



CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI

Pitești, Calea Drăgășani, nr. 8, Cod 110347, ROMANIA

Telefon/Fax: 0248-271131

Email: dgpdcarges@yahoo.com

Operator de date cu caracter personal: 41



Nr.21682/29.05.2024

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGEȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ

29. MAI 2024

CĂTRE,

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ

Nr. 14565

Prin prezenta vă transmitem, pentru a fi introduse pe ordinea de zi a ședinței extraordinare, următoarele documente:

1. *Nota fundamentare privind aprobarea Documentației tehnico –economice- FAZA D.A.L.I, a Devizului general și a indicatorilor tehnico-economici aferenți proiectului “Modernizarea și dotarea Centrului de Zi pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Pitești”, înregistrată la D.G.A.S.P.C. Argeș cu nr.21674/29.05.2024 și documentele anexe:*
 - *Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (D.A.L.I), pentru proiectul “Modernizarea și dotarea Centrului de Zi pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Pitești”(transmisă în format electronic –CD) - Anexa 1;*
 - *Devizul general al investiției “Modernizarea și dotarea Centrului de Zi pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Pitești” (transmis în format electronic –CD) - Anexa 2;*
 - *Principalii Indicatori Tehnico-economici aferenți investiției “Modernizarea și dotarea Centrului de Zi pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Pitești”- Anexa 3.*

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL,
Tatiana EFTIME

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
Adela GOGOĂȘE

Asistent manager

Viorica BADEA



CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI

Pitești, Calea Dragășani nr. 8, Cod 110347, ROMANIA

Telefon/Fax: 0248-271131

E-mail: dgpdcargcs@yahoo.com

Operator de date cu caracter personal nr. 417

Nr.21674/29.05.2024



Nota de fundamentare privind aprobarea

**Documentației tehnico –economică - faza DALI, a Devizului general și a indicatorilor tehnico-
pentru proiectul “Modernizarea și dotarea Centrului de Zi pentru Persoane Adulte cu Dizabilități
Pitești”**

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Argeș a încheiat **Contract de finanțare nr. 1247/24.04.2023**, pentru derularea, în perioada 24.04.2023 – 31.12.2024, a Proiectului “**Modernizarea și dotarea Centrului de Zi pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Pitești**”, finanțat în cadrul Programului Național de Redresare și Reziliență (PNRR) – Componenta 13 –Reforme sociale. Investiția 2. Reabilitarea/renovarea și dezvoltarea infrastructurii sociale pentru persoanele cu dizabilități – Apel necompetitiv, runda 1.

Obiectivul general al proiectului constă în modernizarea, accesibilizarea și dotarea imobilului în care funcționează Centrul de Zi pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Pitești, din cadrul Complexului de Servicii pentru Persoane cu Dizabilități Pitești, în vederea realizării condițiilor optime pentru furnizarea de servicii sociale corespunzătoare nevoilor evaluate ale persoanelor adulte cu dizabilități, pentru dezvoltarea și/sau consolidarea deprinderilor de viață independentă.

Valoarea Proiectului “Modernizarea și dotarea Centrului de Zi pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Pitești”, conform Contract de finanțare nr.1247/24.04.2024, este de 1.299.529,55 lei cu TVA.

Perioada de implementare a proiectului este de la data de 24.04.2023 până la data de 31.12.2024.

Pentru atingerea obiectivului proiectului, în baza contractului de prestări servicii nr. 3702/31.01.2024/43/06.02.2024 a fost elaborată Documentația de Avizare Lucrări de Intervenție (DALI), pentru Proiectul “Modernizarea și dotarea Centrului de Zi pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Pitești”.

Descrierea clădirii studiată în cadrul Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI) pentru investiția “Modernizarea și dotarea Centrului de Zi pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Pitești”.

Clădirea studiată în cadrul Documentației de Avizare Lucrări de Intervenție (DALI) este situată în Municipiului Pitești, pe Bulevardul Petrochiștilor, nr.18, cartier Prundu, județul Argeș.

Amplasamentul pe care se realizează investiția are o suprafață de 1593 mp, din acte, respectiv 1624 mp măsurată, conform extras carte funciară, nr.81658, *este situat în intravilanul municipiului Pitești și este proprietatea județului Argeș prin Consiliul Județean Argeș și este dat în administrarea D.G.A.S.P.C. Argeș, conform contract de administrare nr.42595/10.12.2021.*

Pe teren sunt identificate două corpuri de clădire, conform Extrasului de Carte Funciară nr.81658, după cum urmează:

- Corp C1 cu destinația de Centru de Zi pentru Persoane Adulte cu Dizabilități, în regim P
- Corp C2 cu destinația de centru de zi, în regim P+E.

