

DESCRIEREA INVESTIȚIEI

DENUMIRE OBIECTIV:	"Reabilitarea, extinderea și dotarea infrastructurii Ambulatoriului O.R.L. din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgențe"
AMPLASAMENT:	jud. Timiș, mun. Timișoara, Bd. Revoluției 1989, nr. 6
FAZA DE PROIECTARE:	D.A.L.I. (Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții)
TITULARUL INVESTIȚIEI:	Municipiul Timișoara, Direcția G.U.D.U. - Direcția Generală de Urbanism și Dezvoltare Urbană
BENEFICIARUL INVESTIȚIEI:	Municipiul Timișoara
PROIECTANT GENERAL:	S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. S.R.L. Șef de proiect: Ing. Cristian CRISTEA Adresa poștală: Jud. Brașov, Cristian, Str. Nisipului, Nr. 40N; Punct de lucru: Jud. Brașov, Brașov, Bd. A. Vlahuță, Nr. 61 Web: www.stigma.ro E-mail: office@stigma.ro Telefon: 0368 444005 / 0733 113 323 RC J08/918/2010, CUI: 27318295 Cod CAEN: 7112
NUMĂR PROIECT:	05-B/2018

1.01 - Denumirea obiectivului de investiții

Reabilitarea, extinderea și dotarea infrastructurii ambulatoriului O.R.L. din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgențe

Amplasament: Bd. Revoluției 1989, nr. 6, Timișoara, jud. Timiș

1.02 - Ordonator principal de credite / investitor

Municipiul Timișoara, prin Nicolae Robu - Primar
Direcția G.U.D.U.
- Direcția Generală de Urbanism și Dezvoltare Urbană

1.03 - Ordonator de credite (secundare/terțiar)

Nu este cazul.

1.04 - Beneficiarul investiției

MUNICIPIUL TIMIȘOARA

1.05 - Elaboratorul documentației

SC STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. SRL
Adresă - Județul Brașov, Cristian, Str. Nisipului, Nr. 40N
Contact - 0733 113 323

1.06 - Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Situația existentă:

Clinica Otorinolaringologie din Timișoara, a fost înființată în anul 1945, în clădirea situată pe actuală stradă: B-dul Revoluției la nr 6 (fost B-dul 23 August nr 6). Conform documentelor existente, clădirea a fost intabulată cu titlu de cumpărare nr. 6175 din 17.09.1926, proprietar Eschker Ioan și soția acestuia, născută Reiner Grete. Construcția cuprindea 2 etaje, anexe și curte. La data de 22 mai 1956, cu nr. 1091 se intabulează dreptul de proprietate cu titlu de drept naționalizare, conform Decretului Nr. 302 din 03.11.1948, în favoarea statului, în folosința Ministerului Sănătății. În cursul anului 2007, trece în proprietatea Municipiului Timișoara - domeniul public.

Din punct de vedere istoric corpul la stradă face parte din ansamblul urbanistic al bulevardului fiind încadrat în frontul continuu al străzii. Din motive funcționale și a necesității de extindere a activității medicale, în decursul anilor, clădirea a suferit numeroase modificări interioare, extinderi sub de alipiri și mansardare parțială în cadrul podului. Inclusiv clădirea din curte este o extindere ulterioară în vederea măririi capacității spitalului.

Ansamblul actual este structurat în 2 clădiri care au legătură între ele, corpuri denumite în documentația de față Corpul CLINICA ORL - "Corp la stradă" și Corpul EXTINDERE-AMBULATORIU - "Corp din curte". Ele formează împreună cu terenul rămas liber un ansamblu funcțional cu curte interioară în utilizarea spitalului. Construcțiile sunt diferite ca an de edificare, elemente structurale și regim de înălțime. Intervențiile propuse se referă doar la clădirea din curte.

Imobilele în care se desfășoară în prezent activitatea Ambulatoriului nu au fost modernizate de o perioadă lungă de timp iar aparatura din dotare este învechită și uzată, motiv pentru care este îngreunată diagnosticarea și tratarea pacienților.

Reabilitarea, extinderea, modernizarea ambulatoriului Clinica de ORL din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara și dotarea cu echipamente noi, de ultimă generație, va avea un impact major pentru populația municipiului, a întregului județ și chiar din județele învecinate.

Realizarea lucrărilor de intervenție va avea ca efect creșterea calității actului medical și a serviciilor medicale oferite în cadrul ambulatoriului integrat ORL, respectiv alinierea condițiilor la standardele europene, în condițiile optimizării activităților spitalicești.

Prin realizarea lucrărilor de reabilitare, modernizare și dotare aparatură medicală nouă a ambulatoriului integrat ORL se previzionează implicații pozitive asupra gradului de sănătate a populației respectiv scăderea numărului de pacienți redirecționați și scăderea timpului necesar pentru diagnosticare și tratament.

În ipoteza nerealizării obiectivului de investiții, actul medical ar stagna sau regresa din punct de vedere calitativ, ceea ce ar conduce la imposibilitatea de creștere sau chiar susținere a numărului de pacienți tratați în regim de ambulatoriu. Nerealizarea lucrărilor de reabilitare, amenajare și dotare a ambulatoriului integrat ORL din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara ar conduce la impactarea negativă a sistemului de sănătate, prin utilizarea unor spații necorespunzătoare din punct de vedere tehnic precum și prin neadaptarea echipamentelor medicale la tehnologia modernă necesară stabilirii unui diagnostic corect și precis.

Oto-rino-laringologia (ORL) se ocupă cu tratarea afecțiunilor malformative, traumatice, inflamatorii și tumorale atât ale urechii, osului temporal, nasului și sinusurile paranazale, cavității bucale, faringelui, laringelui, traheii, esofagului, precum și ale structurilor adiacente. În cursul anului 2007, trece în proprietatea Municipiului Timișoara - domeniul public. Clinica de Oto-Rino-Laringologie Timișoara, este situată în Bd. Revoluției din 1989, nr. 6, fiind amenajată corespunzător activității desfășurate: clinică și didactică. În cadrul Clinicii de Oto-Rino- Laringologie își desfășoară activitatea Ambulatorul Integrat.

Ambulatoriul Integrat dispune de :

1. Birou registratură internări
2. 3 cabinete consultații
3. Hol intrare curte
4. Cabinet explorări funcționale
5. Sală sterilizare
6. 2 Cabinete audiologie
7. Cabinet foniatrie și endoscopie
8. Cabinet psihologie
9. Camera tehnică
10. Arhivă
11. Camera pentru depozitarea materialelor sterile și farmaceutice
12. Camera pentru materiale curățenie și colectare
13. Sala medici rezidenți
14. Amfiteatru medici rezidenți
15. Grupuri sanitare pe fiecare nivel

Prezentarea obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus:

Prin Programul Operațional Regional 2007-2013 au fost implementate 2 proiecte de reabilitare modernizare și echipare a Ambulatoriului de obstetrică și ginecologie respective a ambulatoriului de a Spitalului Clinicii de Chirurgie Cranio-Maxilo-Facială din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara.

Prin Programul Operațional Regional 2014-2020 se finanțează de către Comisia Europeană și Bugetul de Stat prin axa prioritară 8, prioritatea de investiții 8.1 „Investițiile în infrastructurile sanitare și sociale”, investiții care vizează reducerea inegalităților în ceea ce privește starea de sănătate la nivel local, regional și național. Municipiul Timișoara alături de Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara realizează demersuri pentru reabilitarea, modernizarea și dotarea ambulatoriului integrat Oftalmologie și a ambulatoriului de balneofizioterapie, iar imobilele cu aceste destinații se află în aceeași zonă cu ambulatoriul integrat O.R.L., astfel încât se justifică necesitatea realizării obiectivului de investiție propus.

La nivelul Municipiului Timișoara a fost elaborată Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 193/10.05.2016 privind aprobarea “Strategiei Integrate de Dezvoltare 2014-2020 a Polului de Creștere Timișoara”. Documentul conține o analiză detaliată a situației privind măsurile ce se impun pentru îmbunătățirea infrastructurii de sănătate.

Situația propusă:

La nivelul Municipiului Timișoara a fost elaborată Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană 2015-2020, aprobat prin HCL 193/10.05.2016.

Pentru această clădire se propune realizarea unui proiect în vederea reabilitării și extinderii și suplimentare, precum și alte lucrări conexe, lucrări prevăzute a se realiza cu finanțare obținută accesând Obiectivul specific 8.1 ”Creșterea accesibilității serviciilor de sănătate, comunitare și a celor de nivel secundar, în special pentru zonele sărace și izolate: Operațiunea A - Ambulatorii.”

Reabilitarea, modernizarea ambulatoriului Clinicii ORL din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara și dotarea cu echipamente noi, de ultimă generație, va avea un impact major pentru populația municipiului, a întregului județ și chiar pentru județele învecinate, întrucât Clinica ORL Timișoara asigură singura linie de gardă din vestul țării. Imobilul în care funcționează Ambulatoriul ORI nu a fost modernizat de o perioadă lungă de timp, mai precis de la darea în folosită în spațiul anexat aparatura este învechită, uzată moral, motiv pentru care este îngreunată diagnosticarea și tartarea pacienților. În plus, spațiul alocat sălii de așteptare, cabinetelor de consultații este foarte mic, impropriu.

1.07 - Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Principale obiective ce se preconizează a fi atinse prin realizarea obiectivului de investiții prezentat sunt:

- A)** Obținerea unui Ambulatoriu modern, dotat la standarde europene, organizat și adaptat nevoilor contemporane și viitoare de dezvoltare a municipiului Timișoara.
- B)** Îmbunătățirea structurii funcționale existente și extinderea acestora cu spații performante și adecvate necesităților funcționale actuale.
- C)** Atingerea gradului maxim de eficiență funcțională a Ambulatoriului în cadrul Clinicii ORL din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara.
- D)** Lărgirea gamei serviciilor medicale prin crearea de servicii medicale noi.
- E)** Scăderea timpului necesar de diagnosticare și tratament ca urmare a dotării și instrumentar la standard europene.
- F)** Dezvoltarea durabilă a structurii de spitale și promovarea în mod pozitiv a imaginii municipiului Timișoara.

