

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ
DIRECȚIA TEHNICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ
DIRECȚIA AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

APROB,
PREȘEDINTE,
Ion MÎNZÎNĂ

AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Ionel VOICA

RAPORT

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice, a Devizului General și a indicatorilor tehnico-economici faza Studiu de fezabilitate (SF), pentru obiectivul de investiții: ***”Amenajare parc agrement” la Spitalul de Recuperare Brădet, comuna Brăduleț, sat Brădetu, județul Argeș***

Având în vedere adresa nr.3183/23.05.2024 înregistrată la Consiliul Județean Argeș cu nr.14058/23.05.2024, Spitalul de Recuperare Brădet transmite spre aprobare Studiul de fezabilitate, Devizul General și indicatorii tehnico-economici pentru investiția ***”Amenajare parc agrement” la Spitalul de Recuperare Brădet, comuna Braduleț, sat Brădetu, județul Argeș***.

Obiectivul general al acestui obiectiv de investiții este amenajarea unui parc de agrement pentru a completa construcțiile, amenajările și dotările existente pe terenul studiat și a simplifica activitatea Spitalului de Recuperare Brădet, investiția propusă fiind astfel relaționată cu amenajările și construcțiile deja existente.

Compartimentarea spațiului și destinația acestuia au fost impuse de către beneficiar. Realizarea prezentului proiect va corespunde din punct de vedere tehnic și estetic cerințelor tehnice, economice și tehnologice conform standardelor în vigoare. Din punct de vedere funcțional, construcția va răspunde cerințelor desfășurării activității de sănătate în mod corespunzător acesteia.

Prezența unui climat optim este absolut necesară pentru desfășurarea calitativă a activității de sănătate. Instalațiile tehnico-edilitare vor corespunde standardelor și normelor tehnice și sanitare.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Spitalul de Recuperare Brădet este situat în sat Brădetu, comuna Brăduleț, județul Argeș. Spitalul este amplasat într-o regiune cu tradiție balneară, apele sulfuroase - descoperite de fotograful Ioan Nicolescu în anul 1888 - au stat la baza înființării stațiunii Brădet.

În ultima perioadă de timp Spitalul de Recuperare Brădet a trecut printr-un amplu proces de reabilitare, ceea ce face ca în momentul actual, din punct de vedere al amenajării spațiului și dotărilor, foarte puține zone să necesite intervenții.

Spitalul oferă și asigură asistență profilactică, curativă și de recuperare medicală prin ambulatoriu integrat și prin spitalizare continuă.

Din punct de vedere administrativ, spitalul se află în subordinea Consiliului Județean Argeș și are relații contractuale cu Casa de Asigurări de Sănătate Argeș și Direcția de Sănătate Publică Argeș.

În prezent, în zona de nord vest a Spitalului de Recuperare Bradet exista un spațiu verde care nu este întreținut corespunzător, impunându-se o amenajare cu zonă verde și loc agrement pentru pacienți. În această zonă sunt identificate o serie de disfuncțiuni și deficiențe:

- teren existent cu denivelări, fără scurgeri corespunzătoare a apelor pluviale;
- lipsa spațiilor verzi amenajate și a unor alei pietonale adiacente;

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Necesitatea amenajării acestui teren într-un spațiu public cu spații verzi, alei pietonale și mobilier urban rezultă și din faptul că această zonă este una lipsită de spații de agrement amenajate corespunzător.

În vederea creșterii condițiilor de confort ale pacienților, se propune o amenajare exterioară tip zonă de odihnă pentru pacienți prin proiectarea și execuția unui **Parc agrement**. Investiția propusă – parc agrement – se va amenaja în zona de nord – vest a terenului studiat, pe o suprafață aproximativă de 1 225,00 mp.

