

**CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ**  
**DIRECȚIA TEHNICĂ**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ**  
**DIRECȚIA ECONOMICĂ**

APROB,

PREȘEDINTE,  
Ion MÎNZÎNĂ

AVIZAT DE LEGALITATE,  
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,  
Ionel VOICA

**RAPORT**

privind aprobarea : modificării de temă la Autorizația de construire nr. 11/31.08.2020 și a documentației tehnico-economice (Proiect Tehnic, Deviz General și indicatori tehnico-economici actualizați) pentru obiectivul de investiții: ***Lucrări de construire în vederea conformării imobilului la cerința esențială de calitate „Securitate la incendiu”*** la Spitalul de Recuperare Brădet

Prin adresa nr.5128/25.08.2025 înregistrată la Consiliul Județean Argeș cu nr.22699/26.08.2025, Spitalul de Recuperare Brădet transmite spre aprobare modificarea de temă la Autorizația de construire nr.11 din 31.08.2020 pentru obiectivul de investiții: ***Lucrări de construire în vederea conformării imobilului la cerința esențială de calitate “Securitate la incendiu”***.

Spitalul de Recuperare Brădet este situat în sat Brădetu, comuna Brăduleț, județul Argeș. Spitalul este amplasat într-o regiune cu tradiție balneară, apele sulfuroase au stat la baza înființării stațiunii Brădet, iar terenul pe care se vor face lucrările aparține Consiliului Județean Argeș și dat în administrare Spitalului de Recuperare Brădet .

Corpul principal al clădirii este format din spitalul propriu-zis, având un regim de înălțime S+P+8+Pod. Din punct de vedere volumetric, acesta este împărțit în două componente: un volum principal, cu același regim de înălțime (S+P+8+Pod), destinat în special saloanelor de cazare, și un volum secundar, cu regim de înălțime S+P+2 – parțial, care găzduiește aparatul de intrare, cabinete, ambulatoriul de urgente, diverse săli, iar la etajul 2 un restaurant cu o terasă.

Obiectivul de investiții are la bază Proiectul Tehnic aprobat prin H CJ nr.211/29.09 și Autorizația de Construire nr. 11 din 31.08.2020 emisă de comuna Brăduleț.

## MOTIVUL REPROIECTĂRII

În etapa pregătitoare pentru demararea lucrărilor de construire a gospodăriei de apă, s-a constatat că situația reală a terenului nu corespunde datelor și condițiilor indicate în studiul geotehnic elaborat anterior. În mod particular, în zona prevăzută inițial pentru amplasarea subterană a rezervei de apă pentru incendiu și a camerei de pompe, au fost identificate infiltrații semnificative, care au condus la instabilitatea malurilor și la compromiterea condițiilor de fundare în siguranță. Această situație a dus la reconsiderarea soluției tehnice inițiale și adoptarea unei noi strategii de amplasare și configurare a elementelor esențiale ale sistemului de stingere.

## MODIFICĂRILE ADUSE

Reproiectarea soluției tehnice a avut în vedere:

- Relocarea și reproiectarea camerei de pompe și a rezervorului de apă pentru incendiu în varianta supraterană, cu caracteristici constructive adecvate noii poziționări și cu adaptări funcționale care să permită integrarea eficientă în sistemul general;

- Reorganizarea rețelei de hidranți interiori și exteriori, ca urmare a modificării poziției sursei de apă și a camerei de pompare, pentru a menține eficiența de distribuție și presiune necesare în funcționare;

- Revizuirea soluțiilor constructive pentru anumite elemente ale instalației, inclusiv detalii privind infrastructura, căile de acces pentru autospecialele ISU și integrarea noii gospodării de apă în configurația generală a amplasamentului.

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

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

## DESCRIEREA LUCRĂRILOR AUTORIZATE SI EXECUTATE

În conformitate cu Autorizația de Construire nr. 11 din 31.08.2020, au fost realizate o parte dintre lucrările prevăzute pentru conformarea imobilului la cerința esențială de calitate „Securitate la incendiu”. Lucrările executate nu au modificat structura de rezistență și nici aspectul arhitectural al construcției.

**Lucrările efectuate** au constat în:

- zugrăveli, placări și vopsitorii interioare;
- construire scară metalică exterioară de evacuare;
- schimbarea șarpantelor anexelor din lemn;
- lucrări la instalații.

La interior, s-au realizat zugrăveli, placări și vopsitorii interioare, precum și lucrări la instalații.

La exterior, pe latura nordică a imobilului, a fost realizată o scară metalică de evacuare care asigură legătura între sala de mese de la etajul al doilea, holul de la etajul întâi și exteriorul clădirii. Lucrarea a făcut parte din proiectul „Creșterea eficienței energetice a Spitalului de Recuperare Brădet”.

Din motive de securitate la incendiu, au fost desființate șarpantele și etajele din lemn ale anexelor de pe latura vestică, fiind înlocuite cu șarpante metalice și învelitori din tablă.