1.08 - Importanța necesității investiției, rezultate așteptate

Reabilitarea, modernizarea ambulatoriului Clinicii ORL din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara și dotarea cu echipamente noi, de ultimă generație, va avea un impact major pentru populația municipiului, a întregului județ și chiar pentru județele învecinate, întrucât Clinica ORL Timișoara asigură singura linie de gardă din vestul țării. Imobilul în care funcționează Ambulatoriul ORL nu a fost modernizat de o perioadă lungă de timp, mai precis de la darea în folosită în spațiul anexat, aparatura este învechită, uzată

moral, motiv pentru care este îngreunată diagnosticarea și tratarea pacienților. În plus, spațiul alocat sălii de așteptare, cabinetelor de consultații este foarte mic, impropriu. Echipamentele noi achiziționate în vederea dotării ambulatorului vor asigura servicii medicale noi și complexe la standarde europene, vor asigura reducerea timpului de diagnosticare și tratament, cu implicații pozitive asupra gradului de sănătate a populației. În vederea modernizării Ambulatoriului și aducerea acestuia la normele în vigoare de funcționare a unităților medicale, se impun lucrări de reconfigurare a clădirii și construcția acesteia pe trei nivele. Prin modificările propuse se va realiza un nou circuit specific unităților medicale iar cabinetele și sălile de tratament vor fi reamenajate cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

Reamenajarea imobilului în care funcționează Ambulatorul constă în:

- lărgirea gamei serviciilor medicale prin crearea de servicii medicale noi;
- ridicarea nivelului calitativ al actului medical prin modernizarea și dotarea ambulatorului clinicii ORL;
- reorganizarea ambulatoriului;
- scăderea timpului necesar de diagnosticare și tratament ca urmare a dotării și instrumentar la standard europene.

Rezultatele preconizate și obiectivul general al obiectivului de investiții se încadrează în obiectivul general al Programului Operațional Regional 2014-2020 prin îmbunătățirea condițiilor de viață ale comunităților locale și regionale 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.

1.09 - Descrierea amplasamentului

- Amplasamentul pe care se află obiectivul de investiții este situat în intravilanul municipiului Timișoara, B-dul Revoluției, nr. 6. Obiectivul proiectului este reprezentat de CF/NR. CAD. 423747, nr TOP. 145.

- Amplasamentul se încadrează în prevederile documentației de urbanism, faza PUG, aprobată prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017. Conform PUG, destinația zonei: "Zonă de instituții și servicii publice".

- Suprafața terenului (conform CF) este de 960 MP. Amplasamentul studiat nu prezintă particularități speciale de relief; terenul se prezintă sub formă plană, fără denivelări considerabile.

- Folosința actuală: teren, Clinica ORL în regim de înălțime Sp+P+2E+Mp și Extindere-Ambulatoriu în regim de înălțime P+1E.

- Conform CF, incinta este alcătuită din 1 corp existent (423747-C1).

- În cadrul prezentei documentații, corpurile sunt denumite Corpul CLINICA ORL (corpul situat către stradă) și Corpul EXTINDERE-AMBULATORIU - (corpul din curte, situat la SUD de corpul CLINICA ORL). Obiectivul prezentei documentații este reprezentat de corpul Extindere-Ambulatoriu ("Corp din curte").

1.09.1 - Obiectivul de investiții vizat de prezenta documentație este reprezentat de:

- NR.CAD. 423747-C1, Corpul EXTINDERE-AMBULATORIU (situat la SUD de Corpul CLINICA ORL). Corpul CLINICA ORL și Corpul EXTINDERE-AMBULATORIU formează împreună corpul cu NR.CAD. 423747-C1.

- Intervențiile propuse se referă doar la corpul EXTINDERE-AMBULATORIU.

1.09.2 - Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

- Accesele pe amplasament se realizează pe latura de NORD (din Bd. Revoluției 1989).

- Vecinătățile amplasamentului sunt:

- la NORD: domeniu public / Bd. Revoluției 1989;
- la EST: domeniu privat;
- la SUD: domeniu privat;
- la VEST: domeniu privat.

- Prezenta documentație, prin propunerile sale, nu necesită intervenții sau afectarea vecinătăților existente în proximitatea amplasamentului studiat.
- Prezenta documentație nu propune modificarea situației existente.

1.09.3 - Situația utilităților tehnico-edilitare existente:

Amplasamentul studiat are asigurate următoarele utilități:

- alimentarea cu apă rece menajeră;
- alimentare cu apă caldă menajeră;
- agent termic;
- canalizare;
- alimentarea cu energie electrică;
- rețea-date, telefonizare;
- gaze;
- Utilitățile tehnico-edilitare existente sunt în stare bună de funcționare, fără a prezenta vicii ascunse. În momentul inițierii demersurilor pentru realizarea obiectivului de investiții, nu s-au identificat rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare.
- Agentul termic și necesarul de căldură sunt asigurate de către S.C. Colterm S.A. (SACET Timișoara).
- Corpul EXTINDERE-AMBULATORIU (ce face obiectul prezentei documentații) are asigurate toate utilitățile menționate mai sus.

1.09.4 - Informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate:

- În conformitate cu Certificatul de Urbanism și documentația urbanistică faza PUG, obiectivul de investiții este situat în zonă istorică și se află în raza de protecție a mai multor monumente istorice de arhitectură. La nivelul amplasamentului, constrângerile/condiționările se referă la intervenția la modul de rezolvare a fațadelor (în conformitate cu punctul 3.2.d din prezenta documentație). Amplasamentul se află în zonă de protecție a monumentelor istorice de arhitectură.
- Amplasamentul și vecinătățile nu ascund situri arheologice în stratul de subsol al terenului.
- Obiectivul nu este inclus într-un sit arheologic, arii naturale protejate (sau în zonele de protecție ale acestora).
- Nu există ale tipuri de zone protejate care să condiționeze și/sau să influențeze investiția propusă.

1.09.5 - Regimul Juridic, Regimul Economic, Regimul Tehnic:

- În conformitate cu Certificatul de Urbanism anexat, imobilul se află în intravilanul municipiului Timișoara și este proprietate publică conform C.F. (extras C.F. anexat).
- În conformitate cu C.F. (extras C.F. anexat), A. Partea I - DESCRIEREA IMOBILULUI:
 - punctul A1 este reprezentat prin NR.CAD. 423747, teren în suprafață de 960 MP.
 - punctul A1.1 este reprezentat prin NR.CAD. 423747-C1 - Clinica ORL și Extindere-Ambulatoriu.
- În conformitate cu C.F. (extras C.F. anexat), B. Partea II - PROPRIETARI ȘI ACTE:
 - punctul B1 - intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin lege, cota actuală 1/1 (pentru punctele A1, A1.1) - MUNICIPIUL TIMIȘOARA / DOMENIU PUBLIC.
 - punctul B4 - intabulare, drept de administrare (pentru punctele A1, A1.1) - SPITALUL CLINIC MUNICIPAL TIMIȘOARA.
- În conformitate cu C.F. (extras C.F. anexat), C. Partea III - SARCINI:

- imobilul este liber de sarcini.
- Conform Certificat de Urbanism, folosința actuală: teren, Clinica ORL și Extindere-Ambulatoriu.
- Destinația corpurilor existente este următoarea:
 - # Corpul C1 (conform Extras C.F.) = Clinica ORL în regim de înălțime Sp+P+2E+Mp și Extindere-Ambulatoriu în regim de înălțime P+1E.
- Prezenta documentație nu propune modificarea destinației existente sau modificarea regimului economic menționat în Certificatul de Urbanism anexat.
- Din punct de vedere funcțional, ansamblul actual este structurat în 2 clădiri care au legătură între ele, corpuri denumite în documentația de față Corpul CLINICA ORL (corpul situat către stradă) și Corpul EXTINDERE-AMBULATORIU - (corpul din curte, situat la SUD de corpul CLINICA ORL). Ele formează împreună cu terenul rămas liber un ansamblu funcțional cu curte interioară în utilizarea spitalului. Construcțiile sunt diferite ca an de edificare, elemente structurale și regim de înălțime.
- Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017 - Zonă de instituții și servicii publice, protecție a monumentelor istorice:
 - POT maxim = 80 %
 - CUT maxim = nespecificat
 - Regim de înălțime = conform HG 525/1996.
 - = prezenta documentație stabilește respectarea regimului de înălțime existent pentru corpul către stradă (corpul CLINICA ORL), anume Sp+P+2E+Mp.

1.10 - Descrierea construcției existente

1.10.1 - Categoria și clasa de importanță:

CORP EXTINDERE-AMBULATORIU ("Corp din curte") / face obiectul documentației DALI:

- Categoria de importanță = "C" (construcții de importanță normală), conf. HG 766/1997.
- Clasa de importanță = "II", conf. P100/2006 ($Y_1 = 1,2$).
- Regim de înălțime = P + 1E.
- Prin Tema de Proiectare, se dorește reabilitarea, extinderea și dotarea Corpului Extindere-Ambulatoriu.

1.10.2 - Cod în lista monumentelor istorice:

- Corpul Extindere-Ambulatoriu (ce face obiectul proiectului) nu se află înscris în lista monumentelor istorice (LMI) / Nu este în curs de clasare.

