

DESCRIEREA INVESTIȚIEI



Denumirea obiectivului:	” Extindere, rehabilitare, modernizare și echiparea ambulatoriului de specialitate al clinicii de recuperare, medicină fizică și balneologie din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara prin demolare parțială și extindere orizontală și verticală”
Faza de proiectare:	D.A.L.I. (DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII)
Beneficiar:	MUNICIPIUL TIMIȘOARA, Bdul C.D.Loga nr. 1
Titular:	MUNICIPIUL TIMIȘOARA
Amplasament:	Județul Timiș, Municipiul Timișoara, Bdul C.D.Loga nr. 42-44
Proiectant general:	S.C. GRAPHIC SPACE S.R.L, Timișoara, Calea Martirilor, nr. 50/2, et. 1, jud. Timiș C.U.I. 36748860, O.R.C. J35/3135/16.11.2016 e-mail: office@brainlog.ro Tel: 0775538256
Număr proiect:	170_130/2017

CAPITOLUL I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL DE INVESTIȚII

I.01. Denumirea obiectivului de investiții	Extindere, reabilitare, modernizare și echiparea ambulatoriului de specialitate al clinicii de recuperare, medicină fizică și balneologie din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara prin demolare parțială și extindere orizontală și verticală
I.02. Ordonator principal de credite/investitor	MUNICIPIUL TIMIȘOARA B-dul C.D. Loga, nr. 1, jud. Timiș
I.03. Ordonator de credite (secundar/terțiar)	MUNICIPIUL TIMIȘOARA B-dul C.D. Loga, nr. 1, jud. Timiș
I.04. Beneficiarul investiției	MUNICIPIUL TIMIȘOARA B-dul C.D. Loga, nr. 1, jud. Timiș
I.05. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție	S.C. GRAPHIC SPACE S.R.L, Timișoara, Calea Martirilor, nr. 50/2, et. 1, jud. Timiș C.U.I. 36748860, O.R.C. J35/3135/16.11.2016 e-mail: office@brainlog.ro tel: 0775538256

I.06. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Clădirea care face obiectul prezentului studiu, este amplasată în Regiunea de Dezvoltare Vest a României, în intravilanul Municipiului Timișoara, județul Timiș, Bdul C.D.Loga, nr. 42-44.

Arhitectura

Ambulatoriului Clinicii de Recuperare, Medicină Fizică și Balneologie – Timișoara are o structură articulată fiind în prezent forma din multiple volume alipite, construite în diferite etape.

Corpul A (care reprezintă prima etapă, și forma inițială a clinicii) este format din două clădiri istorice ulterior unite pentru a forma un singur volum, în regim de D+P+1E, construite la începutul secolului XX cu o structură portantă din zidărie de cărămidă plină, fundații din cărămidă, planșee din lemn și acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă.

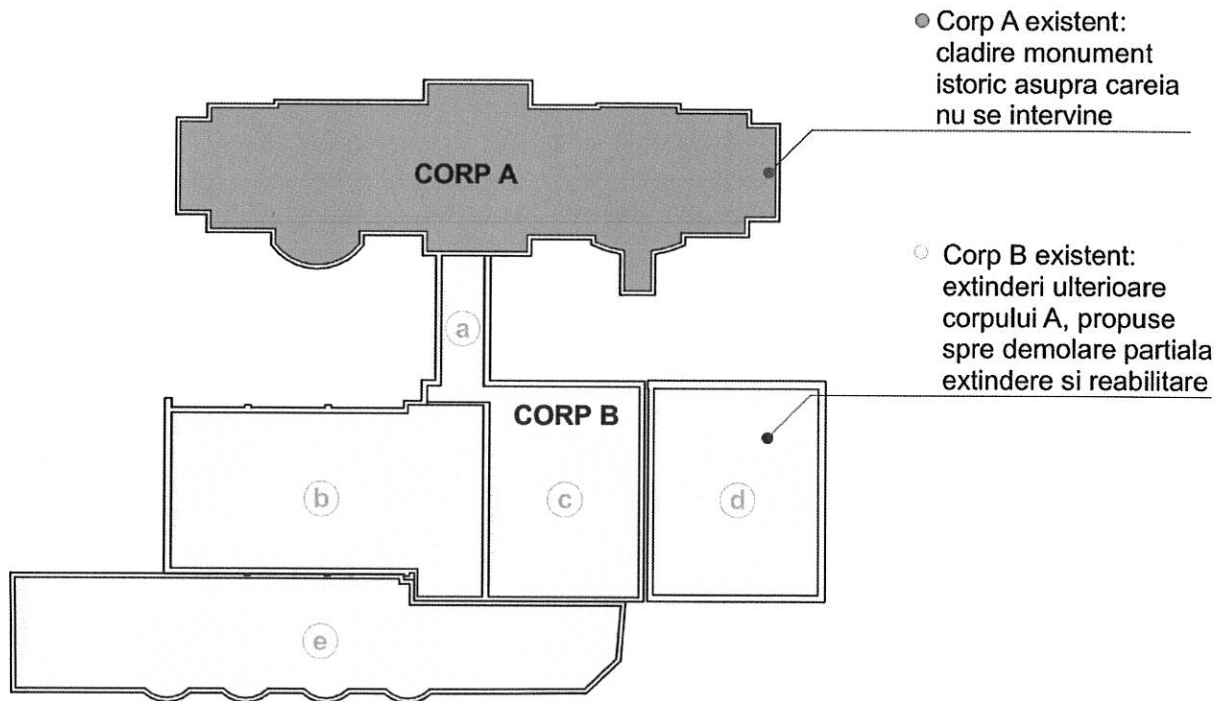
**(Acest corp nu face obiectul documentației de extindere și modernizare.)*

Corpul B, construit ulterior în anul 1960, a apărut împreună cu necesitatea realizării unui bazin de înot cu rol de tratament (Zona B-b) și regim de înălțime de parter înalt (P). Din dorința de a realiza o legătură protejată și facilă pentru bolnavi și personalul medical între zona bazinului și corpul istoric a apărut zona B-a descrisă printr-un culoar de legătură ce apare la nivelul parterului, și un culoar la nivelul demisolului ce permite accesul la spațiul tehnic aferent bazinului mare, având astfel regimul de înălțime D-parțial+P. Zona B-a mai cuprinde și un grup sanitar pentru pacienți. Deoarece funcțiunea de legătură spre bazin nu a fost suficientă a rezultat apariția extinderii zonei B-c, în regim de D+P la bazinul de apă termală, spații de vestiare și sala de kinetoterapie.

Zona B-d reprezintă o extindere la nivelul parterului (P), ulterioară zonei B-c. Acesta conține spații destinate tratamentului, cu grupuri sanitare și vestiare pentru medici și zonă de așteptare. În urma

diversificării metodelor de tratare a persoanelor cu probleme locomotorii a apărut și ultima extindere - zona B-e cu regimul de înălțime D parțial+P, zona ce adaposteste funcțiunile de tratament aferente terapiei cu hidromasaj și hidro-kinetoterapie.

