

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ
DIRECȚIA TEHNICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ
DIRECȚIA AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

APROB,
PREȘEDINTE,
Ion MÎNZÎNĂ

AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Ionel VOICA

RAPORT

privind aprobarea documentației tehnico-economice – faza D.A.L.I.(Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție), a Devizului General și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții:

“Construire grupuri sanitare Parter anexate corpuri existente și modificări de compartimentare interioară “ str. Industriei, nr.19, Costești, jud.Argeș

Prin adresa nr.3273/17.03.2026 înregistrată la Consiliul Județean Argeș cu nr.6255/18.03.2026, Spitalul Orășenesc ”Regele Carol I” Costești transmite spre aprobare documentația tehnico-economică referitoare la Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție(D.A.L.I.), Devizul General și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții ***“Construire grupuri sanitare Parter anexate corpuri existente și modificări de compartimentare interioară“*** str. Industriei, nr.19, Costești, jud.Argeș.

Prin H.C.J. nr.210/25.07.2024 a fost aprobată Nota Conceptuală pentru obiectivul de investiții ***“Construire grupuri sanitare Parter anexate corpuri existente și modificări de compartimentare interioară“*** str. Industriei, nr.19, Costești, jud.Argeș.

Imobilul situat în str. Industriei nr. 19, Costești, jud. Argeș, aparține domeniului public al U.A.T. Jud. Argeș și se află în administrarea Spitalului Orășenesc “Regele Carol I” Costești, Jud.Argeș.

Terenul este în suprafață de 29.628 mp, iar pe teren se găsesc următoarele clădiri: farmacie, laborator și radiologie, clădire TBC, bloc primire, bloc alimentar, cabină portar, morgă .

Obiectivul general

Obiectivul de investiții propus, prin modificările de compartimentare interioară, prin amenajarea camerei de izolare cu grup sanitar propriu și prin construirea altor două grupuri sanitare pentru pacienți, va crește calitatea actului medical, confortul pacienților și a cadrelor medicale implicate în tratarea pacienților.

Sporirea condițiilor de îngrijire și tratament a pacienților va asigura un confort fizic și psihic și va avea un efect pozitiv în ceea ce privește încrederea pacienților în actul medical având ca rezultat final creșterea speranței de viață a populației.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Actualmente grupurile sanitare existente sunt insuficiente raportat la numărul persoanelor care le utilizează (pacienți și personalul care își desfășoară activitatea în spital).

Accesul la grupurile sanitare existente al pacienților internați este greoaie și se desfășoară cu dificultate fiind poziționate la distanță față de saloane, necesitând deplasarea lor.

De asemenea, grupurile sanitare existente se află într-o stare necorespunzătoare din punct de vedere al funcționalității și al condițiilor minime de igienă necesare într-o instituție de sănătate.

Finisajele existente și obiectele sanitare sunt deteriorate și uzate și necesită refacere, reparare sau înlocuire. Instalațiile de alimentare cu apă sau canalizare sunt vechi și necesită intervenții și reparații frecvente.

Anvelopa exterioară

Sistemul constructiv al clădirilor este format din zidărie portantă din cărămidă plină presată în interior cu pereți de 25 cm și cu pereții de contur ai clădirii de 38 cm și planșeu peste subsol din beton armat, respectiv din lemn peste parter.

În prezent clădirile sunt anvelopate cu termosistem de 10 cm din polistiren expandat pe fațadele exterioare și au 20 cm de vată minerală termoizolație în planșeul dintre parter și pod.

Tâmplăria exterioară este din tâmplărie PVC 5 cam. alb.

Tip de acoperire

Acoperișul clădirilor este de tip șarpantă cu structură din lemn și este învelită cu țiglă metalică roșu cărămiziu.

Finisaje exterioare

Pereții sunt finisați la exterior cu tencuială texturată alb pal, iar soclul cu tencuială texturată roșu cărămiziu.

Finisaje interioare

Pardoselile din încăperi sunt din covor PVC și gresie.

Pereții și tavanele sunt vopsiți cu vopsea lavabilă alb, iar pe alocuri și în spațiile umede sunt placaje de faianță.