1.10.3 - An / Ani / Perioada de construire pentru fiecare corp de construcție:

- # Corpul EXTINDERE-AMBULATORIU (face obiectul documentației D.A.L.I.) = ante 1940.
- supraetajarea existentă (structură independentă) = anul 2010.

1.10.4 - Indicatori tehnici:

- Suprafață construită (Corp Extindere-Ambulatoriu) = 145 MP (cf. măsurători)
- Suprafață construită desfășurată (Corp Extindere-Ambulatoriu) = 290 MP (cf. măsurători)
- Suprafață construită totală (Clinica ORL și Extindere-Ambulatoriu) = 506 MP (cf. Extras C.F.)
- Suprafață construită desfășurată totală (Clinica ORL și Extindere-Ambulatoriu) = 1729 MP (cf. Extras C.F.)
- Suprafață teren = 960 MP

- POT existent = 52,70 %
 - CUT existent = 1,80
 - Suprafață alei, trotuare = documentația D.A.L.I. nu propune modificarea situației existente
 - Suprafață spații verzi amenajate = documentația D.A.L.I. nu propune modificarea situației existente
 - H. max. Corpul EXTINDERE-AMBULATORIU (face obiectul documentației D.A.L.I.) = + 5,90 M*
- * cotele sunt măsurate de la cota de referință, cota +/- 0,00.

1.10.5 - Valoarea de inventar: 3.081.922,00 (conform Fișa Mijlocului Fix - Clinica ORL)

1.10.6 - Elemente de trasare:

- Prezenta documentație nu propune modificarea situației existente.
- Elementele de trasare sunt ilustrate în planșa SITUAȚIA EXISTENTĂ - PLAN DE SITUAȚIE.
- Corpul CLINICA ORL ("Corpul la stradă") este situat către latura de NORD (Bd. Revoluției 1989).
- Corpul EXTINDERE-AMBULATORIU ("Corpul din curte") este situat la SUD de corpul CLINICA ORL.

1.10.7 - Descrierea construcției existente - Sistemul constructiv:

- Prin Tema de Proiectare, se dorește reabilitarea, extinderea și dotarea Corpului EXTINDERE-AMBULATORIU. Corpul EXTINDERE-AMBULATORIU ("Corpul din curte") este situat în curtea interioară a amplasamentului, alipit de Corpul CLINICA ORL ("Corpul la stradă") cu un corp de legătură.
- Sistemul constructiv:
 - fundații continue din beton armat.
 - suprastructură metalică (cadre metalice din euro-profile, stâlpi și grinzi).
 - șarpantă metalică (grinzi, pane).

1.10.8 - Descrierea construcției existente - Închiderile exterioare și compartimentări interioare:

- Închiderile exterioare la nivelul parterului:
 - la pereți, zidărie portantă (blocuri ceramice).
- Închiderile exterioare la nivelul etajului:
 - la pereți, panouri sandwich pe structură metalică.
 - la acoperiș, panouri sandwich pe structură metalică.
- Compartimentări:
 - la nivelul parterului, compartimentările interioare sunt din blocuri ceramice (unele panouri fiind cu rol portant).
 - la nivelul etajului, compartimentările interioare sunt din panouri sandwich pe structură metalică (placate cu gips-carton) și local partiții ușoare din gips-carton pe structură metalică proprie.
- Tâmplărie:
 - tâmplărie exterioară din PVC cu geam dublu-termoizolant.
 - tâmplărie interioară din PVC.

1.10.9 - Descrierea construcției existente - Finisaje exterioare și finisaje interioare:

- Finisajele exterioare:
 - tencuială decorativă pe termosistem din polistiren EPS.
 - învelitoare din panouri sandwich de acoperiș (tablă).
- Finisajele interioare:
 - pereți = tencuială pe bază de ciment și vopsea lavabilă de interior (parter).
 - = placare cu gips-carton și vopsea lavabilă de interior (etaj).
 - pardoseli = conform planșe SITUAȚIA EXISTENTĂ - PLANURI.
 - tavane = placare cu gips-carton și vopsea lavabilă de interior

1.10.10 - Descrierea construcției existente din punct de vedere funcțional - spații interioare:

Corpul C1 - CLINICA ORL (nu face obiectul documentației D.A.L.I.)

- Prezenta documentație nu propune modificarea situației existente pentru Corpul CLINICA ORL.

Corpul C1 - EXTINDERE-AMBULATORIU (face obiectul documentației D.A.L.I.)

- Prezenta documentație propune reabilitarea, extinderea și dotarea infrastructurii Ambulatoriului ORL (Corpul C1 - EXTINDERE- AMBULATORIU).

- Configurația spațiilor interioare existente este prezentată în planșele SITUAȚIA EXISTENTĂ - PLANURI.

- Circulația pe verticală este asigurată prin intermediul scării din corpul C1 - CLINICA ORL. Corpul C1 - EXTINDERE nu conține circulații verticale.

- Ambulatoriul Integrat dispune de :

1. Birou registratură internări
2. 3 cabinete consultații
3. Hol intrare curte
4. Cabinet explorări funcționale
5. Sală sterilizare
6. 2 Cabinete audiologie
7. Cabinet foniatrie și endoscopie
8. Cabinet psihologie
9. Camera tehnică
10. Arhiva
11. Camera pentru depozitarea materialelor sterile și farmaceutice
12. Camera pentru materiale curățenie și colectare
13. Sala medici rezidenți
14. Amfiteatru medici rezidenți
15. Grupuri sanitare pe fiecare nivel

1.11 - Situația existentă a instalațiilor

Corpul existent ce face obiectul prezentei documentații D.A.L.I. (Corpul EXTINDERE-AMBULATORIU) este dotat cu următoarele instalații:

- instalații electrice.
- instalații sanitare.
- instalații termice.
- instalații de climatizare.
- instalații de curenți slabi.
- instalații de telefonie și date.

- Agentul termic și necesarul de căldură sunt asigurate de către S.C. Colterm S.A. (SACET Timișoara).

- Prin măsurile sale, situația propusă nu va afecta situația instalațiilor existente în cadrul Corpului CLINICA ORL.

CONSUMURI RAPORTATE:

În baza măsurătorilor primite de la Conducerea Clinicii ORL, sunt consemnate următoarele consumuri pentru anul 2017 (12 luni măsurate):

- Consum apă rece menajeră: 6000 MC
- Consum agent termic: 1200 MC / 230000 MWh
- Consum energie electrică: 135.000 KWh

CAP 2. IDENTIFICAREA SCENARIILOR ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA

Identificarea scenariilor se va baza pe criteriile derivate din exigențele funcționale și tehnico-legale aplicabile obiectivului de investiții.

Exigențe funcționale identificate în cadrul prezentului studiu:

- a) În paralel cu intervențiile la corpul EXTINDERE-AMBULATORIU, în corpul CLINICA ORL se va continua desfășurarea în mod normal a activităților specifice. Proiectarea și organizarea de șantier vor trebui să elimine riscul de accidentări ale cadrelor medicale, personalul auxiliar și pacienților pe perioada desfășurării execuției.
- b) Sunt necesare soluții de execuție rapidă care să scurteze timpul de realizare a obiectivului de investiții (Reabilitare, extindere și dotare corp EXTINDERE-AMBULATORIU).
- c) Minimizarea disconfortului fonic produs pe perioada desfășurării execuției.
- d) Este necesară protejarea investițiilor anterioare realizate în etapele anterioare de dezvoltare.
- e) Respectarea cerințelor funcționale pentru spații noi înscrise în Tema de Proiectare.

IDENTIFICAREA SCENARIILOR

Luând în considerare toate exigențele funcționale și tehnico-legale aplicabile, în cadrul prezentei documentații se propune **Reabilitarea, extinderea și dotarea infrastructurii ambulatoriului O.R.L. din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgențe (obiectivul de investiții fiind reprezentat de Corpul EXTINDERE-AMBULATORIU)** prin extinderea pe verticală:

1. Reabilitarea existentului cu introducerea de modificări funcționale în structura existentă.
2. Extinderea pe verticală a structurii funcționale.
3. Introducerea unui ascensor de persoane și a unei scări ce vor deservi noul obiectiv.
4. Introducerea unei scări metalice exterioare cu rol de evacuare pentru corpul CLINICA ORL.
5. Refacerea completă a tuturor instalațiilor și introducerea de instalații noi în noul obiectiv.
6. Dotarea cu echipamente în conformitate cu Tema de Proiectare.
7. Amenajări exterioare perimetrale noului obiectiv.
8. Racordarea noului obiectiv la utilitățile existente.

*** Pentru corpul de la stradă (corpul CLINICA ORL - situat pe latura de NORD a amplasamentului), documentația nu propune modificări la închideri și finisaje exterioare, compartimentări și finisaje interioare. Singurele modificări sunt aduse unor goluri existente pe fațada de SUD (ferestre) care sunt transformate în uși pentru a crea legături cu situația propusă.

SCENARIUL A (VARIANTA RECOMANDATĂ)

propune reabilitarea, extinderea și dotarea corpului EXTINDERE-AMBULATORIU prin menținerea structurii existente de la nivelul parterului în proporție de 85% și extinderea pe verticală cu 4 niveluri suplimentare realizate pe structură metalică adaptată existentului.

SCENARIUL B (VARIANTA NERECOMANDATĂ, INEFICIENTĂ)

propune reabilitarea, extinderea și dotarea corpului EXTINDERE-AMBULATORIU prin menținerea structurii existente de la nivelul parterului și etajului în proporție de 100% și extinderea pe verticală cu 1 nivel suplimentar realizat pe structură metalică adaptată existentului.

2.01 - SCENARIUL A - REABILITAREA, EXTINDEREA ȘI DOTAREA CORPULUI EXTINDERE-AMBULATORIU

SCENARIUL A propune reabilitarea, extinderea și dotarea corpului EXTINDERE-AMBULATORIU cu rezolvarea și îndeplinirea tuturor exigențelor funcționale impuse prin Tema de Proiectare.