În prezent Clinica de Recuperare, Medicină Fizică și Balneologie funcționează în cele două corpuri de clădire (corpurile A și B) descrise mai sus:



- **Corpul B**, este reprezentat de un ansamblu de volume în regim D(parțial)+P, construite etapizat în anii 1960 și ulterior și este destinat integral activităților de ambulatoriu. Luând în considerare diferitele etape de construire și extinderile ulterioare acest ansamblu poate fi împărțit astfel:
 - Zona B - a: reprezentată de un culoar de legătură între corpul A și extinderile ulterioare;
 - Zona B - b: în care se regăsește bazinul mare cu grupuri sanitare aferente acestuia;
 - Zona B - c: anexa a bazinului cu vestiare, sala de kinetoterapie și circulațiile aferente ce ajută la distribuirea vizitatorilor și personalului spre celelalte funcțiuni ale ambulatorului;
 - Zona B - d: care cuprinde cabinete de tratament și de masaj;
 - Zona B - e: extindere a ambulatorului destinată sectorului de hidroterapie.

Funcțiunile derulate în corpul B al ambulatoriului sunt:

administrative de arhivare documente,

de tratament : - electroterapie,

- magnetoterapie,
- hidroterapie,
- hidrokinetoterapie generală,
- termoterapie,
- kinetoterapie,
- masaj manual

gospodărești: - vestiare și grup sanitar pentru angajați,

- grupuri sanitare pentru pacienți.

Relația cu construcțiile învecinate existente ale corpului B:

- Nord-Vest: corpul A – format din cele 2 clădiri istorice (C1 și C2) unite printr-o extindere ulterioară
- Vest – proprietate privată - locuință
- Nord-Est – Institutul francez

- Sud si Sud-Est– Parcul copiilor

Accesul

A. Auto

-pe teren se face prin poarta de acces de pe limita de N a proprietății, de pe str. C.D. Loga

B. Pietonal

-pe teren se face prin poarta de acces de pe limita de N a proprietății, de pe str. C.D. Loga.

-în clădire se face se poate face prin corpul de clădire A, la nivelul parterului, atât pentru accesul la demisol, cât și pentru accesul funtiunilor de la parter. În zona B-e exista un acces din exterior, pe latura Nord-Vestica. In prezent accesul persoanelor cu dezabilitati in cladire este deficitar.

Finisajele

Pardoselile sunt executate din mozaic pe holuri și în sălile de așteptare, din gresie în grupurile sanitare și parțial mozaic/gresie în cabinetele de consultații și tratamente.

Tamplarie

Atat metalica vopsita cat si din lemn.

Acoperis

De tip terasa necirculabila protejat cu membrana bituminoasa, cu exceptia zonei B-b a bazinului mare unde invelitoarea este de tip sarpanta acoperita cu tabla vopsita. Pe zonele B-d si B-e terasa necirculabila este strapunsa de luminatoare.

Învelitoarea este deteriorată, iar apa pluvială s-a infiltrat în plafoanele sălilor de așteptare și sala de kinetoterapie, care sunt mereu umede și cu tencuielile deteriorate.

Luminatoarele existente nu permit ventilația naturală a aerului în sălile de așteptare și astfel microclimatul este permanent supraîncărcat de umiditate generând un microclimat impropriu pentru unitatea medicală.

Structura de rezistență

Zona B-a de cladire

Aceasta cuprinde trecerea închisă/caldă între clădiri, pentru bolnavi si personalul medical către ambulatoriu, cuprinzând și un grup sanitar pentru pacienți și scările care coboară la demisolul tehnic.

Forma acesteia este în L, cu:

- Dimensiunile maxime în plan – 11.00x5.17 m
- Suprafața construită la sol – 47.09 mp
- Suprafața construită desfașurată – 78.04 mp
- Înălțimea la atic +4.45 m
- Înălțimea liberă nivel – 3. 40 m (parter zona de trecere și grupul sanitar)
– 3.40-6.30 m (zona scărilor care coboară la demisol)
- 2.44 m (demisol tehnic)

Intrarea în Zona B-a se poate face doar din interior, din corpul de clădire A, la nivelul parterului, atât pentru accesul la demisol, cât și pentru accesul în culoar. Acesta nu are ușă spre exterior, însă calea se continuă către zona B-c.

Infrastructura sa este alcătuită din fundații continue din beton simplu/armat sub zidurile longitudinale. Suprastructura este alcătuită din zidărie simplă de cărămidă eficientă și planșeu din beton. Acoperișul este tip terasă necirculabilă.

Zona B-b de cladire

Forma clădirii este în T, cu:

- Dimensiunile maxime în plan – 24.46x15.1 m
- Suprafața construită la sol – 319.95 mp

- Suprafața construită desfașurată – 319.95 mp
- Înălțimea la coamă +8.78 m
- Înălțimea la streășină +7.36 m
- Înălțimea liberă nivel 6.34 m (min)-6.87 m (max)

Intrarea în zona B-b se poate face doar din interior, din zonele B-c și B-e ale clădirii, la nivelul parterului. Acesta nu are ușă spre exterior.

Infrastructura corpului este de fundații izolate sub stâlpi, fundație radier sub bazin. Suprastructura este de tip cadre din beton armat și precomprimat, planșeu din b.a. cu închideri de zidărie. Acoperișul este tip șarpantă, învelitoare executată ulterior, cea originală fiind o terasă necirculabilă.

Zona B-c de cladire

Anexa D(parțial)+P la bazinul de apă termală, construite simultan, cu destinația de vestiare.

Forma clădirii este dreptunghiulară, cu:

- Dimensiunile maxime în plan – 11.89x16.5 m
- Suprafața construită la sol – 196.19 mp
- Suprafața construită desfașurată – 245.03 mp
- Înălțimea la atic +4.45 m
- Înălțimea liberă nivel - 3.40m parter
 - 2.40m demisol spațiu tehnic
 - 1.54m canal tehnic

Accesul în Zona B-c se poate realiza doar din interior, din zona B-a de clădire, la nivelul parterului. Aceasta nu are ușă spre exterior, însă traseul se continuă în zonele B-b (bazin), B-d (saloane de tratament), B-e (secție hidroterapie).

Infrastructura este alcătuită din fundații continue din beton sub zidăria portantă. Suprastructura este alcătuită din zidărie simplă de caramida eficientă, iar la nivelul planșeelor s-au constatat alcătuirii diferite planșee monolite sau predala în combinație cu planșee prefabricate din chesoane de acoperiș. Aceasta neuniformitate ridică unele semne de întrebare privind realizarea corpului de clădire, mai ales că nu s-au identificat elemente de confinare a zidăriei cu samburi și centuri din beton armat.

Zona B-d de clădire:

Zona B-d reprezintă o extindere P, ulterioară zonei B-c. Acesta conține spații destinate consultațiilor și tratamentului din ambulatoriu, cu grupuri sanitare și vestiar pentru medici și zonă de așteptare.

Forma clădirii este dreptunghiulară, cu:

- Dimensiunile maxime în plan – 13.39x16.59 m
- Suprafața construită la sol – 222.14 mp
- Suprafața construită desfașurată – 222.14 mp
- Înălțimea la atic +4.45 m
- Înălțimea liberă nivel 3.40m parter

Intrarea în Corpul B-d se realizează doar din interior, din corpul B-c, la nivelul parterului.

Infrastructura este alcătuită din fundații continue sub ziduri iar suprastructura din zidărie simplă de caramida eficientă captusită la exterior cu zidărie de BCA.

Zona B-e de cladire

Reprezintă ultima extindere a ambulatoriului. Regimul de înălțime este parțial D+P.

Forma clădirii este neregulată, cu:

- Dimensiunile maxime în plan – 46.34x9.66 m
- Suprafața construită la sol – 383.05 mp
- Suprafața construită desfașurată – 595.73 mp

- Înălțimea la atic +4.45 m
- Înălțimea liberă nivel - 3.40m parter
 - 2.75m demisol spatiu tehnic
 - 1.72m canal tehnic

Intrarea în Zona B-e se poate face atât din interior, din corpurile de clădire B-b și B-c, la nivelul parterului, cât și din exterior, pe latura Nord-Vestică.

