

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA: 1, 3

Proiect de hotărâre

din data de 15.05.2024

privind aprobarea Studiului de fezabilitate (S.F.) și a indicatorilor tehnico-economici
pentru obiectivul de investiții :
„Construire Policlinică ”, din orașul Ghimbav, județul Brașov

Ionel Fliundra – Primarul orașului Ghimbav,

Văzând prevederile:

- Hotărârii de Guvern cu nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, ulterioare,
- Ținând seama de prevederile Legii nr. 273/2006, art.44 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
- Studiul de Fezabilitate (S.F.) înregistrat la Primăria Orașului Ghimbav cu nr. 1973/25.01.2024, pentru investiția “Construire Policlinică” realizat de SC STUFO ATHITECTURA SRL, în baza contractului nr. 106/22837/29.12.2022,
- Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Având în vedere raportul de specialitate al compartimentului investiții, referatul de aprobare,
- În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g) și al prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aproba Studiul de Fezabilitate pentru obiectul de investiții “Construire Policlinică”, din orașul Ghimbav, județul Brașov”, anexă la prezenta hotărâre,

Art. 2. Se aproba indicatorii tehnico economici după cum urmează :

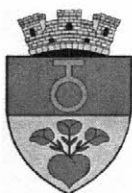
Total general, inclusiv TVA – 55.986.196,36 lei

Din care C+M, inclusiv TVA – 35.781.892,22 lei

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul localității Ghimbav, prin compartimentele de specialitate.

Vizat pentru legalitate
Secretar general
Szinatovici Dan

Inițiator
Primar
Ionel Fliundra



R O M Â N I A

JUDEȚUL BRAȘOV

PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV

Str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod 507075,

Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55

www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: relatii publice@primaria-ghimbav.ro



Nr. 22595 /13.05.2024

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL

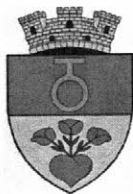
**privind aprobarea Studiului de fezabilitate (S.F) și a indicatorilor tehnico-economici
pentru obiectivul de investiții :
„Construire Policlinică ”, din orașul Ghimbav, județul Brașov**

În baza contractului nr. 106/22837/29.12.2022, S.C. STUFO ARHITECTURA S.R.L. a realizat Studiul de Fezabilitate (S.F.) pentru obiectivul de investiții : „Construire Policlinică ”, orașul Ghimbav, județul Brașov, conform căruia se propune realizarea lucrărilor de construire a unei policlinici, având în vedere că facilitățile la sănătate sunt esențiale pentru comunitate.

Valoarea totală a lucrărilor de construire policlinică este de 55.986.196,36 lei , din care C+M 35.781.892,22 lei .

În temeiul art. 136 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, propun Consiliului Local aprobarea proiectului de hotărâre în forma inițiată.

PRIMAR,
IONEL FLIUNDRA



R O M Â N I A
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV
Compartimentul INVESTIȚII

Str. Lungă nr. 69, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55
www.primaria-ghimbav.ro, E-mail: primariagh@artelecom.net



Nr. 22591/13.05.2024

RAPORT DE SPECIALITATE
LA PROIECTUL DE HOTĂRĂRE AL CONSILIULUI LOCAL
privind aprobarea Studiului de fezabilitate (S.F) și a indicatorilor tehnico-economici
pentru obiectivul de investiții :
„Construire Policlinică ”, din orașul Ghimbav, județul Brașov

1-Fundamentarea necesității și oportunității investiției

Serviciile de întocmire a Studiului de Fezabilitate au fost realizate în baza contractului nr. 106/22837/29.12.2022, de către **SC STUFO ARHITECTURA SRL**. cu sediul în localitatea Constanța, Str. Avram Iancu Nr. 45-53, jud. Constanța.

Nevoia de servicii medicale a fost identificată încă din anul 2016, când într-un sondaj realizat la nivelul UAT Ghimbav, pe primul loc între investițiile necesare în orașul Ghimbav a fost construirea unei policlinici. Astfel investiția se justifică prin asigurarea unor servicii medicale de calitate pentru locuitorii orașului Ghimbav și reducerea deplasărilor în alte localități care este dificilă mai ales pentru persoanele în vârstă și cele cu dizabilități. Strategia de Dezvoltare durabilă a Orașului Ghimbav pentru asigurarea unor condiții ridicate privind serviciile de sănătate „sănătate inteligentă” și implicat a ridicării bunăstării sociale a locuitorilor din Ghimbav propune următoarele:

- înființarea unei infrastructuri sanitare permanente tip policlinică;
- transformarea serviciilor de sănătate prin tehnologia informației;
- telemedicina ca tehnologie importantă pentru Orașe Inteligente/Smart Cities;
- dezvoltarea unor sisteme integrate prin folosirea informației și tehnologiei specifice;
- crearea unor cabinete dotate modern;
- acces rapid și eficient la servicii medicale, 24 din 24 ore;
- crearea unor locuri de muncă pentru personalul medical, medici și asistente, precum și pentru personalul administrativ.

Facilitățile de sănătate, policlinici și spitale, sunt esențiale pentru comunități atât în mod obișnuit, dar și ca răspuns la situații de urgență sau de criza. Unitățile sanitare sunt, de asemenea, simboluri importante ale bunăstării sociale.

2. Situație proiectată

SC STUFO ARHITECTURA SRL a prezentat doua scenarii pentru obiectul de investiții „Construire Policlinică”, din orașul Ghimbav, județul Brașov și recomandă **scenariul 1**.

Scenariul 1 are rezultate mai bune atât pentru Rata Internă de Rentabilitate (RIR) cât și pentru Valoarea actuală netă(VAN).

Caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții:

Amplasamentul clădirii:

Construcția propusă va fi alcătuită din trei corpuri de clădire, C1, C2 și C3, cu regim de înălțime P+1E - P+2E și va fi poziționată în centrul terenului, retrasă față de limitele de proprietate: 10 m față de limitele S-E și N-E, 22.68 m față de limita N-V și 15.91 m față de limita S-V.

Bilanț teritorial rezultat în urma realizării investiției:

Suprafață teren	6268 mp	100.00%
S construită	1250 mp	POT=20%
S construit desfașurată	3361 mp	CUT =0.54
S util	2833.29 mp	
Regim de înălțime al construcției	P+2E	Hmax=13.47m
S. alei carosabile și parcaje	1013 mp	16%
S. alei și platforme pietonale	2091 mp	33%
S. spații verzi amenajate	1914 mp	31%

Capacități funcționale rezultate:

Personal angajat - **65 persoane**

Pacienți - **132 persoane**

Numarul maxim de persoane ce se pot afla simultan în clădire: **197 persoane**

Cabinete medici familie: **4 buc.**

Cabinete specialitate: **10 buc.**

Cabinete recoltare analize: **2 buc.**

Săli imagistică-radiologie, explorari: **4 buc.**

Farmacie: **1 buc.**

Accesuri

Accesul pietonal în incintă se va realiza din str. Crizantemei, str. Gențianeii, str. Crăciunelului și str. Ghiocelului.

Accesul auto se va realiza din str. Craciunelului și str. Ghiocelului.

Spații de parcare

Prin proiect sunt propuse 40 de locuri de parcare la nivelul terenului distribuite în două parcaje, unul cu 14 locuri pentru vizitatori și unul cu 26 de locuri pentru personal și vizitatori.

Din cele 40 de locuri de parcare, 4 sunt destinate persoanelor cu dizabilități.

Tot odată, sunt propuse 4 puncte duble de încărcare pentru mașini electrice.

Conformarea spațial-volumetrică

Construcția propusă are formă planimetrică asemanătoare literei Y, fiind rezultatul așezării pe teren a celor trei corpuri care alcătuiesc clădirea. Corpul C1 (regim înălțime P+1E) este poziționat paralel cu limita de S-E a terenului, iar corpurile C2 (regim înălțime P+2E) și C3 (regim înălțime P+2E) sunt poziționate perpendicular pe limitele de teren N-V și N-E.

În corpul C1 se vor amenaja 4 cabinete medicale pentru medici de familie și birourile administrative, în corpul C2 sunt propuse cabinetele medicale specializate, iar corpul C3 este destinat laboratoarelor de analize, imagistică și explorări funcționale.

Corpul C1 va fi acoperit în sistem terasă circulabilă, iar corpurile C2 și C3 în sistem terasă necirculabilă. Accesul pe terasa circulabilă de peste corpul C1 se va face din corpul C3 printr-o ușă poziționată în fațada, iar accesul către acoperișul corpurilor C2 și C3 printr-o trapa de acoperiș cu scară telescopică.

