

**S.C. NIDE COM SERV S.R.L.**

Cod fiscal:RO2290067

Adresa: localitatea Ostroveni, str. Principala, nr.1285, județul Dolj

Cod Poștal:207440

Nr. 665 / 30.09.2025

## **TEMA DE PROIECTARE**

pentru

**obiectivul din cadrul proiectului**

***“Consolidare și reabilitare Corp Spital de Boli Cronice si Geriatrie Constantin Bălăceanu Stolnici, oraș Ștefănești, Județul Argeș”***

### **Fazele:**

**Documentație tehnică pentru obținerea Certificatului de Urbanism , Studii de teren , alte studii de specialitate, documentații pentru obținere avize /acorduri solicitate prin C.U, DALI, D.T.A.C., D.T.O.E, Proiectului Tehnic de executie + Caiete de sarcini + Detalii de execuție, proiectul AS BUILT, asistenta tehnica din partea proiectantului si verificare tehnica de calitate**

### **1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus**

#### **1.1. Denumirea obiectivului de investiții**

***“Consolidare și reabilitare Corp Spital de Boli Cronice si Geriatrie Constantin Bălăceanu Stolnici, oraș Ștefănești, Județul Argeș”***

#### **1.2. Ordonator principal de credite /investitor**

Unitatea Administrativ Teritorială Județul Argeș

Cod fiscal:4229512

Adresa: Municipiul Pitești, România, Str. Piața Vasile Milea, nr.1, județul Argeș

Cod Poștal:110053

Număr de telefon: 0248/210056, fax:0248/220137;

Adresa web:www.cjarges.ro

#### **1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar):**

**Spitalul de Boli Cronice și Geriatrie "Constantin Bălăceanu Stolnici"**

Cod fiscal:4318458

Adresa:oras Stefanesti, sat Stefanestii Noi, str. Coasta Campului, nr. 54, Judetul Arges

Cod Poștal:117715

Număr de telefon: 0248 266 929

Adresa web: www.spitalulstefanesti.ro

#### **1.4. Beneficiarul investiției:**

Spitalul de Boli Cronice si Geriatrie „Constantin Bălăceanu Stolnici”

#### **Elaboratorul temei de proiectare :**

**S.C. NIDE COM SERV S.R.L.**

Cod fiscal:RO2290067

Adresa: localitatea Ostroveni, str. Principala, nr.1285, județul Dolj

Cod Poștal:207440

Număr de telefon: 0721.290.121



## **2. Date de identificare a obiectivului de investiții**

### **2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală**

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 și Geriatrie „Constantin Bălăceanu Stolnici”.

### **2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz**

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

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.

Teren proprietate privată a statului Terenul este intravilan cu destinația curți construcții. Regimul tehnic: face parte din categoria de folosință curți - construcții

P.O.T. existent = 26,36%;

CUT existent = 0,437

Construcțiile au regim de înălțime P, P + 1 .

Înălțimea maximă 11.55m; înălțimea la cornise - 8,40m H liberă :parter / 3,80m / la etaj înălțime .

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<sub>totală teren</sub>=7735,00 mp

S<sub>construită pavilion central</sub>=1130,70 mp

S<sub>desfășurată pavilion central</sub> =2187,56 mp

Înălțimea suprateerana totală (m)=10,85 m

Număr niveluri= 2 (P+1E)

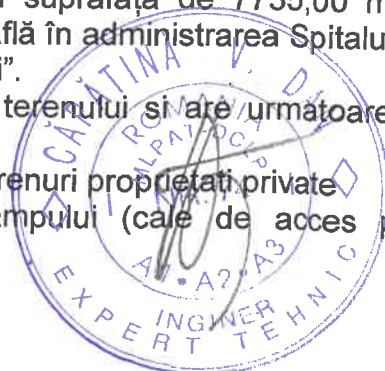
Categoria de importanță - construcții de importanță deosebită (B)

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

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 și Geriatrie „Constantin Bălăceanu Stolnici”.