Utilități

Clădirea are asigurate următoarele utilități:

- alimentare cu energie electrică din rețeaua de joasă tensiune ;
- alimentare cu apă din sistemul orășenesc;
- canalizare din sistemul orășenesc;
- agent termic din centrală proprie.

Clădirile pe care urmează să se propună lucrări de investiții sunt în stare bună atât din punct de vedere funcțional, cât și din punct de vedere al rezistenței.

Extinderile propuse sunt în regim parter, având suprafețe mici ca amprentă la sol și se vor alipi la cele 2 corpuri menționate mai sus.

SITUAȚIA PROPUȘĂ

- amenajarea unei camere de izolare (cu grup sanitar propriu) pentru cazurile contagioase care va asigura circuitul pacienților ce necesită izolare epidemiologică;
- se va spori numărul de saloane (rezerve cu grup sanitar propriu și boxă de curățenie) în vederea asigurării suprafeței minime necesare pentru un pat și dotarea prevăzută de legislația în vigoare la chirurgie/ortopedie/urologie;
- se vor asigura săli de tratamente pe specialități și în funcție de potențialul septic;

- se va asigura un număr corespunzător de grupuri sanitare și a spațiilor anexe la chirurgie septic;
- se va asigura separarea circuitului septic/aseptic;
- se va asigura supravegherea mai bună a pacienților (la această dată sectorul septic este amplasat într-un pavilion, fără prezența cadrelor medico-sanitare sau auxiliare și fără sală de tratamente);
- se vor delimita compartimentele chirurgicale (la data evaluării, sectorul aseptice are legătură directă cu exteriorul și serviciul de radiologie)

Identificarea scenariilor tehnico-economice (minimum două) și analiza detaliată a acestora

Scenariul I

Varianta 1 pentru extinderea cu cele 3 grupuri sanitare:

- Fundații izolate tip pahar din beton simplu;
- Suprastructură panouri metalice prefabricate închise pe exterior cu OSB;
- Acoperire în sistem terasă cu hidroizolație din poliuree;
- Anvelopantă din: termosistem exterior 10 cm vată bazaltică, tâmplărie PVC alb 5 cam, izolație terasă din celuloză.

Avantaje: Fundații izolate tip pahar din beton simplu

- se execută pentru construcții cu suprastructură ușoară;
- se pretează pentru construcții izolate pe teren;
- se execută repede și mai ieftin;
- necesită mai puțină săpătură;

Dezavantaje: Fundații izolate tip pahar din beton simplu

- nu se pot executa la construcții care se alipesc unor construcții existente;
- pot exista tasări diferențiale în raport cu fundațiile alăturate;
- rezistență mecanică scăzută în timp;
- nu sunt compatibile cu geometria volumelor propuse spre extindere;

Avantaje: Suprastructură panouri metalice prefabricate închise pe exterior cu OSB

- se execută în atelier sau hale, iar pe șantier se assemblează direct;
- sunt ușor de transportat și manipulat;
- timpi de execuție mici;

Dezavantaje: Suprastructură panouri metalice prefabricate închise pe exterior cu OSB

- se execută în grosimi mici ceea ce conduce la o grosime mică a peretelui care impune o izolație suplimentară, lipsa eficienței energetice;
- conductivitate termică mare a metalului;
- lipsa de posibilitate de ajustare în șantier a elementelor prefabricate și adaptabilitatea lor la elemente constructive existente;
- riscul deteriorării datorat ruginii;
- costul ridicat al panourilor de OSB.

Avantaje: Acoperire în sistem terasă panouri metalice cu hidroizolație din poliuree

- ocupă mai puțin spațiu pe verticală față de o șarpantă;
- spațiul de pe terasă de sus poate avea o funcțiune conexă;
- hidroizolația din poliuree se execută ușor cu o pompă de pulverizare.

Dezavantaje: Acoperire în sistem terasă panouri metalice cu hidroizolație din poliuree.

- nu este recomandat zonelor cu precipitații abundente;
- are o durată de eficiență scăzută a hidroprotecției;
- nu se execută la alipiri de terase cu pereți existenți cu înălțime mai mare;

Avantaje: Termosistem exterior 10 cm vată bazaltică, tâmplărie PVC alb 5 cam, izolație termică planșeu din celuloză.