- Distribuirea funcțiilor pe niveluri:

Spațiile interioare sunt distribuite în conformitate cu cerințele temei de proiectare astfel:

PARTER: S util=1053.89 mp

CORP C1 - PARTER		S util (mp)
C1-P-01	CENTRU PERMANENTA ZONA AȘTEPTARE	47.50
C1-P-02	SCARA 4	17.85
C1-P-03	HOL 05A	13.86
C1-P-04	HOL 05B	20.88
C1-P-05	CENTRU PERMANENTA- sala tratament	18.62
C1-P-06	CENTRU PERMANENTA- sala consultatii	18.77
C1-P-07	CAMERA C.T.	36.49
C1-P-08	VESTIAR B 02 PERSONAL BARBATI	4.81
C1-P-09	GSB P 02- G.S. PERSONAL BARBATI	3.50
C1-P-10	VESTIAR F 02- PERSONAL FEMEI	5.18
C1-P-11	GSB F 02- G.S. PERSONAL FEMEI	3.80
C1-P-12	HOL GS 03- PACIENTI	4.80
C1-P-13	GSF 03- PACIENTI FEMEI	3.24
C1-P-14	GSB 03- PACIENTI BARBATI	3.31
C1-P-15	GSH 03- PACIENTI CU DIZABILITATI	6.01
C1-P-16	CENTRU PERMANENTA SALA PERSONAL	18.77
C1-P-17	SP.PRELUCRARE INFO.SI DOCUMENTE	18.77
C1-P-18	SP. EVIDENTA + ARHIVA	18.77
C1-P-19	BIROU 1	18.77
C1-P-20	RECEPTIE PERSONAL / PAZA / SUPRAVEGHERE	23.63
C1-P-21	PUT LIFT	3.40
TOTAL		310.74

CORP C2 - PARTER		S util (mp)
C2-P-01	ZONA AȘTEPTARE + RECEPTIE 02	47.50
C2-P-02	HOL GS 02 - PACIENTI	4.83
C2-P-03	GSF 02 - PACIENTI FEMEI	3.21
C2-P-04	GSB 02 - PACIENTI BARBATI	3.31

C2-P-05	GSH 02 - PACIENTI CU DIZABILITATI	5.97
C2-P-06	FARMACIE BIROU	12.25
C2-P-07	FARMACIE OFICINA	29.45
C2-P-08	FARMACIE DEPOZITARE	10.30
C2-P-09	FARMACIE VESTIAR	2.85
C2-P-10	FARMACIE GS	2.97
C2-P-11	HOL 04	31.56
C2-P-12	PEDIATRIE - sala tratament	18.71
C2-P-13	PEDIATRIE - cabinet consultatii	18.71
C2-P-14	SALA ASTEPTARE PEDIATRIE	21.44
C2-P-15	HOL GS C - PACIENTI COPII	4.80
C2-P-16	GSF C - PACIENTI COPII F	3.25
C2-P-17	GSB C - PACIENTI COPII B	3.25
C2-P-18	SCARA 3	17.85
C2-P-19	PUT LIFT	3.40
TOTAL		245.62

CORP C3 - PARTER		S util (mp)
C3-P-01	ZONA ASTEPTARE + RECEPTIE 01	50.48
C3-P-02	CAMERA TOMOGRAFIE COMPUTERIZATA	31.32
C3-P-03	BOXA PACIENT	3.93
C3-P-04	CAMERA PREGATIRE PACIENT	7.66
C3-P-05	CAMERA COMANDA	21.79
C3-P-06	CAMERA RMN	31.37
C3-P-07	CAMERA PREGATIRE PACIENT	7.80
C3-P-08	BOXA PACIENT	3.86
C3-P-09	SPATIU TEHNIC	10.40
C3-P-10	CAMERA CURATENIE	3.84
C3-P-11	CAMERA RECE DESEURI 1 - PERICULOASE	7.54
C3-P-12	CAMERA DESEURI 2	6.39
C3-P-13	HOL 3	51.18
C3-P-14	SCARA 3	15.50
C3-P-15	PUT LIFT	3.40
C3-P-16	T.E.G.	7.32
C3-P-17	CAMERA POMPE INCENDIU	16.91
C3-P-18	DEPOZITARE CABINETE	7.23
C3-P-19	HOL 2B	13.86
C3-P-20	DEPOZITARE IMAGISTICA	10.73
C3-P-21	GSF P 01 - G.S. PERSONAL FEMEI	7.09
C3-P-22	GSB P 01 - G.S. PERSONAL BARBATI	7.05
C3-P-23	CAMERA RX-GRAFIE	22.36
C3-P-24	BOXA PACIENT	4.00

C3-P-25	CAMERA PREGATIRE PACIENT	8.27
C3-P-26	CAMERA COMANDA	9.73
C3-P-27	HOL 2A	19.97
C3-P-28	CABINET LUCRU MEDIC RADIOLOG	18.20
C3-P-29	CABINET ECOGRAFIE	18.83
C3-P-30	BOXA URGENTA	6.47
C3-P-31	HOL 1	20.04
C3-P-32	HOL GS 01 - PACIENTI	6.68
C3-P-33	GSF 01 - PACIENTI FEMEI	3.69
C3-P-34	GSB 01 - PACIENTI BARBATI	3.69
C3-P-35	GSH 01 - PACIENTI CU DIZABILITATI	5.53
C3-P-36	SCARA 1	20.04
C3-P-37	PUT LIFT	3.40
TOTAL		497.53

ETAJ 1: S util=1047.36 mp

CORP C1 - ETAJ 1		S util (mp)
C1-E1-01	ZONA ASTEPTARE + RECEPTIE 03	46.20
C1-E1-02	SCARA 4	17.85
C1-E1-03	HOL 05	35.01
C1-E1-04	MEDIC FAMILIE 4- sala tratament	18.62
C1-E1-05	MEDIC FAMILIE 4- cabinet consultatii	18.77
C1-E1-06	MEDIC FAMILIE 3- sala tratament	18.77
C1-E1-07	MEDIC FAMILIE 3- cabinet consultatii	18.77
C1-E1-08	VESTIAR F 02-PERSONAL FEMEI	5.18
C1-E1-09	GSB P 02- G.S. PERSONAL FEMEI	3.80
C1-E1-10	VESTIAR F 02- PERSONAL BARBATI	5.18
C1-E1-11	GSB P 02- G.S. PERSONAL BARBATI	3.80
C1-E1-12	HOL GS 03- PACIENTI	4.81
C1-E1-13	GSF 03- PACIENTI FEMEI	3.24
C1-E1-14	GSB 03- PACIENTI BARBATI	3.31
C1-E1-15	GSH 03- PACIENTI CU DIZABILITATI	6.00
C1-E1-16	MEDIC FAMILIE 1-sala tratament	18.77
C1-E1-17	MEDIC FAMILIE 1-cabinet consultatii	18.77
C1-E1-18	MEDIC FAMILIE 2- sala tratament	18.77
C1-E1-19	MEDIC FAMILIE 3-cabinet consultatii	18.77
C1-E1-20	LOBBY PERSONAL	22.79
C1-E1-21	PUT LIFT	3.40
TOTAL		310.58

CORP C2 - ETAJ 1		S util (mp)
C2-E1-01	ZONA ASTEPTARE + RECEPTIE 02	46.20

C2-E1-02	HOL GS 02 - PACIENTI	4.83
C2-E1-03	GSF 02 - PACIENTI FEMEI	3.21
C2-E1-04	GSB 02 - PACIENTI BARATI	3.31
C2-E1-05	GSH 02 - PACIENTI CU DIZABILITATI	5.97
C2-E1-06	PNEUMOLOGIE - cabinet consultatii si explorari	18.71
C2-E1-07	PNEUMOLOGIE - sala tratament	18.71
C2-E1-08	SALA PERSONAL CABINETE	18.70
C2-E1-09	HOL 04	27.72
C2-E1-10	NEUROLOGIE - sala tratament	18.71
C2-E1-11	NEUROLOGIE - cabinet consultatii	18.71
C2-E1-12	CARDIOLOGIE - sala tratament	18.71
C2-E1-13	CARDIOLOGIE - cabinet consultatii si explorari	18.62
C2-E1-14	SCARA 2	17.85
C2-E1-15	PUT LIFT	3.40
TOTAL		243.36

CORP C3 - ETAJ 1		S util (mp)
C3-E1-01	ZONA ASTEPTARE + RECEPTIE 01	48.50
C3-E1-02	ELIBERARE ANALIZE	12.75
C3-E1-03	CABINET IMAGISTICA	18.11
C3-E1-04	SALA PERSONAL RECOLTARE ANALIZE	24.46
C3-E1-05	CAMERA FACS/ CALCULATOARE	15.86
C3-E1-06	SALA PERSONAL IMAGISTICA	21.49
C3-E1-07	HOL 2B	8.29
C3-E1-08	CAMERA CURATENIE	4.44
C3-E1-09	VESTIAR H - PERSONAL CU DIZABILITATI	7.86
C3-E1-10	DEPOZITARE CABINETE	8.77
C3-E1-11	HOL 3	44.45
C3-E1-12	SCARA 3	15.50
C3-E1-13	PUT LIFT	3.40
C3-E1-14	CAMERA SERVER	12.05
C3-E1-15	GOSPODARIE APA	17.52
C3-E1-16	DEPOZITARE ADMINISTRATIV	7.23
C3-E1-17	HOL 2C	16.47
C3-E1-18	VESTIAR B 01 - PERSONAL BARBATI	16.18
C3-E1-19	GSB P 01 - G.S. PERSONAL BARBATI	8.94
C3-E1-20	VESTIAR F 01 - PERSONAL FEMEI	16.18
C3-E1-21	GSF P 01 - G.S. PERSONAL FEMEI	8.94
C3-E1-22	HOL 2A	11.79
C3-E1-23	RECEPTIE PROBE ANALIZE	18.88
C3-E1-24	DEPOZITARE INSTRUMENTAL RECOLTARE	5.87
C3-E1-25	CAMERA RECOLTARE ANALIZE 01	19.85

C3-E1-26	CAMERA RECOLTARE ANALIZE 02	19.89
C3-E1-27	HOL 1	37.10
C3-E1-28	HOL GS 01 - PACIENTI	6.86
C3-E1-29	GSF 01 - PACIENTI FEMEI	3.91
C3-E1-30	GSB 01 - PACIENTI BARBATI	3.69
C3-E1-31	GSH 01 - PACIENTI CU DIZABILITATI	5.53
C3-E1-32	SCARA 1	19.26
C3-E1-33	PUT LIFT	3.40
TOTAL		493.42