Clădirile existente se afla amplasate în interiorul terenului și are următoarele vecinatate:

- pe limitele din partea estică, nordică și vestică – terenuri proprietate private
- pe limita din partea sudică – str. Coasta Câmpului (cale de acces pe proprietate)



Amplasamentul se afla fata de vecinatati la distante variind intre 0,80m si cca. 45,00m.

Accesul in incinta spitalului se face din str. Coasta Campului, in urma executarii lucrarilor de consolidare si reabilitare nu se modifica accesul existent si nici nu sunt propuse noi cai de acces.

**c) surse de poluare existente în zonă**

In zona nu sunt identificate obiective care ar putea constitui surse de poluare ce ar putea genera un potential impact semnificativ asupra activitatii spitalicesti desfasurata pe amplasamentul analizat.

**d) particularități de relief:**

Terenul pe care se afla Spitalul de Boli Cronice si Geriatrie „Constantin Bălăceanu Stolnici pentru care sunt propuse lucrarile de consolidare si reabilitare nu prezinta procese de eroziune sau sedimentare, nu este influentat de factorii climatici, este un teren cu forma plana, fara diferente de nivel.

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

Utilitățile necesare funcționării obiectivului - alimentarea cu apă și canalizarea, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze naturale, telecomunicațiile - sunt asigurate prin racordarea clădirilor la rețelele publice de utilități existente în zonă pe baza contractelor incheiate cu operatorii zonali.

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

Nu este necesara relocarea retelelor edilitare.

**g) posibile obligații de servitute**

Parcela de teren precum si corpul de cladire al spitalului nu sunt grevate de obligatii de servitute.

**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 aferent**

Zona in care este amplasat Spitalul de Boli Cronice si Geriatrie „Constantin Bălăceanu Stolnici” este reglementata urbanistic in zona mixta, ce prevede ca utilizari premise institutii si servicii, prin PUG si RLU ale orasului Stefanesti.

Indicatorii urbanistici maximi ai zonei, reglementati prin PUG si RLU ale orasului Stefanesti sunt:

POT=45%

CUT=1,3 mp ADC/mp teren

Prin lucrarile de consolidare si reabilitare nu se modifica functiunea actuala, prin urmare se respecta reglementarile urbanistice aprobate, in vigoare.

**j) existența de 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, Spitalul de Boli Cronice si Geriatrie „Constantin Bălăceanu Stolnici” nu se afla în amplasamentul sau în imediata vecinătate a unor monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice.

### **2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:**

#### **a) destinație și funcțiuni**

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.

În prezent, spitalul dispune de următoarele secții și compartimente :

- secția de medicina internă - cronici;
- compartiment de recuperare neurologica unde pacientii cu afectiuni neurologice beneficiaza de un program de recuperare adecvat.
- unitatea dispune si de un compartiment de ingrijiri paliative, unde pacientii cu afectiuni în stadii terminale primesc tratament, suport si ingrijire de specialitate;

De asemenea, funcțiunile spațiilor interioare prevad, pe langa sectiile si compartimentele medicale, de sala de mese, grupuri sanitare, holuri, spatii depozitare, oficiu, casa scarii, casa liftului, vestiare, cabinete imagistica, cabinete medici, etc.

Lucrarile de consolidare si reabilitare propuse nu vor modifica functiunea actual a cladirii, aceea de spital.

Prin implementarea obiectivului de investitii se urmareste consolidarea imobilului, cresterea gradului de siguranță în caz de cutremur, creșterea performantei energetice a cladirii, tinandu-se cont de conditiile climatice exterioare, de amplasament, de cerintele de confort interior, de nivelul optim din punct de vedere al costurilor, reducerea consumurilor- energetic, reducerea corespunzatoare a emisiilor de CO<sub>2</sub>, cu respectarea exigențele de funcționare a unei unități sanitare.

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.

