

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

**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:

“Lucrări modernizare secția chirurgie etaj 2” la Spitalul de Pediatrie Pitești

Prin adresa nr.2078/19.03.2026 înregistrată la Consiliul Județean Argeș cu nr.6471/20.03.2026, Spitalul de Pediatrie Pitești 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 *“Lucrări modernizare secția chirurgie etaj 2”* la Spitalul de Pediatrie Pitești .

Prin H.C.J. nr.288/26.06.2025 a fost aprobată Nota Conceptuală pentru obiectivul de investiții *“Lucrări modernizare secția chirurgie etaj 2”* la Spitalul de Pediatrie Pitești .

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul pe care este amplasată construcția ce face obiectul prezentului proiect este situat în intravilanul municipiului Pitești, str. Dacia, nr 1, județul Pitești.

Clădirea este un spital cu structură pavilionară și este edificată între anii 1980 -1984 și are regim de înălțime D+P+7E+ etaj tehnic.

Prin obiectivul de investiții se propune modernizarea secției chirurgie etaj 2. În prezent, finisajele și toate instalațiile etajului sunt într-o stare tehnică nesatisfăcătoare, fiind necesare lucrări de reabilitare pentru aducerea secției Chirurgie la parametrii optimi de funcționare.

În momentul de față, zona studiată a etajului 2 nu este folosită datorită finisajelor învechite și datorită conformării actuale ale camerelor care nu răspund cerințelor actuale de igienă, sănătate și accesibilitate în exploatare.

De asemenea, trebuie realizate noi circuite de instalații sanitare și finisaje interioare pentru îndeplinirea normelor privitoare la prevenirea și combaterea infecțiilor spitalicești.

Etajul 2 studiat, nu este folosit în momentul de față, are următoarea structură funcțională :

- 11 saloane cu grupuri sanitare
- 2 cabinete medicale
- 2 magazine
- 1 cameră rufe murdare
- 1 oficiu
- 2 Grupuri sanitare
- 1 vestiar
- 1 cameră pentru rufe

FINISAJELE INTERIOARE:

La nivelul pardoselii există următoarele finisaje:

- Mozaic: pe hol,
- Gresie: grupuri sanitare
- Covor PVC: saloane, depozite, magazine, camera rufe curate/murdare, cabinete medicale.

La nivelul pereților sunt întâlnite următoarele finisaje:

- Pe holuri, în saloane, pereții sunt finisați cu vopsea lavabilă, excepție făcând saloanele și cabinetele medicale, unde pereții sunt finisați cu vopsea lavabilă.
- Pereții grupurilor sanitare sunt placați cu faianță până la cota 1,80 m, iar de la această înălțime și până la nivelul tavanului vopsea lavabilă.

La nivelul tavanelor sunt întâlnite următoarele finisaje:

- În saloane, camere de tratament, spații pt depozitare, camera de gardă, tavanul este finisat cu vopsea lavabilă.

Tâmplăria interioară a saloanelor este din PVC.

Finisajele interioare sunt cele specifice spațiilor medicale: tencuieli simple și vopsitorii lavabile pentru domenii speciale, tapet PVC eterogen, covor PVC eterogen, mozaic turnat, plafoane de gips carton.

SITUAȚIA PROPUȘĂ

- Compartimentarea și reamenajarea unor spații pentru a corespunde normelor actuale;
- Reparații și înlocuire finisaje;
- Înlocuire tâmplărie interioară și exterioară;
- Reabilitare instalații electrice, termice și sanitare;
- Realizare instalații oxigen.

Recompartimentarea și reamenajarea unor spații pentru a corespunde normelor actuale

Recompartimentările propuse vor fi realizate din plăci de gips carton care sunt realizate din ipsos și un carton special, deosebit de rezistent. Datorită modului constructiv în care au fost concepute plăcile, respectiv suportul reprezentat de structura metalică realizată cu profile orizontale și verticale și plăcile din gips carton, se permit diverse compartimentări, diverse geometrii ale pereților de înălțime mare, forme unghiulare, etc.

În zona saloanelor unde se solicită conform documentației, ferestre, uși rezistente la foc pentru un timp determinat se vor utiliza materiale din bca/gips carton.