ETAJ 2: S util=732.04 mp

CORP C2 - ETAJ 2		S util (mp)
C2-E2-01	ZONA ASTEPTARE + RECEPTIE 02	46.20
C2-E2-02	HOL GS 02 - PACIENTI	4.83
C2-E2-03	GSF 02 - PACIENTI FEMEI	3.21
C2-E2-04	GSB 02 - PACIENTI BARBATI	3.31
C2-E2-05	GSH 02 - PACIENTI CU DIZABILITATI	5.97
C2-E2-06	CABINET STOMATOLOGIC	18.71
C2-E2-07	DIABETOLOGIE-NUTRITIE - cabinet consultatii	18.71
C2-E2-08	DIABETOLOGIE-NUTRITIE - sala tratament	18.70
C2-E2-09	HOL 04	27.72
C2-E2-10	ORTOPEDIE - sala tratament	18.71
C2-E2-11	ORTOPEDIE - cabinet consultatii	18.71
C2-E2-12	ORL - sala tratament	18.71
C2-E2-13	ORL - cabinet consultatii	18.62
C2-E2-14	SCARA 2	17.85
C2-E2-15	PUT LIFT	3.40
TOTAL		243.36

CORP C3 - ETAJ 2		S util (mp)
C3-E2-01	ZONA ASTEPTARE + RECEPTIE 01	48.50
C3-E2-02	FIZIOTERAPIE - sala tratament	26.60
C3-E2-03	KINETO-FIZIOTERAPIE - cabinet consultatii	18.20
C3-E2-04	VESTIAR F KINETO - PACIENTI FEMEI	3.70
C3-E2-05	GSF KINETO - G.S. PACIENTI FEMEI	6.06
C3-E2-06	VESTIAR B KINETO - PACIENTI BARBATI	3.56
C3-E2-07	GSB KINETO - G.S. PACIENTI BARBATI	5.64
C3-E2-08	KINETOTERAPIE - sala tratament	41.25
C3-E2-09	DEPOZITARE KINETO	10.10
C3-E2-10	CAMERA CURATENIE	3.67
C3-E2-11	HOL 3	43.44
C3-E2-12	SCARA 3	15.50

C3-E2-13	PUT LIFT	3.40
C3-E2-14	STERILIZARE 1	7.32
C3-E2-15	STERILIZARE 2	7.32
C3-E2-16	DEPOZITARE CABINETE	16.04
C3-E2-17	HOL 2	23.40
C3-E2-18	VESTIAR B 01 - PERSONAL BARBATI	16.18
C3-E2-19	GSB P 01 - G.S. PERSONAL BARBATI	8.94
C3-E2-20	VESTIAR F 01 - PERSONAL FEMEI	16.18
C3-E2-21	GSF P 01 - G.S. PERSONAL FEMEI	8.94
C3-E2-22	SALA PERSONAL CABINETE	26.97
C3-E2-23	SALA SEDINTE	33.58
C3-E2-24	DEPOZITARE	5.44
C3-E2-25	HOL 1	46.52
C3-E2-26	HOL GS - PACIENTI	6.67
C3-E2-27	GSF 01 - PACIENTI FEMEI	3.69
C3-E2-28	GSB 01 - PACIENTI BARBATI	3.69
C3-E2-29	GSH 01 - PACIENTI CU DIZABILITATI	5.52
C3-E2-30	SCARA 1	19.26
C3-E2-31	PUT LIFT	3.40
TOTAL		488.70

Conformarea fațadelor:

Statistica fațadelor este simplă, în linii moderne și curate care completează și susțin volumetria clădirii.

Pentru partea opacă a fațadelor s-a propus un sistem de fațadă ventilată cu placaje de ceramică-teracotă în două culori, așezate astfel încât să împartă volumul în registre orizontale.

Pe fiecare nivel, între brăurile de ceramică ce definesc registrele fațadelor, s-au propus ferestre înalte și înguste, distribuite ritmic, ce vor asigura iluminatul cabinetelor, laboratoarelor, birourilor și spațiilor de lucru.

Zonele de așteptare ale fiecărui nivel și circulațiile verticale vor fi iluminate cu vitraje largi, pe toată înălțimea clădirii, de tipul tâmplăriei cortină, ce vor secționa volumul construcție și vor semnaliza către exterior aceste spații.

Zonele de acces în clădire vor fi protejate cu copertine integrate în plastica fațadelor, finisate cu ceramică-teracotă sau cu sticlă.

Echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

Prezentul studiu nu include dotarea construcției cu mobilier și echipamente specifice funcțiunii.

Sunt incluse doar echipamentele și instalațiile necesare asigurării cerinșelor de calitate esențiale în construcții conform legii 10/1995.

3. Valoarea totală a lucrărilor conform devizului general este:

Total general, lei inclusiv TVA	Din care C+M, lei inclusiv TVA
55.986.196,36	35.781.892,22

4-Surse de finanțare a investiției:

-bugetul local

5-Durata de realizare a investiției: 24 luni

- 6 luni proiectare
- 18 luni –execuție lucrari

Față de cele prezentate mai sus și în conformitate cu prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.b), alin.(4) lit.d), lit.e), art.135 alin. (8); art. 139 alin.(1); art. 196 alin.(1) lit. a); art.243 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, supunem spre dezbatere și aprobarea Consiliului Local al Orasului Ghimbav a Studiului de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții : „Construire Policlinică ”, din orașul Ghimbav, județul Brașov

**Compartiment Investiții,
Bogdan Violeta**





MEMORIU TEHNIC

CUPRINS:

1. DATE GENERALE
2. SITUATIA EXISTENTA
3. SITUATIA PROPUSA
4. DESCRIEREA TEHNICA A INVESTITIEI

1. DATE GENERALE

1.1. Denumirea obiectivului de investitie

Investitia se intituleaza: “**CONSTRUIRE POLICLINICĂ**”

1.2. Amplasamentul investitiei

Investitia este amplasata pe terenul situat in **Oraș Ghimbav, Jud. Brașov, str. Crizantemei, nr. 5, CF. 103115** Ghimbav.

1.3. Beneficiarul investitiei

Beneficiar al investiției este: **PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV**, cu sediul în Str. LUNGĂ, nr. 2, oraș GHIMBAV, jud. BRAȘOV.

1.4. Regim Economic

Destinatia conform P.U.Z. – aprobat cu H.C.L. nr. 225/16.08.2007 – modificare PUZ - ZONĂ DN 1 – DN – 73B – Șoseaua Cristianului.

Reglementari fiscale: Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Zonă fiscală "C" conform HCL nr. 106/2020.

1.5. Regim Juridic

Imobilul (teren) situat în intravilan este proprietate privată a orașului Ghimbav; imobilului inscris in CF nr. **103115**, nr. cadastral **103115**.

- suprafața terenului: **6268** m²;
- categoria de folosință: altele;
- înscrieri privitoare la sarcini: nu sunt;

1.6. Regim Tehnic

Investitia se va realiza in conformitate cu **Certificatul de Urbanism nr. 50 din 04.03.2022**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Regim tehnic stabilit in Certificatul de Urbanism:

- Procent de ocupare teren maxim admis: 20%;
- Coeficient de utilizare teren maxim admis: 0,60;
- Regim de inaltime maxim admis: S+P+2+M;
- Acces carosabil: conform planșei de reglementări nr. A 03, PUZ, aprobat cu HCL 225/16.08.2008;
- Acces pietonal: se vor asigura accesuri pietonale conform planșei de reglementări nr. A 03;
- Regim de aliniere: profil stradal – 15,00m din axul străzii;
- Retrageri: conform cod civil; distante minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri; distante minime necesare pentru asigurarea normelor de insorire si iluminat natural, conform prevederilor Ord.119/2014
- Echipare edilitară: noile bransamente vor fi executate in conformitate cu normele sanitare;
- Suprafata minima parcela: 300 mp pentru cladiri individuale
- Imprejmuire: imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor, imprejmuiri opace necesare pentru protectia intruziunilor, separarea unor servicii

functionale, asigurarea protecției vizuale.

- Parcare (garaje): în incintă proprietății conform HG nr. 525/96 republ. în 2002;
- Spații verzi: pentru construcțiile propuse se vor prevedea spații verzi și de aliniament cu rol de protecție. Pentru construcțiile de mica industrie, prestări servicii, spațiile verzi nu trebuie să aibă o suprafață mai mică de 20% din suprafața terenului, pentru locuințele individuale minim 2.00 mp/locuitor, pentru construcții comerciale 2-5% din suprafața totală a terenului, pentru birouri, firme 10%.

1.7. Vecinătăți

Terenul se învecinează:

- la nord-vest - domeniu public: strada Crăciunelului;
- la nord-est - domeniu public: strada Gențianei;
- la sud-vest - domeniu public: strada Ghiocelului/ teren nr. Cad. 103118;
- la sud-est - domeniu public: strada Crizantemei.

Căi de acces auto și pietonal: Accesul în incintă se poate realiza din strada Crizantemei, strada Ghiocelului, strada Gențianei și strada Crăciunelului.

Distanțele de la limita terenului până la construcțiile din jur sunt următoarele:

- de la limita nord-vest până la fațadele construcțiilor de locuințe de la nr. cad. 105040, 105041 și 105042 este de cca. 13.97 m
- de la limita sud-vest până la fațadele construcțiilor de locuințe de la nr. cad. 100870, 100987, 101102 și 100481 este de cca. 15.17 m
- de la limita sud-est până la fațadele construcțiilor de locuințe de la nr. cad. 106979 și 106980 este de cca. 19.70 m
- de la limita nord-est până la fațada construcției de la nr. cad. 1030196 este de cca. 103.69 m

1.8. Particularități ale amplasamentului

Orasul Ghimbav (45 grd 39 min lat. N - 25 grd 30 min long. E) este situat în Depresiunea Brașovului, la 4,5 km distanță de municipiul Brașov, pe drumul european E68, pe malul râului Ghimbasel. Aflat la o altitudine medie de 535 m, localitatea ocupă o suprafață de 28,9 kmp, pe care trăiește o populație de cca. 5800 de locuitori.