Sistemul structural – mixta : pereți structurali din zidarie din caramida plina, neconfiata, fara centuri si samburi din beton armat, care conlucreaza cu stalpi si grinzi din beton armat, planseu partial.

Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare: Pereți de inchidere exteriori din zidarie, tamplarie de PVC cu geam termopan. Compartimentări interioare din zidarie si materiale usoare, gips carton. Accesul în clădire se face prin usi din tamplarie de aluminiu, ce nu sunt prevazute cu sisteme de autochidere .



Finisajele interioare : Tencuieli simple la interior si vopisitorii pe baza de vopsea lavabila, cu zone degradate. Pardoseli din covor PVC eterogen in cabinete medicale, in saloane pentru pacienti, pe holuri. Pereti placati cu faianta in sala de mese si bucatarie. Tamplaria exterioara este din aluminiu cu geam dublu, avand garnituri deteriorate, fara dispozitive , cu usi interioare din si PVC.

Finisajele exterioare: tencuieli din mortar de var de ciment .

Acoperisul si invelitoarea: Acoperis tip sarpana, neizolata termic, cu invelitoare metalica .

Circulatia pe verticala se face prin intermediul a doua scari din beton armat cu o rampa si podest.

Trotuarul de protectie este pe tot perimetrul cladirii, avand denivelari si contrapante, conducand la infiltratii de apa pluviala la nivelul fundatiilor .

Socul perimetral este placat cu placi de beton degradate.

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

În vederea modernizării, consolidării și reabilitării spațiilor și compartimentelor în care Spitalul de Boli Cronice si Geriatrie "Constantin Balaceanu Stolnici" își desfășoară activitățile spitalicești au fost elaborate Expertiza tehnică, rapoarte sintetice, auditarea energetică și Certificatului 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 RslI 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).

În cadrul Expertizei Tehnice, însoțită de Raportul sintetic efectuată în luna Octombrie 2024 de către proiectant de specialitate - expert tehnic atestat si incadrarea constructiei in Clasa de Risc Seismic RslI s-au recomandat unele masuri minimale de consolidare care constau in: inlocuirea planseului de lemn cu planseu din beton armat, cămășuirea pereților exteriori, inclusiv fundațiile acestora, inlocuirea tuturor elementelor degradate ale planseului de lemn de peste etaj, inlocuirea tuturor elementelor degradate ale șarpantei, etc. Aceste masuri pot fi dezvoltate pentru respectarea cerintelor legale impuse de avizatori .

Urmare elaborarii **Raportului de Auditare energetica și certificare a performanței energetice**, a pavilionului central al Spitalului de Boli Cronice si Geriatrie, elaborate în luna Octombrie 2024 s-au constatat deficient majore cu influenta negativa asupra sigurantei exploatarei si performantelor energetice ale cladirii, fiind recomandate solutii de renovare a anvelopei termica a peretilor opaci, solutii pentru inlocuirea integral a tamplariei exterioare cu tamplarie performanta energetic, solutii pentru modernizarea sistemelor pentru alimentarea cu energie termica pentru incalzire/raciere si a.c.c., solutii pentru modernizarea sistemului de iluminat, solutii pentru utilizarea sistemelor de ventilare mecanica cu recuperare de caldura, solutii

pentru implementarea si utilizarea surselor regenerabile de energie, renovare si modernizare instalatii, etc.

Prin implementarea obiectivului de investitii se urmareste consolidarea imobilului, cresterea gradului de siguranță in caz de cutremur, creșterea performantei energetice a clădirii, tinandu-se cont de conditiile climatice exterioare, de amplasament, de cerintele de confort interior, de nivelul optim din punct de vedere al costurilor, reducerea consumurilor- energetic, reducerea corespunzatoare a emisiilor de CO<sub>2</sub>, cu respectarea exigențele de funcționare a unei unități sanitare.

