



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD**

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100  
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280  
[consiliu@cjarad.ro](mailto:consiliu@cjarad.ro)



**DIRECȚIA TEHNICĂ INVESTIȚII**  
**Serviciul Investiții și Dezvoltare Rurală**  
**Nr. 8.775/16.04.2020**

**RAPORT**

privind necesitatea aprobării indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții  
**”Reabilitarea Secției de Psihiatrie, str.Octavian Goga nr.15-17 Arad, din cadrul Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad”**

Prin programul de investiții pe anul 2020 au fost alocate fonduri de către Consiliul Județean Arad pentru achiziția de Servicii elaborare documentații tehnico-economice, faza DALI aferente obiectivului de investiții menționat mai sus.

Investiția propusă urmează a fi realizată în cadrul imobilului Secției de Psihiatrie a Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad, care este amplasat în intravilanul mun.Arad, pe str.O.Goga nr.15-17.

Conform extras CF nr.351501 Arad imobilul, teren și construcții este proprietatea jud.Arad, cu drept de administrare provizorie Spitalul Clinic Județean de Urgență Arad.

Astfel:

- Terenul împrejmuit parțial în suprafață de 2.344 mp;
- Clădirea C1 cu regim de înălțime S+P+1E și o suprafață construită desfașurată de 1974 mp – Spital psihiatrie se află pe str.O.Goga nr.17;
- Clădirea C2 cu regim de înălțime parter și o suprafață construită desfașurată de 3 mp- Anexă se află pe str.O.Goga nr.17;
- Clădirea C3 cu regim de înălțime S+P+M și o suprafață construită desfașurată de 369 mp- Pavilion se află pe str.O.Goga nr.15;
- Clădirea C4 cu regim de înălțime parter și o suprafață construită desfașurată de 130 mp- Magazie se află pe str.O.Goga nr.15.

Necesitatea:

- Clădirea Secției de Psihiatrie de pe strada Octavian Goga nr. 15-17 joacă un rol-cheie în tratamentul psihiatric acut și cronic, fiind singura secție de psihiatrie acută din întreg județul Arad;
- Starea fizică a clădirii Secției de Psihiatrie de pe strada Octavian Goga nu asigură mediul adecvat pentru progresul terapeutic și nici nu poate contribui la implementarea de noi programe de îngrijire. La ora actuală imobilul se afla într-o stare avansată de degradare, spațiul fiind impropriu pentru desfășurarea în condiții normale a actului medical.

Obiectivul de investiții propus constă în reabilitarea secției de psihiatrie în vederea îndeplinirii cerințelor normativelor în vigoare pentru asigurarea condițiilor adecvate de spitalizare, condiții care asigură o ședere primitivă, confortabilă și sigură pentru pacienți.

Spitalul Clinic Județean Arad este o unitate sanitară publică, cu personalitate juridică, care asigură prin secțiile clinice și serviciile din structură, asistența medico-chirurgicală

complexă, curativă, preventivă, de recuperare și paliativă a pacienților. SCJUA funcționează pe principiile prevăzute de Legea nr. 95/2006, cu modificările și completările ulterioare, participând la asigurarea stării de sănătate a populației.

Imobilul cu funcțiunea de spital de specialitate psihiatrie, cu regim de înaltă D+P+E a fost construit înainte de 1960. Clădirea are o formă neregulată în plan având dimensiunile maxime 34,79x23,77m.

La ora actuală imobilul se află într-o stare avansată de degradare, spațiul fiind impropriu pentru desfășurarea în condiții normale a actului medical.

Datorită degradărilor fațadelor și a poziționării clădirii în zona protejată istoric, a fost nevoie de montarea unor plase de protecție pe toată suprafața fațadei principale.

Pe lângă clădirea principală, în curte există o clădire cu funcțiunea Magazin, cu regim parter și aria construită  $A_{cd}=130$  mp.

La solicitarea beneficiarului final magazia se va reabilita pentru a se putea desfășura în spațiile create programe de psihoterapie cu bolnavii internați și pentru asigurarea continuității terapeutice pentru bolnavii externați.