Orașul nu dispune de suprafețe împădurite, în afara salciilor aflate pe cursul râurilor. Rețeaua hidrografică este formată din două râuri, ambele având un debit mic și făcând parte din bazinul hidrografic superior al Oltului:

- Ghimbășelul care străbate orașul;
- Bârșa care delimitează spre vest aria orașului Ghimbav de cea a orașului Codlea.

Clima orașului Ghimbav este temperat-continentală, cu o temperatură medie anuală de 8 grade Celsius. Media anuală a precipitațiilor este 780 mm.

Flora este specifică depresiunilor intramontane din zonele temperat-continentale. În general fauna nu diferă mult de cea din restul țării, cu precizarea că fauna cinegetică lipsește.

Localizarea orașului este favorabilă, fiind așezată în zona de câmpie piemontană, importantă pentru agricultură, în apropierea municipiului Brașov, la intersecția unor importante cai de comunicație de-a lungul Ghimbaşelului, toți acești factori permitând o dezvoltare armonioasă din punct de vedere economic.

- regim juridic: imobilul (teren) situat în intravilan este proprietate publică a orașului Ghimbav; imobilului înscris în CF nr. **103115**, nr. cadastral **103115**;
- categoria de folosință: altele;
- suprafața terenului: **6268 m²**.

2. SITUATIA EXISTENTA

Datorită distanței relative reduse față de Brașov și numărului mic de locuitori (ca 5.800) Orașul Ghimbav nu are o unitate sanitară proprie tip policlinică sau spital orășenesc. Serviciile aferente unor asemenea unități sunt oferite de unitățile medicale din Brașov și Codlea. În Ghimbav, există 3 cabinete ale medicilor de familie ce-și desfășoară activitatea doar pe timpul zilei și sunt deservite de un personal medical format din 3 persoane, iar serviciile medicale de urgență sunt asigurate de:

- Spitalul Clinic Județean de Urgență din Brașov aflat la o distanță de 10 km față de centrul orașului Ghimbav și
- Spitalul municipal Codlea aflat la o distanță de 8 Km.

Toate problemele medicale sunt rezolvate în acest moment în alte localități prin unități private sau de stat.

Incidența mare a bolilor transmisibile și cronice, nivelul de trai scăzut și lipsa de informare conduc în prezent la creșterea constantă a cererii pentru servicii medicale ușor accesibile și de calitate.

În orașul Ghimbav numărul de medici care revine la 1000 locuitori este sub 1,8, adică sub limita minimă prevăzută de lege pentru acest indicator.

În orașul Ghimbav rețeaua de ocrotire a sănătății este deficitară atât sub aspectul dotării cu unitate spitalicească sau policlinică, cât și sub aspectul personalului sanitar, ceea ce afectează accesul populației ghimbășene la îngrijirea sănătății.

Este necesară crearea și dotarea performantă a unei noi structuri de sănătate umană - policlinică în orașul Ghimbav deoarece o stare de sănătate bună este un element al bunăstării umane, reprezentând atât o valoare în sine, cât și un element cheie al capitalului uman, care la rândul său contribuie la procesul de dezvoltare socio-economică, în special creșterea competitivității economice la nivel local și regional.

2.1. Scopul si obiectivele investitiei

Scopul investitiei este construirea unei policlinici moderne si eficiente energetic care sa satisfaca necesitatile medicale ale orasului Ghimbav si care sa asigure un acces facil si centralizat la servicii medicale pentru toate categoriile de locuitori.

Se doreste ca Policlinica sa functioneze in regim ambulator, fara spitalizare si sa inglobeze cabinete pentru medicina de familie, cabinete de specialitate, laboratoare analize, imagistica si explorari functionale, farmacie.

2.2. Bilantul teritorial existent

Suprafata teren: **6268** mp;
Suprafata construita: 0 mp;
Suprafata desfasurata: 0 mp;

INDICATORII URBANISTICI
POT - 0 %
CUT - 0

2.5. Situatia utilitatilor si a instalatiilor actuale

Amplasamentul nu este racordat la rețelele de utilitati exterioare existente pe strazile adiacente, dar exista posibilitatea racordarii viitoarei constructii la urmatoarele utilitati:

- alimentare cu apa si canalizare
- alimentare cu energie electrica
- alimentare cu gaz natural

3. SITUATIA PROPUSA

3.1. Amplasamentul cladirii

Constructia propusa va fi alcatuita din trei corpuri de cladire, C1, C2 si C3, cu regim de inaltime P+1E - P+2E si va fi pozitionata in centrul terenului, retrasa fata de limitele de proprietate: 10 m fata de limitele S-E si N-E, 22.68 m fata de limita N-V si 15.91 m fata de limita S-V.

Se vor respecta toti indicatorii urbanistici si retragerile solicitate prin Certificatul de Urbanism precum si codul civil.

3.2. Bilant teritorial rezultat in urma realizarii investitiei

Suprafata teren	6268 mp	100.00%
S construita	1250 mp	POT=20%
S construit desfasurata	3361 mp	CUT =0.54
S util	2833.29 mp	
Regim de inaltime al constructiei	P+2E	Hmax=13.47m
S. alei carosabile si parcaje	1013 mp	16%
S. alei si platforme pietonale	2091 mp	33%
S. spatii verzi amenajate	1914 mp	31%

3.3. Incadrari legale ale constructiei propuse

Tipul constructiei – construcție civilă, închisă

Destinatia construcției – cladire pentru sanatate

Categoria de importanta: **C** – constructie de importanta normala, conform HGR 766/1997

Clasa de importanta: **II** – conform P100/1-2013

Numarul de compartimente de incendiu – **1**

Gradul de rezistenta la incendiu – **II**

Risc de incendiu – **MIC**

3.4. Capacitati functionale rezultate

Personal angajat - **65 persoane**

Pacienti - **132 persoane**

Numarul maxim de persoane ce se pot afla simultan in cladire: **197 persoane**

Nu sunt utilizatori spitalizati sau care sa necesite transportul cu targa sau cu insotitor.

3.5. Relationarea cu functiunile existente

Funcțiunea principala, cea de cladire pentru sanatate, este compatibila functiunilor adiacente in zona, aceasta neputand aduce prejudicii constructiilor si functiunilor invecinate.

3.6. Accesuri

Accesul pietonal in incinta se va realiza din str. Crizantemei, str. Gentianeii, str. Craciunelului si str. Ghiocelului.

Accesul auto se va realiza din str. Craciunelului si str. Ghiocelului.

3.7. Spatii de parcare

Conform HG 525/ 96, art. 5.7.1. este necesar un loc de parcare la 4 persoane angajate cu un spor de 10%. Intrucat s-au estimat 65 de persoane angajate => sunt necesare 18 de locuri de parcare.

Prin proiect sunt propuse 40 de locuri de parcare la nivelul terenului distribuite in doua parcaje, unul cu 14 locuri pentru vizitatori si unul cu 26 de locuri pentru personal.

Din cele 40 de locuri de parcare, 4 sunt destinate persoanelor cu dizabilitati.

Tot odata, sunt propuse 4 puncte duble de incarcare pentru masini electrice.

3.8. Asigurarea utilitatilor

Alimentarea cu energie electrica

Cladirea se va bransa la reseaua stradala existenta.

Alimentarea cu apa menajera

Cladirea se va bransa la reseaua stradala existenta.

Canalizarea apelor menajere si pluviale

Apele uzate menajere se vor deversa in sistemul de canalizare stradal.

Apele meteorice colectate de pe cladire si de pe platformele pietonale, conventional curate, se vor da catre sistemul de canalizare pluvial stradal.

Apele meteorice de pe platformele carosabile se vor epura in prima faza prin separatoare de hidrocarburi iar apoi se vor da catre sistemul de canalizare pluvial stradal.

Alimentarea cu gaz natural

Cladirea se va bransa la reseaua stradala existenta.

3.9. Evacuarea deseurilor

Evacuarea deseurilor menajere

Deseurile menajere vor fi depozitate in europubele amplasate in interiorul terenului pe o platforma special amenajata, dotata cu sifon de pardoseala racordat la reseaua de canalizare menajera a imobilului. Evacuarea deseurilor va fi facuta in mod regulat in baza unui contract cu o firma de salubritate autorizata.

Evacuarea deseurilor medicale

Deseurile medicale sunt depozitate in doua camere speciale amplasate la nivelul Parter, una pentru deseuri medicale nepericuloase si una pentru deseuri medicale periculoase configurate conform prevederilor Ordinului ministrului sanatatii nr. 1226/2012.

Camera pentru deseuri periculoase va avea accesul restrictionat doar pentru personalul autorizat si va fi prevazuta cu sifon de pardoseala racordat la reseaua de canalizare. Tot odata, se va prevedea o instalatie de climatizare ce va asigura o temperatura constanta mai mica de 4°C.

Evacuarea deseurilor se va face in mod regulat in baza unui contract cu o firma autorizata cel putin o data la 48 ore.

4. DESCRIEREA TEHNICA A INVESTITIEI

4.1. Conformarea spatial-volumetrica

Constructia propusa are forma planimetrica asemanatoare literei Y, fiind rezultatul asezarii pe teren a celor trei corpuri care alcatuiesc cladirea. Corpul C1(regim inaltime P+1E) este pozitionat paralel cu limita de S-E a terenului iar corpurile C2(regim inaltime P+2E) si C3(regim inaltime P+2E) sunt pozitionate perpendicular pe limitele de teren N-V si N-E.

In corpul C1 se vor amenaja 4 cabinete medicale pentru medici de familie, un centru de permanenta si spatii administrative, in corpul C2 sunt propuse cabinetele medicale specializate iar corpul C3 este destinat laboratoarelor de analize, imagistica si explorari functionale.

Corpul C1 va fi acoperit in sistem terasa circulabila iar corpurile C2 si C3 in sistem terasa necirculabila. Accesul pe terasa circulabila de peste corpul C1 se va face din corpul C3 printr-o usa pozitionata in fatada iar accesul catre acoperisul corpurilor C2 si C3 printr-o trapa de acoperis cu scara telescopica.