Infrastructura este alcătuită din fundații continue din beton și zidărie simplă de cărămidă eficientă la demisol afectată de igrasie. Suprastructura este alcătuită din zidărie simplă de cărămidă eficientă, captușită la exterior cu zidărie de BCA cu rol de termoizolație. Planșeele sunt realizate din b.a. cu grinzi și centuri.

Instalațiile

Alimentarea cu apă a obiectivului se face din rețeaua publică a localității Timișoara, printr-un camin de bransament, dotat cu apometru.

Clădirea este alimentată cu apă caldă menajeră de la furnizorul local Timișoara.

Clădirea este alimentată cu agent termic apă caldă de la furnizorul local Timișoara.

Evacuarea apelor uzate menajere rezultate de la obiectele sanitare aferente clădirii se face prin instalația de scurgere din incintă spre rețeaua de canalizare din localitatea Timișoara.

Alimentarea cu energie electrică se face de la racordul din rețeaua publică.

Telefonie – DA

VDI – DA

Apa termală destinată tratamentului, era adusă printr-o rețea de conducte din zona parcului învecinat. Datorită lipsei de finanțare din ultimii 15 ani, forajele cu apă termală nu au mai fost întreținute, acestea colmatându-se, instalațiile aferente aflându-se într-o stare avansată de degradare, nefuncționale, în prezent neputându-se pompa/aduce apă pe această rețea – acestea nu fac obiectul prezentei teme de proiectare.

Instalații termice

Incalzirea se face cu radiatoare de fontă, agentul termic fiind furnizat de la furnizorul local Timișoara. Regimul de furnizare al agentului termic este continuu.

Instalații sanitare

Clădirea este alimentată cu apă caldă menajeră de la furnizorul local Timișoara. Regimul de furnizare al apei calde de consum este continuu.

Apa termală destinată tratamentului, era adusă printr-o rețea de conducte din zona parcului învecinat, acum colmatată.

Sistemul de iluminat

Sistemul de iluminat este echipat cu corpuri de iluminat fluorescente și incandescente.

Necesitățile și deficiențele

Analizând clădirea din punct de vedere al temei de proiectare de *extindere în regim D+P+2E, reabilitare, modernizare și echiparea ambulatoriului de specialitate al clinicii de recuperare, medicină fizică și balneologie din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara prin supraetajarea cu 2 nivele a corpului B*, situația existentă este următoarea:

Zona B-a, a corpului B

Infrastructura este alcătuită din fundații continue din beton simplu/armat sub zidurile longitudinale. Suprastructura este alcătuită din zidărie simplă de cărămidă eficientă și planșeu din beton. Acoperișul este tip terasă necirculabilă.

Analizând această zonă, acest corp nu are o conformare prin samburi și centuri care să permită etajare.

Finisaje – constatari - avarii :

Tamplaria exterioară:

- Elementele de tamplarie realizate din lemn prezintă vizibile semne de degradare;
- Elementele de tamplarie realizate din metal datorită apelor meteorice prezintă porțiuni de vopsea în stadiu de coajă fapt ce a dus ca în zona colturilor tencuiala să fie afectată de scurgerile de rugină amestecate cu apa de ploaie. Nici una din tamplarii nu îndeplinește nivelul minim de protecție din punct de vedere termic;

Fatada:

- Pe latura Vestică fatada este aproape pe întregime acoperită de vegetație formată din plante cataratoare ce au dus la porțiuni de tencuială căzută;

Invelitoarea:

- De tip terasă, sorturile metalice învechite au facilitat scurgerea apelor meteorice pe fatada afectând tencuiala;

Trotuarul de protecție:

- Inexistent pe latura vestică, cu porțiuni lipsă pe latura estică.

Zona B-b, a corpului B:

Acest corp face obiectul documentației de reabilitare însă nu și de supraetajare.

Finisaje – constatari - avarii :

Tamplaria exterioară:

- Elementele de tamplarie realizate din lemn, posibil cele inițiale prezintă porțiuni de vitraje sparte, cu zone de bucată de fereastră care nu se mai etanșează; Nici una din tamplarii nu îndeplinește nivelul minim de protecție din punct de vedere termic;

Fatada:

- Porțiunile de perete placate cu elemente ceramice datorită fenomenului de îngheț-dezghet sunt într-un stadiu avansat de degradare având părți întregi căzute;
- La partea inferioară tencuiala prezintă degradări microbiologice datorate infiltrărilor de capilaritate;
- Porțiunea de perete de umplutură realizată din cărămidă este integral descoperită, cu zone de cărămidă roșie datorită degradărilor eoliene, cu porțiuni degradate de igrăsie;

Invelitoarea:

- De tip șarpantă, cu sorturile metalice învechite au facilitat scurgerea apelor meteorice pe fatada afectând tencuiala și elementele de acoperire din tablă vopsită degradate;

Trotuarul de protecție:

- Lipsesc.

Zona B-c, a corpului B

Pentru extinderea pe verticală a zonei adiacente bazinului conform temei program vor fi necesare măsuri de intervenție de amploare și invazive asupra structurii de zidărie: confinare cu samburi și centuri din beton armat, prevederea de noi ziduri portante transversale, camăsuirea cu beton armat a zidurilor din cărămidă de la parter, desfacerea planșeului existent și realizarea unui planșeu nou precum și subfundarea fundațiilor existente. Aceste măsuri au un impact puternic asupra structurii de rezistență, practic din tot corpul de zidărie rămânând numai unele ziduri de cărămidă.

Existența unui demisol numai parțial sub acest corp face ca subfundările și ancorarea șamburilor și a cămășuielilor în fundații să fie deosebit de costisitoare.

O soluție de realizare a unei structuri în cadre peste structura de zidarie existenta va duce la probleme de fundare datorită demisolului parțial precum și la prezența stâlpilor din beton armat în planul parter, fapt care poate afecta funcțiunile / căile de evacuare ale clădirii.

Învelitoarea este deteriorată, iar apa pluvială s-a infiltrat în plafoanele sălilor de așteptare și sala de kinetoterapie, care sunt mereu umede și cu tencuielile deteriorate.

Finisaje – constatari - avarii :

Tamplaria exterioara:

- Anumite ferestre au fost inlocuite cu tamplarie de tip PVC, fapt ce a dus la degradarea spaltilor in urma procesului de inlocuire;
- Elementele de tamplarie realizate din metal nu indeplinesc nivelul minim de protectie din punct de vedere termic;

Fatada:

- Portiunile de perete placate cu elemente ceramice datorita fenomenului de inghet-dezghet sunt intr-un stadiu avansat de degradare avand parti intregi cazute;
- La partea inferioara tencuiala prezinta degradari microbiologice datorate infiltrarilor de capilaritate;
- In zonele in care au fost inlocuite tamplariile parapetii au ramas doar in stadiul de tencuiala, nefiind protejat de zugraveala;

Invelitoarea:

- Sortul de tabla necesita a fi inlocuit, aticul prezentand portiuni de tencuiala crapata/umflata datorita infiltrarii apelor meteorice;

Trotuarul de protectie:

- Cu portiuni lipsa.

Zona B-d, a corpului B

Pentru extinderea pe verticala conform temei program conform temei program necesare măsuri de intervenție similare cu cele de la Corpul B-c.