Prezentul proiect tratează corpul de clădire C1

Caracteristicile corpului de clădire sunt următoarele:

Corpul C1 :

- regimul de înălțime este P;
- suprafață construită $-S_c = 397,00$ mp;
- suprafață destășurată $-S_d = 397,00$ mp;
- anul construcției: 1994.

a.) Situația utilităților tehnico-edilitare existente

Au fost identificate pe amplasament următoarele utilități:

- rețele de energie electrică;
- rețea de apă potabilă;
- rețea de gaze naturale;
- telefonizare.

Sursa de căldură pentru încălzire și preparare a apei calde de consum este asigurată de două centrale termice, care funcționează cu combustibil gazos.

Analiza stării construcției pe baza concluziilor și a raportului de expertiză tehnică

Din raportul de expertiză se constată că gradul de uzură al elementelor din alcătuirea construcției este unul diferențial, practic componentele structurale sunt conservate într-o proporție satisfăcătoare, iar elementele nestructurale prezintă o serie de degradări:

- Degradări ale trotuarului perimetral de protecție;
- Tencuială exterioară de la nivelul soclului prezintă degradări și fisuri;
- La nivelul fațadelor sunt prezentate muchii deteriorate, respectiv numeroase zone în care stratul de finisaj este exfoliat/căzut;
- Sistemul de preluare și îndepărtare a apelor pluviale de pe acoperiș este deficitar;
- La intradosul planșului de peste parter s-au constatat zone cu igrasie;
- Alcătuirea general a șarpantei este defectuoasă, elementele acesteia fiind subdimensionate;
- Lipsa elementelor de fixare corespunzătoare între structura de lemn a șarpantei și elementele din beton armat ale planșului.

Analiza stării construcției pe baza auditului energetic

Clădirea are o uzură considerabilă, iar degradările identificate atât la nivelul închiderilor, cât și la nivelul elementelor de finisaj se datorează supunerii la acțiuni antropice repetate, acțiunii apei din precipitații, degradării instalațiilor, etc. Din punct de vedere energetic, clădirea este costisitor de întreținut datorită lipsei măsurilor de reabilitare energetică adecvate.

În urma investigațiilor realizate la construcția existentă prin prisma prevederilor referitoare în exploatare, igienică, și confortul ocupațiilor se prezintă următoarele deficiențe:

- Termoizolație inexistentă pentru pereții exteriori și la nivelul plăcii pe sol și insuficiență la nivelul planșului superior;
- Soclu neizolat termic;
- Trotuare degradate și nerațional realizate ce favorizează infiltrații de apă la nivelul soclului;
- Degradări la nivelul acoperișului terasă;
- Tâmplărie existent ce nu corespunde cerințelor actuale;
- Sisteme de instalații uzate mortal și fizic.

Starea tehnică din punct de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile

Infrastructura

Fundații: Sunt de tip continuu sub pereții structurali și clădirii. Acestea sunt realizate din beton. Adâncimea de fundare este de aproximativ 1,15 m de la cota terenului natural în zona clădirii.

Structura

Pluca pe sol este realizată din beton slab armat cu grosimea de 10 cm.

Pereții de la nivelul parter sunt realizați din zidărie de cărămidă, fiind utilizat ca și liant mortarul de var. Grosimea acestora variază între 0,15-0,45 m.

Structura de rezistență este alcătuită din cadre longitudinale din beton armat cu secțiunea stâlpilor de 30x30 cm, respective 45x45cm, și grinzi la partea superioare.

Planșeul.

Planșeul peste parter este alcătuit din beton armat având grosimea de 15 cm.

Învelitoarea original este de tip terasa necirculabilă, pe care s-a construit ulterior o șarpantă pe structura de lemn cu învelitoare din table metalică dublu faltuita.

Situație propusă

Pentru realizarea obiectivului investiției, respectiv, modernizare, dotare și accesibilizare imobilului în care funcționează Centrul de Zi pentru Persoane Adulte cu Dizabilități din cadrul Complexului de Servicii pentru Persoane cu Dizabilități Pitești, județul Argeș, a fost elaborată documentația tehnico-economică la nivel de DALI, în conformitate cu prevederile HG nr.907, finanțate din fonduri PNRR, în bază Contractului de finanțare nr. 1247/24.04.2023.

Conform DALI sunt necesare lucrări *reabilitarea termică atât a suprafeței opace cât și a suprafeței vitrale, modernizarea și dotarea corpului de clădire, astfel corpul C1 de pe Bulevardul Petrochimicilor nr.18 să corespundă normelor în vigoare, luând în considerare confortul termic și buna desfășurare a activităților.*

În urma analizelor efectuate, coroborate cu configurația construcției și cu starea de uzură a componentelor structurale și nestructurale, ținând cont de propunerile expertizei tehnice și ale auditului energetic au fost propuse două scenarii, astfel:

Scenariul nr.1 presupune următoarele lucrări:

În primul scenariu tehnico-economic se propune eficientizarea energetică a corpului de clădire C1 de pe amplasament, astfel încât acesta să funcționeze la parametri normali și să asigure cerințele și exigențele de calitate impuse de normele în vigoare, în sfera consumurilor de energie, a emisiilor de CO2 și eficientizare energetică.