Inaltimea maxima la atic raportata la CTA este de 9.63 m in cazul corpului C1 si de 13.47 m in cazul corpurilor C2 si C3, cota 0.00 fiind cu 45 cm mai sus fata de CTA.

Inaltimea propusa a etajelor este de 3.84 m din finit in finit, cu o inaltime utila de 2.80 m in toate spatiile in care se desfasoara activitati medicale si de minim 2.40 m pe caile de circulatie.

Stilistica fatadelor este simpla, in linii moderne si curate care completeaza si sustin volumetria cladirii.

Pentru partea opaca a fatadelor s-a propus un sistem de fatada ventilata cu placaje de ceramica-teracota in doua culori, asezate astfel incat sa imparta volumul in registre orizontale.

Pe fiecare nivel, intre braurile de ceramica ce definesc registrele fatadelor, s-au propus ferestre inalte si inguste, distribuite ritmic, ce vor asigura iluminatul cabinetelor, laboratoarelor, birourilor si spatiilor de lucru.

Zonele de asteptare ale fiecarui nivel si circulatiile verticale vor fi iluminate cu vitraje largi, pe toata inaltimea cladirii, de tipul tamplariei cortina, ce vor sectiona volumul constructie si vor semnaliza catre exterior aceste spatii.

Zonele de acces in cladire vor fi protejate cu copertine integrate in plastica fatadelor, finisate cu ceramica-teracota sau cu sticla.

4.2. Conformarea functionala

4.2.1. Circulatii si accesuri

Circulatia pe verticala in cladire este asigurata de patru scari si patru lifturi configurate a.i. sa raspunda cerintelor de deplasare a persoanelor cu dizabilitati.

Rampele scarilor 1, 2 si 4 sunt marginite pe ambele laturi de pereti plini si au latimea libera de 150 cm.

Rampele scarii 3 sunt marginite pe una din laturi de pereti si au latimea libera de 130 cm.

Sunt prevazute balustrade/ maini curente pe ambele laturi ale rampelor la inaltimea de 90 cm si de 60 cm.

Scarile 1, 2 si 4 sunt alcatuite din cate 3 rampe, cu cate 8tr. de 16x30 cm, cu intoarceri la 90°.

Scara 3 este formata din 2 rampe, cu cate 12tr. de 16x30 cm, cu intoarcere la 180°.

Cele 4 lifturi sunt configurate pentru evacuarea utilizatorilor conf. art. 4.2.52 si 4.2.55 din P118-99(sunt alimentate cu energie electrica de la sursa de rezerva iar peretii puturilor sunt A1-EI 120) si conf. cap. V.3.2. din NP 051-2012(in fata lifturilor este asigurat un spatiu liber de manevra de 200x300 cm, dimensiunile utile ale cabinei sunt de 110x140 cm iar usa de acces este pozitionata pe latura scurta si are gabaritul liber de 90x210 cm).

Circulatia orizontala in interiorul cladirii este realizata prin coridoare, cu latimea utila de 180 cm, pozitionate central de-a lungul fiecarui corp. Coridoarele fac legatura intre cele patru noduri de circulatie vericala si asigura comunicarea intre toate spatiile din cladire, mai putin cu Farmacia.

Inltimea libera pe toate caile de circulatie va fi de minim 2.40 m.

Constructia va dispune de 6 cai de acces catre interior de la nivelul terenului:

- trei accesuri pentru pacienti, cate unul pentru fiecare corp, prevazute cu cate o usa dubla batanta cu dimensiunile de 180x280 cm pentru evacuare si cu cate o usa rotativa cu perdea de aer pentru accesul curent al pacientilor
- doua accesuri separate pentru personal amplasate in zona de conexiune a corpurilor prevazute fiecare cu cate o usa dubla batanta cu dimensiunile de 180x260 cm
- un acces separat pentru farmacie alcatuit dintr-o usa dubla batanta cu dimensiunile de 180x260 cm

Accesurile sunt prevazute cu scari cu cate 3 tr. de 15x32 cm, rampe cu panta de max. 8%, platforme exterioare si balustrade configurate conf. cap. V.2.2. si V.5. din NP 051-2012 si conf. art. 2.(A)2.4. din NP 068-2002.

4.2.2. Distribuirea functiunilor pe niveluri

Spatiile interioare sunt distribuite in conformitate cu cerintele temei de proiectare astfel:

PARTER: S util=1053.89 mp

CORP C1 - PARTER		S util (mp)
C1-P-01	CENTRU PERMANENTA ZONA ASTEPTARE	47.50
C1-P-02	SCARA 4	17.85
C1-P-03	HOL 05A	13.86
C1-P-04	HOL 05B	20.88
C1-P-05	CENTRU PERMANENTA - sala tratament	18.62
C1-P-06	CENTRU PERMANENTA - cabinet consultatii	18.77
C1-P-07	CAMERA C.T.	36.49
C1-P-08	VESTIAR B 02 - PERSONAL BARBATI	4.81
C1-P-09	GSB P 02 - G.S. PERSONAL BARBATI	3.50
C1-P-10	VESTIAR F 02 - PERSONAL FEMEI	5.18
C1-P-11	GSB F 02 - G.S. PERSONAL FEMEI	3.80
C1-P-12	HOL GS 03 - PACIENTI	4.80
C1-P-13	GSF 03 - PACIENTI FEMEI	3.24
C1-P-14	GSB 03 - PACIENTI BARBATI	3.31
C1-P-15	GSH 03 - PACIENTI CU DIZABILITATI	6.01
C1-P-16	CENTRU PERMANENTA SALA PERSONAL	18.77
C1-P-17	SP. PRELUCRARE INFO. SI DOCUMENTE	18.77



C1-P-18	SP. EVIDENTA + ARHIVA	18.77
C1-P-19	BIROU 1	18.77
C1-P-20	RECEPTIE PERSONAL / PAZA / SUPRAVEGHERE	23.63
C1-P-21	PUT LIFT	3.40
TOTAL		310.73

CORP C2 - PARTER		S util (mp)
C2-P-01	ZONA ASTEPTARE + RECEPTIE 02	47.50
C2-P-02	HOL GS 02 - PACIENTI	4.83
C2-P-03	GSF 02 - PACIENTI FEMEI	3.21
C2-P-04	GSB 02 - PACIENTI BARBATI	3.31
C2-P-05	GSH 02 - PACIENTI CU DIZABILITATI	5.97
C2-P-06	FARMACIE BIROU	12.25
C2-P-07	FARMACIE OFICINA	29.45
C2-P-08	FARMACIE DEPOZITARE	10.30
C2-P-09	FARMACIE VESTIAR	2.85
C2-P-10	FARMACIE GS	2.97
C2-P-11	HOL 04	31.56
C2-P-12	PEDIATRIE - sala tratament	18.71
C2-P-13	PEDIATRIE - cabinet consultatii	18.71
C2-P-14	SALA ASTEPTARE PEDIATRIE	21.44
C2-P-15	HOL GS C - PACIENTI COPII	4.80
C2-P-16	GSF C - PACIENTI COPII F	3.25
C2-P-17	GSB C - PACIENTI COPII B	3.25
C2-P-18	SCARA 3	17.85
C2-P-19	PUT LIFT	3.40
TOTAL		245.62

CORP C3 - PARTER		S util (mp)
C3-P-01	ZONA ASTEPTARE + RECEPTIE 01	50.48
C3-P-02	CAMERA TOMOGRAFIE COMPUTERIZATA	31.32
C3-P-03	BOXA PACIENT	3.93
C3-P-04	CAMERA PREGATIRE PACIENT	7.66
C3-P-05	CAMERA COMANDA	21.79
C3-P-06	CAMERA RMN	31.37
C3-P-07	CAMERA PREGATIRE PACIENT	7.80
C3-P-08	BOXA PACIENT	3.86
C3-P-09	SPATIU TEHNIC	10.40
C3-P-10	CAMERA CURATENIE	3.84
C3-P-11	CAMERA RECE DESEURI 1 - PERICULOASE	7.54
C3-P-12	CAMERA DESEURI 2	6.39
C3-P-13	HOL 3	51.18
C3-P-14	SCARA 3	15.50
C3-P-15	PUT LIFT	3.40
C3-P-16	T.E.G.	7.32
C3-P-17	CAMERA POMPE INCENDIU	16.91
C3-P-18	DEPOZITARE CABINETE	7.23



C3-P-19	HOL 2B	13.86
C3-P-20	DEPOZITARE IMAGISTICA	10.73
C3-P-21	GSF P 01 - G.S. PERSONAL FEMEI	7.09
C3-P-22	GSB P 01 - G.S. PERSONAL BARBATI	7.05
C3-P-23	CAMERA RX-GRAFIE	22.36
C3-P-24	BOXA PACIENT	4.00
C3-P-25	CAMERA PREGATIRE PACIENT	8.27
C3-P-26	CAMERA COMANDA	9.73
C3-P-27	HOL 2A	19.97
C3-P-28	CABINET LUCRU MEDIC RADIOLOG	18.20
C3-P-29	CABINET ECOGRAFIE	18.83
C3-P-30	BOXA URGENTA	6.47
C3-P-31	HOL 1	20.04
C3-P-32	HOL GS 01 - PACIENTI	6.68
C3-P-33	GSF 01 - PACIENTI FEMEI	3.69
C3-P-34	GSB 01 - PACIENTI BARBATI	3.69
C3-P-35	GSH 01 - PACIENTI CU DIZABILITATI	5.53
C3-P-36	SCARA 1	20.04
C3-P-37	PUT LIFT	3.40
TOTAL		497.53