- termosistem exterior 10 cm bazaltică, comportare bună la foc;
- tâmplărie PVC alb 5 cam, cost redus se pot cumpăra gata prefabricate;
- izolație celuloză, grad mare de izolare termică și fonică, pătrunde bine între elementele de planșeu sau pereți .

Modificări de compartimentare interioară

- Pereți de compartimentare din zidărie ceramică cu goluri

Avantaje: rezistență mecanică ridicată

Dezavantaje: greutate mare, necesitatea unei fundații, necesitatea unei centuri la partea superioară, moloz și umezeală multă la punerea în operă.

Indicatorii tehnico-economici aferenți Scenariului I:

- Valoarea totală(TVA inclus): 786.301,34 lei
Construcții + Montaj(C+M), (TVA inclus): 488.406,50 lei
- Valoarea totală(fără TVA): 650.606,40 lei
Construcții + montaj (C+M),(fără TVA): 403.641,74 lei

Scenariul II

Varianta 2 pentru extinderea cu cele 3 grupuri sanitare:

- Fundații continue din beton armat;
- Suprastructură cadre de B.A. cu închidere din cărămidă ceramică cu goluri;
- Acoperire în șarpantă de lemn, învelită cu țiglă metalică profilată;
- Anvelopantă din: termosistem exterior 10 cm polistiren EXP, tâmplărie PVC alb 7 cam, izolație șarpantă din vată minerală 2 straturi de 10 cm;

Avantaje: Fundații continue din beton armat

- se pretează în cazul alipirilor la calcan sau alte elemente de construcție existente;
- pot fi executate cu înălțimi de grindă de fundare variabile;
- au o rezistență mecanică ridicată.

Dezavantaje: Fundații continue din beton armat

- se execută dificil;

Avantaje: Suprastructură cadre de B.A. cu închidere din cărămidă ceramică cu goluri

- se comportă în zone seismice;
- au o rezistență mecanică ridicată;

- se comportă bine la umezeală;
- pereții de cărămidă au un coeficient termic ridicat

Dezavantaje: Suprastructură cadre de B.A. cu închidere din cărămidă ceramică cu goluri

- se execută dificil;
- umezeala din execuție are un timp mare de evaporare din pereți și elementele structurale;

Avantaje: Acoperire în șarpantă de lemn, învelită cu țiglă metalică profilată

- timp rapid de execuție;
- flexibilitate mare a formei;
- posibilitatea de adaptare mare în cazul lucrărilor pe existent;
- are o rezistență mecanică ridicată;
- șarpanta de lemn reprezintă un suport ideal pentru învelitoarea din țiglă;

Dezavantaje: Acoperire în șarpantă de lemn, învelită cu țiglă metalică profilată

- nu sunt

Modificări de compartimentare interioară

- Pereți de compartimentare din gips carton dublu placat.

Avantaje: rapiditate mare în execuție, flexibilitate, greutate redusă și rezistență mecanică ridicată, umiditate scăzută.

Dezavantaje: necesitatea unei izolații suplimentare în interiorul peretelui pentru izolația fonică.

Indicatorii tehnico-economici aferenți Scenariului II:

- Valoarea totală(TVA inclus): 730.718,54 lei
Construcții + Montaj(C+M), (TVA inclus): 447.509,46 lei
- Valoarea totală(fără TVA): 604.605,69 lei
Construcții + montaj (C+M),(fără TVA): 369.842,53 lei

Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)

Dintre cele două variante se va alege **Varianta 2** pentru că:

- Volumele parter propuse spre extindere se alipesc unor corpuri existente parter sau subsol + parter, deci la mijloc fiind rațiuni de rezistență;
- Corpurile existente care primesc extinderile sunt din punct de vedere structural din zidărie portantă;
- Fundațiile trebuie să fie racordate la cota verticală cu fundațiile construcțiilor față de care se alipesc;
- Șarpantă de lemn într-o apă se mulează corespunzător pe geometria existentă atât în plan orizontal, cât și în plan vertical.