În grupurile sanitare tavanele vor fi din gips carton hidrofulg.

Pe holurile de circulație și saloane se va folosi tavan casetat metalic antibacterian.

În pereții interiori necesari pentru recompartimentări se va realiza înglobarea tuturor instalațiilor sanitare și electrice în spațiul rezultat din construcție, fără a afecta protecția împotriva incendiilor și izolarea fonică.

În grupurile sanitare propuse, pereții și tavanele vor fi realizate din gips carton hidrofug.

Având în vedere realizarea de noi grupuri sanitare în cadrul saloanelor în care acestea lipsesc, noii pereți despărțitori se vor realiza dintr-o structură metalică prefabricată și ranforsată suplimentar, care să permită montarea fără probleme a obiectelor sanitare pe pereții de gips carton. Structura va fi conformată din profile de perete tip CW care poate prelua sarcini mari în consolă și se prinde de peretele masiv cu profile metalice din tablă zincată.

Pereții gips carton cu structura dublă se pretează foarte bine pentru a fi utilizați ca pereți pentru instalații, deoarece distanța dintre cele două structuri poate fi ajustată după diametrul țevelor de instalații trecute printre ele.

Înlocuire finisaje

Pentru pardoseli se vor folosi următoarele finisaje:

- ✓ Covor PVC antibacterian și antimicrobian IQ OPTIMA de la TARKETT în saloane, holuri, cabinete, vestiare și birouri.
- ✓ La cererea beneficiarului se va utiliza gresie antiderapantă pentru pardoseală și faianță pentru pereți în grupurile sanitare, spațiu pt ustensile de curățenie, spațiu rufe curate/murdare, spațiu deșeurilor infecțioase, materiale curățenie, depozit textile.
- ✓ În toate instituțiile de sănătate publică din care face parte și spațiul studiat, sunt necesare aplicarea și menținerea unor reguli extrem de stricte privind curățenia și igiena tuturor funcțiunilor existente, îndeosebi ale pardoselilor, este recomandată folosirea covorului antibacterian, fiind ușor de curățat și dezinfectat. Pardoselile nu trebuie să aibă rosturi, să fie sigure la mers, ușor de curățat și de igienizat, să fie tratate antibacterian.

Pentru pereți se vor folosi următoarele finisaje:

- ✓ Tapet PVC TARKETT în saloane, holuri, cabinete, H=1.60m, restul peretelui până la tavan se recomandă folosirea unei vopsele cu clasa de utilizare 2. Aceasta este vopsea super lavabilă, pentru interior, pe bază de apă, care conține substanțe, pigmenți și aditivi speciali destinați suprafețelor sensibile.
- ✓ În băi și grupuri sanitare, la cererea beneficiarului, pereții se vor finisa cu faianță până la înălțimea de 2.00 m, porțelanată, cu suprafață mată, culoare deschisă (fără insertii sau desene).
- ✓ Pe holul principal și în saloane, tavanul va fi de tip casetat, cu proprietăți sterile împotriva ciupercilor și a bacteriilor, special destinat folosirii în spitale.

TÂMPPLĂRIA:

Ferestrele interioare (cele care vor asigura supravegherea pacienților de către personalul medical) vor fi EI 15, conform tabloului de tâmplărie.

Glafulurile din interior, realizate din beton se vor păstra în varianta existentă, alegându-se soluția de acoperire a acestora cu o vopsea specială pe bază de rășină epoxidică foarte dură, specială pentru vopsirea pardoselilor minerale.

În cazul usilor interioare:

- Pentru saloane se vor monta usi laminate din HPL tratată microbiologic, pline și vitrate
- Pentru băi și restul spațiilor (cabinete, spații de curățenie, etc) se vor monta uși din MDF

Se propune realizarea unei instalații de fluide medicale nou compusă din:

- Unități terminale la capul pacientului pentru distribuția fluidelor medicale, a circuitelor electrice și iluminat.
- Sisteme de distribuție fluide realizate din cupru medical;
- Elemente de sectorizare și alarmare fluide medicale (robineti compatibili cu oxigenul, panouri de vizualizare și alarmare pe fiecare etaj).
- Sistem centralizat de monitorizare ambientală, presiuni gaze medicale și detecție concentrație oxigen.