ETAJ 1: S util=1047.36 mp

CORP C1 - ETAJ 1		S util (mp)
C1-E1-01	ZONA ASTEPTARE + RECEPTIE 03	46.20
C1-E1-02	SCARA 4	17.85
C1-E1-03	HOL 05	35.01
C1-E1-04	MED FAMILIE 4 - sala tratament	18.62
C1-E1-05	MED FAMILIE 4 - cabinet consultatii	18.77
C1-E1-06	MED FAMILIE 3 - sala tratament	18.77
C1-E1-07	MED FAMILIE 3 - cabinet consultatii	18.77
C1-E1-08	VESTIAR F 02 - PERSONAL FEMEI	5.18
C1-E1-09	GSF P 02 - G.S. PERSONAL FEMEI	3.80
C1-E1-10	VESTIAR B 02 - PERSONAL BARBATI	5.18
C1-E1-11	GSB P 02 - G.S. PERSONAL BARBATI	3.80
C1-E1-12	HOL GS 03 - PACIENTII	4.81
C1-E1-13	GSF 03 - PACIENTI FEMEI	3.24
C1-E1-14	GSB 03 - PACIENTI BARBATI	3.31
C1-E1-15	GSH 03 - PACIENTI CU DIZABILITATI	6.00
C1-E1-16	MED FAMILIE 1 - sala tratament	18.77
C1-E1-17	MED FAMILIE 1 - cabinet consultatii	18.77
C1-E1-18	MED FAMILIE 2 - sala tratament	18.77
C1-E1-19	MED FAMILIE 2 - cabinet consultatii	18.77
C1-E1-20	LOBBY PERSONAL	22.79
C1-E1-21	PUT LIFT	3.40
TOTAL		310.58



CORP C2 - ETAJ 1		S util (mp)
C2-E1-01	ZONA AȘTEPTARE + RECEPȚIE 02	46.20
C2-E1-02	HOL GS 02 - PACIENTI	4.83
C2-E1-03	GSF 02 - PACIENTI FEMEI	3.21
C2-E1-04	GSB 02 - PACIENTI BARATI	3.31
C2-E1-05	GSH 02 - PACIENTI CU DIZABILITATI	5.97
C2-E1-06	PNEUMOLOGIE - cabinet consultatii si explorari	18.71
C2-E1-07	PNEUMOLOGIE - sala tratament	18.71
C2-E1-08	SALA PERSONAL CABINETE	18.70
C2-E1-09	HOL 04	27.72
C2-E1-10	NEUROLOGIE - sala tratament	18.71
C2-E1-11	NEUROLOGIE - cabinet consultatii	18.71
C2-E1-12	CARDIOLOGIE - sala tratament	18.71
C2-E1-13	CARDIOLOGIE - cabinet consultatii si explorari	18.62
C2-E1-14	SCARA 2	17.85
C2-E1-15	PUT LIFT	3.40
TOTAL		243.36

CORP C3 - ETAJ 1		S util (mp)
C3-E1-01	ZONA AȘTEPTARE + RECEPȚIE 01	48.50
C3-E1-02	ELIBERARE ANALIZE	12.75
C3-E1-03	CABINET IMAGISTICA	18.11
C3-E1-04	SALA PERSONAL RECOLTARE ANALIZE	24.46
C3-E1-05	CAMERA FACS/ CALCULATOARE	15.86
C3-E1-06	SALA PERSONAL IMAGISTICA	21.49
C3-E1-07	HOL 2B	8.29
C3-E1-08	CAMERA CURATENIE	4.44
C3-E1-09	VESTIAR H - PERSONAL CU DIZABILITATI	7.86
C3-E1-10	DEPOZITARE CABINETE	8.77
C3-E1-11	HOL 3	44.45
C3-E1-12	SCARA 3	15.50
C3-E1-13	PUT LIFT	3.40
C3-E1-14	CAMERA SERVER	12.05
C3-E1-15	GOSPODARIE APA	17.52
C3-E1-16	DEPOZITARE CABINETE	7.23
C3-E1-17	HOL 2C	16.47
C3-E1-18	VESTIAR B 01 - PERSONAL BARBATI	16.18
C3-E1-19	GSB P 01 - G.S. PERSONAL BARBATI	8.94
C3-E1-20	VESTIAR F 01 - PERSONAL FEMEI	16.18
C3-E1-21	GSF P 01 - G.S. PERSONAL FEMEI	8.94
C3-E1-22	HOL 2A	11.79
C3-E1-23	RECEPȚIE PROBE ANALIZE	18.88
C3-E1-24	DEPOZITARE INSTRUMENTAL RECOLTARE	5.87
C3-E1-25	CAMERA RECOLTARE ANALIZE 01	19.85
C3-E1-26	CAMERA RECOLTARE ANALIZE 02	19.89
C3-E1-27	HOL 1	37.10



C3-E1-28	HOL GS 01 - PACIENTI	6.86
C3-E1-29	GSF 01 - PACIENTI FEMEI	3.91
C3-E1-30	GSB 01 - PACIENTI BARBATI	3.69
C3-E1-31	GSH 01 - PACIENTI CU DIZABILITATI	5.53
C3-E1-32	SCARA 1	19.26
C3-E1-33	PUT LIFT	3.40
TOTAL		493.42

ETAJ 2: S util=732.04 mp

CORP C2 - ETAJ 2		S util (mp)
C2-E2-01	ZONA ASTEPTARE + RECEPTIE 02	46.20
C2-E2-02	HOL GS 02 - PACIENTI	4.83
C2-E2-03	GSF 02 - PACIENTI FEMEI	3.21
C2-E2-04	GSB 02 - PACIENTI BARBATI	3.31
C2-E2-05	GSH 02 - PACIENTI CU DIZABILITATI	5.97
C2-E2-06	CABINET STOMATOLOGIC	18.71
C2-E2-07	DIABETOLOGIE-NUTRITIE - cabinet consultatii	18.71
C2-E2-08	DIABETOLOGIE-NUTRITIE - sala tratament	18.70
C2-E2-09	HOL 04	27.72
C2-E2-10	ORTOPEDIE - sala tratament	18.71
C2-E2-11	ORTOPEDIE - cabinet consultatii	18.71
C2-E2-12	ORL - sala tratament	18.71
C2-E2-13	ORL - cabinet consultatii	18.62
C2-E2-14	SCARA 2	17.85
C2-E2-15	PUT LIFT	3.40
TOTAL		243.36

CORP C3 - ETAJ 2		S util (mp)
C3-E2-01	ZONA ASTEPTARE + RECEPTIE 01	48.50
C3-E2-02	FIZIOTERAPIE - sala tratament	26.60
C3-E2-03	KINETO-FIZIOTERAPIE - cabinet consultatii	18.20
C3-E2-04	VESTIAR F KINETO - PACIENTI FEMEI	3.70
C3-E2-05	GSF KINETO - G.S. PACIENTI FEMEI	6.06
C3-E2-06	VESTIAR B KINETO - PACIENTI BARBATI	3.56
C3-E2-07	GSB KINETO - G.S. PACIENTI BARBATI	5.64
C3-E2-08	KINETOTERAPIE - sala tratament	41.25
C3-E2-09	DEPOZITARE KINETO	10.10
C3-E2-10	CAMERA CURATENIE	3.67
C3-E2-11	HOL 3	43.44
C3-E2-12	SCARA 3	15.50
C3-E2-13	PUT LIFT	3.40
C3-E2-14	STERILIZARE 1	7.32
C3-E2-15	STERILIZARE 2	7.32
C3-E2-16	DEPOZITARE CABINETE	16.04
C3-E2-17	HOL 2	23.40
C3-E2-18	VESTIAR B 01 - PERSONAL BARBATI	16.18
C3-E2-19	GSB P 01 - G.S. PERSONAL BARBATI	8.94

C3-E2-20	VESTIAR F 01 - PERSONAL FEMEI	16.18
C3-E2-21	GSF P 01 - G.S. PERSONAL FEMEI	8.94
C3-E2-22	SALA PERSONAL CABINETE	26.97
C3-E2-23	SALA SEDINTE	33.58
C3-E2-24	DEPOZITARE	5.44
C3-E2-25	HOL 1	46.52
C3-E2-26	HOL GS - PACIENTI	6.67
C3-E2-27	GSF 01 - PACIENTI FEMEI	3.69
C3-E2-28	GSB 01 - PACIENTI BARBATI	3.69
C3-E2-29	GSH 01 - PACIENTI CU DIZABILITATI	5.52
C3-E2-30	SCARA 1	19.26
C3-E2-31	PUT LIFT	3.40
TOTAL		488.70

4.3. Sistem constructiv

Structura de rezistenta

Structura de rezistenta va fi o structura duala din beton armat cu cadre si pereti structurali, cu plansee si grinzi din beton armat monolit.

Intre cele trei corpuri vor fi prevazute rosturi structurale.

Sistemul de fundare va fi de tipul grinzi continue de fundare si blocuri izolate din beton armat.

Toate elementele din beton armat vor fi realizate din beton de clasa C30/37.

Armaturile vor fi din otel BST500s.

Pereti exteriori neportanti

Inchiderile perimetrare sunt realizate cu zidarie din caramida tip porotherm cu grosime de 30 cm. Peretii exteriori sunt ancorati in elementele structurale si sunt armati suplimentar cu stalpisorii si centuri din beton armat conform normelor in vigoare.

Pereti interiori neportanti

Pentru compartimentarile interioare se folosesc:

- pereti cu structura usoara zincata si placare cu placi rigide pe baza de ipsos (gips carton) de 10 si 15 cm.
- pereti din zidarie caramida cu goluri cu grosimi de 15 si 30 cm.
- placari cu structura usoara zincata si placi rigide pe baza de ipsos pentru mascarea unor ghene de instalatii, racordari etc.