Învelitoarea este deteriorată, iar apa pluvială s-a infiltrat în plafoanele sălilor de așteptare, care sunt mereu umede și cu tencuielile deteriorate.

Luminatoarele existente nu permit ventilația naturală a aerului în sălile de așteptare și astfel microclimatul este permanent supraîncărcat de umiditate generând un microclimat impropriu pentru unitatea medicală.

Finisaje – constatari - avarii :

Tamplaria exterioara:

- Tamplaria veche din lemn cu portiuni de vopsea cojite;
- Luminatoarele realizate din metal au cadrul ruginit, sunt dificil de curatat/intretinut si nu permit ventilarea spatiului;

Fatada:

- Tencuiala degradata din cauza apelor meteorice;

Invelitoarea:

- Sortul de tabla necesita a fi inlocuit,datorita degradarii produse de rugina;

Trotuarul de protectie:

- Cu portiuni lipsa.

Zona B-e, a corpului B

Parterul este ieșit ușor în consola față de demisol, ceea ce face imposibila extinderea pe verticala în soluție de zidarie confinata cu samburi și centuri.

Având în vedere forma acestui corp, o soluție de extindere pe verticala în cadre independente nu este fezabila deoarece stalpii din beton vor obtura culoarul de acces și vor interfera cu încăperile cu baile galvanice.

Învelitoarea este deteriorată, iar apa pluvială s-a infiltrat în plafoanele sălilor, care sunt mereu umede și cu tencuielile deteriorate.

Luminatoarele existente nu permit ventilația naturală a aerului în sălile de așteptare și astfel microclimatul este permanent supraîncărcat de umiditate generând un microclimat impropriu pentru unitatea medicală.

Spațiul destinat hidroterapiei nu este dotat corespunzător cu echipamente de specialitate, iar tâmplăria din lemn și tâmplăria metalică sunt într-un stadiu avansat de deteriorare. În aceeași situație sunt camerele de tratament situate spre latura sud-vestică.

Finisaje – constatari - avarii :

Tamplăria exterioara:

- Tamplăria veche din lemn pe latura estica si sudica se regasese intr-un stadiu avansat de degradare cu portiuni de vitraj sparte sau chiar lipsa;
- Luminatoarele realizate din metal au cadrul ruginit, sunt dificil de curatat/intretinut si nu permit ventilarea spatiului;
- Pe latura nordica usa metalica de acces din curte are portiuni de vopsea corodata si atinsa de rugina;

Fatada:

- Pe latura nordica tencuiala lipseste, lasand vizibila caramia; aticul este neprotejat prezentand degradari ample cauzate de apele meteorice; portiuni de fatada au fost acoperite de vegetatie;
- Pe laturile estice si sudice apar portiuni de tencuiala cazuta in zona geamurilor; portiuni semnificative de fatada au fost acoperite de vegetatie, mai ales la nivelul soclului;

Invelitoarea:

- Sortul de tabla necesita a fi inlocuit, datorita degradarii produse de rugina;

Trotuarul de protectie:

- Lipseste.

Instalatiile

Instalațiile termice, electrice și sanitare sunt vechi, deteriorate și realizate în perioade diferite de timp. Datorită lipsei de finanțare din ultimii 15 ani, forajele cu apă termală nu au mai fost întreținute, acestea colmatându-se, rezultând niște instalații aflate într-o stare avansată de degradare, nefuncționale, în prezent neputându-se pompa/aduce apă pe această rețea.

În momentul de față ambulatoriul nu-și desfășoară activitatea în parametrii normali de funcționare din cauza condițiilor improprie de funcționare, drept pentru care nu a primit avizul sanitar de funcționare decât pentru o parte din spațiu. Astfel, conform Autorizației sanitare de funcționare nr. 606/28.01.2016, ambulatoriul integrat este autorizat sanitar doar pentru 2 săli de așteptare, 3 cabinete de consultații, medicină fizică, balneologie și reumatologie, sală kinetoterapie, 4 cabinete electroterapie, cabinet masaj, cabinet magnetodiaflux, compartiment hidroterapie, 3 grupuri sanitare, fișier, sală depănare aparatură medicală, arhivă, birou statistică).

Starea de degradare avansată a clădirii în care funcționează ambulatoriul și uzura echipamentelor medicale scad semnificativ calitatea actului medical. Ca urmare a vechimii și uzurii instalației de apă nu se mai pot utiliza băile de bule și cele hidro-kinetoterapeutice, zona destinată acestor proceduri fiind dezafectată de aproximativ 3 ani.

Starea actuală nu permite recuperarea integrală rapidă a capacității de muncă a pacienților cu afecțiuni degenerative și afecțiuni post traumatice. Ambulatoriul are actualmente o capacitate operațională a bazei de tratament de maximum 300 pacienți/lună.

Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiectivul general al POR 2014-2020 îl constituie creșterea competitivității economice și îmbunătățirea condițiilor de viață ale comunităților locale și regionale prin sprijinirea dezvoltării mediului de afaceri, a condițiilor infrastructurale și a serviciilor, care să asigure o dezvoltare sustenabilă a regiunilor, capabile să gestioneze în mod eficient resursele, să valorifice potențialul lor de inovare și de asimilare a progresului tehnologic.

Axa prioritară 8, Prioritatea de investiții 8.1 sprijină implementarea strategiei naționale în domeniul sănătății, pentru eficientizarea serviciilor de sănătate, prin reabilitarea și dotarea infrastructurii spitalicești, respectiv reabilitarea și echiparea ambulatoriilor, având ca obiectiv specific „Creșterea accesibilității serviciilor de sănătate, comunitare și a celor de nivel secundar, în special pentru zonele sărace și izolate”.

Din Ghidul general POR 2014-2020, rezultă că în ceea ce privește starea de sănătate a populației, în România indicatori importanți (mortalitatea infantilă și maternă) au valori de până la 3 ori mai mari decât cele ale mediei UE, din cauza sărăciei (valorile indicatorilor de sănătate sunt sub medie în regiunile mai sărace – Nord-Est, Sud-Est, respectiv peste medie în regiunea BI), a lipsei accesului la servicii medicale (indicatori de sănătate mai slabi mediu rural comparativ cu mediul urban) sau a deficiențelor în furnizarea serviciilor medicale (datorate și condițiilor infrastructurale proaste).

Strategia Națională de Sănătate, 2014-2020, aprobată prin HG nr. 1028/18.11.2014 privind aprobarea Strategiei Naționale de sănătate 2014-2020 și a Planului de acțiuni pe perioada 2014-2020 pentru implementarea Strategiei Naționale își propune să stabilească și să contureze mecanisme și linii directoare ce au ca scop îmbunătățirea stării de sănătate a populației României și asigurarea unui înalt nivel de protecție a sănătății umane prin implementarea unor măsuri care vizează transformarea structurilor actuale din domeniul sănătății publice în cele adecvate noilor concepții abordate la nivel internațional.

Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara este singurul spital din zona de vest a țării care are în structura sa un serviciu ambulatoriu de specialitate Recuperare, Medicină Fizică și Balneologie cu o vastă bază de tratament, de cercetare și educație în acest domeniu.

Ambulatoriul Clinicii de Recuperare, Medicină Fizică și Balneologie al Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara este o unitate medicală reprezentativă în localitate pentru tratamentele medicale de specialitate oferite de-a lungul timpului cetățenilor Timișoarei, celor din județ și județele limitrofe, fiind unicul centru metodologic de profil din regiune.