- SCENARIUL A propune atingerea tuturor obiectivelor preconizate și menționate la punctul 1.07.

- SCENARIUL A propune respectarea tuturor exigențelor aplicabile:

- Tema de Proiectare
- Concluziile și recomandările Expertizei Tehnice
- Concluziile și recomandările Auditului Energetic
- Exigențele funcționale și tehnico-legale aplicabile

Lucrări propuse în cadrul SCENARIULUI A:

1. Reabilitarea parterului cu introducerea de modificări funcționale în structura existentă.
2. Extinderea pe verticală a structurii funcționale prin introducerea a 4 niveluri peste parter.
3. Introducerea unui ascensor de persoane și a unei scări ce vor deservi noul obiectiv.
4. Introducerea unei scări metalice exterioare cu rol de evacuare pentru corpul CLINICA ORL.
5. Refacerea completă a tuturor instalațiilor și introducerea de instalații noi în noul obiectiv.
6. Dotarea cu echipamente în conformitate cu Tema de Proiectare.
7. Amenajări exterioare perimetrale noului obiectiv.
8. Racordarea noului obiectiv la utilitățile existente.

*** Pentru corpul de la stradă (corpul CLINICA ORL - situat pe latura de NORD a amplasamentului), SCENARIUL A nu propune modificări la închideri și finisaje exterioare, compartimentări și finisaje interioare. Singurele modificări sunt aduse unor goluri existente pe fațada de SUD (ferestre) care sunt transformate în uși pentru a crea legături cu situația propusă și legături cu scara metalică exterioară de evacuare în caz de incendiu. Consecvența și logica funcțională dintre existent (corpul CLINICA ORL) și noul corp EXTINDERE-AMBULATORIU se vor baza pe legătura directă existentă de la nivelul parterului.

SCENARIUL A - Date generale

*** Caracteristici tehnice - SITUAȚIA PROPUȘĂ:**

CORP EXTINDERE-AMBULATORIU ("Corp din curte") / face obiectul documentației DALI:

- Categoria de importanță = "C" (construcții de importanță normală), conf. HG 766/1997.
- Clasa de importanță = "II", conf. P100/2006 ($\gamma_1 = 1,2$).
- Riscul de incendiu = "MIC", conf. P118/99
- Gradul de rezistență la foc = "II", conf. P118/99.
- Regim de înălțime = P + 4E [PROPUS]

- Suprafață construită (Corp Extindere-Ambulatoriu) = 173 MP [PROPUS]

- Suprafață construită desfășurată (Corp Extindere-Ambulatoriu) = 865 MP [PROPUS]

- Suprafață construită totală (Clinica ORL și Extindere-Ambulatoriu) = 534 MP [PROPUS]

- Suprafață construită desfășurată totală (Clinica ORL și Extindere-Ambulatoriu) = 2131 MP [PROPUS]

- Suprafață teren = 960 MP

- POT propus = 55,63 % [PROPUS]

- CUT propus = 2,22 [PROPUS]

- Suprafață alei, trotuare = documentația D.A.L.I. nu propune modificarea situației existente

- Suprafață spații verzi amenajate = documentația D.A.L.I. nu propune modificarea situației existente
- H. max. Corpul EXTINDERE-AMBULATORIU (face obiectul documentației D.A.L.I.) = + 19,10 M*
- * cotele sunt măsurate de la cota de referință, cota +/- 0,00.
- * este propusă alinierea la H. max. al corpului CLINICA ORL.

*** Elemente de trasare:**

Elementele de trasare pentru obiectiv sunt prezentate în planșa SITUAȚIA PROPUȘĂ - PLAN DE SITUAȚIE.

Amplasarea corpurilor:

- Prezenta documentație nu propune modificarea situației existente.
- Corpul CLINICA ORL ("Corpul la stradă") este situat către latura de NORD (Bd. Revoluției 1989).
- Corpul EXTINDERE-AMBULATORIU ("Corpul din curte") este situat la SUD de corpul CLINICA ORL.

Retrageri față de limitele de proprietate și față de obiectivele existente:

- Prezenta documentație nu propune modificarea situației existente.

Cota ±0.00, CTA și CTN:

- Prezenta documentație nu propune modificarea situației existente.
- Cota CTA = -0,05 (curtea interioară) față de cota de referință (cota +/- 0,00).
- Cota CTN = -0,20 față de cota de referință (cota +/- 0,00).

SCENARIUL A - Descrierea situației propuse - Soluții constructive și de finisaj

- Construcția va avea regimul de înălțime P + 4E și va avea structura în cadre cu stâlpi din metal, grinzi din metal, contravântuiri verticale metalice.
- Parterul existent se menține (zidărie portantă), în interiorul acestuia fiind propuse modificări funcționale (recompartimentări). Soluția de fundație pentru parterul existent este în conformitate cu expertiza tehnică.
- Fundațiile stâlpilor sunt izolate, formate din bloc și cuzinet, ambele din beton armat și sunt legate între ele cu o grindă perimetrală. Noul corp de clădire și parterul nu vor interacționa din punct de vedere structural. Pentru toate elementele din beton armat ce intră în contact cu apa, sunt prevăzute lucrări de hidroizolare (hidrofobizare) în masa betonului.
- Placa cota ±0.00 este flotantă și este din beton armat, rezemând pe un strat din balast amestec optimal, compactat.
- Pentru realizarea supraetajării (corp P+4E) s-a propus o structură din oțel S355JR, în cadre contravântuite, cu stâlpi și grinzi pe cele două direcții principale ale construcției. Pentru realizarea acesteia sunt necesare lucrări de desfacere a etajului 1 existent, precum și lucrări de desfaceri ale parapetelor clădirii „corp la stradă” D+P+2E existent.
- Stâlpii vor fi din profile laminate HEA 400, încastrați în fundații izolate din beton armat cu buloane din oțel gr. 8.8 cu diametrul M32.
- Grinzile vor fi realizate din profile laminate IPE 450, dispuse pe ambele direcții principale ale clădirii. În zona de acces spre D+P+2E+M, „corpul la stradă”, s-a prevăzut o consolă, pentru a putea retrage fundațiile față de demisol și a influența cât mai puțin infrastructura existentă. Grinzile vor fi prevăzute cu conectori pentru beton, pentru încastrarea planșeelor din beton armat.
- Contravântuirile vor fi amplasate pe axele 2 și 4 și între axele E și C ale construcției, iar acestea vor fi din țevă rectangulară 100x100x5mm.

- Planșeele construcției se vor realiza din beton armat, cu cofraj pierdut din tablă cutată cu înălțimea cutei de 60mm și o densitate de 4 cute/metru (sau orice combinație echivalentă), grosimea totală a acestora fiind de 20cm.
- Întreaga structura metalică va fi clasa de execuție EXC3, conform SREN 1090. Structura va fi fabricată tronsonat, iar montajul se va face pe șantier cu buloane din oțel de diferite diametre, gr. 8.8. Betonul din fundații va fi clasa C20/25, iar betonul de egalizare este marca C10/12.
- Armarea elementelor din beton se realizează cu armături pentru beton mărcile BSt500S clasa de ductilitate C (sau B500C) și S235(OB37), cu diametre între 8 și 30mm.
- Acoperișul va fi tip șarpantă din lemn - căpriori, pane, grinzi, cosoroabe, popi - elemente tratate și ignifugate. Șarpanta din lemn se va așeza și se va fixa pe grinzile metalice.

*** Închiderile exterioare și finisajele exterioare:**

PEREȚII EXTERIORI:

Pereții exteriori supratetani nu au rol portant și sunt realizați din panouri sandwich cu miez din vată minerală bazaltică, grosime panou 15 CM. Panourile sandwich sunt fixate pe o structură secundară din profile metalice zincate/galvanizate, dimensiuni de 100x100x6 MM.

Pereții exteriori sunt de tip fațadă ventilată realizată cu panouri din aluminiu (tip bond), panouri ce imită fațada principală a corpului CLINICA ORL.

Structura metalică este vopsită ignifug.

Stratificația propusă totală (de la exterior către interior):

- Fațadă ventilată cu panouri din aluminiu (tip bond).
- Rețea susținere panouri bond, elemente zincate.
- Strat de aer
- Panou sandwich cu miez din vată minerală, grosime 150 MM.
- Structură metalică de susținere, profile 100x100x6 MM.
- Placare interioară dublă cu plăci din gips-carton pe structură metalică proprie din profile zincate.
- Finisaj interior pereți (conform planșe SITUAȚIA PROPUȘĂ - PLANURI).

Către limita de proprietate (perete calcan), pereții exteriori vor fi din zidărie, protejați cu termosistem din vată minerală bazaltică și tencuială decorativă de exterior.

TÂMPĂRIA EXTERIOARĂ:

Tâmplăria exterioară generală va fi din PVC, cu profil termoeeficient (dotat cu elemente de rupere a punții termice și barieră termică), cu geam triplu-termoizolant, sticlă float + "low-e", 4+16+4+16 MM (sticlă clară, transparentă). Pentru vitrajele cu parapet 0, sticla interioară va fi laminată și securizată pentru asigurarea siguranței în exploatare (foaia de sticlă interioară va fi tip 4.4.1). Toată tâmplăria este prevăzută cu glaf prefabricat și vopsit în câmp electrostatic în culoarea tâmplăriei.

ACOPERIȘUL:

Acoperișul propus este de tip șarpantă din lemn. Toate elementele din lemn (rețea șipci, căpriori, popi, pane, grinzi, cosoroabă etc.) vor fi tratate împotriva mucegaiului, paraziților, dăunătorilor, ciupercilor, împotriva umezelii și vor fi tratate ignifug corespunzător normelor tehnice în vigoare. Șarpanta din lemn se va așeza și se va fixa pe grinzile metalice.