Gazele medicale prevăzute în acest proiect sunt:

- Oxigen medical (O₂);
- Aer comprimat medical 4 bar (A₄)

INSTALATII SANITARE

ALIMENTARE CU APĂ

Dotarea cu obiecte sanitare

În băi s-au prevăzut următoarele obiecte sanitare:

- Lavoar cu toate armăturile aferente;
- Vas closet cu echipare completă;
- Instalații duș

Se vor înlocui toate traseele de alimentare cu apă caldă și rece a obiectelor sanitare, cu conducte din material plastic, care să corespundă cerințelor actuale.

Distribuția conductelor de alimentare cu apă rece de consum, de la coloana către obiectele sanitare se realizează din conducte de PP-R sau similar.

Toate traseele de alimentare cu apă vor fi izolate termic.

Se vor înlocui armăturile prevăzute pe conductele de apă rece și caldă (robineti închidere la baza coloanelor, robineti golire, etc.).

Se vor demonta și înlocui toate obiectele sanitare (wc, lavoare, cazi de dus, spălător)

Prepararea apei calde pentru consumatorii menajeri se va realiza de la centrala termică existentă a spitalului.

Conductele de alimentare cu apă caldă se vor realiza din PPR sau similar.

CANALIZARE MENAJERĂ

Se vor realiza următoarele lucrări pentru instalația de canalizare:

- Demontarea coloanelor și legăturile la obiectele sanitare .
- Înlocuirea coloanelor și legăturilor la obiectele sanitare.
- Montarea de piese de curățire
- Racordarea obiectelor sanitare la coloanele de canalizare se realizează prin tuburi de scurgere din polipropilena, îmbinate prin mufe cu garnitura de cauciuc.

INSTALATII DE HIDRANȚI INTERIORI

Hidranții au următoarele caracteristici:

- robinet de hidrant 2"
- racord fix tip C
- furtun plat cu lungimea de 20 m
- țevă de refulare tip C cu ajutorul de Ø13 mm
- numărul jeturilor necesare: 2

INSTALATII TERMICE

Instalații termice de încălzire cu radiatoare, climatizare/ventilare

- Încălzirea se va face cu agent termic apă caldă 80/60 °C, furnizat de centrala termică proprie, situată în spațiul special amenajat și asigurându-se suprafața vitrată necesară.

- La cererea beneficiarului alimentarea cu agent termic 80/60°C se va face printr-o distribuție din țeava PPR compozit pentru încălzire la corpurile de încălzire, iar coloanele se vor schimba de asemenea tot cu țeavă PPR compozit pentru încălzire.
- Necesarul de căldură calculat pe fiecare încăpere în parte va fi acoperit cu corpuri statice radiatoare tip panou, din tablă de oțel, cu 2 rânduri de țevi tip 22, amplasate de regula pe parapet sub ferestre sau pe pereții exteriori ai încăperilor.
- Corpurile de încălzire alese se vor lega la instalația existentă prin țevi de PPR compozit pentru încălzire, iar o dată cu schimbarea corpurilor de căldură se vor schimba și coloanele de la nivelul 2, tot cu țeavă PPR compozit pentru încălzire. Corpurile de încălzire vor fi prevăzute cu robineti de închidere pe tur, robineti de reglare pe retur, robineti de golire și de aerisire.
- Pentru răcirea camerelor alese se vor folosi, splituri (aparate de aer condiționat), fiind compuse din unități exterioare și unități interioare, astfel asigurându-se confortul necesar pe timp de vară.
- Pentru încăperile care nu sunt prevăzute cu geam exterior și neavând posibilitatea ventilării, pentru a se putea ventila, s-a ales soluția cu ventilatoare ce vor fi acționate la aprinderea luminii în încăperi ce vor extrage aerul viciat printr-o tubulatură montată la plafonul etajului 2, tubulatura ce este prevăzută cu ventilator de tubulatură și grile de evacuare, de asemenea se vor monta și grile de transfer în uși. Ventilatoarele ce deservește încăperile fără geam, vor funcționa și după stingerea luminii în încăpere pentru o perioadă de 10 minute.
- Pentru holurile ce se regăsesc la etajul 2 s-a optat pentru soluția unui sistem VRF pentru a asigura microclimatul optim.