**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.

**Suprastructura este realizata din:**

- pereti exteriori din zidarie plina, cu grosimea de 37,5 cm;
- pereti interiori din caramida plina, cu grosime intre 12,5 si 25 cm;
- plansee partial din beton armat, partial din lemn;
- scari din beton armat pre-fabricat;
- acoperis tip sarpanta din lemn si invelitoare din tabla;

**Infrastructura este realizata din:**

- fundatii continue din beton simplu;
- planseu peste parter din beton si partial din lemn;
- planseu peste etaj 1 din lemn .

Lucrarile de consolidare si reabilitare propuse pentru **Spitalul de Boli Cronice si Geriatrie Constantin Bălăceanu Stolnici**, vor tine cont de satisfacerea cerințelor fundamentale aplicabile:

- rezistență mecanică și stabilitate;
- securitate la incendiu;
- igiena, sanatatea si protectia mediului.
- siguranță și accesibilitate în exploatare;
- economie de energie și izolare termică.

Astfel se vor proiecta si realiza lucrari de :

- rezistenta si stabilitate:
  - o se vor camasa peretii exteriori, inclusiv fundatiile acestor pe o singura fata (fata exterioara), prin placarea acestora cu plasa STM Ø10 x 100 x 100 mm si beton monolit, clasa 20/25 in grosime de 7,5 cm;
  - o se va inlocui planseul de lemn peste parter cu un planseu de beton armat;
  - o in cadrul expertizei tehnice solutia minimala propusa era sa se inlocuiasca toate elementele degradate ale planseului de lemn peste etaj. Aceasta solutie minimala propusa este obligatoriu a fi adaptata in urma realizarii breviarului de calcul pe partea de rezistenta, precum si pentru respectarea cerintele de autorizare ISU in vigoare (P118 / 1 / 2025), astfel se propune realizarea unui planseu de beton peste etaj ;
  - o in cadrul expertizei tehnice solutia minimala propusa era inlocuirea tuturor elementelor degradate ale sarpantei. Aceasta solutie nu mai poate fi aplicata, intrucat prin realizarea unui planseu din beton peste etaj, acoperisul

spitalului va fi de tip terasa necirculabila, pe care se vor monta panourile fotovoltaice ;

- arhitectural :

- o avand in vedere interventiile propuse a se vor realiza la etajul cladirii in vederea consolidarii acesteia, se vor recompartimenta spatiile, astfel incat sa se asigure un acces mult mai facil al personalului medical, respectand totodata cerintele legale in vigoare impuse atat de D.S.P, cat si ISU la avizare lucrarilor de interventie;

- cresterea eficientei energetice a cladirii:

- o izolarea termica a peretilor exteriori, partea opaca, cu vata minerala de grosime 15 cm;
- o izolarea conturului tamplariei exterioare cu polistiren extrudat de 3 cm;
- o izolarea termica a soclului cladirii cu polistiren extrudat de grosime 10 cm;
- o izolarea planseului peste pod cu vata minerala de grosime 30 cm – varianta minimala / izolarea planseului tip terasa cu polistiren extrudat de 20 cm – varianta propusa ;
- o inlocuirea tamplariei existente cu una performanta energetic – PVC geam tripan;
- o montarea dispozitive de umbrire pentru sezonul cald, pe fatada de sud;

- pentru instalatiile cladirii:

- o reabilitarea instalatiilor de incalzire;
- o reabilitarea instalatiilor de racire;
- o reabilitarea instalatiilor de productie apa calda menajera;
- o reabilitarea instalatiilor electrice interioare;
- o montarea instalatie ventilare cu recuperare de caldura;
- o montare sisteme de monitorizare si control;
- o montare surse regenerabile de energie – panouri fotovoltaice , astfel incat sa se asigure regimul de functionare de prosumator al spitalului ;

- securitatea la incendiu :

Avand in vedere obligativitatea obtinerii atat al avizului preliminar ISU cat si al autorizarii obiectivului de investitii sunt necesare respectarea cerintelor impuse in noul normativ P118/1/2025.