Implementarea acestui proiect va contribui la atingerea următoarelor **obiective specifice**:

- Proiectarea și executarea de lucrări pentru refacerea/redimensionarea la capacitățile de adresabilitate estimată a utilizatorilor (pacienților), pentru aleile pietonale ce traversează Parcul existent, zona N-V a terenului ;
- Adoptarea de soluții care să permită accesibilitate în zona parcului a persoanelor(pacienți) în vârstă ;
- Valorificarea potențialului natural identificat în perimetrul parcului : zona de platou, zone de odihnă și relaxare pacienți;
- Creșterea atractivității Parcului prin amplasarea unor dotări specifice de parc : foișoare adăpost, foișoare belvedere, grupuri sanitare;
- Dotarea cu mobilier urban cu expresie particularizată ;
- Asigurarea utilităților necesare ;
- Executarea unui zid de sprijin-latura N-V, cu o lungime de aprox. 35,00 m;
- Lucrări de nivelare, salubritate, combatere buruieni și toaletare arbori;
- Sisteme de iluminat ;
- Amenajare căi de acces în zonele studiate ;
- Amenajare spații favorabile odihnei/ activităților culturale în aer liber ;

- Plantare vegetație (doar în zona studiată) ;
- Altele (dupa caz) .

În vederea analizării opțiunilor și a fezabilității implementării acestora și pentru determinarea scenariului optim au fost propuse și ulterior evaluate mai multe variante. Variantele selectate pentru analiză au avut în vedere măsura în care contribuie la atingerea obiectivului principal privind **AMENAJARE PARC AGREMENT**, respectiv analiza costurilor (costurile unitare dinamice), în raport de necesitatea (efectul) prezentată.

Astfel, au fost analizate 2 scenarii considerate reprezentative în contextul prezentat al proiectului:

Varianta 1 “de a face minimum”, varianta în care se realizează o investiție minimă. În acest caz investiția ar consta în întreținerea spațiilor existente fără reabilitarea lor, fapt insuficient pentru asigurarea condițiilor de desfășurare a activității.

Varianta 2 de “a se implementa proiectul ” – constă în realizarea investiției conform obiectivelor propuse, în situația respectării condițiilor de eficientizare sub raportul preț - calitate.

Pentru evaluarea variantelor studiate au fost considerate următoarele criterii:

- amplasament existent aflat în proprietatea publică;
- costuri de investiție reduse;
- refacerea cadrului natural;
- încadrarea în planul urbanistic general.

Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă), recomandat(ă):

Scenariul recomandat de proiectant este **Varianta 2** și constă în “*Amenajare parc agreement*”.

În urma realizării analizei financiare, a celei economice, precum și a analizei de risc se recomandă realizarea investiției în Scenariul 2. Proiectul este sustenabil financiar și răspunde la problema identificată, respectiv care sunt cele mai mici costuri pentru atingerea necesității identificate.

Proiectul prezintă o sensibilitate relativ ridicată în raport cu costul investiției și una scăzută la acțiunea altor variabile critice. În urma analizei de sensibilitate se observă că variabila critică la care proiectul de investiții prezintă o sensibilitate mai ridicată este costul energiei electrice. Nu există factori de risc, dintre cei identificați și analizați, care să aibă o influență semnificativă asupra desfășurării proiectului.

PROPUNERI DE AMENAJARE :

- Realizarea unei infrastructuri pietonale adecvate zonei propuse;
- Realizare de amenajări peisagistice de calitate, ușor de întreținut;
- Realizarea unui sistem de colectare ape pluviale;
- Realizarea unui sistem de drenaj de suprafață și/sau de adâncime, după caz;
- Realizarea unor spații de ședere și socializare - alveole de ședere sau alte elemente similare;
- Dotarea cu mobilier de grădină, prin montarea unor foisoare de lemn și coșuri gunoi;
- Realizarea unui sistem de iluminat modern și eficient;
- Realizarea unui zid de sprijin în partea de nord a terenului;
- Realizarea unei balustrade metalice de-a lungul rigolei.

