

**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 Spitalul de Pneumoftiziologie Leordeni, Pavilion central, comuna Leordeni, sat Cârciumarești, nr. 106, 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 Pneumoftiziologie Leordeni*

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

*Spitalul de Pneumoftiziologie Leordeni*

### **2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus**

#### **2.1. Scurtă prezentare privind:**

#### **Scurt istoric, prezentarea activității specifice, aria și impactul zonal**

Pavilionul Central al Spitalului de Pneumoftiziologie Leordeni este situat în intravilanul comunei Leordeni, sat Cârciumarești, nr.106, județul Argeș, aparține domeniului public al U.A.T. Județul Argeș.

Pavilionul Central are destinația de spital, cu regimul de înălțime D+P+E, a fost construit în perioada 1954- 1956.

Bilanț teritorial existent:

S construită pavilion central=640 mp

S desfășurată pavilion central =1886mp.

În cadrul Pavilionului Central al Spitalului de Pneumoftiziologie Leordeni se asigura servicii de spitalizare continua pentru diagnosticarea și tratarea bolilor tuberculoase și netuberculoase, diagnosticarea tulburărilor respiratorii în timpul somnului, examen radiologic pulmonar, probe functionale respiratorii, electrocardiograma, analize medicale, examen de sputa, alte investigatii.

**a) Deficiențe ale situației actuale:**

În vederea modernizării, consolidării și reabilitării spațiilor și compartimentelor Pavilionului Central al Spitalului de de Pneumoftiziologie Leordeni au fost elaborate Expertiza tehnică cu Raportul sintetic, auditarea energetică și Certificatul de performanță energetică.

Potrivit concluziilor acestor documente, clădirea spitalului se încadrează în **clasa I de importanță și clasa de risc seismic RsII 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 Spitalul de Pneumoftiziologie Leordeni, Pavilion central, comuna Leordeni, sat Cârțumarești, nr. 106, 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. 2068/2025 Lista – sinteza a obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică (anexată prezentei), pozitia 19.*

**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 Pavilionul Central al Spitalului de Pneumoftiziologie Leordeni 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 Pneumoftiziologie Leordeni.

**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 Spitalul de Pneumoftiziologie Leordeni, Pavilion central, comuna Leordeni, sat Cârciunarești, nr. 106, 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. 2068/2025 Lista – sinteza a obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică (anexată prezentei), pozitia 19.

#### **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 corespunzătoare cu privire la diagnosticarea și tratarea bolilor tuberculoase și netuberculoase, la diagnosticarea tulburărilor respiratorii în timpul somnului, la efectuarea examenelor radiologice pulmonare, probelor functionale respiratorii, electrocardiografe, analize medicale, examene de sputa, alte investigații.

- după efectuarea intervențiilor și consolidare Pavilionul Central va avea clasa de risc seismic RsIV.

#### **Obiectivul de investiție propus constă în:**

Consolidarea și reabilitarea Pavilionului central al Spitalului de Pneumoftiziologie Leordeni, cu o suprafață desfășurată de cca. **1886mp** și regim de înălțime D+P+1E consta în:

- realizarea de cămășuieli la nivelul fundațiilor prin placare cu un strat de beton armat pe fațada exterioară a pereților exteriori, refacerea continuității zidăriei prin îndepărtarea fisurilor, în cazul fracturilor mari se prevede rezidirea blocurilor de cărămidă, consolidarea șpaletelor perimetrali exteriori, sistematizarea pe verticală a incintei, cu adoptarea unui sistem adecvat de colectare și dirijare a apelor meteorice de pe amplasament spre sistemul de canalizare, repararea șarpantei din lemn cu elemente metalice și înlocuirea elementelor din lemn degradate;

- anveloparea clădirii prin: termoizolarea pereților exteriori ai clădirii, termoizolarea plăcii spre pod a clădirii

- reabilitarea instalațiilor de încălzire, a instalațiilor de răcire, a instalațiilor de apă caldă menajeră, a instalațiilor electrice interioare, repararea și modernizarea centralei termice, demontarea și curățirea caloriferelor, înlocuirea și termoizolarea conductelor de distribuție a agentului termic

- montarea unei pompe de căldură aer-apă pentru încălzire

- montarea încălzitor electric + panouri fotovoltaice pentru necesarul de apă caldă de consum

### **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 **33,795,481.29 (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 sau de reglementari specifice avizatorilor;
- 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/optimizării 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;
- D.T.A.C., D.T.O.E
- Proiectului Tehnic de execuție + Caiete de sarcini + Detalii de execuție,
- Proiectul AS BUILT,
- Asistenta tehnică din partea proiectantului
- Verificare tehnică de calitate
- Expertiza tehnica efectuata dupa executia lucrarilor care atesta incadrarea clasa de risc seismic RsIV, prin raport de expertiză tehnică

Suma estimată, necesară pentru elaborarea documentațiilor tehnico- economice menționate mai sus, faza de proiectare, este de **417.800,00 lei fără TVA (505.538, 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.**

Pavilionul Central al Spitalului de Pneumoftiziologie Leordeni este situat în intravilanul comunei Leordeni, sat Cârciunarești, nr.106, județul Argeș, aparține domeniului public al U.A.T. Județul Argeș.