In cadrul acestui normativ cladirile sunt analizate atat in functie de riscul de incendiu cat si in functie de nivelul de stabilitate la incendiu al constructiei. In functie rezultat incadrarilor obtinut pentru obiectivul de investitii se va analiza si distanta de siguranta la incendiu dintre vecinatati. Aceasta distanta minima între clădiri pentru ca incendiul să nu se extindă este cuprinsa între 6 și 15m .

- o in conditiile descrise mai sus si avand in vedere distanta foarte mica dintre coprul de cladire si vecinatatea de pe latura nordica (mai mica de 2m) se impune construirea unui zid antifoc care sa realizeze conformitatea cladirii in vederea obtinerii ulterioare a autorizatiei de functionare ISU ;
- o realizarea de lucrari de asigurarea a nivelului de rezistenta la foc a institutiei conform normativului in vigoare P118/1/2025 (dimensiuni si senzori de deschidere la usi, montarea de indicatoare EXIT, etc) ;

- montarea de sistem IDSAI (Instalatie detectie si alarmare incendiu) care sa corespunda conform noii amenajari interioare la nivelul etajului .

Pentru elaborarea proiectului sunt necesar de parcurs, conform legislatiei in vigoare urmatoarele etape de proiectare:

1.Realizarea documentatiei pentru obtinerea Certificatului de urbanism, continând inclusiv întocmirea documentațiilor pentru obținerea avizelor/acordurilor de principiu necesare desfasurarii investitiei (fără costuri suplimentare pentru Beneficiar)

2.Proiect faza : Documentatia de Avizare a Lucrarilor de Interventie (D.A.L.I.): pentru realizarea investitiei este necesar intocmirea unui studiu pentru a analiza cat de fezabila si necesara este investitia;

- Expertiza tehnica - exista;
- Auditul energetic - exista;
- Verificare tehnica de calitate prin verificatori de proiecte atestați

3.Proiect faza: Documentatia Tehnica-Autorizatie de Construire (DTAC)-Continut cadru

DTAC:

Elaborare proiecte arhitectura, rezistenta si instalatii:

- piese scrise (memoriu tehnic, program de faze determinante);
- piese desenate;
- Verificare tehnica de calitate prin verificatori de proiecte atestați

4.Proiect faza: Proiect tehnic (P.T.)- Continut cadru PT:

Elaborare proiecte arhitectura, rezistenta si instalatii:

- parte scrisa (memorii tehnice de specialitate, caiete de sarcini pentru fiecare specialitate, liste de cantitati estimative);
- piese desenate;
- breviare de calcul;
- anexa DNSH;
- Plan SSM;
- Urmărirea curenta a lucrarilor;
- Liste de cantitati de lucrari;
- Fise tehnice echipamente;
- Fise tehnice materiale;
- Verificare tehnica de calitate prin verificatori de proiecte atestați

5.Proiect faza: Documentatie pentru Detalii de Executie (D.D.E.)- continut cadru DDE:

Elaborare proiecte arhitectura, rezistenta si instalatii:

- parte scrisa;
- piese desenate;
- Verificare tehnica de calitate prin verificatori de proiecte atestați

6. Asistenta tehnica si urmarire de santier

- intocmirea proceselor-verbale pentru fazele determinante si lucrari ascunse;
- asistenta tehnica;
- dispozitii de santier;





### 7. AS BUILD

- parte scrisă;
- piese desenate.

**c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;**

Pentru obținerea unor construcții de calitate pe întreaga durată de existență a acestora, lucrările de consolidare și reabilitare proiectate vor respecta cerințele fundamentale în concordanță cu specificul clădirii și criteriile de ordin economic:

- rezistență mecanică și stabilitate;
- securitate la incendiu;
- igienă, sănătatea și protecția mediului.
- siguranță și accesibilitate în exploatare;
- economie de energie și izolare termică.

**d) număr estimat de utilizatori;**

Număr de persoane (utilizatori) care beneficiază de clădirea rezilientă la cutremure și renovate energetic este de minim 101 (conform cererii de finanțare).