1.) lucrările de reabilitare energetică și modernizare

- Montarea unei termoizolații cu vată minerală bazaltică cu grosimea de 15 cm, având conductivitatea termică $\min.\lambda=0,037$;
- Diminuarea punților de nivel pe conturul tâmplăriei prin dispunerea unui strat de vată minerală pe o grosime de min.2 cm în zona glafurilor exterioare și al solbancurilor, prevăzându-se profile de întărire și protecție adecvate (din aluminiu), precum și benzi suplimentare din țesătură de fibră de sticlă sau fibre organice. Se vor prevedea glafuri noi;
- Pe înălțimea soclului se propune asigurarea continuității termoizolației prin montarea unui strat de plăci de PIR de 10 cm grosime, ce are o comportare bună la acțiunea umidității;
- Placa pe sol se va sparge, urmând a se reface straturile aferente noii plăci pe sol și termoizolarea acesteia cu plăci PIR (plăci rigide din spumă poliizocianurică), cu grosimea 10 cm;
- Desfacerea straturilor existente până la placa de beton și ulterior aplicare, a a 25 cm de vată minerală bazaltică, având conductivitatea termică $\min.\lambda=0,037$ W/Mk, pe planșeul superior;
- Înlocuirea tâmplăriei existente cu una din aluminiu cu trei foi de geam termoizolat, low-e, cu argon între folie de geam, profilul ramei cu min.6 camere, cu rezistență termică $\min.0,87$ m2K/W. Se prevede bariera termică de prevenire a condensului și garnituri de etanșare pe conturul cercevelor;
- Se va înlocui instalația electrică de iluminat și se vor monta corpuri de iluminat de tip LED.
- Se va monta un sistem fotovoltaic de panouri însumând un număr de 36 de bucăți de 550 W.
- Apa caldă menajeră se va obține de la un boiler bivalent de 200 L, cu rezistență electrică și panouri solare. Boilerul va fi legat și la centrala termică;
- Montarea unei pompe de căldură aer-apă de 45 kW ce va funcționa în compensare cu o centrală termică pe gaz de 24 de kW și se va monta ventiloconvectoare;
- Se vor reface accesele în clădire. Pe fațada Nord-Vest se vor reface rampele de acces pentru persoanele cu dizabilități cu o pantă de 7,5%. Noile scări de acces, precum și rampa vor respecta prevederile normativelor în vigoare;
- Se va recompartimenta grupul sanitar dintre acele 13-14 și B-C;
- Se va recompartimenta zona dintre axele 1-3 și C-B în vederea conformării spațiului aferent camerei tehnice, precum și realizarea unui spațiu de depozitare;

- Demolarea pereților interiori nestructurali se va realiza cu atenție sporită, astfel încât să nu afecteze elementele structurale ce se păstrează;
- Umplerea golurilor existente se va realiza prin asigurarea țeserii zidăriei noi cu cea existentă și prin folosirea aceluiași tip de cărămidă cu cea existentă;
- Pereții de compartimentare propuși se va realiza în soluție ușoară, și se va asigura ancorarea acestora în elementele structurale existente;
- Se vor reface tencuielile și finisajele degradate atât la exterior, cât și la interior;
- Toate ușile interioare se vor executa având lățimea golului de 100 cm;
- Se propune demontarea învelitorii existente și remontarea acesteia după lucrările de consolidare;
- Se va consolida șarpanta existentă. Consolidarea se va realiza fie prin dublarea elementelor existente, fie prin consolidarea acestora cu elemente metalice. Se vor introduce contrafișe și clești din lemn, care să asigure un comportament spațial adecvat structurii șarpantei consolidate. La dimensionarea consolidărilor se va avea în vedere modul de dispunere a panourilor fotovoltaice, dacă este cazul.
- Se va asigura tratarea specifică a materialului lemnos din alcătuirea șarpantei – ignifugare, anticari, antimucegai;
- Se va asigura fixarea corespunzătoare a elementelor șarpantei de elementele structurale existente ale imobilului investigat.

2.) Lucrări de amenajări exterioare:

Executarea unui nou trotuar perimetral de protecție, având panta de scurgere spre exterior, ținând cont de starea de degradare a celor existente sau lipsa acestora. Acesta va avea lățimea de 1,00 m și va fi alcătuită din dale pietonale vibropresate cu grosimea de 6 cm;

Se propune realizarea unei platforme pentru punctul gospodăresc, unde se vor amenaja pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor.