Extinderile propuse se execută lângă corpuri de spital aflate în exploatare; așadar pentru a menține în funcțiune cât mai mult timp saloanele respective se vor proteja ferestrele din dreptul lucrării cu panouri antifonice. Golurile de fereastră care se vor transforma în uși de acces în

grupurile sanitare se vor păstra în forma actuală până la execuția extinderilor „la roșu”, și montajului învelitorii.

INSTALAȚII

Descrierea lucrărilor proiectate pentru instalațiile termice:

- *Sursa de căldură*

Sursa de căldură este centrala termică a spitalului și nu face obiectul documentației prezente.

- *Instalația de încălzire*

Se vor monta 4 radiatoare de oțel cu 2 rânduri.

Distribuția va fi din țevă de PP-R, montată aparent, sub nivelul tavanului.

- *Instalația de ventilare-climatizare*

Nu este cazul.

- *Instalația de iluminat*

S-au utilizat corpuri de iluminat cu LED, cu consum redus de energie.

Alimentarea corpurilor de iluminat se va face cu cabluri tip N2HX, de tip halogen-free.

Descrierea lucrărilor proiectate pentru instalațiile sanitare:

a.Sursa de alimentare cu apă rece menajeră

Alimentarea cu apă rece se va face de la rețeaua interioară a spitalului, rețea ce asigură condițiile de debit și presiune necesare.

b.Sursa de alimentare cu apă caldă menajeră

Alimentarea cu apă caldă de consum se va face de la rețeaua interioară a spitalului.

c.Distribuția de apă caldă menajeră

Se vor monta conducte din PP-R, de preferat tip compozit.

d.Distribuția de apă rece de consum

Se vor monta conducte din PP-R, de preferat tip compozit.

e.Canalizarea menajeră

Se vor monta conducte de canalizare noi, din PP ignifugat la interiorul clădirii și PVC SN4 subteran, ce vor deversa în rețeaua de canalizare a spitalului.

Grupuri sanitare

Se vor monta obiectele sanitare, bateriile vor fi de tip fotocelulă, pentru reducerea consumului de apă. Fiecare toaletă va fi compusă din vas WC cu rezervor la semiînălțime, porthârtie. La fiecare lavoar se va monta oglindă sanitară. Rezervorul de WC va fi echipat cu robinet colțar și racord flexibil. Lavoarul va fi dotat cu doi robineți colțar, două racorduri flexibile, baterie amestecătoare, ventil și sifon. Dușurile vor fi de tip walk-in (sifon de pardoseală, baterie de duș, perdea din material plastic netransparent.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

- **Valoarea totală(TVA inclus): 730.718,54 lei**
Construcții + Montaj(C+M), (TVA inclus): 447.509,46 lei
- **Valoarea totală(fără TVA): 604.605,69 lei**
Construcții + montaj (C+M),(fără TVA): 369.842,53 lei

Durata estimată de realizare a obiectivului de investiții, exprimată în luni- 6 luni.

Documentația este întocmită în conformitate cu informațiile înscrise în Certificatul de Urbanism Urbanism nr.21/24.03.2026 emis de Primăria Orașului Costești, județul Argeș.

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 documentației tehnico-economice referitoare la Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții(D.A.L.I.), a Devizului General și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **“Construire grupuri sanitare Parter anexate corpuri existente și modificări de compartimentare interioară”** str. Industriei, nr.19, Costești, jud.Argeș , 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**

**Arhitect Șef,
arh.Andreea Cosmina Tache**

**Șef Serviciu SLPIL,
Tatiana Toderici**

Consilier juridic
Robert Ciortan

Redactat,
Inspector superior
Istocescu Ștefania

Anexa nr. _____ la H.C.J. Argeş nr. _____

**PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:**

*“Construire grupuri sanitare Parter anexate corpuri existente și modificări
de compartimentare interioară”* str. Industriei, nr.19, Costești, jud.Argeş

	Lei fără TVA	Lei cu TVA
Valoarea totală a investiției:	604.605,69	730.718,54
Din care:C+M	369.842,53	447.509,46

Durata estimată de realizare a obiectivului de investiții este de 6 luni.