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

An/ani/perioade de construire pentru corp B de construcție în care funcționează ambulatoriul balneologie

Clădirea studiată este alcătuită dintr-un singur corp de clădire care a suferit extinderi succesive.

Anul construirii clădirii este: 1960

a) Suprafața construită

1 168 mp

b) Suprafața construită desfășurată

1 542 mp

c) Valoarea de inventar a construcției

201707.94 lei (din ultima evaluare)

d) Alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente

Funcțiune: Ambulatoriu Clinica de Recuperare, Medicină Fizică și Balneologie, Timisoara

Steren=3 541mp

Sconstruită la sol **totala**=1672.00mp

Sconstruită desfășurată **totala=3055.00mp**

Sconstruită la sol **corp B existent=1168.00mp**

Sconstruită desfășurată **corp B existent=1542.00mp**

P.O.T.= 47.21%

C.U.T.= 0.862

Regimul de înălțime actual este de Dpartial+P, cu:

hMIN ATIC= +4.50m

hMIN CORNISA= +7.36m

hMAX COAMA= +8.78m

Forma in plan al corpului B rectangulara, inasa datorita multiplelor aditii in timp nu putem vorbi de o forma clar definita, ci mai degraba de un ansamblu de volume rectangulare, cu o lungime maxima de 61.22m si o latime maxima de 33.94m.

Înălțimea construcției este +8.78 m de la cota ±0,00 a clădirii. Cota ±0,00 corespunde cotei ce reprezintă nivelul pardoselii din interior, de la parter. Cota terenului sistematizat este variabilă în jurul clădirii.

Înălțimea libera a nivelurilor fiind de: 3.40 m la parter si 2.44m la demisol pentru zona B-a; de minim 6.34m, maxim 6.87 m pentru zona B-b; 3.40m parter si demisol - 1.54m culoar tehnic/ 2.40m spatiu tehnic pentru zona B-c; 3.40m pentru zona B-d; 3.40m parter, si demisol 1.72m culoar tehnic/2.75m spatiu tehnic.

CAPITOLUL II. IDENTIFICAREA SCENARIILOR/OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIM DOUĂ) ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA

II.01. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, cuprinzând:

Ambulatoriului de specialitate al Clinicii de Recuperare, Medicina Fizica și Balneologie este compus din mai multe corpuri de clădire construite etapizat în perioade de timp diferite. În consecința acestei constatare se poate spune că nu există o unitate din punctul de vedere al structurilor de rezistență pentru corpurile de clădire atât din punct de vedere al sistemului constructiv cât și din punct de vedere al uniformizării pe verticală și aici ne referim la existența de demisoluri parțiale.

Din cauza vechimii instalațiilor de apă, nu se mai poate utiliza sectorul de hidro-termo-terapie și băile kinetoterapeutice, zona destinată acestora este dezafectată de aproximativ 6 ani.

Starea de degradare avansată a clădirii în care funcționează ambulatoriul și uzura echipamentelor medicale scad semnificativ calitatea actului medical.

Având în vedere dificultățile întâmpinate din cauza spațiilor inadecvate, a lipsei echipamentelor medicale performante și necesitatea alinierii rapide la standardele de acreditare europeană în condițiile prevederilor Ord. 39/2008 al ministerului Sănătății publice referitoare la reorganizarea ambulatoriului spitalului, se consideră necesară realizarea lucrărilor vizând reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea și echiparea "Ambulatoriului de specialitate al Clinicii de Recuperare, Medicină Fizică și Balneologie".

Atfel se propun 2 opțiuni tehnico-economice de reabilitare și extindere a corpului B dedicat în întregime secției de Ambulatoriu.

Prima variantă - NERECOMANDATĂ - constă în reabilitarea și supraetajarea cu 2 niveluri a zonelor B-a/B-c/B-d/B-e, existente, ale corpului B, varianta dorită inițial. În urma analizei situației existente și a expertizei tehnice această variantă a reieșit a fi deficitară, și este nerecomandată datorită dezavantajelor multiple sub aspect structural, funcțional și economic.

Consolidarea existentului pentru a permite supraetajarea cu două etaje, ar însemna străpungerea planșeului pe zone importante pentru a face loc noii structuri, astfel încât extinderea pe verticală să nu descarce pe structura existentă. Acest lucru ar modifica în mare măsură arhitectura spațiilor interioare,

ar strangula căile de circulație existente, ducand la nerespectarea cerințelor de siguranță la foc și de siguranță în exploatare, ducand la necesitatea de a lua măsuri compensatorii privind evacuările.

Deoarece dimensiunile spațiilor interioare sunt limitate de partiul structural-portant existent care nu poate fi modificat, spațiile nou propuse și cele existente trebuie conformate în partiul structural existent fapt ce duce la nerespectarea întru-totul a suprafețelor cerute.

În prezent fiecare clădire din ansamblu are cota parter diferită îngreunând trecerea de la o secție la alta, în special a persoanelor cu dizabilități locomotorii, ori a circulației cu targa. Conform normativului NP-015-97 privind proiectarea și verificarea construcțiilor spitalicești, articolul V.2.(A).3.3.2, pardoselile trebuie să aibă suprafața plană, netedă dar antiderapantă și trebuie să fie la același nivel pe întreg etajul. Eventualele denivelări survenite din cerințe tehnologice sau situații existente urmând a fi preluate prin pante de maxim 8%. Luând în considerare situația existentă a corpului B apare necesitatea luării de măsuri compensatorii prin realizarea de rape în scopul respectării normelor în vigoare, măsuri ce duc la îngreunarea împărțirii funcțiilor datorită cailor de circulații îngreunate de denivelările existente.

Supraetajarea ansamblului de corpuri existente independente (ce constituie corpul B), separate de rosturi, va duce la tasări diferite ale fundațiilor, creând probleme structurale deoarece se dorește ca acestea să lucreze ca un întreg, pentru a evita apariția în timp a fisurilor și crapaturilor.

Deoarece două laturi nord-estice, respectiv una sud-estică și una sud-vestică ale clădirii, sunt alipite la limita de proprietate, apar dificultăți în realizarea consolidărilor fundațiilor, necesare în cazul supraetajării. Totodată conform normelor în vigoare pentru a putea realiza goluri de iluminare și ventilație pe aceste fațade apare necesitatea retragerii cu cel puțin 1.90m față de limitele de proprietate. Această situație duce la apariția unor posibile terase inutile, ce necesită termoizolare și realizarea de instalații necesare scurgerilor apelor pluviale (formate din elemente ce ar străpunge plansele existente). Totodată aceste retrageri aduc complicații structurale necesitând măsuri compensatorii prin realizarea de elemente pe care noul contur al închiderilor retrase să descarce. Toate aceste „consolidări” duc la apariția de noi elemente fixe la nivelul parterului care îngreunează și mai mult împărțirea funcțională deficitara deja din cauza structurii existente și consolidărilor necesare supraetajării.

Un alt inconvenient ce apare datorită acestei variante este apariția necesității de a amplasa pe niveluri diferite compartimentele unor secții, sau separarea unor secții ce din motive funcționale optime ar trebui colegate.

Toate aceste inconveniente duc la o funcționare ineficientă a ambulatorului iar lucrările de execuție, ample și de lungă durată, ar opri activitatea serviciilor sanitare.

Un alt inconvenient este produs de lipsa îndeplinirii minimului de parcaje necesar conform normelor în vigoare a situației actuale. Poziția clădirilor existente în interiorul parcelei nu oferă posibilitatea creării unor locuri de parcare suplimentare, cerute prin Regulamentul Local de Urbanism făcând imposibilă rezolvarea acestei probleme în situația configurației propuse în varianta 1.