4.4. Descriere generala a finisajelor si tamplariilor exterioare

Finisaje exterioare

Intreaga anvelopanta a imobilului, partea opaca, se va realiza in sistem de fatada ventilata cu termoizolatie din vata minerala rigida de 20 cm si finisaj de ceramica-teracota pe structura metalica. Se vor utiliza doua culori majore, brun-roscat si crem-gri.

Structura teraselor exterioare peste spatiile incalzite va fi urmatoarea: bariera de vapori, termoizolatie polistiren extrudat de 30 cm, beton de panta, hidroizolatie PVC. Terasa circulabila de peste corpul C1 va avea pardoseala flotanta din ceramica de exterior iar cea necirculabila de peste corpul C2 si C3 se va proteja suplimentar cu un strat de pietris. Hidroizolatia va fi intoarsa vertical pe parapetii teraselor minim 30 cm fata de cota de calcare.

Toate terasele vor fi prevazute cu parapeti de protectie cu inaltimea de min. 90 cm iar preluarea apelor pluviale se va realiza cu ajutorul gurilor de captare specifice pentru terasele

exterioare.

Socul se va proteja cu hidroizolatie bituminoasa dublu strat si polistiren extrudat de 15 cm si se va finisa cu placaj din ceramica culoare gri inchis-negru.

Planseul de la nivelul parter se va izola catre sol cu polistiren extrudat de 10 cm.

Platformele exterioare, treptele si rampele de acces se vor finisa cu ceramica de exterior culoare gri deschis.

Tamplarii exterioare

Ferestrele si usile de acces exterioare vor fi realizate cu tamplarie din aluminiu culoare gri deschis si panouri de geam termoizolant, cu sticla clara(float).

Pentru economisirea energiei pe timpul verii si asigurarea unui climat interior optim, panourile de tamplarie tip cortina vor fi prevazute cu sistem de umbrire exterior tip jaluzele metalice orizontale sau rulouri metalice in culoarea tamplariei cu actionare/ reglare manuala si automata in functie de pozitia soarelui.

Copertine

Copertinele de protectie din dreptul intrarilor vor fi realizate pe structura metalica ancorata de fatada si vor avea stratul de protectie din sticla sau ceramica de fatada.

4.5. Descriere generala a finisajelor si tamplariilor interioare

Finisaje la pereti

Peretii vor fi in general acoperiti cu vopsea lavabila de interior. Stratul de vopsea se va aplica, dupa caz, pe suport de tencuiala gletuita la peretii din zidarie, respectiv pe suport de gips-carton gletuit la peretii despartitori usori.

In spatiile umede – grupuri sanitare, vestiare – se vor aplica local placari ceramice/ membrane PVC rezistente la umezeala, in functia de destinatia spatiului si gradul de umiditate.

Izolati se vor utiliza si tencuieli decorative de interior sau tapet.

Finisaje la tavane

Tavanele vor fi acoperite cu vopsea lavabila aplicata dupa caz pe suport de tencuiala gletuita sau pe suport de gips-carton gletuit acolo unde sunt prevazute suprafete de tavan suspendat din gips-carton.

Inaltimea utila sub tavane va fi de 2.80 m in toate spatiile in care se desfasoara activitati medicale si de minim 2.40 m pe caile de circulatie.

Pardoseli

In functie de destinatia spatiilor si a traficului interior se vor utiliza pardoseli adecvate pentru un confort sporit si o rezistenta cat mai buna:

- in spatiile umede(grupuri sanitare, vestiare) se vor realiza pardoseli din PVC rezistente la umezeala.

- in cabinete, laboratoare, birouri si camere conexe se vor realiza pardoseli din PVC.

- pe caile de circulatie, inclusiv pe scari, si in zonele de asteptare se vor monta pardoseli din gresie antiderapanta

Toate finisajele se vor aplica pe sape din nisip si ciment.

Tamplarii interioare

Pentru accesul in spatiile interioare se vor utiliza in general usi din MDF sau metalice cu performante specifice in functie de destinatia spatiilor pe care le deservesc.

Pentru compartimentarea si accesul in cabinetele de WC se vor utiliza usi si panouri din HPL.

Pentru compartimentarea si accesul in cabinetele de dus se vor utiliza usi si panouri din sticla.

4.6. Protectia impotriva radiatiilor

Camerele in care se realizeaza investigatii pe baza radiatiei Roentgen (camera RMN, camera RX-GRAFIE si camera TOMOGRAFIE COMPUTERIZATA) vor fi izolate/ ecranate corespunzator fata de restul incaperilor atat la nivelul peretilor, cat si la nivelul tavanelor si al pardoselilor.

Ecranarea se va realiza cu folii din plumb sau cu tencuieli baritate in functie de specificatiile si de puterea aparatelor utilizate.

Camerele de investigatie vor comunica cu incaperile din jur prin vizoare de vizionare cu sticla plumbata sau prin ghisee radioprotejate de tipul passecassettes.

Accesul in aceste camere va fi protejat, de asemenea, cu usi plumbate.

4.7. Instalatii asigurate

Instalatii necesare desfasurarii activitatii utilizatorilor.

Spatiile interioare vor avea asigurate urmatoarele tipuri de instalatii:

Instalatii electrice

- Alimentarea cu energie electrica. Alimentarea cu energie electrica se asigura din reseaua electrica existenta conform solutiei de racordare ce va fi precizata in avizul furnizorului de energie. Se propune de asemenea amplasarea pe terasa imobilului, a unor panouri fotovoltaice, apx. 120 buc, insumand o putere instalata de apx. 54kW putere ce va fi injectata in sistemul energetic national (SEN). Panourile vor fi amplasate pe terasa necirculabila a corpurilor C2 si C3.
- Alimentarea de rezerva cu energie electrica asigura preluarea consumatorilor vitali in cazul caderii sursei principale de alimentare cu energie electrica. Preluarea se asigura dintr-o sursa energetica de interventie tip grup electrogen automat GEA precum si prin UPS-uri amplasate local.
- Instalatii de iluminat cu corpuri cu surse LED pentru lucru si instalatii de iluminat pentru siguranta si securitate
- Instalatii de forta (prize)
- Sistem de detectie si avertizare incendiu
- Reteaua internet si telefonie
- Sistem detectie, alarmare si alertare in caz de efracție
- Sistem de supraveghere video
- Instalatii de protectie impotriva descarcarilor atmosferice
- Instalatii de protectie impotriva electrocutarilor accidentale

Instalatii sanitare

- Apa rece si calda menajera. Alimentarea cu apa rece se asigura din reseaua stradala existenta. Apa calda menajera este preparata cu ajutorul a trei panouri solare prin intermediul unui boiler bivalent (serpentina panouri + serpentina cazane) echipat suplimentar cu rezistenta electrica de 9kW. Panourile vor fi amplasate pe terasa circulabila a corpului C1.
In timpul sezonului rece panou solar functioneaza la o capacitate redusa, fiind necesara suplimentarea puterii cu energie electrica (rezistenta 3 kW), respectiv cu agent termic de la cazan.
- Canalizare menajera. Apele menajer-fecaloide provenite de la obiectele sanitare sunt evacuate gravitational la caminele proiectate din incintă prin tuburi și piese de legătură din polipropilena.
- Instalatie limitare si stingere incendii cu hidranti interiori

Instalatii termice / climatizare/ ventilare

- Centrala termica pe gaz alcatuita din 4 cazane murale a cate 110 kW cu functionare in condensatie

- Instalatii de incalzire cu radiatoare cu agent termic preparat in centrala termica
- Instalatia de climatizare tip VRV. Instalatia de climatizare creaza conditiile de microclimat asigurand încălzirea in timpul sezonului rece si racirea in timpul sezonului cald. Unitatile exterioare se vor amplasa pe terasa cladirii. Circulatia aerului interior se realizeaza prin intermediul unitatilor interioare tip caseta de plafon cu refulare pe patru directii si aspiratie centrala, cat si prin intermediul unitatilor interioare de tip duct.
- Pentru improspatarea cu aer proaspat a birourilor/ cabinetelor, laboratoarelor s-a prevazut montarea recuperatoarelor de caldura. Acestea au debitul de 500mc/h, respectiv 800 mc/h si sunt prevazute cu ventilatoare de introducere aer proaspat, respectiv evacuare aer viciat, cat si cu filtre G4 ce asigura filtrarea aerului aspirat si evacuat. Recuperatoarele de caldura de tublatura vor fi prevazute de furnizor cu baterii in detenta directa.
- Instalatia de climatizare tip monosplit. Racirea camerelor avand ca destinatie RMN, CT si Rx se va face cu ajutorul echipamentelor de racire/climatizare tip monosplit avand unitatile interne de tip DUCT.
- Instalatii de ventilare – evacuare aer viciat pentru grupurile sanitare
- Instalatii frigorifice – camera depozitare deseuri medicale. Camera pentru deseuri medicale reprezinta camera frigorifica echipata cu o unitate exterioara si cu o unitate interioara (vaporizator) ce va asigura o temperatura < 4°C.

Alte instalatii asigurate

Instalatii de iluminat ambiental exterior pentru incinta cu corpuri cu sursa LED.

Instalatii electrice pentru 4 puncte duble de incarcare autoturisme electrice.

Instalatie de alimentare cu gaz natural.

Instalatii sanitare pentru preluarea apelor pluviale si accidentale, masuri de preepurare a apelor colectate:

- sistem de preluare a apelor pluviale de pe terase
- preluarea apelor de pe platformele pietonale
- preluarea si epurarea apelor de la nivelul carosabilului.
- preluarea apelor de pe platforma deseurilor menajere

4.8. Amenajari exterioare

Se prevad aici:

- asigurarea treptelor si rampelor de acces pietonal in imobil
- platforme si terase pietonale
- platforme si alei carosabile
- spatii verzi
- preluarea apelor meteorice din incinta

Asigurarea treptelor si rampelor de acces pietonal in imobil

Accesurile in cladire sunt prevazute cu scari cu cate 3 tr. de 15x32 cm, rampe cu panta de max. 8%, platforme exterioare si balustrade configurate conf. cap. V.2.2. si V.5. din NP 051-2012 si conf. art. 2.(A)2.4. din NP 068-2002.