Indicatorii tehnico-economici aferenți Scenariului 1

Valoarea totală a investiției:

- 1.299.529,55 lei cu TVA
- 1.092.713,66 lei, fără TVA

Valoarea construcții – montaj (C+M):

- 647.281,83 lei cu TVA
- 543.934,31 lei, fără TVA

Scenariul nr.2 este similar cu secenariul cu următoarele mențiuni:

- Cea de-a doua varianta de izolare a pereților exterior propune izolarea termică a pereților cu vată minerală bazaltică în grosime de 15 cm, având conductivitatea termică min. $\lambda=0,037$ W/ mK, protejați cu panouri rigide și formarea unei fațade ventilate. Astfel, se asigură o protecție termică similară, însă peretele este mai protejat de fluctuațiile de temperatură și de ciclurile de îngheț-dezghet care produc deformații, în special în climatul temperat continental sau la clădirile aflate la altitudini mari. Pe lângă protecția termică, stratul de izolație poate reduce unele frecvențe ale sunetului exterior .

- Se va desface șarpanta existentă și se va executa o șarpantă nouă din lemn de rășinoase, pe scaune. Se va asigura tratarea specifică a materialului lemnos – ignifugare, anticari, antimucegai. Noua șarpantă va respecta prevederile normativelor în vigoare și se va asigura o ancorarea corespunzătoare a acesteia în elementele structurale existente.

- Înlocuirea învelitorii din tablă metalică cu o învelitoare nouă.

Indicatorii tehnico-economici aferenți Scenariului 2

Valoarea totală a investiției:

- 1.713.648,81 lei cu TVA
- 1.440.713,03 lei, fără TVA

Valoarea construcții – montaj (C+M):

- 1.061.401,08 lei cu TVA
- 891 933 68 lei fără TVA

Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

Scenariul optim recomandat pentru obiectivul de investiție în vederea realizării lucrărilor de modernizare și dotare propus de expertul tehnic îl constituie **Scenariul 1** ce presupune consolidarea șarpantei, datorită faptului că lucrările de intervenții au un caracter mai restrâns, iar starea tehnică generală a elementelor șarpantei este satisfăcătoare, precum și implementarea combinației de termoizolație din vată minerală bazaltică de 15 cm grosime pentru fațade și vată minerală bazaltică de 20 cm pentru planșeul superior+tâmplărie exterioară din aluminiu care au următoarele avantaje față de celelalte soluții/comparații analizate:

1. Timpul de recuperare a investiției este convenabil
2. Eficiența investiției este mare
3. Economia de Energie finală pentru încălzirea cea mai mare
4. Energia primară și emisiile de CO2 cele mai mici
5. Consumul specific pentru încălzire mic.

Principali indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

a) Indicatori maximali:

- Valoarea totală a obiectivului de investiții:

1.092.713,66 fără TVA, 1.299.529,55 lei, cu TVA

- Construcții-montaj (C+M) :

- 543.934,31 lei, fără TVA, 647.281,83 lei cu TVA.

b.) 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.

Sconstrucție parter = 397,00 m.p.

Sdesfășurată = 397,00 m.p.

Sutilă = 302,31 m.p.

Înălțimea maximă = 7,55 m

Dimensiunile maxime în plan clădire lungime = 39,65 m,
lățime = 9,40 m.

Categoria de importanță III

Grad de rezistență la foc II

Risc de incendiu mic.

c.) Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții, conform analizei cost-beneficiu.

d.) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata de realizare a proiectării și asistenței tehnice se va derula începând cu 2 luni înainte de începerea lucrărilor C+M, verificarea PT va dura 2 luni, iar durata de realizare a execuției lucrărilor este de 4 luni, rezultând o perioadă de 6 luni de implementare a întregului proiect.

Documentația tehnico-economică este întocmită în conformitate cu informațiile înscrise în Certificatul de Urbanism, nr.204/15.03.2024, emis de Primăria Pitești.

Față de cele prezentate, vă supunem spre dezbateră și aprobare în temeiul prevederilor H.G. nr.907 Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI), a Devizului general și a indicatorilor tehnico-economici, pentru investiția "Modernizarea și dotarea Centrului de Zi pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Pitești".

Anexăm prezentei note de fundamentare:

- *Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI), pentru investiția “Modernizarea și dotarea Centrului de Zi pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Pitești”- Anexa 1;*
- *Devizul general al investiției- Anexa 2;*
- *Principalii Indicatori Tehnico-economici aferenți Investiției “Modernizarea și dotarea Centrului de Zi pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Pitești”- Anexa 3.*

Director General,
Tatiana EFTIME

Director general adjunct,
Adela GOGOȘE

Consilier juridic,
Diana STANCIU

Asistent manager
Viorica BADEA

Responsabil tehnic
Mihai PÎRVU

Responsabil financiar
Mariana MANDA