Ansamblul construit existent al Obiectivului se află în zona de hazard seismic caracterizată de valoarea de vârf a accelerației terenului $a_g=0,20g$ și perioada de colt $T_c=0,70sec$ în conformitate cu normativul P100/1-2013. Din punct de vedere al acțiunii zăpezii amplasamentul se află în zona I caracterizată de o valoare caracteristică a încărcării din zăpadă de $1,50 kN/mp$ conform codului de proiectare CR-1-3/2012. Din punct de vedere al acțiunii vântului amplasamentul se caracterizează prin presiunea dinamică a vântului de $0,60 kPa$, conform codului de proiectare CR-1-4/2012. Astfel supraetajarea conform variantei 1 se prezintă a fi un proces complicat de realizat, ce necesită investiții ample însă nu oferă soluții avantajoase și eficiente, fapt ce a dus la varianta 2.

Varianta a doua - RECOMANDATĂ - propune desfacerea parțială a construcției existente (corpului B), pe zonele B-d, B-e care cuprind sectorul de hidroterapie și câteva cabinete de tratament pentru a permite extinderea ulterioară prin supraetajarea cu un etaj pe zona B-a și B-c (cu noi cabinete de consultație, legătura cu corpul A și la etaj, lift exterior) și extinderea cu un volum D+P+2E capabil să cuprindă secția ambulatoriului cu cabinetele medicilor, cabinete de consultație, săli de tratament și spațiile de serviciu (vestiare, grupuri sanitare), amenajate corespunzător de-a lungul căilor de circulație/evacuare conform normativelor în vigoare, împărțite pe zone curate/murdare, în locul fostei zone B-e. Totodată este propusă reabilitarea zonelor B-a, B-b, B-c (bazin mare, anexa cu vestiare, grupuri sanitare și legătura cu corpul A).

Aceasta varianta, este varianta propusa spre a fi realizata si satisface cerintele solicitate prin tema de proiectare.

a) Descrierea principalelor lucrări de intervenții :

Lucrarile propuse in varianta recomandata sunt urmatoarele :

- desfacerea zonelor d, e (cabinele electroterapie, secție hidroterapie),
- reabilitarea zonelor a,b, c (bazin mare, anexa cu vestiare, grupuri sanitare și legatura cu corpul A),
- extinderea pe verticală prin supraetajarea cu un nivel a zonelor a, c (noi cabinele de consultație, legatura cu corpul A și la etaj, lift exterior)
- extinderea pe orizontală în regim D+P+2E in locul zonei B-e (Secția ambulatoriului cu cabinetele medicilor, cabinele de consultație, săli de tratament și spațiile de serviciu: vestiare, grupuri sanitare, amenajate corespunzator de-a lungul căilor de circulație/evacuare conform normativelor în vigoare pe zone curate/murdare.

Lucrările de reabilitare, modernizare si extindere sunt:

Structurale

Pentru zona „B-a” se propune realizarea unei legaturi a nivelului nou creat peste Corpul B cu cladirea Corp A:

- camasierea stalpilor/spaletilor de la parter cu beton armat torcretat cu grosimea min. 6.0cm;
- indepartarea hidroizolatiei si termoizolatiei de la nivelul terarei, eventual indepartarea aticului si realizarea unei centuri perimetrice din beton armat ancorata în planseul existent, aceste masuri se vor corela in faza PTh impreuna cu propunerile de proiect de arhitectura;
- -etajarea zonei de legatura prin introducerea de cadre metalice în structura spatiala, cu contravanturiri, avand inchideri și invelitoare din materiale ușoare (fatada cortina, policarbonat, panouru sandwich etc.). Structura metalica se va ancora în centura perimetrala din beton armat. Prin sistemul de contravanturiri este asigurata capacitatea de răspuns la forțele seismice orizontale.

Pentru zona „B-b”, parter inalt sala bazin se propun urmatoarele masuri:

- Realizarea de reparatii la nivelul grinzilor de la planseul cu nervuri dese de pe sala de sport prin folosirea de mortare speciale (desfacerea stratului de acoperire cu beton deteriorat, curatarea armaturilor, folosirea de solutii pentru aderenta si protectie anticoroziva pentru armaturi, injectarea fisurilor cu mortare speciale pe baza de microciment cu inhibitori de coroziune, folosirea de mortare pentru reparatii structurale pentru refacerea stratului de acoperire cu beton).
- Introducerea de cadre din b.a. in jurul tuturor golurilor nou create in peretii structurali;
- Umplerea golurilor in peretii structurali astfel incat sa se realizeze conlucrarea intre existent si nou prin teserea zidariei noi de cea existenta;
- Desfacerea acoperisului tip sarpanta din lemn si refacerea terasei necirculabile in varianta initiala proiectata cu termoizolatie si hidroizolatie corespunzatoare cu normativele actuale;

Pentru zona „B-c”, se propune extinderea pe verticala cu un nivel, cu conditia respectarii urmatoarelor masuri:

- -subzidirea fundatiilor existente prin subturnare cu beton simplu / armat;
- -camasierea zidurilor portante de la parter cu beton armat torcretat având grosimea de minim 6.0cm grosime. Armatura din camasierea se va ancora în zidurile existente precum și în centurile planseului nou executat. Înainte de realizarea camasielilor se vor desface integral tencuielile zidurilor portante. Ca și alternativa la camasieli se pot introduce la intersecția zidurilor portate samburi din beton armat cu sectiunea minima 25x25cm care se vor ancora în fundatiile existente și în zidaria existenta prin strepii zidariei. Aceste măsuri de confinare ale zidariei de la parter vor asigura capacitatea portanta la incarcari orizontale;
- -realizarea unor grinzi/centuri perimetrice cu dublarea planseului peste planseul existent, ancorat de acesta si corelarea cu cotele de nivel a celorlalte zone (extinderea pe orizontala propusa) sau realizarea unui planseu nou din beton armat peste parter cu centuri și grinzi din beton armat;

- -realizarea etajarii cu un nivel utilizand o structura de zidarie confinata, cu introducerea de samburi din beton armat ancorati în centurile și grinzile planseului monolit, realizarea de ziduri portante din blocuri ceramice și a unui planseu din beton armat cu centuri din beton armat pe ziduri în care se vor ancora superior samburii din beton. Aceasta structura asigura preluarea sarcinii orizontale din seism;
- Introducerea de cadre din b.a. in jurul tuturor golurilor nou create in peretii structurali;
- Umplerea golurilor in peretii structurali astfel incat sa se realizeze conlucrarea între existent și nou prin teserea zidariei noi de cea existenta;

Zona „B-d” se recomanda pentru demolare.

Zona „B-e” se propune demolarea în totalitate a acestei zone de clădire și realizarea unui corp nou în regim de înălțime D+P+2E astfel:

- -demolare planseu existent;
- -demolare ziduri portante exterioare și interioare existente;
- -demolare ziduri demisol și fundatii existente;
- -realizare de fundatii izolate / grinzi de fundare noi din beton armat;
- -realizare perimetru demisol cu diafragme din beton armat;
- -realizare structura portanta noua D+P+2E prin introducerea de cadre spatiale din beton cu stalpi și grinzi din beton armat și plansee monolite din beton armat;
- -realizare de inchideri exterioare cu zidarie din corpuri ceramice cu goluri verticale;
- -astfel prin introducerea de cadre din beton armat este asigurata rezistenta și stabilitatea corpului la incarcari seismice.