Pentru efectuarea calculului necesar cu privire la dimensionarea spațiilor și instalațiilor, se va ține cont de numărul de utilizatori.

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

**Legea 10/1995** privind calitatea în construcții prevede:

*“Art. 30. Proiectantul, specialistul verificador de proiecte, atestat, fabricanții și furnizorii de materiale și produse pentru construcții, executantul, responsabilul tehnic cu execuția autorizat, dirigintele de șantier autorizat, expertul tehnic atestat răspund potrivit obligațiilor ce le revin pentru viciile ascunse ale construcției, ivite într-un interval de 10 ani de la recepția lucrării, precum și după împlinirea acestui termen, pe toată durata de existență a construcției, pentru viciile structurii de rezistență rezultate din nerespectarea normelor de proiectare și de execuție în vigoare la data realizării ei”.*

În ceea ce privește viciile aparente ale lucrării, care nu pot fi reclamate după admiterea recepției la terminarea lucrărilor, se angajează răspunderea antreprenorului, numai dacă s-a stabilit un termen de garanție.

În acest sens, **Legea 10/1995** prevede:

*“Art. 25 Executantul lucrărilor de construcții are următoarele obligații principale:[...] k) remedierea, pe propria cheltuială, a defectelor calitative apărute din vina sa, atât în perioada de execuție, cât și în perioada de garanție stabilită potrivit legii;[...].”*

**f) nevoi/solicitări funcționale specifice;**

Eventualele nevoi și/sau solicitări funcționale specifice vor avea în vedere condițiile tehnice specifice domeniului/funcțiunii construcției, impuse de Normativele specifice în vigoare și de prevederile Legii nr. 10/1995, recuplicata, privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Se va avea în vedere necesitatea asigurării unor lucrări specifice persoanelor cu dizabilități (ca de ex. rampa de acces, bare de susținere la grupurile sanitare, etc).

**g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;**

Lucrarile de consolidare și reabilitare proiectate nu vor modifica funcțiunea actuală, aceea de spital, prin urmare aceste sunt în concordanță cu reglementările urbanistice ale zonei aprobate prin PUG și RLU ale orașului Ștefănești.

Amplasamentul spitalului nu se află în zona cu obiective de patrimoniu, astfel că nu există condiționări privind obiectivele de patrimoniu.

Condiția tehnică privind protecția mediului presupune realizarea lucrărilor de construcții astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, post-utilizare) să nu afecteze în niciun fel factorii de mediu.

Pe perioada de execuție a lucrărilor de consolidare și reabilitare, executantul are obligația de a încheia contracte de colectare/reciclare/valorificare a deșeurilor rezultate (deșuri din demolări – construcții, menajere și asimilabile), să stabilească zone cu dotări aferente pentru stocarea temporară a tuturor tipurilor de deșuri rezultate.

**h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.**

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<sub>sII</sub> prin raport de expertiză tehnică.**

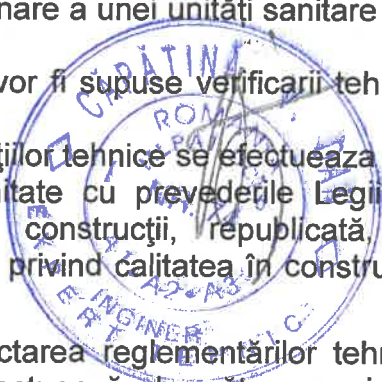
Obiectivul de investiții ***Consolidare și reabilitare Corp Spital de Boli Cronice și Geriatrie "Constantin Bălăceanu Stolnici", oraș Ștefănești, Județul Argeș*** a fost declarat **eligibil** pentru finanțare și introducerea solicitării în platforma Programului național de consolidare a clădirilor cu 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).*

Prin executarea lucrărilor de consolidare și reabilitare ce vor fi proiectate 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.

Lucrările de consolidare și reabilitare proiectate vor fi supuse verificării tehnice de calitate.