Stratificația propusă totală (de la exterior către interior):

- Învelitoare din țiglă ceramică.
- Rețea de șipci pe două direcții, 30 x 50 mm, lemn - esențe tari.

- Membrană anticondens, fixată pe astereală.
- Astereală din scânduri de lemn, esențe tari, grosime min. 25 mm.
- Șarpantă din lemn.
- Termoizolație din saltele semirigide din vată minerală bazaltică
- Folie anti-vapori cu permeabilitate variabilă.
- Placare cu plăci din gips-carton rezistente la foc.

Apele pluviale de pe acoperiș vor fi colectate prin sistemul pluvial și distribuite către spațiile verzi.

PLACA PESTE SOL:

Placa peste sol (existentă în corpul EXTINDERE-AMBULATORIU) se va reface. Este propusă termoizolarea sub placă cu polistiren extrudat XPS, 10 CM grosime (în conformitate cu prevederile Auditului Energetic). Stratificația propusă (de sus în jos):

- Finisaj interior pardoseală (conform proiect)
- Adeziv finisaj
- Șapă autonivelantă
- Șapă egalizare din ciment, armată
- Placă din beton armat, 15 CM grosime, dublu armată (sus și jos)
- Folie PE
- Termoizolație, plăci rigide din polistiren extrudat XPS, 15 CM grosime
- Strat rupere a capilarității, pietriș, grosime min. 15 CM
- Pământ natural compactat

REABILITAREA PARTERULUI:

În conformitate cu prevederile Auditului Energetic, zidăria exterioară existentă (pereții exteriori din parter ai corpului EXTINDERE-AMBULATORIU) se reabilitează cu termosistem din vată minerală bazaltică, 15 cm grosime, protejat cu masă de șpaclu și plasă de armare (fără tencuială decorativă). Nu se aplică tencuiala decorativă deoarece finisajul exterior va fi la fața structurii metalice propuse (panouri bond). Stratificația propusă pentru zona parterului:

- Fațadă ventilată cu panouri din aluminiu (tip bond).
- Rețea susținere panouri bond, elemente zincate.
- Strat de aer
- Termosistem vată minerală bazaltică, 15 CM grosime (aplicat pe zidăria existentă)
- Zidărie existentă, blocuri ceramice (cărămizi pline), grosimi conform PLANURI.
- Tencuială de interior și glet de ipsos
- Finisaj interior, conform PLANURI.

FINISAJE EXTERIOARE PROPUSE ÎN PROIECT (conform planșe SITUAȚIA PROPUȘĂ - FAȚADE):

- Finisaj general - casete ce imită fațada principală a corpului CLINICA ORL.
- Tencuială decorativă.
- Tâmplărie din PVC.
- Învelitoare din țiglă ceramică.
- Sistem pluvial din tablă.

COMPARTIMENTĂRI INTERIOARE:

a) Compartimentări interioare din plăci de gips-carton, placare dublă (grosimi conform proiect).

- Compartimentările interioare din blocurile ceramice vor fi tencuite și gletuite cu glet pe bază de ipsos și finisate în conformitate cu destinația spațiilor. Compartimentările interioare din plăci de gips-carton vor fi finisate cu glet de ipsos și finisate în conformitate cu destinația spațiilor.

Tâmplăria interioară generală va fi din PVC.

- Finisajele interioare:
 - pereți = plăci ceramice (faianță) în spațiile ude (grupuri sanitare).
= tencuieli și vopsitorii lavabile de interior pentru restul spațiilor.
 - pardoseli = șapă epoxidică.
= plăci ceramice (gresie).
= mochetă (în spații din etajul 4).
 - tavane = placare cu gips-carton și vopsea lavabilă de interior
- Pentru pardoseli, toate materialele utilizate vor fi cu proprietăți antibacteriene.

Spațiile interioare ale noului corp EXTINDERE-AMBULATORIU sunt detaliate în următorul tabel (pe niveluri) și respectă prevederile legislației în vigoare și criteriile specifice ale normativelor aplicabile:

DENUMIRE SPAȚIU	ARIA UTILĂ [MP]	FINISAJ PARDOSEALĂ
PARTER		
SAS	16,80	gresie
HOL	14,70	gresie
URGENȚE	16,40	gresie
INFORMAȚII, INTERNĂRI, RECEPȚIE	3,10	gresie
G.S. - PACIENȚI	3,50	gresie
CABINET	14,0	gresie
MATERIALE NESTERILE	3,70	gresie
MATERIALE STERILE	8,70	gresie
SPAȚIU LIFT	3,70	-
CABINET	16,10	gresie
HOL	17,90	gresie
G.S. - MIXT	2,60	gresie
MAGAZIE	1,30	beton/șapă epoxidică

CAMERĂ COMPRESOR	3,30	beton/șapă epoxidică
ETAJ 1		
BIROU	18,40	gresie
HOL	9,80	gresie
ARHIVĂ	27,40	beton/șapă epoxidică
SPAȚIU TEHNIC	12,10	beton/șapă epoxidică
SPAȚIU LIFT	3,70	-
CASA SCĂRII	11,50	gresie
ETAJ 2		
SAS	6,10	gresie
CABINET	23,0	gresie
CABINET (inclusiv cabină fonologie)	14,0	gresie
CABINET	16,0	gresie
SAS	4,50	gresie
G.S. - B	2,50	gresie
G.S. - F	2,50	gresie
G.S. - INVALIDIZI	3,90	gresie
MAGAZIE	1,70	gresie
SPAȚIU LIFT	4,00	-
CABINET	19,82	gresie
CASA SCĂRII	11,60	gresie
HOL	32,60	gresie
ETAJ 3		
SAS	6,10	gresie
CABINET	20,60	gresie
CABINET	16,30	gresie
CABINET	16,0	gresie
SAS	4,50	gresie
G.S. - B	2,50	gresie
G.S. - F	2,50	gresie
G.S. - INVALIDIZI	3,90	gresie
MAGAZIE	1,70	gresie
SPAȚIU LIFT	4,00	-
CABINET	19,82	gresie
CASA SCĂRII	11,60	gresie
HOL	32,60	gresie
ETAJ 4		
AMFITEATRU	71,30	mochetă
VESTIAR	5,0	gresie

BIROU	5,70	mochetă
SAS	4,90	gresie
MAGAZIE	3,0	gresie
G.S. - INVALIDI	3,70	gresie
G.S. - F	2,50	gresie
G.S. - B	2,50	gresie
SPAȚIU LIFT	3,90	-
REGISTRATURĂ	19,90	mochetă
CASA SCĂRII	10,80	gresie
TOTAL		
SUPRAFAȚĂ UTILĂ	627,84 MP	

*** Descrierea modificărilor și recompartimentărilor interioare în cadrul Corpului EXTINDERE-AMBULATORIU:**

1. La nivelul parterului:

- Soluția propune demontarea unor pereți interiori cu scopul obținerii unor spații mai mari, desființarea și zidirea unor goluri de uși și ferestre, realizarea de compartimentări noi. Amprenta pereților existenți din zidărie de blocuri ceramice se menține, iar structura pentru extinderea pe verticală este amplasată la exteriorul acestei amprente. Modificările propuse la nivelul parterului sunt ilustrate în cadrul planșei SITUAȚIA PROPUȘĂ - PLAN PARTER, MODIFICĂRI LA STRUCTURA EXISTENTĂ. Toate modificările sunt necesare cu scopul de a adapta existentul la exigențele și cerințele funcționale impuse prin Tema de Proiectare.

*** Descrierea modificărilor exterioare la corpul CLINICA ORL:**

- Modificările propuse sunt ilustrate în planșele SITUAȚIA PROPUȘĂ - PLANURI.

PARTER: - la contactul cu volumul construit al corpului EXTINDERE-AMBULATORIU, este propusă desființarea (zidirea) unei ferestre.

- în dreptul noii scări metalice exterioare de evacuare în caz de incendiu, fereastra existentă este propusă a fi transformată în ușă de evacuare în caz de incendiu.

ETAJ 2, 3, 4: - la contactul cu volumul construit al corpului EXTINDERE-AMBULATORIU, este propusă transformarea unei ferestre în ușă de acces către corpul vecin.

- este propusă zidirea unor ferestre.

- în dreptul noii scări metalice exterioare de evacuare în caz de incendiu, fereastra existentă este propusă a fi transformată în ușă de evacuare în caz de incendiu.

*** Conexiuni între noul corp EXTINDERE-AMBULATORIU și corpul existent CLINICA ORL:**

- Noul corp va avea acces direct, la același cotă de nivel, cu Clinica ORL, pe fiecare nivel în parte.

*** Descrierea circulațiilor verticale - scări interioare:**

- Scările propuse și scările existente respectă prevederile normativelor NP 068-2002 și NP 063-2002.

- Circulația pe verticală între nivelurile propuse se realizează prin intermediul unei scări noi, introdusă în corpul EXTINDERE-AMBULATORIU. Scara va avea structura din beton armat (rampe, podeste și trepte). Dimensiunea treptei va fi de 28,5 CM, dimensiunea contratreptei va fi de 16,68 CM. Finisajul treptelor și contratreptelor va fi cu plăci ceramice (gresie antiderapantă). Parapetul și mâna curentă vor fi din confecție metalică.

- Pentru evacuarea în caz de incendiu, pentru corpul CLINICA ORL, pe fațada de SUD este propusă o scară metalică ce va asigura evacuarea în caz de incendiu pentru fiecare nivel în parte a Clinicii ORL.

- Circulația pe verticală între nivelurile propuse în cadrul corpului EXTINDERE-AMBULATORIU se poate realiza, în funcție de caz, și prin intermediul scării existente din cadrul corpului CLINICA ORL.