### **Soluții tehnice propuse:**

#### **CORP C1 +C4**

- Sporirea confortului energetic al clădirii, prin placarea planșeului peste etaj cu termoizolații.
- Reabilitarea acoperișului și a sistemului de evacuare al apelor;
- Desfacerea tuturor tencuielile umede, friabile de la nivelul soclului și fațadelor. Acestea se vor înlătura până la dezvelirea zidăriei și după uscarea totală se vor aplica tencuieli respirante; dacă în timpul decopertărilor de tencuieli apar fisuri la nivelul pereților, acestea se vor consolida, după caz, conform soluțiilor prezentate în expertiza tehnică structurală;
- Realizarea unor centuri executate din confecții metalice pentru zona de parter și etaj, executate din tiranți metalici înglobați în sluituri din beton torcretat, cu rol de legătura în plan orizontal a pereților aferenți fiecărui nivel. Stabilirea tipului de „centuri” se face la etapa următoare prin realizarea unor determinări și ale unor zone sensibile, precedate de un calcul static aferent;
- Consolidarea fundațiilor aferente pereților care se doresc a se transforma în pereți de rezistență, prin realizarea unor subzidiri și a unor centuri perimetrice sau cămășuirea pe o singură parte sau pe două părți a fundației, în funcție de materialul din care este executată fundația existentă;
- Modernizarea spațiilor interioare;
- Realizarea unui nou acces în imobil;
- Tâmplăriile interioare și exterioare originale (uși, porți și ferestre) vor fi păstrate și restaurate. În cazul în care se constată degradarea totală a acestora, se pot înlocui cu altele identice ca formă și material, inclusiv decorațiile aferente, cu păstrarea roletelor, a căptușelii din lemn și a pervazelor și glafurilor. Ca și geamuri se vor însera geamuri de tip termopan, fără a afecta suprafața vitrată a tâmplăriei;
- Se vor reabilita fațadele clădirii cu păstrarea arhitecturii, a ancadramentelor și a culorii pastelare inițiale.
- Instalațiile imobilului se vor înlocui în întregime, atât instalațiile sanitare, instalațiile termice cât și instalațiile electrice;
- Refacerea finisajelor interioare și exterioare;
- Recondiționarea/înlocuirea lemnului din componența terasei aflată pe fațada Nord-Estică;
- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- Refacerea instalațiilor sanitare, inclusiv montarea în grupurile sanitare destinate pacienților, a obiectelor sanitare din oțel inoxidabil monobloc încastrate în perete;

- Refacerea în întregime a instalației electrice, a instalației de iluminat
- Realizarea instalațiilor de detectare, semnalizare și avertizare incendiu;
- Executarea instalațiilor de oxigen necesare în fiecare salon;
- Realizarea instalațiilor de climatizare prin montarea de sisteme de climatizare în saloane, cu alimentare pe circuite individuale;
  - Montare sisteme de supraveghere video atât în clădire cât și în curtea imobilului;
  - Montarea unei instalații de epurare a apelor menajere rezultate, ținând cont de faptul că în unitatea spitalicească va avea un număr aproximativ de 65 de angajați și 58 de pacienți. Stația de epurare va avea un debit minim de 21 mc/zi;
  - Conform ordinului MS 1096/2016 în vigoare, este obligatorie asigurarea unei rezerve de apă pentru 3 zile. Astfel se va monta un rezervor subteran care să asigure apa potabilă necesară;
    - Reabilitarea trotuarelor de protecție în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
    - Sporirea confortului energetic al clădirii, prin placarea planșeului peste etaj cu termoizolații.
    - Reabilitarea acoperișului și a sistemului de evacuare al apelor;
    - Desfacerea tuturor tencuielile umede, friabile de la nivelul soclului și fațadelor. Acestea se vor înlătura până la dezvelirea zidăriei și după uscarea totală se vor aplica tencuieli respirante; dacă în timpul decopertărilor de tencuieli apar fisuri la nivelul pereților, acestea se vor consolida, după caz, conform soluțiilor prezentate în expertiza tehnică structurală;
    - Realizarea unor centuri executate din confecții metalice pentru zona de parter și etaj, executate din tiranți metalici înglobați în sluituri din beton torcretat, cu rol de legătură în plan orizontal a pereților aferenți fiecărui nivel. Stabilirea tipului de „centuri” se face la etapa următoare prin realizarea unor determinări și ale unor zone sensibile, precedate de un calcul static aferent;
    - Consolidarea fundațiilor aferente pereților care se doresc a se transforma în pereți de rezistență, prin realizarea unor subzidiri și a unor centuri perimetrice sau cămășuirea pe o singură parte sau pe două părți a fundației, în funcție de materialul din care este executată fundația existentă;
      - Plansele executate din bolți de zidărie de cărămidă se vor consolida
      - Recomandări cu privire la modernizarea spațiilor interioare:
        - Refuncționalizarea unor spații, în cadrul corpului de clădire
      - Tâmplăriile interioare și exterioare originale (uși, porți și ferestre) vor fi păstrate și restaurate. Corpul de cladire C4 (magazia) se va etaja și reabilita conform expertizei tehnice;
      - Instalațiile imobilului se vor înlocui în întregime, atât instalațiile sanitare, instalațiile termice cât și instalațiile electrice;
      - Refacerea finisajelor interioare și exterioare;
      - Recondiționarea/înlocuirea lemnului din componența terasei aflată pe fațada Nord-Estică;
        - Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum:
          - Refacerea instalațiilor sanitare, inclusiv montarea în grupurile sanitare destinate pacienților, a obiectelor sanitare din oțel inoxidabil monobloc încastrate în perete;
          - Refacerea în întregime a instalației electrice, a instalației de iluminat prin:
          - Realizarea instalațiilor de detectare, semnalizare și avertizare incendiu;
          - Proiectarea și executarea instalațiilor de oxigen necesare în fiecare salon;
          - Realizarea instalațiilor de climatizare prin montarea de sisteme de climatizare în saloane, cu alimentare pe circuite individuale;
          - Montare sisteme de supraveghere video atât în clădire cât și în curtea imobilului;