INSTALATII ELECTRICE

Proiectul asigură realizarea unor instalații electrice de calitate corespunzătoare, urmărind satisfacerea exigențelor esențiale de calitate (rezistență și stabilitate, siguranță în exploatare, siguranță la foc, sănătatea oamenilor și protecția mediului, economia de energie, protecția împotriva zgomotului) precum și a reglementărilor tehnice în vigoare privind calitatea în construcții.

Instalațiile electrice vor cuprinde:

Instalații de joasă tensiune:

- instalații electrice interioare de iluminat normal și de siguranță;
- instalații electrice interioare de prize;
- instalații electrice de forță aferente utilităților;

Instalații de curenți slabi:

- instalații de video și control acces;
- instalații de detecție și semnalizare a incendiilor;

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

Având în vedere obiectivul proiectului și natura investiției au fost identificate două scenarii tehnico-economice care conduc la creșterea eficientizării clădirii și care necesită o analiză atentă pentru a selecta cea mai bună opțiune astfel încât să fie posibilă implementarea proiectului în cele mai bune condiții și anume:

Scenariul I

- realizarea recompartimentărilor folosind pereți din gips carton de grosime 12,5cm, umpluți cu vată minerală antifon și antifoc.

- La cererea beneficiarului se propun 38 de paturi și pătuțuri în saloane;

- La cererea beneficiarului în băile de pe secție se va pune ca finisaje pe pardoseală gresie și faianță pentru pereți;

Indicatorii tehnico-economici aferenți Scenariului I:

- Valoarea totală(TVA inclus): 4.910.504,88 lei
Construcții + Montaj(C+M), (TVA inclus): 3.631.850,60 lei
- Valoarea totală(fără TVA): 4.058.268,50 lei
Construcții + montaj (C+M),(fără TVA): 3.001.529,42 lei

Scenariul II

- realizarea recompartimentărilor folosind pereți din BCA, de grosime 15cm,tencuiți și finisați apoi cu materialele necesare pentru fiecare încăpere;
- paturile se vor pune respectând normativele în vigoare;
- în băile de pe secție se va pune covor și tapet PVC .

Indicatorii tehnico-economici aferenți Scenariului II:

- Valoarea totală(TVA inclus): 6.041.746,71 lei
Construcții + Montaj(C+M), (TVA inclus): 4.550.156,62 lei
- Valoarea totală(fără TVA): 4.993.179,10 lei
Construcții + montaj (C+M),(fără TVA): 3.760.460,02 lei

Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

SCENARIUL I- pereți din rigips

Avantajele gips cartonului:

- În primul rând, este un material ecologic pur;
- Datorită gipsului din compoziție nu degajă niciun fel de miros;
- Gipsul din compoziția plăcilor de gips carton permite pereților să respire, menținând umiditatea din interiorul camerei în parametri optimi;
- Fiind un material ecologic, nu conține și nici nu degajă substanțe toxice.
- Chiar dacă este destul de fragil, unii dintre specialiști susțin ca gips cartonul, în combinație cu alte materiale, posedă calități de izolare termică și fonică comparabile cu cele ale zidurilor din cărămidă sau din beton.
- Plăcile din gips carton pot fi modelate în aproape orice formă dorită, obținând interioare unice, iar tăierea plăcilor se face foarte simplu, cu ajutorul unui cutter bine ascuțit.
- Montajul pereților din gips carton se execută foarte ușor, rapid și curat, în comparație cu ridicarea unui perete din zidărie clasică.
- Greutatea unui perete din gips carton este de aproape 10 ori mai mica (20-25 kg/mp) decât cea a unui perete masiv.

Dezavantajele gips cartonului:

- Cel mai mare dezavantaj al plăcilor este fragilitatea. Din acest motiv nu este recomandat să se agățe obiecte grele și voluminoase pe tavanele și pereții realizați din gips carton. Din același motiv și transportul plăcilor trebuie efectuat cu grijă.
- Plăcile obișnuite de gipscarton absorb rapid umezeala.
- Un alt dezavantaj al gips cartonului este dat de faptul ca acesta nu tolerează foarte bine temperaturile scăzute.