Arhitecturale si de crestere a eficientei energetice

Lucrari de izolare termica

Izolarea termică a peretilor exteriori

Se propune izolarea termica a peretilor de la parter prin placarea acestora cu 10 cm de polistiren expandat. Se propune placarea soclului cladirii si a peretilor de beton de la subsolul caldirii cu 10 cm de polistiren.

Izolarea termică a placii de peste parter

Izolarea termică a placii pe sol

Interventii asupra instalatiilor termice

Se propune inlocuirea robinetelor colmatate, adaugare capete termostatate la radiatoare, introducerea între perete și radiator a unei suprafete reflectante care să împiedice transferul de căldură spre exterior.

Interventii asupra instalatiilor sanitare

Se propun urmatoarele lucrari:

- Reabilitarea si modernizarea grupurilor sanitare existente;
- Reamenajarea bazinului mare nefunctional (268,51 mp) si a instalatiilor necesare functionarii;
- Realizarea unui racord la peretele exterior al cladirii pentru a permite transportul apei geotermale prin conducta catre bazine, avand in vedere faptul ca in prezent alimentarea bazinelor functionale ale Ambulatorului se realizeaza prin transportarea apei geotermale cu cisterna si golirea directa in bazine;
- Modernizarea spatiului destinat hidroterapiei (dus subacval, jacuzzi, infrarosii, ultraviolet);
- Demolarea bazinului mic pentru hidrokinetoterapie si propunerea spre refacere, sau inlocuirea cu un jacuzzi;
- Reabilitarea, modernizarea si eficientizarea instalatiilor de utilitati (apa, canal, energie electrica si termica, protectie, clamatizare/ventilare, efracție, instalatii incendiu, etc) ale Ambulatorului, inclusiv solutionarea evacuării apei uzate din demisol;
- Reamenajarea si dotarea cu echipamente adecvate a spatiului destinat hidroterapiei (vana multifunctionala tip jacuzzi, vane individuale pentru bai cu ingrediente speciale- plante, saruri, agenti chimici, cada speciala pentru dus subacval, bai cu bule tip whirlpool sau echivalent, dus masaj special) si a cabinetelor de evaluare functionala a sistemului musculoartrokinetic (

ecografe musculoscheletale, platforma de analiza a mersului, dinamometre, podometre, etc.)
situate in corpul B;

b) Descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă, respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate

- Desfacerea tencuielilor degradate;
- Desfacerea confecțiilor metalice și a altor elemente ce interferează cu suprafețele ce urmează a fi termoizolate;
- Desfacerea placajelor existente pe fațadă;
- Consolidarea elementelor ce nu corespund din punct de vedere tehnic și pot pune în pericol exploatarea clădirii;
- Defacerea trotuarelor perimetrare și refacerea acestora;
- Refacerea finisajelor la spaieți, acolo unde tâmplăria este înlocuită;
- Înlocuirea glafurilor exterioare la geamurile ce nu sunt propuse spre a fi schimbate

II.02 COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTIȚIEI

DEVIZ GENERAL

Conform (HG 907/29.12.2016) privind cheltuielile necesare realizării investiției:

EXTINDERE, REABILITARE, MODERNIZARE ȘI ECHIPAREA AMBULATORIULUI DE SPECIALITATE AL CLINICII DE RECUPERARE, MEDICINĂ FIZICĂ ȘI BALNEOLOGIE DIN CADRUL SPITALULUI CLINIC MUNICIPAL DE URGENȚĂ TIMIȘOARA PRIN DEMOLARE PARȚIALĂ ȘI EXTINDERE ORIZONTALĂ ȘI VERTICALĂ

Proiect nr. 170-130/2017

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuielii	Valoarea (fără TVA)	TVA 19%	Valoarea (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
Cap.1.Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului.				
1.1.	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	303.768,93	57.716,10	361.485,03
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului si aducerea la starea inițială	77.039,22	14.637,45	91.676,67
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1.		380.808,15	72.353,55	453.161,70
Cap.2.Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1.	Alimentare cu apa, canalizare, gaz, agent termic, etc	285.461,71	54.237,72	339.699,43
TOTAL CAPITOL 2.		285.461,71	54.237,72	339.699,43
Cap.3.Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	4.727,43	898,21	5.625,64
3.1.1.	Studii de teren	4.727,43	898,21	5.625,64
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3.	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2.	Documentații - suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2.000,00	380,00	2.380,00
3.3.	Expertizare tehnică	8.509,37	1.616,78	10.126,15
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	11.345,84	2.155,71	13.501,55
3.5.	Proiectare	166.881,25	31.707,44	198.588,69
3.5.1.	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate / documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	42.448,04	8.065,13	50.513,17
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	36.300,16	6.897,03	43.197,19
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	35.070,00	6.663,30	41.733,30
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	53.063,05	10.081,98	63.145,03
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	6.072,95	1.153,86	7.226,81
3.7.	Consultanță	24.000,00	4.560,00	28.560,00

3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
3.7.2.	Auditul financiar	24.000,00	4.560,00	28.560,00
3.8.	Asistență tehnică	155.741,87	29.590,96	185.332,83
3.8.1.	Asistență tehnică proiectare	15.741,87	2.990,96	18.732,83
3.8.1.1.	Pe perioada de execuție a lucrărilor	15.741,87	2.990,96	18.732,83
3.8.1.2.	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0,00	0,00	0,00
3.8.2.	Diriginte de șantier	140.000,00	26.600,00	166.600,00
TOTAL CAPITOL 3.		379.278,71	72.062,95	451.341,66
Cap.4. Cheltuieli pt. investiția de bază				
4.1.	Lucrari de construcții și instalații	10.847.564,27	2.061.037,21	12.908.601,48
4.2.	Montaj utilaje tehnologice si functionale	32.775,00	6.227,25	39.002,25
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	1.442.665,04	274.106,36	1.716.771,40
4.3.1	Lista echipamente – instalatii sanitare	296.208,27	56.279,57	352.487,84
4.3.2	Lista echipamente – instalatii de ventilatii	591.900,77	112.461,15	704.361,92
4.3.3	Lista echipamente – instalatii termice	152.084,85	28.896,12	180.980,97
4.3.4	Lista echipamente – instalatii sanitare exterioare	52.141,98	9.906,98	62.048,96
4.3.5	Lista echipamente – instalatii electrice	79.012,40	15.012,36	94.024,76
4.3.6	Lista echipamente – LIFT	271.316,77	51.550,19	322.866,96
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale fara montaj	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotări	4.375.625,97	831.368,93	5.206.994,90
4.5.1	Aparatura medicala , mobilier	4.373.069,28	830.883,16	5.203.952,44
4.5.2	Dotari PSI	2.556,69	485,77	3.042,46
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		16.698.630,28	3.172.739,75	19.871.370,03
Cap.5. Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	289.000,00	54.910,00	343.910,00
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	173.400,00	32.946,00	206.346,00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării de șantierului	115.600,00	21.964,00	137.564,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	131.920,10	0,00	131.920,10
5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	58.600,05	0,00	58.600,05
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	11.720,01	0,00	11.720,01
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC : 0.5% din C+M	58.600,05	0,00	58.600,05
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desființare	3.000,00	0,00	3.000,00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1.768.752,32	336.062,94	2.104.815,27
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	16.730,00	3.178,70	19.908,70

TOTAL CAPITOL 5		2.206.402,42	394.151,64	2.600.554,07
Cap.6. Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		19.950.581,27	3.765.545,62	23.716.126,90
din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		11.720.009,13	2.226.801,73	13.946.810,86