Menționăm că unele dintre lucrările prevăzute în autorizația inițială nu au fost încă executate, acestea urmând a fi realizate în etapa actuală, conform prezentului Proiect Tehnic.

## **DESCRIEREA LUCRĂRILOR PROPUSE PRIN MODIFICAREA DE TEMA SI A CELOR RĂMASE DE EXECUTAT**

Prin modificarea temei de proiectare se propun următoarele intervenții:

- Reconfigurarea amplasamentului camerei pompelor și al rezervorului de apă pentru incendiu, care vor fi poziționate suprateran, în locul amplasării subterane prevăzute în autorizația inițială;
- Realizarea unui drum de acces pentru autospecialele de intervenție până la camera pompelor și rezervor;
- Închiderea golurilor din placa dintre magazie, spațiile de birouri și oficii (la nivelurile superioare), cu panouri de gips-carton rezistente la foc REI 60;
- Revizuirea soluției tehnice pentru instalațiile de stingere a incendiului cu hidranți interiori și exteriori.

Lucrările rămase de executat vizează, în principal, finalizarea măsurilor pentru asigurarea securității la incendiu a clădirilor analizate prin:

- Montarea elementelor de închidere și compartimentare conforme cu cerințele actuale de protecție la foc;
- Înlocuirea punctuală a tâmplăriei interioare, acolo unde este necesar.

Camera pompelor pentru incendiu are o suprafață construită de 43,07 mp și va fi realizată din elemente structurale din beton armat și zidărie din blocuri ceramice. Infrastructura acesteia este alcatuită dintr-o rețea de fundații continue sub stâlpi, având grinda de beton armat 30x70cm și talpa din beton simplu 60x60cm. Aceasta va fi termoizolată la exterior cu polistiren expandat de 10 cm și finisată cu tencuială decorativă de culoare gri.

Învelitoarea va fi din tablă fâltuită culoare gri antracit, cu colectare apei pluviale într-un jgheab metalic și evacuare ulterioară prin burlan vopsit în câmp electrostatic, în aceeași nuanță. Accesul în camera pompelor se va realiza printr-o ușă exterioară din tâmplărie PVC.

Rezervorul de apă pentru incendiu, cu suprafața construită de 45,84 mp, are fundație din beton armat și este amplasat în proximitatea camerei pompelor. Acesta va asigura capacitatea de stocare necesară pentru intervenții în caz de incendiu, conform debitului și presiunii prevăzute în scenariul de securitate.

Pentru facilitarea accesului autospecialelor ISU la camera de pompe și la rezervorul de apă pentru incendiu, se va realiza un drum de acces asfaltat, iar camera de pompe va fi împrejmuită de un trotuar din beton.

De asemenea, la toate nivelurile se va închide golul de placa dintre magazie, birouri și oficiile de la nivelurile superioare cu gips-carton rezistent la foc REI 60'. Închiderea va fi executată pe structură metalică (profile CW 50/75/100 mm și UW), placată pe fața inferioară cu două straturi succesive de plăci din gips-carton rezistente la foc tip GKF. Sistemul asigură o rezistență la foc certificată de minimum 60 de minute, iar materialele utilizate au clasa de reacție la foc A2-s1, d0 conform EN 13501-1.

### **Descrierea lucrărilor rămase de executat**

În interiorul construcției, la nivelul subsolului va fi instalată o ușă plină metalică simplă.

La nivelul parterului, se vor monta trei uși cu deschidere dreapta și trei uși cu deschidere stânga, toate rezistente la foc 90 de minute. Acestea vor fi prevăzute cu toc metalic de colț, realizat din tablă de oțel zincat la cald cu grosimea de 0,8 mm, formată la rece, monobloc, cu prindere și

fixare ascunsă, cheder de etanșare din cauciuc, foaie metalică cu doua fete din tablă de 1 mm, suprafata neteda și blat de ușă cu grosime de 55 mm, faltuit pe trei laturi. Umplutura acestora va fi alcătuită din Ridurit și vată minerală cu densitatea de  $120 \text{ kg/m}^3$  (sau material echivalent), iar suprafata va fi vopsită electrostatic, uzinal, fiecare ușă fiind livrată paletizat, cu folie de protecție. Coeficientul de transfer termic este de minimum  $1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Ușile vor fi dotate cu bolturi de siguranță pe partea balamalelor, placă de identificare cu seria de producție, trei balamale reglabile, broască pentru cheie cu barbă cu limbi metalice, încuietoare completă și opritor de ușă de pardoseală din aluminiu masiv cu bufer de cauciuc. Fiecare ușă va fi echipată cu sistem de autoînchidere automată, fie prin braț retractor, fie prin balamale cu torsiune.

Tot la parter se va instala și o ușă plină dublă, prevăzută cu sistem de autoînchidere automată.

În magazia de materiale se va realiza un perete de compartimentare ignifug realizat din gips-carton tip CW 100/125, montat pe structură metalică galvanizată, placată cu două straturi de gips-carton ignifug și umplută cu vată minerală, cu rezistență la foc EI 180 minute.