- SCENARIUL II - pereți din BCA

Avantajele pereților din BCA

- oferă o foarte bună izolare termică și fonică;
- sunt ușor de prelucrat, asigurând costuri reduse cu manopera și finisarea;
- prezintă rezistență la foc și rezistență mecanică excelentă;
 - au durabilitate crescută la ciclul îngheț, -dezgheț și o absorbție redusă a apei;
 - sunt fabricate din materiale naturale, fiind ecologice și ușor de reciclat.

Dezavantaje ale pereților din BCA

- zidul de BCA este cu 10 - 20% mai puțin portant decât zidul de cărămidă și se sfărâmă mai repede la greutatea mult mai mică. Blocurile din BCA sunt fabricate la dimensiuni standard care trebuie modelate și tăiate în funcție de nevoile de construcție. Acest lucru se poate traduce și prin pierderi de material.
- zidirea acestora se face numai cu un mortar special, care trebuie aplicat în anumite condiții de temperatură și umezeală. Astfel spus, la punerea în opera va fi nevoie de persoane care știu să folosească BCA-ul și de materiale de construcție speciale.
- o construcție realizată din blocuri din BCA se poate face doar pe stâlpi din beton armat, asigurându-se în acest fel rezistența construcției, în caz contrar rezistența unei astfel de construcții fiind destul de redusă.
- o construcție din BCA trebuie să fie neapărat tencuită, deoarece netencuite blocurile folosite la construcție pierd rapid capacitatea termoizolantă, fiind posibilă infiltrarea apei în straturile superficiale ale acestora.
- blocurile de BCA este bine să fie păstrate în spații corespunzătoare până în momentul folosirii lor, acestea putându-se sfărâma ușor, iar umezeala le poate afecta dacă nu sunt protejate.
- Prețul de cost atât al materialului cât și al manoperei este mai scăzut în cazul pereților de rigips, comparativ cu cei realizați din BCA (diferența ce poate ajunge până la 30% în total preț / mp).

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

Din analiza făcută mai sus se recomandă SCENARIUL I - realizarea recompartimentărilor să se facă utilizând plăci de rigips

- preț de realizare mai mic comparativ cu peretele din BCA;
- recompartimentările se pot face indiferent dacă avem sau nu stâlpi de beton armat pentru asigurarea rezistenței recompartimentărilor;

Se va alege Scenariul I deoarece soluțiile propuse răspund în totalitate cerințelor beneficiarilor, finisajul în băi constă în gresie pentru pardoseală și faianță pentru pereți. Pentru suprafața studiată se propun 31 paturi și 7 pătuțuri.

Alegerea pereților despărțitori din plăci de gips-carton nu se face doar pentru separarea încăperii și schimbarea ambientului, ci și datorită faptului că aceștia oferă protecție împotriva incendiilor și zgomotelor și țin loc de izolare termică. În plus, alte avantaje ale acestora sunt obținerea unui perete ușor, dar în același timp perfect și într-un timp foarte scurt, fără deșeurile care se obțin în mod normal la realizarea unui masiv de zidărie.

Un atu suplimentar al pereților despărțitori este înglobarea fără probleme a instalațiilor electrice și sanitare în spațiul gol rezultat din construcție, fără a afecta protecția împotriva incendiilor și izolarea fonică.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

1.Valoarea totală(inclusiv TVA): 4.910.504,88 lei

din care

Construcții + Montaj(C+M) 3.631.850,60 lei

2.Valoarea totală(fără TVA): 4.058.268,50 lei

din care

Construcții + montaj (C+M) : 3.001.529,42 lei

Durata estimată de realizare a obiectivului de investiții, exprimată în luni- 7luni.

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 **“Lucrări modernizare secția chirurgie etaj 2”** la Spitalul de Pediatrie Pitești 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 dezbateră 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**

Consilier juridic
Robert Ciortan

Redactat,
Inspector superior
Istocescu Ștefania

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

“Lucrări modernizare secția chirurgie etaj 2” la Spitalul de Pediatrie Pitești

	Lei fără TVA	Lei cu TVA
Valoarea totală a investiției:	4.058.268,50	4.910.504,88
Din care:C+M	3.001.529,42	3.631.850,60

Durata estimată de realizare a obiectivului de investiții, exprimată în luni- 7luni