CAPITOLUL III - SCENARIUL/OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă), RECOMANDAT(Ă)

III.01 - Comparația scenariilor/opțiunilor propus(e), din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

Varianta/scenariul II – RECOMANDATĂ

- desfacerea zonelor d, e (cabinele electroterapie, secție hidroterapie),
- reabilitarea zonelor a, b, c (bazin mare, anexa cu vestiare, grupuri sanitare și legatura cu corpul A),
- extinderea pe verticală prin supraetajarea cu un nivel a zonelor a, c (noi cabinete de consultație, legatura cu corpul A și la etaj, lift exterior)
- extinderea pe orizontală în regim D+P+2E (Secția ambulatoriului cu cabinetele medicilor, cabinete de consultație, săli de tratament și spațiile de serviciu: vestiare, grupuri sanitare, amenajate corespunzător de-a lungul căilor de circulație/evacuare conform normativelor în vigoare pe zone curate/murdare)

AVANTAJE	DEZAVANTAJE
<ul style="list-style-type: none"> - Se elimină situația de a apărea lucrări diverse și neprevăzute; - Partii noi structuri va respecta suprafețele cerute în normativ și va avea în vedere asigurarea unui potențial de flexibilitate a spațiilor, date fiind cerințele specifice spitalelor, de reconfigurare și modernizare necesare la cca. 12-20 ani. - Se va menține planeitatea peretilor, tavanelor și a suprafeței de calcare - Cota parterului se menține uniform în toate corpurile, realizându-se cu ușurință trecerea de la o secție la cealaltă; - Noul volum va respecta retragerile față de limitele de proprietate, putând fi realizate goluri care să ofere cantitatea necesară de lumină naturală pentru toate sălile de tratament; - Lucrările vor fi efectuate fără a se afecta major funcționarea spitalului și fără a perturba activitățile din compartimentele învecinate. În timp ce se execută lucrările la noul volum propus, clinica își poate continua lucrul în corpurile existente păstrate, urmând ca activitatea să fie continuată în noua clădire, iar corpul B să înceapă lucrările de reabilitare; 	<ul style="list-style-type: none"> - Bazinul mic, cabinete de tratament și secția de hidroterapie vor fi propuse spre demolare. Funcțiunile din zonele demolate se vor regăsi în corpul reconstruit în regim D+P+2E, iar bazinul mic se va reface/inlocui cu cazii de recuperare de tip Jacuzzi.

Din punct de vedere economic in varianta nerecomandata costurile aferente lucrarilor de consolidare necesare supraetajarilor dorite sunt foarte ridicate, iar valoarea totala a investitiei ar depasi cu mult valoarea investitiei rezultata din varianta recomandata.

III.02 Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e), recomandat(e)

Scenariul recomandat de elaborator este VARIANTA II, varianta care prin solutiile propuse asigura indeplinirea tuturor exigentelor de calitate privind: Cerința rezistență mecanică și stabilitate; Cerința siguranță și accesibilitate în exploatare; Siguranța la foc; Cerința igienă, sănătate și mediu înconjurător; Cerința economie de energie și izolare termică; Cerința protecție împotriva zgomotului, asigura spatiile necesare cu suprafețele cerute în normative, permite realizarea in interiorul parcelei a locurilor de parcare cerute in Regulamentul Local de Urbanism.

Expertii tehnici, auditorul energetic si analiza financiara recomanda alegerea Variantei (scenariului) II. Proiectantul recomanda, de asemenea, implementarea Variantei (scenariului) II.

Alegerea implementarii Variantei (Scenariului) II se datoreaza, in principal, urmatoarelor considerente:

- Concluziile expertizelor tehnice si a auditorului energetic.
- Situația existentă, care nu poate sustine supraetajarea cu două etaje a întreg ansamblului ca fiind o soluție avantajoasă.

S-a avut în vedere faptul că o intervenție prin demolarea partiala a existentului, urmată de reabilitarea corpului pastrat și o nouă extindere care sa sustina noile funcțiuni dorite este mai avantajoasă ajungandu-se la un pret total mai redus și la o simplificare in executarea lucrarilor, deoarece se elimina situația de a apărea lucrări diverse și neprevăzute.

Sușținem varianta 2 ca fiind câștigătoare, deoarece, în caz contrar, prin supraetajarea cu doua nivele a existentului, cerințe fundamentale impuse de normative și legislația în vigoare, nu vor putea fi respectate. Enumeram urmatoarele:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, articolele 614-616 ale codului civil referitoare la vederea asupra proprietății vecinului, normativul NP-015-1997 privind proiectarea și verificarea construcțiilor spitalicești și a instalațiilor aferente acestora:
- Rezistență și stabilitate: Consolidarea existentului pentru a permite supraetajarea cu doua etaje, ar însemna străpungerea planșeului pe zone importante pentru a face loc noii structuri, astfel încat extinderea pe verticală sa nu descarce pe structura existentă. În plus, supraetajarea unui ansamblu de corpuri existente independente, separate de rosturi, poate duce la tasări diferite ale fundațiilor, creând probleme deoarece se dorește ca acestea să lucreze ca un întreg. Două laturi nord-estice, respectiv una sud-estică si una sud-vestică ale cladirii, sunt alipite la limita de proprietate, îngreunand consolidarea fundațiilor, necesară în cazul supraetajării. De asemenea, pe fațadele rezultate pe aceste directii, nu se vor putea executa goluri, rezultând spații interioare care duc lipsă de ventilare naturală și o iluminare directă corespunzătoare, necesară. Soluția etajului retras nu este pretabilă deoarece pereții perimetrali nu ar mai avea continuitate, sprijin la parter.
- Siguranța în exploatare, siguranța la foc, igienă, sănătatea oamenilor: Noua structură ar modifica în mare măsură arhitectura spațiilor interioare ale parterului existent, ar strangula căile de circulație existente. Planeitatea peretilor și tavanelor nu va fi respectată, cerandu-se un minim de decroșuri și reliefuri, pentru a nu reține praf si murdărie și a nu îngreuna activitățile de curățenie și dezinfecție. În prezent fiecare extindere din ansamblu are cota parter diferită îngreunând trecerea de la o secție la alta. Dimensiunile spațiilor interioare sunt limitate de partiul structural-portant existent care nu poate fi modificat, ceea ce duce la nerespectarea întru-totul a suprafețelor cerute.
- Prin Legea nr. 50/1991 nu se va autoriza executarea lucrărilor de construcții fără respectarea reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

III.03 Principali indicatori tehnico-economici aferenți investiției

- a) Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general.

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (fără TVA)	TVA 19%	Valoarea (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
Cap.1.Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului.				
TOTAL CAPITOL 1.		380.808,15	72.353,55	453.161,70
Cap.2.Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
TOTAL CAPITOL 2.		285.461,71	54.237,72	339.699,43
Cap.3.Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
TOTAL CAPITOL 3.		379.278,71	72.062,95	451.341,66
Cap.4. Cheltuieli pt. investiția de bază				
TOTAL CAPITOL 4		16.698.630,28	3.172.739,75	19.871.370,03
Cap.5. Alte cheltuieli				
TOTAL CAPITOL 5		2.206.402,42	394.151,64	2.600.554,07
Cap.6. Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		19.950.581,27	3.765.545,62	23.716.126,90
din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		11.720.009,13	2.226.801,73	13.946.810,86

- b) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni

Termenul de execuție al lucrărilor: 24 luni.

Întocmit,
S.C. GRAPHIC SPACE S.R.L.