De asemenea, la acest nivel se va modifica sensul de deschidere pentru trei uși, conform planului nivel parter inclus în documentația predată.

La etajul 1 se vor monta trei uși pline duble cu sistem de autoînchidere automata, cu aceleași caracteristici constructive și tehnice menționate anterior.

La etajul 2 vor fi instalate trei uși pline duble, echipate cu sisteme de autoînchidere, precum și o ușă dublă cu deschidere la 180 echipată cu sistem de autoînchidere automată (braț retractor sau balamal cu torsiune).

La etajele 3, 4, 5, 6, 7 și 8, se vor instala câte trei uși pline duble pe fiecare nivel, toate dotate cu sisteme de autoînchidere automata.

**Justificarea creșterii bugetului** pentru rest de executat pentru obiectivul “Lucrari de construire în vederea conformării imobilului la cerința esențială de calitate “Securitate la incendiu” si implicit pentru valoarea totala a proiectului formată din lucrari executate+rest executat:

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

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

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

- Utilizarea unor materiale sau tehnologii mai adecvate condițiilor geotehnice identificate.
- Creșterea complexității execuției, implicând un volum mai mare de lucrări și echipamente suplimentare.
- Necesitatea unei reproiectări parțiale pentru integrarea noilor soluții.

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

### **2. Conformarea cu cerințele noilor normative în vigoare**

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

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

### **3. Introducerea unor soluții tehnice suplimentare**

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

#### 4. Creșterea prețurilor materialelor și manoperei

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

Ajustarea devizului conform indicilor de cost actualizați.

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

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

Printre cele mai notabile schimbări sunt introducerea în cadrul devizului general a unor capitole și articole bugetare care vin să clarifice și să detalieze procesele necesare pentru asigurarea unei implementări mai eficiente a proiectelor.

- *CAPITOLUL 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț*

7.1 Cheltuieli aferente marjei de buget

7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț

- În cadrul CAPITOLUL 3 - subcap. 3.8.3 *Coordonator în materie de securitate și sănătate* conform HG nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare a fost de asemenea nou introdus față de proiectul inițial întocmit în anul 2018.

Altă modificare este pe valoarea subcap 5.3 *Cheltuieli diverse și neprevăzute* față de valoarea din 2018.

De asemenea, menționăm că valoarea TVA-ului s-a modificat de la 1 august 2025, ceea ce înseamnă că valoarea totală cu TVA la rest de executat este calculată cu TVA 21%, pe când valoarea lucrărilor deja executate este calculată cu TVA în vigoare la momentul execuției lucrărilor, respectiv 19%.

Conform **Devizului general inițial**, valoarea totală a obiectivului de investiții **este următoarea:**

**1. Valoarea totală(inclusiv TVA): 2.044.654,37 lei,**

Construcții + Montaj(C+M), (inclusiv TVA): 1.740.797,72 lei

**2. Valoarea totală(fără TVA): 1.720.846,00 lei**

Construcții + montaj (C+M),(fără TVA): 1.462.855,23 lei

Conform **Devizului General actualizat** în urma modificării temei la autorizația de construire nr. 11 din 31.08.2020, valoarea totală a obiectivului de investiții este următoarea:

**1.Valoarea totală(inclusiv TVA): 3.735.375,64 lei , din care**

Construcții + Montaj(C+M) : 2.393.874,61 lei

**2.Valoarea totală(fără TVA): 3.105.133,68 lei,din care**

Construcții + montaj (C+M) : 1.992.506,35 lei

Astfel, valoarea totală a obiectivului de investiții crește cu 1.690.721,30 lei (TVA inclus) .

Față de cele prezentate mai sus și în temeiul HG 907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, actualizată și art.44 din Legea nr.273 din 29 iunie 2006 privind finanțele publice locale, considerăm că proiectul de hotărâre privind aprobarea : modificării de temă la Autorizația de construire nr. 11/31.08.2020 și documentației tehnico-economice (Proiect Tehnic, Deviz General și indicatori tehnico-economici actualizați) pentru obiectivul de investiții ***Lucrări de construire în vederea conformării imobilului la cerința esențială de calitate „Securitate la incendiu”*** la Spitalul de Recuperare Brădet, este fundamentat din punct de vedere al reglementărilor în vigoare, raportat la atribuțiile și competențele specifice acestui serviciu, sens în care **propunem analizarea și supunerea spre dezbatere și adoptare** a proiectului de hotărâre în ședința Consiliului Județean Argeș, în conformitate cu prevederile art. 173 alin(1), lit.d, alin. (3) lit. f, alin.(5) lit.c, art. 182 alin. (1) coroborat cu art. 196, alin.(1) lit.a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Director Executiv,  
Alin STOICEA**

**Director Executiv,  
Carmen MOCANU**

**Director executiv  
Alisa CIOBANU**

**ȘEF SERVICIU  
Tatiana TODERICI**

Întocmit,  
Inspector superior  
Istocescu Ștefania  
Consilier juridic  
Robert Ciortan

