bălăceanu Stolnici”.

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);

Clădirea, Pavilionul central al Spitalului de Boli Cronice si Geriatrie „Constantin Bălăceanu Stolnici” a fost construită în 1954, destinația principală este aceea de spital, are regim de înălțime P+1E.

Clădirea are o formă dreptunghiulară în plan, cu dimensiunile maxime de 54,70x29,56m, înălțimea maximă de 10,85m. Accesul în clădire se face prin uși cu tâmplărie din aluminiu.

Pe parcursul existenței clădirii s-au realizat lucrări de consolidare a planșeului din lemn, prin montarea de grinzi metalice fixate în pereți din zidărie de cărămidă, lucrări de compartimentare interioară cu pereți ușori din gips-carton, precum și lucrări de întreținere curentă care nu au afectat structura de rezistență.

Bilanț teritorial existent:

S_{totală teren}=7735,00 mp

S_{construită pavilion central}=1130,70 mp

S_{desfășurată pavilion central}=2187,56 mp

Sistemul constructiv: mixt, pereți structurali din zidărie de cărămidă plină, neconfinată, fără centuri și samburi din beton armat, care conlucrează cu stâlpi și grinzi din beton armat, planșeu parțial din beton armat și parțial din lemn și integral din lemn peste etajul 1, șarpantă din lemn. Componente netructurale: zidărie din cărămidă neconfinată, pereți gips-carton

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

Spitalul de Boli Cronice și Geriatrie Constantin Bălăceanu Stolnici se afla în orașul Ștefănești, sat Ștefăneștii Noi, str. Coasta Câmpului, nr.54, județul Argeș, accesul în incinta se realizează din str. Coasta Câmpului.

- c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul

- d) particularități de relief;

Nu este cazul

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

Spitalul de Boli Cronice și Geriatrie Constantin Bălăceanu Stolnici pentru buna desfășurare a activității dispune de toate utilitățile:

- alimentarea cu apă se realizează printr-un bransament la rețeaua de alimentare cu apă a orașului, pe baza unui contract încheiat cu operatorul zonal;

- apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare sunt preepurate într-o stație de decantare și apoi evacuate în rețeaua de canalizare menajeră a orașului;

- alimentarea cu energie electrică se realizează printr-un bransament la rețeaua de energie electrică a orașului.

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

Nu este cazul

- 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;

Nu este cazul.

- i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferenți;

Conform Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism ale orașului Ștefănești, zona funcțională este de activități spitalicești, obiectivul propus se încadrează în utilizările premise.

- 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.

Nu este cazul.

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

a) *destinație și funcțiuni:*

Prin realizarea obiectivului de investiții Consolidare și reabilitare corp Spital de Boli Cronice si Geriatrie Constantin Bălăceanu Stolnici se menține destinația actuală – activități spitalicești.

b) *caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;*

Lucrări propuse a se realiza: lucrări de consolidare și reabilitare

- anveloparea clădirii, reabilitarea instalațiilor de încălzire, de răcire, de apă caldă menajeră, a instalațiilor electrice interioare, realizare termoizolație pod, refacere finisaje, realizare termosistem, montare instalație de ventilație mecanică cu recuperare de căldură, montare sisteme de monitorizare și control, montare surse regenerabile de energie;

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

d) *nevoi/solicitări funcționale specifice.*

Nu este cazul.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de prefizabilitate, 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: *au fost elaborate.*

- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociat cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Nu este cazul

**DIRECTOR EXECUTIV,
Alin STOICEA**

**Șef serviciu,
Tatiana TODERICI**

Întocmit,
Mădălina Pleșa