Se dorește o amenajare care să conțină soluții moderne și de calitate în întâmpinarea necesităților pacienților, amenajare care să se integreze corespunzător în cadrul zonei cu specificul său, iar spațiul verde trebuie valorificat și îmbunătățit. Astfel, spațiul trebuie

analizat în contextul sau cu preluarea acceselor, optimizarea traseelor de circulații, crearea de spații de recreere, amenajarea de zone funcționale și accentuare a zonelor de interes prin amenajări peisagistice.

Amplasamentul va beneficia de:

- ✓ Instalații electrice de iluminat;
- ✓ Instalații de protecție la supratensiuni și împotriva șocurilor electrice;
- ✓ Sistem de legare la pământ ;
- ✓ Instalații de curenți slabi,Wi-Fi ;
- ✓ Instalații de irigație ;
- ✓ Apa curentă-grupuri sanitare.

Se propune îmbunătățirea spațiului public prin următoarele **propuneri/soluții de dezvoltare**, specifice amplasamentului, în funcție de contextul și destinația sa:

➤ **Realizarea unei infrastructuri diferențiate care să lege accesele în mod cursiv, astfel:**

- se va realiza o piațetă pietonală, având funcție de acces, promenadă, ședere și socializare, tratată ca o platformă pietonală, cu plantare de arbori/arbuști și alveole de ședere;
- se vor realiza alei cu acces din diferite puncte și se vor amenaja în funcție de curbele de nivel, după caz; aleile vor avea un finisaj realizat din dale de piatră naturală, cu întreținere ușoară, rezistente la îngheț.

➤ **Realizarea de tablouri de vegetație vizibile pe tot parcursul anului prin culoare și textură, puse în valoare prin amenajări peisagistice**

Peisagistica va fi realizată prin:

- plantarea unor arbori foioși și coniferi de talie înaltă (specii autohtone, care să se integreze în habitatele din zonă);
- plantarea de arbuști foioși și coniferi creșcuți la container de talie medie și înaltă (specii autohtone, care să se integreze în habitatele din zonă).

➤ **Ambientarea cu mobilier urban de calitate** (zone de ședere), realizat din lemn, în cantitate suficientă astfel încât să poată primi vizitatori. De asemenea, vor fi montate coșuri de gunoi din lemn de esență tare. Scheletul va fi din metal, anticoroziv, vopsit în câmp electrostatic (culoare negru, gri).

➤ **Realizarea unor zone de mișcare în aer liber, destinate adulților**

- realizarea unui sistem de preluare și colectare a apelor pluviale. Cotele proiectate vor fi astfel stabilite încât să permită scurgerea apelor de pe suprafața aleilor către terenul adiacent în vederea îndepărtării apelor meteorice spre teren, iar suprafețele vor fi amenajate cu pante în funcție de diferențele de nivel ale terenului existent;

- alimentarea cu energie electrică a investiției propuse se va realiza prin bransamanet la racord existent pe terenul proprietate, teren pe care exista un PTCZ;

- realizarea unui sistem de iluminat cu soluții estetice moderne privind stâlpii/corpurile de iluminat, sa fie eficient din punct de vedere al luminozității cât și energetic, cu un număr de stâlpi montați la o distanță corespunzătoare și conformă cu cerințele normativelor în vigoare. Materialul stâlpilor va fi din metal anticoroziv vopsit în câmp electrostatic (culoare negru, gri). Se vor folosi corpuri de iluminat cu un consum redus de energie, cu lumină caldă. Se va executa și instalația electrică aferentă;

- refacerea treptelor existente;

- pentru realizarea infrastructurii pietonale, se propune realizarea unui paviment decorativ din dale de piatră naturală pentru evitarea creșterii vegetației și degradării în timp,

cu un aspect natural și rezistent la condiții de trafic și climatic pe durata medie și lungă, cât și la îngheț. Aleile se vor executa cu balustrade de protecție.