#### **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);

Pavilionul Central al Spitalului de Pneumoftiziologie Leordeni este situat în intravilanul comunei Leordeni, sat Cârciunarești, nr.106, județul Argeș, aparține domeniului public al U.A.T. Județul Argeș.

Pavilionul Central are destinația de spital, cu regimul de înălțime D+P+E, a fost construit în perioada 1954- 1956.

##### **Bilanț teritorial existent:**

S construită pavilion central=640 mp

S desfășurată pavilion central =1886mp.

Spitalul asigura asistenta medicala de specialitate pentru populatia judetului Arges, preponderent zona de sud si centru, dar si din judetele limitrofe (DB, TL, VL), prin spitalizare continua, spitalizare de zi, ambulatoriu integrat de pneumologie, linie de garda, dispensar TBC, laborator de analize rnedicale. Fiind un spital de monospecialitate, potrivit profilului specific de activitate, in conformitate cu prevederile legale in domeniu, Spitalul furnizeaza servicii medicale de diagnostic si tratament al afectiunilor pulmonare, asigura conditii de investigatii rnedicale, tratament, cazare, igiena, alimentatie si de prevenire a infectiilor asociate asistentei medicale, conform normelor aprobate.

Pavilionul Central este prevăzut cu 3 intrări distincte, demisol, parter și etaj are capacitatea de 77 de paturi și cuprinde: birou internări și informații, camera primiri urgente, cabinete medicale, salon pacienți T.B.C., compartimentate astfel:

- La etaj se internează pacienții cu TBC, cu BK pozitiv și negativi în saloane distincte;
- La parter, pacienți cu TBC, cu BK negativ, camera primire urgente, ambulatoriu integrat;
- La demisol, bloc alimentar, spalatorie, arhivă, vestiare cu circuite funcționale corespunzătoare;

Sistemul constructiv: zidărie de cărămidă, plină, presată, cu grosimea peretilor de 45 cm: exteriori și interiori, fără elemente de confinare din beton armat, planșee din beton armat, fundații continue din beton, șarpanta din lemn ecarisat de foioase

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

Spitalul de Pneumoftiziologie Leordeni este situat în intravilanul comunei Leordeni, sat Cărciumarești, nr.106, județul Argeș, accesul în incintă se realizează din drumul național DN 7 București-Pitești-Brașov.

- 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 Pneumoftiziologie Leordeni pentru buna desfășurare a activității dispune de toate utilitățile:

-alimentarea cu apă se realizează astfel:

a) sursa de apă principală- foraj F1 ( $N_{hs}=+0,50m$ ;  $H=150m$ ) situat în incinta gospodăriei de apă, într-o cabină supraterană, la cca. 2,18 km față de malul stâng al pr. Carcinov. Forajul debitează artesian și este echipat cu o pompă summersibilă ( $Q_p=10$  mc/h,  $H_p=45$  mCA);

b) sursa de apă secundară (de rezervă)- bransament la rețeaua comună, în baza Contractului de bransare/racordare și utilizare a serviciilor de alimentare cu apă, încheiat cu operatorul zonal;

- toate tipurile de ape uzate rezultate din cadrul Spitalului sunt epurate într-o stație de epurare echipată cu 2 decantoare. Apele epurate sunt evacuate prin pompă printr-o conductă metalică  $D_n 150mm$ ,  $L = 500m$  în canalul de desecare C IX-1 al sistemului hidroameliorativ Stefanesti – Leordeni, în baza acceptului nr. 515/1499 din 04.03.2005 eliberat de ANIF București, Sucursala Teritorială Argeș-Buzău, Unitatea de Administrare Argeș și a contractului de prestări servicii nr. 03.02.04 din 13.02.2014 încheiat între cele 2 unități, după care gravitațional debusează în râul Argeș, mal stâng (hm 1280);

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

- 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 aferenti;

Conform Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism ale comunei Leordeni, 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 Spitalul de Pneumofiziologie Leordeni, Pavilion central, comuna Leordeni, sat Cârțumarești, nr. 106, Județul Argeș**” se menține destinația actuală – activități spitalicești.

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

##### **Lucrări propuse a se realiza:**

- realizarea de cămășuieli la nivelul fundațiilor prin placare cu un strat de beton armat pe fațada exterioară a pereților exteriori, refacerea continuității zidăriei prin îndepărtarea fisurilor, în cazul fracturilor mari se prevede rezidirea blocurilor de cărămidă, consolidarea șpațelilor perimetrali exteriori, sistematizarea pe verticală a incintei, cu adoptarea unui sistem adecvat de colectare și dirijare a apelor meteorice de pe amplasament spre sistemul de canalizare, repararea șarpantei din lemn cu elemente metalice și înlocuirea elementelor din lemn degradate;

- anveloparea clădirii prin: termoizolarea pereților exteriori ai clădirii, termoizolarea plăcii spre pod a clădirii

- reabilitarea instalațiilor de încălzire, a instalațiilor de răcire, a instalațiilor de apă caldă menajeră, a instalațiilor electrice interioare, repararea și modernizarea centralei termice, demontarea și curățirea caloriferelor, înlocuirea și termoizolarea conductelor de distribuție a agentului termic

- montarea unei pompe de căldură aer-apă pentru încălzire

- montarea încălzitor electric + panouri fotovoltaice pentru necesarul de apă caldă de consum

- 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 fezabilitate, 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 expertiza tehnica si raportul de audit energetic.*

- 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  
Bogdan GOMOIU