*** Descrierea circulațiilor verticale - ascensoare:**

- Pentru a facilita transportul de persoane este propus un ascensor nou care facilitează circulația pe verticală între toate nivelurile. Ascensorul va fi dimensionat astfel încât să asigure accesul în conformitate cu prevederile normativului NP 051-2012.

*** Descrierea funcțională a spațiilor exterioare:**

- Sunt propuse următoarele spații exterioare amenajate numai în jurul noului obiectiv:

- Sistematizarea verticală și refacerea trotuarelor. Trotuarele proiectate au lățimea de min. 1,00 M și cu pante de 3% de eliminare a apelor pluviale.

- Readucerea sitului la starea inițială.

- SCENARIUL A nu propune modificări asupra situației existente pe restul amplasamentului.

*** Accese:**

Accesul către noul obiectiv (Corp EXTINDERE-AMBULATORIU) se va realiza fie prin intermediul accesului existent din cadrul corpului CLINICA ORL, fie direct din curtea interioară.

SCENARIUL A - Necesarul de utilități rezultate, asigurarea consumurilor suplimentare

În cadrul SCENARIULUI A sunt estimate următoarele consumuri, aplicabile pentru obiectivul propus în ansamblul său (CORP C1 compus din corpul CLINICA ORL și corpul EXTINDERE-AMBULATORIU). Consumurile sunt estimate pentru 1 an de zile (12 luni):

CONSUM DE APĂ RECE MENAJERĂ = 9000 MC

CONSUM AGENT TERMIC = 2012 MC / 386818 MWh

CONSUM DE ENERGIE ELECTRICĂ = 185625 KWh

SCENARIUL A - Costurile estimative ale investiției

SCENARIUL A propune următoarele costuri estimative ale investiției:

DEVIZ GENERAL - SCENARIUL A				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		RON	RON	RON
	Capitolul 1			
	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului			
1.1.	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	23500,00	4465,00	27965,00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	11500,00	2185,00	13685,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
Total capitol 1		35000,00	6650,00	41650,00
	Capitolul 2			
	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții			

2.1.	Construcții și instalații	0,00	0,00	0,00
	2.1.1 - Alimentare cu apă	0,00	0,00	0,00
	2.1.2 - Canalizare menajeră	0,00	0,00	0,00
	2.1.3- Canalizare pluvială	0,00	0,00	0,00
	2.1.4 - Alimentare cu gaze naturale	0,00	0,00	0,00
	2.1.5- Alimentare cu energie electrică	0,00	0,00	0,00
	2.1.6- Drumuri acces, platforme betonate	0,00	0,00	0,00
	2.1.7- Împrejmuire	0,00	0,00	0,00
2.2.	Utilaje și echipamente tehnologice	0,00	0,00	0,00
	Alimentare cu gaze naturale	0,00	0,00	0,00
	Alimentare cu energie electrică	0,00	0,00	0,00
Total capitol 2		0,00	0,00	0,00
	Capitolul 3			
	Cheltuieli pentru proiectare și asistenta tehnică			
3.1.	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
	3.1.1. - Studii de teren	0,00	0,00	0,00
	3.1.1.a. - Documentație topografică	0,00	0,00	0,00
	3.1.1.b. - Studiu geotehnic	0,00	0,00	0,00
	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	1500,00	285,00	1785,00
3.3.	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5.	Proiectare	50125,00	9523,75	59648,75
	3.5.1. - Temă 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	18750,00	3562,50	22312,50
	3.5.4. - Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	9375,00	1781,25	11156,25
	3.5.5. - Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	9500,00	1805,00	11305,00
	3.5.6. - Proiect tehnic și detalii de execuție	12500,00	2375,00	14875,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanța	12500,00	2375,00	14875,00
3.8.	Asistenta tehnică	63375,00	12041,25	75416,25
	3.8.1. - Asistență tehnică din partea proiectantului	9375,00	1781,25	11156,25
	3.8.1.1. - pe perioada de execuție a lucrărilor	9375,00	1781,25	11156,25
	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. - Dirigenție de șantier	54000,00	10260,00	64260,00
Total capitol 3		127500,00	24225,00	151725,00
	Capitolul 4			
	Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1.	Construcții și instalații	5617860,00	1067393,40	6685253,40
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	10200,00	1938,00	12138,00

4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesita montaj	486590,00	92452,10	579042,10
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesita montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotări	1841190,00	349826,10	2191016,10
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
Total capitol 4		7955840,00	1511609,60	9467449,60
Capitolul 5				
Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	125000,00	23750,00	148750,00
	5.1.1. - Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	105000,00	19950,00	124950,00
	5.1.2. - Cheltuieli conexe organizării șantierului	20000,00	3800,00	23800,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	149969,56	0,00	149969,56
	5.2.1. - Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
	5.2.2. - Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	28840,30	0,00	28840,30
	5.2.3. - Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	5768,06	0,00	5768,06
	5.2.4. - Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	28840,30	0,00	28840,30
	5.2.5. - Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	86520,90	0,00	86520,90
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	519125,40	98633,83	617759,23
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	12590,00	2392,10	14982,10
Total capitol 5		806684,96	124775,93	931460,89
Capitolul 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
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		8925024,96	1667260,53	10592285,49
din care: C+M		5768060,00	1095931,40	6863991,40

VALOAREA TOTALĂ - SCENARIUL A (INCLUSIV TVA) = 10592285,49 LEI

- La întocmirea costurilor estimative ale investiției s-au avut ca surse de prețuri următoarele:

- baza de date a programului de evaluare eDevize;
- indici de actualizare prețuri din construcții conform Institutul Național de Statistică;
- prețurile medii actuale de piață practicate de antreprenori locali și regionali la realizarea investițiilor similare ca dimensiuni și complexitate.

- Costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice sunt cuprinse în cadrul analizelor economice și financiară.

DEFALCAREA INVESTIȚIEI (valori fără TVA, exprimate în LEI):

ANUL 1 = 370697,06 LEI

ANUL 2 = 3849447,555 LEI

ANUL 3 = 3849447,555 LEI

ANUL 4 = 855432,79 LEI

2.02 - SCENARIUL B - REABILITAREA, EXTINDEREA ȘI DOTAREA CORPULUI EXTINDERE-AMBULATORIU

SCENARIUL B propune reabilitarea, extinderea și dotarea corpului EXTINDERE-AMBULATORIU cu rezolvarea și îndeplinirea parțială a exigențelor funcționale impuse prin Tema de Proiectare. Este propusă menținerea structurii existente de la nivelul parterului și etajului în proporție de 100% și extinderea pe verticală cu 1 nivel suplimentar realizat pe structură metalică adaptată existentului.

- SCENARIUL B propune atingerea parțială a obiectivelor preconizate și menționate la punctul 1.07.

- SCENARIUL B propune respectarea parțială a exigențelor aplicabile:

- Tema de Proiectare
- Concluziile și recomandările Expertizei Tehnice
- Exigențele funcționale și tehnico-legale aplicabile

Lucrări propuse în cadrul SCENARIULUI B:

1. Reabilitarea parterului cu introducerea de modificări funcționale în structura existentă.
2. Extinderea pe verticală a structurii funcționale prin introducerea unui singur nivel suplimentar.
3. Introducerea unei scări metalice exterioare cu rol de evacuare pentru corpul CLINICA ORL.
4. Refacerea completă a tuturor instalațiilor și introducerea de instalații noi în noul obiectiv.
5. Dotarea cu echipamente în conformitate cu Tema de Proiectare.
6. Amenajări exterioare perimetrale noului obiectiv.
7. Racordarea noului obiectiv la utilitățile existente.

*** Pentru corpul de la stradă (corpul CLINICA ORL - situat pe latura de NORD a amplasamentului), SCENARIUL B nu propune modificări la închideri și finisaje exterioare, compartimentări și finisaje interioare. Singurele modificări sunt aduse unor goluri existente pe fațada de SUD (ferestre) care sunt transformate în uși pentru a crea legături cu situația propusă și legături cu scara metalică exterioară de evacuare în caz de incendiu. Consecvența și logica funcțională dintre existent (corpul CLINICA ORL) și noul corp EXTINDERE-AMBULATORIU se vor baza pe legătura directă existentă de la nivelul parterului.

SCENARIUL B - Date generale

*** Caracteristici tehnice - SITUAȚIA PROPUȘĂ:**

CORP EXTINDERE-AMBULATORIU ("Corp din curte") / face obiectul documentației DALI:

- | | |
|--|---|
| - Categoria de importanță | = "C" (construcții de importanță normală), conf. HG 766/1997. |
| - Clasa de importanță | = "II", conf. P100/2006 ($\gamma_1 = 1,2$). |
| - Riscul de incendiu | = "MIC", conf. P118/99 |
| - Gradul de rezistență la foc | = "II", conf. P118/99. |
| - Regim de înălțime | = P + 2E [PROPUS] |
|
 | |
| - Suprafață construită | = 173 MP [PROPUS] |
| - Suprafață construită desfășurată | = 519 MP [PROPUS] |
| - Suprafață construită totală (Clinica ORL și Extindere-Ambulatoriu) | = 534 MP [PROPUS] |
| - Suprafață construită desfășurată totală (Clinica ORL și Extindere-Ambulatoriu) | = 1785 MP [PROPUS] |
|
 | |
| - Suprafață teren | = 960 MP |
| - POT propus | = 55,63 % |
| - CUT propus | = 1,85 |

SCENARIUL B - Necesarul de utilități rezultate, asigurarea consumurilor suplimentare

În cadrul SCENARIULUI B sunt estimate următoarele consumuri, aplicabile pentru obiectivul propus în ansamblul său (CORP C1 compus din corpul CLINICA ORL și corpul EXTINDERE-AMBULATORIU). Consumurile sunt estimate pentru 1 an de zile (12 luni):

CONSUM DE APĂ RECE MENAJERĂ = 7500 MC

CONSUM AGENT TERMIC = 1500 MC / 287500 MWh

CONSUM DE ENERGIE ELECTRICĂ = 168750 KWh

SCENARIUL B - Costurile estimative ale investiției

SCENARIUL B propune următoarele costuri estimative ale investiției:

	Valoare fără TVA [RON]	TVA [RON]	Valoare cu TVA [RON]
TOTAL GENERAL	4908763,73	916993,29	5825757,02
din care: C+M	3172433,00	602762,27	3775195,27

* T.V.A. = 19%

VALOAREA TOTALĂ - SCENARIUL B (INCLUSIV TVA) = 5825757,02 LEI

- La întocmirea costurilor estimative ale investiției s-au avut ca surse de prețuri următoarele:

- baza de date a programului de evaluare eDevize;
- indici de actualizare prețuri din construcții conform Institutul Național de Statistică;
- prețurile medii actuale de piață practicate de antreprenori locali și regionali la realizarea investițiilor similare ca dimensiuni și complexitate.

- Costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice sunt cuprinse în cadrul analizelor economice și financiară.

CAP 3. SCENARIUL TEHNICO-ECONOMIC OPTIM ȘI RECOMANDAT

Scenariul optim și recomandat a fi ales spre adoptare și implementare este SCENARIUL A.

SCENARIUL A propune ” Reabilitarea, extinderea și dotarea infrastructurii ambulatoriului O.R.L. din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgențe” în municipiul Timișoara, luând în considerare următoarele aspecte și exigențe:

- prevederile Temei de Proiectare și a Caietului de Sarcini;
- exigențele funcționale, tehnice și estetice specifice obiectivului de investiții;
- obiectivele stabilite ca fiind imperativ a fi atinse în vederea îndeplinirii sustenabilității investiției;
- concluziile și recomandările Expertizei Tehnice.

SCENARIUL A este recomandat, în defavoarea SCENARIULUI B, deoarece implică o intervenție totală, cu caracter holistic, cu o amploare ridicată și cu un caracter important. De asemenea, SCENARIUL A adoptă o abordare adecvată față de contextul actual al Clinicii ORL, utilizând strategii holistice de îndeplinire a obiectivelor prezentate în capitolul introductiv.

În continuare, documentația D.A.L.I. prezintă comparația scenariilor propuse și argumentează selectarea SCENARIULUI A în defavoarea SCENARIULUI B.

3.01 - Comparația scenariilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

3.01.1 - Comparația scenariilor propuse, din punct de vedere tehnic:

- Lucrările propuse în cadrul scenariilor sunt detaliate la Cap. 5 din prezente documentație D.A.L.I. Lucrările propuse sunt centralizate în următorul tabel, centralizarea fiind realizată cumulat pentru SCENARIUL A, respectiv pentru SCENARIUL B. Lucrările propuse fac referire la noul obiectiv de investiții - Corpul EXTINDERE-AMBULATORIU.

Centralizare lucrări propuse:

1. Reabilitarea parterului	(A + B)
2. Recompartimentări interioare la nivelul parterului	(A + B)
3. Menținerea etajului 1 și reabilitarea acestuia	(B)
4. Extinderea pe verticală cu introducerea a 4 niveluri peste parter	(A)
5. Extinderea pe verticală cu introducerea a unui nivel peste etajul 1 existente	(B)
6. Introducerea unui ascensor de persoane	(A)
7. Introducerea unei scări interioare noi	(A)
8. Introducerea unei scări exterioare cu rol de evacuare	(A + B)
9. Refacerea completă a tuturor instalațiilor existente	(A + B)
10. Introducerea de instalații noi	(A + B)
11. Dotarea cu echipamente	(A + B)
12. Amenajări exterioare perimetrale	(A + B)
13. Racordarea noului obiectiv la utilitățile existente	(A + B)

Comparația lucrărilor propuse este ilustrată în următorul tabel:

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Scenariul A													
Scenariul B													
Lucrări necesare atingerii gradului maximal de operare și de eficiență funcțională.													

- Se observă că SCENARIUL A este optim din punct de vedere tehnic deoarece îndeplinește categoriile de lucrări necesare atingerii gradului maximal de operare. SCENARIUL A asigură îndeplinirea tuturor obiectivelor descrise la punctul 2.3.
- În contrast cu SCENARIUL A, SCENARIUL B nu este optim din punct de vedere tehnic deoarece propune categorii de lucrări ce nu sunt obligatorii atingerii gradului maximal de operare, lucrări ce au un caracter scăzut de relevanță tehnică.
- În cadrul Cap. 5 - ANALIZA SCENARIILOR PROPUSE, se dovedește că SCENARIUL B, prin soluțiile propuse, nu reprezintă o soluție viabilă pentru exigențele funcționale și tehnico-legale aplicabile obiectivului de investiții și specificului funcțional al acestuia. În contrast cu SCENARIUL A, SCENARIUL B nu propune realizarea unei noi scări interioare de distribuție către etaje. De asemenea, nu propune introducerea unui ascensor de persoane.
- Din punct de vedere tehnic, SCENARIUL A este considerat optim, eficient și recomandat.

3.01.2 - Comparația scenariilor propuse, din punct de vedere economic și financiar:

Comparația valorilor de investiție:

	TOTAL VALOARE INVESTIȚIE (LEI fără T.V.A.)	TOTAL VALOARE INVESTIȚIE (LEI cu T.V.A.)
SCENARIUL A	8925024,96	10592285,49
SCENARIUL B	4908763,73	5825757,02

*T.V.A. = 19%

- SCENARIUL B implică un cost de investiție mai redus față de SCENARIUL A deoarece este propus un set de lucrări mai redus, cu o complexitate mai scăzută. În contrast cu SCENARIUL B, SCENARIUL A este optimizat și eficientizat din punct de vedere al costurilor necesare datorită soluțiilor suplimentare propuse (pentru atingerea gradului maxim de eficiență funcțională) sunt proiectate pentru a oferi o logică funcțională adaptată contextului construit.
- Costul mai ridicat al SCENARIULUI A reflectă valoarea de investiție necesară îndeplinirii tuturor exigențelor aplicabile obiectivului și bunei funcționalități a acestuia.
- Implementarea SCENARIULUI B nu ar justifica valoarea investiției deoarece nu ar fi atinse toate obiectivele descrise la punctul 2.3 din prezentul studiu.
- Din punct de vedere economic și financiar, SCENARIUL A este considerat optim și recomandat.

3.01.3 - Comparația scenariilor propuse, din punct de vedere al sustenabilității:

- SCENARIUL B este dezavantajat față de SCENARIUL A deoarece nu atinge toate obiectivele, nu asigură respectarea tuturor exigențelor aplicabile și presupune utilizarea unui volum de acțiuni considerabil cu cel al SCENARIULUI A, dar oferind, în final, un rezultat net inferior. De asemenea, SCENARIUL B nu respectă cadrul tehnic al Temei de Proiectare și a exigențelor funcționale impuse.
- SCENARIUL A este considerat optim și recomandat din punct de vedere al sustenabilității.

Punctajul atingerii obiectivelor descrise la punctul 2.3 este definit în următorul tabel:

DESCRIEREA OBIECTIVELOR CE NECESITĂ A FI ÎNDEPLINITE	PUNCTAJ Scenariu A	PUNCTAJ Scenariu B
A) Obținerea unui Ambulatoriu modern, dotat la standarde europene, organizat și adaptat nevoilor contemporane și viitoare de dezvoltare a municipiului Timișoara.	2	1
B) Îmbunătățirea structurii funcționale existente și extinderea acesteia cu spații performante și adecvate necesităților funcționale actuale.	2	1
C) Atingerea gradului maxim de eficiență funcțională a Ambulatoriului în cadrul Clinicii ORL din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara.	2	0

D) Lărgirea gamei serviciilor medicale prin crearea de servicii medicale noi.	2	0
E) Scăderea timpului necesar de diagnosticare și tratament ca urmare a dotării și instrumentar la standard europene.	2	0
F) Dezvoltarea durabilă a structurii de spitale și promovarea în mod pozitiv a imaginii municipiului Timișoara.	2	1
TOTAL	12	3

- Punctajele sunt acordate în raport cu punctele 5.5.A, respectiv 5.5.B. din prezenta documentație.
- Se observă că SCENARIUL B îndeplinește parțial lista de obiective preconizate (3 puncte), iar SCENARIUL A îndeplinește total lista de obiective preconizate (12 puncte). Punctajul acordat SCENARIULUI B este total nesatisfăcător.
- În cadrul analizei comparate, obiectivele atinse total sunt punctate cu 2 puncte, iar obiectivele atinse parțial cu 1 punct.
- Din punct de vedere al sustenabilității, SCENARIUL A este considerat optim, eficient și recomandat.

3.01.4 - Comparația scenariilor propuse, din punct de vedere al riscurilor:

- În conformitate cu punctele 5.5.A, respectiv 5.5.B, scenariile A și B nu sunt afectate/influențate.
- Ambele scenarii sunt identice din punct de vedere al riscurilor.
- Opțiunea pentru SCENARIUL A se va baza pe criteriile analizelor comparate de la punctele 6.1.a,b,c,e.