Lucrările de amenajare a parcului de agrement trebuie să rezolve problemele funcționale, estetice și de confort, dar astfel abordate și soluționate astfel încât să asigure și condiții necesare de siguranță a utilizatorilor (pacienți și personal).

➤ **Realizarea unei construcții având destinație Grup Sanitar**

Imobilul propus – cu regim de înălțime P va avea o structură din zidărie portantă cu sâmburi, centuri și planșee din B.A., pe o fundație continuă din B.A. S-au prevăzut șarpante din materiale ușoare -lemn, hidroizolata și acoperită cu tablă amprentată.

Tâmplăria propusă va fi din PVC cu geam termopan. Finisajele interioare se vor realiza din materiale ce vor asigura igiena și calitatea vieții: pardoseli ceramice, tencuieli interioare din vopsea acrilică, tâmplărie lemn pentru uși. Elementele de închidere exterioară asigură rezistența termică în conformitate cu normativele în vigoare. Finisajele exterioare se vor realiza cu vopsea decorativă.

În incinta acestei construcții sunt amplasate două grupuri sanitare separate pe sexe; pentru alimentarea cu apă curentă a acestora se va face un racord de apă cu diametrul de $\varnothing 1''$ (PEHD 32), racord care va pătrunde în spațiul parter dintr-un cămin de racordare în care va fi montat robinet de închidere și robinet de golire, pentru închiderea accesului de apă în timpul sezonului rece pentru evitarea înghețului, conform plan.

Rețeaua distribuție interioară de apă alimentează consumatorii sanitari din dotarea grupurilor sanitare și de asemenea un boiler electric cu capacitatea de 10 l.

Evacuarea apelor menajere uzate se va face printr-o conductă exterioară, deversată în canalizarea menajeră existentă.

Siguranța la foc – construcția va avea gradul II R.F., fiind prevăzut acces principal și secundar, casa scării luminată și ventilată natural.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

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

- Valoarea totală a investiției (valoare inclusiv TVA) = 1.615.529,9305 lei
- Construcții-montaj (C+M) (valoare inclusiv TVA) = 1.061.482,3919 lei

- Valoare totală a investiției (fără TVA) = 1.359.154,8023 lei
- Construcții-montaj (C+M) (valoare fără TVA) = 892.002,0100 lei

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;

- suprafață aproximativă propusă pentru amenajare parc agrement = 1 225,00 mp

Durata de implementare a obiectivului de investiții este de 28 luni (10 luni proiectare +18 luni execuție).

Față de cele prezentate, considerăm că Proiectul de hotărâre privind aprobarea realizării obiectivului de investiție: a documentației tehnico-economice, a Devizului General și a indicatorilor tehnico-economici faza Studiu de Fezabilitate (SF) este fundamentat din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile, raportat la atribuțiile și competențele

specifice ale aparatului de specialitate, sens în care **vă supunem spre dezbateră și adoptare** proiectul de hotărâre alăturat, în temeiul art. 173 alin1, lit.d, alin. 3 lit. f, alin.5 lit.c, art. 182 alin. 1 coroborat cu art. 196, alin. 1 lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale HG 907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, actualizată și art.44 din Legea nr.273 din 29 iunie 2006 privind finanțele publice locale.

**Director Executiv,
Alin STOICEA**

**Director Executiv,
Carmen MOCANU**

**Director Executiv,
Alisa CIOBANU**

**Arhitect Șef,
arh.Andreea Cosmina Tache**

Redactat:
Istocescu Ștefania
Cons.juridic
Robert Ciortan

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

”Amenajare Parc Agrement”

la Spitalul de Recuperare Brădet, comuna Brăduleț, sat Brădetu, județul Argeș

	Lei fără TVA	Lei cu TVA
Valoarea totală a investiției:	1.359.154,8023	1.615.529,9305
Din care:C+M	892.002,0100	1.061.482,3919

- *Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 28 luni*