Verificarea tehnică de calitate a tuturor documentațiilor tehnice se efectuează prin specialiști – verificatori de proiect atestați, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Verificarea Documentațiilor tehnice privind respectarea reglementărilor tehnice referitoare la cerințele fundamentale aplicabile se efectuează de către specialiști verificatori de proiecte atestați pe domenii/subdomenii și specialități, conform cerințelor fundamentale aplicabile prevăzute la art. 5 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în



construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și **Procedurii** privind atestarea tehnico-profesională a verficatorilor de proiecte și a experților tehnici **aprobata prin** Ord.nr. 817/2021.

Proiectul investiției propuse va fi verificat de **verficatori de proiect**, și avizat de **experti** astfel:

**Pentru construcții și arhitectură:**

A1 - Rezistență mecanică și stabilitate pentru construcții civile, industriale, agricole, energetice, miniere, pentru telecomunicații și construcții aferente rețelelor edilitare și de gospodărie comunală cu structura de rezistență din beton, beton armat, zidărie, lemn

*sau, după caz*

Af - rezistența mecanică și stabilitatea masivelor de pământ, a terenului de fundare și a interacțiunii cu structurile îngropate

B1 - siguranța în exploatare pentru construcții civile, industriale, agricole, energetice, miniere, pentru telecomunicații

Cc - securitate la incendiu pentru construcții

D1 - Igienă, sănătate și mediu înconjurător pentru construcții civile, industriale, agricole, energetice, miniere, pentru telecomunicații

E - E - economie de energie și izolare termică pentru clădiri

F - Protecție împotriva zgomotului pentru clădiri

**Pentru instalații:**

- pentru toate cerințele A, B, C, D, E, F;
- pentru toate domeniile de construcții;
- pentru specialitățile:

**Is - Instalații sanitare, care cuprind:**

- instalații sanitare interioare;
- instalații exterioare de alimentare cu apă;
- instalații exterioare de canalizare;
- instalații de stingere a incendiilor;

**It - Instalații termice, care cuprind:**

- instalații de încălzire;
- instalații de ventilare;
- instalații de climatizare și frig;
- instalații de prevenire a incendiilor;

**Ie - Instalații electrice, care cuprind:**

- instalații electrice, inclusiv pentru curenți slabi;
- instalații de protecție la descărcări atmosferice;
- instalații de automatizare și semnalizare pentru instalații sanitare, termice și de gaze;
- instalații de avertizare și de prevenire a incendiilor;
- instalații de telecomunicații și de transmitere a informațiilor.

**2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia**

a) **Legea 10/1995** privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare;

b) **Legea 50/1991** privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu completările și modificările ulterioare;



- c) **Ordinul 839/2009** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991;
- d) **Ordinul nr. 817/2021** pentru aprobarea Procedurii privind atestarea tehnico-profesională a verificatorilor de proiecte și a experților tehnici;
- e) **Ordinul MDLPA nr. 267/2025** pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, indicativ P 118/1-2025;
- f) **Legea nr. 212/2022** privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare s-a stabilit cadrul legal pentru implementarea și derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS);
- g) **Ordinul MDLPA nr. 2.853/2022** de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (Normele metodologice), cu modificările și completările ulterioare
- h) **HG nr. 766/1997** pentru aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- i) **Hotărârea de Guvern nr. 907/2016** privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- j) **Normativul** privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ **NP 051-2012**, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 189/2013;
- k) **Legea nr. 448/2006** privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- l) **Hotărârea de Guvern nr. 268/2007** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare.

**APROB,**  
**Beneficiar**

**LUAT LA CUNOSTINTA**  
**Investitor**

.....

.....

.....

.....

**Întocmit**  
**Proiectant general**  
**S.C. NIDE COM SERV S.R.L.**  
**Manager Proiect**  
**Ing. Nicusor DEMETRIAD**



**Sef echipa de proiectare, arhitect**  
**Marian Radu POPESCU**