- Montarea unei instalații de epurare a apelor menajere rezultate, ținând cont de faptul că în unitatea spitalicească va avea un număr aproximativ de 65 de angajați și 58 de pacienți. Stația de epurare va avea un debit minim de 21 mc/zi;
- Conform ordinului MS 1096/2016 în vigoare, este obligatorie asigurarea unei rezerve de apă pentru 3 zile. Astfel se va monta un rezervor subteran care să asigure apa potabilă necesară;
- Reabilitarea trotuarelor de protecție în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii:

### **AMENAJĂRI EXTERIOARE**

- Se va reface împrejmuirea perimetrală astfel încât să asigure siguranța pacienților (h = 4m). Împrejmuirea va fi dotată cu sistem antiescaladă, sistem de supraveghere video, cabină portar dotată cu aparatură de monitorizare curte și acces auto și pietonal;
- Se va monta mobilier urban: bănci și coșuri de gunoi;
- Se vor realiza alei pietonale și parcaje auto (4 locuri parcare) executate din dale vibropresate;
- În curtea interioară va fi amenajat un loc destinat fumatului, prin montarea unui foișor pe structură metalică.  
În zona destinată spațiilor verzi se va monta gazon și se vor planta flori.

### **Principali indicatori tehnico-economici**

Obiectivul de investiții cuprinde 3 obiecte și anume:

Obiectul 1 – Corpul C1 clădirea principală care se va reabilita și care va avea următoarele caracteristici tehnice:

**Sconstruita subsol. = 658,00 m.p.**

**Sconstruita parter. = 662,85 m.p.**

**Sconstruita etaj. = 653,15 m.p.**

**Sutila. = 1307,53 m.p.**

**Suprafața desfășurată situație propusă: 1974,00 m.p.**

**Înălțimea maximă coamă: 14,10 m**

**Înălțimea maximă la streșină: 9,50 m**

**Dimensiunile în plan:** lungime : 34,13 mp;  
lățime: 26,79 mp.

Categoria de importanță B

Clasa de importanță II

Capacitatea Secției de Psihiatrie: 3 paturi pacienți izolator  
55 paturi pacienți saloane  
3 paturi consultație

Obiectul 2 – Corpul C4 magazia care se va reabilita și etaja și care va avea următoarele caracteristici tehnice:

**Sconstruita parter = 130,00 m.p.**

**Sconstruita etaj = 140,97 m.p.**

**Sutila. = 205,17 m.p.**

**Suprafața desfășurată situație propusă: 270,97 m.p.**

**Înălțimea maximă coamă: 9,70 m**

**Înălțimea maximă la streșină: 6,15 m**

**Dimensiunile în plan:** lungime : 18,35 mp;  
lățime: 7,10 mp.

Categoria de importanță B

Clasa de importanță II

Capacitatea cabinete psihoterapie: 5 paturi pacienți de zi  
3 paturi consultație

Procentul de ocupare al terenului =39,00%

Coeficientul de utilizare al terenului =1,12

Obiectul 3- Amenajări exterioare care vor avea următoarele caracteristici tehnice:

|  |                       |
|--|-----------------------|
| <b>S<sub>teren</sub></b>                           | <b>= 2344,00 m.p.</b> |
| <b>S<sub>construita totala (C1+C2+C3+C4)</sub></b> | <b>= 914,00 m.p.</b>  |
| <b>S<sub>dale pietonale</sub></b>                  | <b>= 540,00 m.p.</b>  |
| <b>S<sub>dale auto</sub></b>                       | <b>= 377,00 m.p.</b>  |
| <b>S<sub>spatiu verde</sub></b>                    | <b>=423,00 m.p.</b>   |

Număr locuri de parcare asigurate: 4

Durata estimata de executie a obiectivului de investitii, exprimata in luni: 18 luni.

Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu legislația în vigoare, investiția preconizându-se a fi derulată prin Compania Națională de Investiții în cazul în care Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție va fi avizată în Comisia Tehnică a acesteia (număr înregistrare CNI 2907/07.02.2019);

Cofinanțare din bugetul Consiliului Județean Arad.

Precizăm că Proiectul de hotărâre a fost elaborat cu respectarea prevederilor art.81-82 coroborate cu art.30 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele de mai sus, Proiectul de hotărâre pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Reabilitarea Secției de Psihiatrie, str.Octavian Goga nr.15-17 Arad, din cadrul Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad" a fost întocmit cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

*Director executiv*  
*ing. Răzvan CIUBOTARU*

*Șef serviciu*  
*ec. Cătălin HĂLMĂGEAN*

Întocmit  
ing.Carmen Ionicioiu