3.01.5 - Comparația scenariilor propuse, din punct de vedere al execuției:

Din punct de vedere al execuției, comparația celor două scenarii propuse este ilustrată în tabelul următor:

	Nivel complexitate	Durata de execuție	Etape de implementare	Implementare
SCENARIUL A	MEDIU-RIDICAT	30 LUNI	21 ETAPE	44 LUNI
SCENARIUL B	MEDIU-SCĂZUT	16 LUNI	21 ETAPE	30 LUNI

- Perioada de execuție este stabilită începând cu LUNA 1 al ANULUI 2 (după sfârșitul fazelor de proiectare).
- În contrast cu SCENARIUL A, SCENARIUL B implică un nivel de complexitate mai mic și o durată de execuție mai mică.
- Ambele scenarii sunt identice din punct de vedere al etapelor de implementare.
- SCENARIUL A implică un nivel de complexitate mai ridicat datorită scopului de a atinge performanța maximă a obiectivului de investiții, de a îndeplini exigențele funcționale și tehnice ale Temei de Proiectare și a de a îndeplini toate obiectivele descrise la punctul 2.3.
- Din punct de vedere al execuției, SCENARIUL A este considerat optim, eficient și recomandat.

3.02 - Selectarea și justificarea scenariului optim și recomandat

1. Din punct de vedere tehnic, se observă că SCENARIUL A este optim deoarece setul de intervenții propuse este obligatoriu pentru asigurarea atingerii obiectivelor preconizate. SCENARIUL B propune intervenții cu un caracter irelevant pentru exigențele funcționale și tehnico-legale aplicabile obiectivului de investiții.
2. Din punct de vedere economic și financiar, SCENARIUL A este avantajat considerabil față de SCENARIUL B deoarece produsul final este net superior, valoarea de investiție asigurând îndeplinirea tuturor exigențelor aplicabile caracterului intervenției. Costul de investiției mai ridicat al SCENARIULUI A este justificat din prisma tuturor exigențelor (tehnice și funcționale) impuse.

3. Din punct de vedere al sustenabilității, SCENARIUL A este considerat optim și recomandat. SCENARIUL B îndeplinește parțial lista obiectivelor preconizate a fi îndeplinite (conform punctul 2.3 din prezenta documentație)

4. Din punct de vedere al riscurilor, ambele scenarii sunt identice. Opțiunea pentru SCENARIUL A se va baza pe criteriile analizelor comparate de la punctele 6.1.a,b,c,e.

5. Din punct de vedere al execuției, SCENARIUL A este considerat optim, eficient și recomandat. SCENARIUL A implică un nivel de complexitate mai ridicat datorită scopului de a atinge performanța maximă a obiectivului de investiții, de a îndeplini exigențele funcționale și tehnice ale Temei de Proiectare și a de a îndeplini toate obiectivele descrise la punctul 2.3.

Analizând comparațiile, datele și informațiile prezentate, SCENARIUL A este considerat optim și recomandat din toate punctele de vedere. Rațiunea ce primează în opțiunea pentru SCENARIUL A este cea a rezultatului final - fiind, în acest caz, net superior și asigurând îndeplinirea tuturor exigențelor aplicabile, atât exigențele funcționale cât și cele tehnico-legale. De asemenea, SCENARIUL A se încadrează în cadrul tehnic creat de concluziile și recomandările Expertizei Tehnice.

*** Justificarea pentru SCENARIUL A:**

1. SCENARIUL A asigură o bună implementare tehnică față de SCENARIUL B.
2. SCENARIUL A produce indicatori economici și financiari superiori față de cei din SCENARIUL B.
3. SCENARIUL A asigură atingerea gradului maximal de operare pentru obiectivul de investiții.
4. SCENARIUL A asigură îndeplinirea tuturor obiectivelor preconizate.

- Proiectantul recomandă SCENARIUL A pentru realizarea obiectivului de investiții, deoarece corespunde cel mai bine scopului proiectului (în comparație cu SCENARIUL B). SCENARIUL A maximizează beneficiile proiectului din punct de vedere al scopului urmărit pe termen lung și asigură gradul maxim de sustenabilitate al investiției.

- SCENARIUL A este recomandat, în defavoarea SCENARIULUI B, deoarece implică o intervenție totală, cu caracter holistic, cu o amploare ridicată și cu un caracter important. De asemenea, SCENARIUL A adoptă o abordare adecvată față de contextul funcțional, utilizând strategii holistice de îndeplinire a obiectivelor prezentate în capitolul introductiv. Din punct de vedere financiar, costul de investiției mai ridicat al SCENARIULUI A este justificat din prisma tuturor exigențelor (tehnice și funcționale) impuse.

Analizând toate aspectele, documentația D.A.L.I. a stabilit și justificat extinderea pe verticală ca fiind opțiunea tehnico-economică recomandată pentru obiectivul studiat.

SCENARIUL A propune reabilitarea, extinderea și dotarea corpului EXTINDERE-AMBULATORIU prin menținerea structurii existente de la nivelul parterului în proporție de 85% și extinderea pe verticală cu 4 niveluri suplimentare realizate pe structură metalică adaptată existentului. Prin proiect, este asigurată îndeplinirea tuturor exigențelor funcționale impuse prin Tema de Proiectare cât și prevederile, concluziile și recomandările Expertizei Tehnice, a normativelor și cadrului tehnic-legal aplicabil.

În cadrul prezentei documentații, criteriile de justificare a soluției ce au primat în selecția opțiunii, sunt:

- crearea unui confort suplimentar și a unei siguranțe mai mare a utilizatorilor;
- generarea unor facilități care să vină în întâmpinarea nevoilor actuale și viitoare de utilizare;
- adaptarea structurii funcționale la dezvoltările viitoare ale Clinicii ORL;
- menținerea suprafețelor existente neconstruite prin extinderea pe verticală a obiectivului existent.

3.03 - Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției

3.03.1 - 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:

Obiectivul de investiții prezintă următoarele valori (exprimate în LEI)

	Valoare fără TVA [RON]	TVA [RON]	Valoare cu TVA [RON]
TOTAL GENERAL	8925024,96	1667260,53	10592285,49
din care: C+M	5768060,00	1095931,40	6863991,40

*T.V.A. = 19%

Obiectivul de investiții prezintă următoarele valori (exprimate în EUR)

	Valoare fără TVA [EUR]	TVA [EUR]	Valoare cu TVA [EUR]
TOTAL GENERAL	1918328,85	358357,99	2276686,83
din care: C+M	1239776,46	235557,53	1475333,99

*T.V.A. = 19%

** Cursul de referință lei / euro = Curs InforEuro aferent lunii APRILIE 2018 > 1 EUR = 4.6525 LEI.

3.03.2 - Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice / capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare:

*** Caracteristici tehnice - SITUAȚIA EXISTENTĂ:**

CORP EXTINDERE-AMBULATORIU ("Corp din curte") / face obiectul documentației DALI:

- Categoria de importanță = "C" (construcții de importanță normală), conf. HG 766/1997.
 - Clasa de importanță = "II" , conf. P100/2006 (Y_I = 1,2).
 - Regim de înălțime = P + 1E.
 - Suprafață construită (Corp Extindere-Ambulatoriu) = 145 MP (cf. măsurători)
 - Suprafață construită desfășurată (Corp Extindere-Ambulatoriu) = 290 MP (cf. măsurători)
 - Suprafață construită totală (Clinica ORL și Extindere-Ambulatoriu) = 506 MP (cf. Extras C.F.)
 - Suprafață construită desfășurată totală (Clinica ORL și Extindere-Ambulatoriu) = 1729 MP (cf. Extras C.F.)
 - Suprafață teren = 960 MP
 - POT existent = 52,70 %
 - CUT existent = 1,80
 - Suprafață alei, trotuare = documentația D.A.L.I. nu propune modificarea situației existente
 - Suprafață spații verzi amenajate = documentația D.A.L.I. nu propune modificarea situației existente
 - H. max. Corpul EXTINDERE-AMBULATORIU (face obiectul documentației D.A.L.I.) = + 5,90 M*
- * cotele sunt măsurate de la cota de referință, cota +/- 0,00.

*** Caracteristici tehnice - SITUAȚIA PROPUȘĂ:**

CORP EXTINDERE-AMBULATORIU ("Corp din curte") / face obiectul documentației DALI:

- Categoria de importanță = "C" (construcții de importanță normală), conf. HG 766/1997.

- Clasa de importanță = "II" , conf. P100/2006 ($Y_1 = 1,2$).
- Riscul de incendiu = "MIC", conf. P118/99
- Gradul de rezistență la foc = "II", conf. P118/99.
- Regim de înălțime = P + 4E [PROPUS]

- Suprafață construită (Corp Extindere-Ambulatoriu) = 173 MP [PROPUS]
- Suprafață construită desfășurată (Corp Extindere-Ambulatoriu) = 865 MP [PROPUS]
- Suprafață construită totală (Clinica ORL și Extindere-Ambulatoriu) = 534 MP [PROPUS]
- Suprafață construită desfășurată totală (Clinica ORL și Extindere-Ambulatoriu) = 2131 MP [PROPUS]

- Suprafață teren = 960 MP
- POT propus = 55,63 % [PROPUS]
- CUT propus = 2,22 [PROPUS]

- H. max. Corpul EXTINDERE-AMBULATORIU (face obiectul documentației D.A.L.I.) = + 19,10 M*
- * cotele sunt măsurate de la cota de referință, cota +/- 0,00.
- * este propusă alinierea la H. max. al corpului CLINICA ORL.

3.03.3 - Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni:

- Obiectivul de investiții necesită o durată de execuție de 30 LUNI - în conformitate cu graficul de la punctul 5.3.A din prezenta documentație. Perioada de execuție este stabilită începând cu LUNA 1 al ANULUI 2 (după sfârșitul fazelor de proiectare).
- Etapele de desfășurare a realizării obiectivului de investiției sunt organizate în tabelul detaliat la punctul 5.3.A



PROIECTANT:

S.C. STIGMA BUILDING MANAGEMENT S.B.M. S.R.L.

ing. Cristian Cristea