Atat rampele cat si scarile vor fi prevazute cu balustrade, repectiv maini curente si se vor finisa cu gresie antiderapanta de exterior.

Platforme si trotuare pietonale

Pentru separarea circulatiei auto din incinta si a spatiilor de parcare de circulatia pietonala se propune organizarea unei portiuni de incinta adiacenta aparatelor de acces pacienti sub forma unor platforme pietonale/ pietete urbane, suprainaltate fata de cota terenului vegetal si a platformelor carosabile. Aceste platforme se vor continua in lungul fatadelor cu trotuare de protectie la aceeasi cota si se vor realiza din piatra cubica asezata pe fundatie din pietris si nisp.

Cele trei pietete se vor dota cu mobilier urban tip bancute circulare din beton si li se va

asigura iluminat ambiental pe timpul noptii.

In apropierea zonei de acces personal, in exteriorul cladirii, va fi amenajata o platforma pentru deseuri menajere dotata cu sifon de pardoseala pentru preluarea apelor meteorice si menajere.

Platforme si alei carosabile

Prin proiect sunt propuse 40 de locuri de parcare la nivelul terenului distribuite in doua parcaje, unul cu 14 locuri pentru vizitatori si unul cu 26 de locuri pentru personal.

Din cele 40 de locuri de parcare, 4 sunt destinate persoanelor cu dizabilitati.

Circulatiile carosabile ale parcajelor vor fi dimensionate pentru dublu sens si vor avea latimea de min. 6 m.

Cele doua accesuri carosabile se vor realiza prin racordarea la strazile adiacente terenului, vor fi prevazute cu raze de circulatie de min. 6 m si se vor semnaliza corespunzator cu indicatoare pentru *Cedeaza trecerea* si pentru *Trecere pietoni*.

Platformele si aleile carosabile vor fi realizate din beton rutier si fundatie din piatra sparta compactata.

Spatii verzi

Spatiul verde rezultat va fi amenajat corespunzator. In acest sens, dupa finalizarea lucrarilor se vor aduce completari de pamant vegetal 30 cm si se va planta vegetatie decorativa(gazon, arbori, arbusti etc).

Preluare a apelor meteorice din incinta

Apele meteorice de pe platformele pietonale, conventional curate, se vor colecta cu rigole si se vor da catre sistemul de canalizare pluvial stradal.

Apele meteorice de pe platformele carosabile se vor epura in prima faza prin separatoare de hidrocarburi iar apoi se vor da catre sistemul de canalizare pluvial stradal.

Intocmit

Arh. Ciprian Simion

CONSTRUIRE POLICLINICĂ

Adresa: Oraș Ghimbav, Jud. Brașov, Str. Crizantemei, Nr. 5, CF. 103115 Ghimbav
 FAZA DE PROIECTARE – STUDIU DE FEZABILITATE (S.F.)
 Proiectant,
S.C. STUFO ARHITECTURA S.R.L.
 CUI RO 25660797
 Str. Avram Iancu, nr.45-53, Constanta, jud. Constanta

DEVIZ GENERAL
 cf. Anexa nr. 6 din HG 907 /2016

Nr. Crt	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	valoare 19%		
		Valoare (fara TVA) lei	TVA lei	Valoare (cu TVA) lei
1	2	3	4	
	CAPITOLUL 1: Cheltuieli pentru obtinerea și amenajarea terenului			
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 2: Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții			
2.1		0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 2	0.00	0.00	0.00
	CAPITOLUL 3: Cheltuieli pentru proiectare și asistența tehnică			
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
	3.1.1. Studii de teren	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	0.00	0.00	0.00
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	730,397.19	138,775.47	869,172.66
	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	0.00	0.00	0.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/ autorizațiilor	139,123.28	26,433.42	165,556.70
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	34,780.82	6,608.36	41,389.17
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	556,493.10	105,733.69	662,226.79
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
	3.7.2. Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	227,904.09	43,301.78	271,205.87
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	173,904.09	33,041.78	206,945.87
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	86,952.05	16,520.89	103,472.94
	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	86,952.05	16,520.89	103,472.94
	3.8.2. Dirigenție de șantier	347,808.19	66,083.56	413,891.74
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate	54,000.00	10,260.00	64,260.00
	TOTAL CAPITOL 3	958,301.29	182,077.24	1,140,378.53
	CAPITOLUL 4: Cheltuieli pentru investiția de baza			
4.1	Construcții si instalatii	29,356,427.80	5,577,721.28	34,934,149.08
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	364,581.00	69,270.39	433,851.39
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj	3,645,810.00	692,703.90	4,338,513.90
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	1,000,000.00	190,000.00	1,190,000.00
4.5	Dotari	414,000.00	78,660.00	492,660.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 4	34,780,818.80	6,608,355.57	41,389,174.37
	CAPITOLUL 5: Alte cheltuieli			
5.1	Organizare de santier	347,808.19	66,083.56	413,891.74
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	347,808.19	66,083.56	413,891.74
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	180,412.90	0.00	180,412.90
	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 (0.1% din C+M)	30,068.82	0.00	30,068.82
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0.5% din C+M)	150,344.08	0.00	150,344.08
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (5% din 1.2 +1.3 +1.4 +2 +3.5 +3.8 +4)	1,786,956.00	339,521.64	2,126,477.65
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 5	2,315,177.09	405,605.20	2,720,782.29
	CAPITOLUL 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
	CAPITOLUL 7: Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț			
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget (25% din 1.2 +1.3 +1.4 +2 +3.1 +3.2 +3.3 +3.5 +3.7 +3.8 +4 +5.1.1)	9,021,732.07	1,714,129.09	10,735,861.16
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 7	9,021,732.07	1,714,129.09	10,735,861.16
	TOTAL GENERAL	47,076,029.25	8,910,167.11	55,986,196.36
	Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	30,068,816.99	5,713,075.23	35,781,892.22



Imobil cu nr.cad. 103115

LEGENDA SITUATIA PROPUA

Sistem de referinta pt. cote: Marea Neagra 1975
Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Nr. Pct.	Y [m]	X [m]
1	540057.128	462539.004
2	540059.178	462539.802
3	540061.377	462539.733
4	540063.373	462538.807
5	540064.847	462537.173
6	540096.174	462483.996
7	540096.813	462482.355
8	540096.901	462480.596
9	540096.429	462478.900
10	540095.463	462477.422
12	540035.473	462414.511
13	540032.830	462414.283
14	540030.387	462415.319
15	540028.714	462417.379
16	540006.282	462465.184
17	540030.967	462476.767
18	540014.621	462511.603

Smas = 6268 mp

- LIMITA PROPRIETATE
S=6 268 mp
 - CONTUR CLADIRE PROPUA
- P+2E
Sc=1250 mp
Sd=3361 mp
 - ⊕ hidranti exteriori conform aviz
 - spatii verzi rezultate
S=1914 mp > 20% din S teren
 - alei / platforme pietonale propuse
S=2091 mp
 - platforme carosabile propuse
S=1013mp
- INDICATORII URBANISTICI PROPU SI:**
Sc=1250 mp
Sd supratearan=3361 mp
POT - 20 %
CUT - 0.54
Hmax=13.47 m
- ±0.00=558.45 cota trasare
 - 0.45=558.00 CTA - PIETONAL
 - 0.55=557.90 CTA - CAROSABIL

UTILIZATORI:
Personal: 65 persoane
Pacienti simultan: 132 persoane

PARCAJE:
Necesar conf. HG. 525 / 96, art. 5.7.1.:
1 loc de parcare la 4 persoane angajate cu un spor de 10%
65 persoane => 18 locuri de parcare necesare

Asigurat: 40 locuri parcare pentru personal si pacienti

LEGENDA

- Puncte masurate cu GPS-ul
- Constructii
- ⊕ Stalp de iluminat
- ⊙ Camin de vizitare
- ⊕ Numar administrativ
- Limitele imobilului cu nr.cad. 103115;
- arbori plantati: 28 buc.
- banci circulare: 12 buc.
- puncte incarcare masini electrice: 4 buc. x 2 locuri

PROIECTANT GENERAL		PROIECT		FAZA	
S.C. STUFO arhitectura S.R.L. J13/1426/11.06.2009 - RO 25660797 Str. Avram Iancu, nr. 45-53, Constanta		CONSTRUIRE POLICLINICA		S.F.	
				NR. PROIECT	
ÎNCADRĂRI ALE INVESTIȚIEI CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C *cf. H.G.766/97 CLASA DE IMPORTANȚĂ: II *cf. P100-1/2013 GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: II *cf. P118/1999 RISC DE INCENDIU: MIC *cf. P118/1999		PROIECTANT ARHITECTURA	BENEFICIAR		
S.C. STUFO arhitectura S.R.L. J13/1426/11.06.2009 - RO 25660797 Str. Avram Iancu, nr. 45-53, Constanta		AMPLASAMENT	Jud. Brașov, Oras Gimnav, str. Crizantemei, nr. 5, nr. cad. 103115 PRIMARIA ORASULUI GHIMBAV Jud. BRAȘOV, Str. LUNGĂ, nr. 2		
		ȘEF PROIECT: arh. Ciprian SIMION PROIECTAT: arh. Ciprian SIMION DESENAT: arh. Ciprian SIMION VERIFICAT: arh. Ciprian SIMION	TITLU PLANȘĂ PLAN DE SITUAȚIE - PROPUNERE		SPECIALITATEA
		SCARA DE REDACTARE 1:500		DATA ÎNTOCMIRII IULIE 2023	COD DOCUMENT A0_02

