



### **3. Descrierea lucrărilor de intervenție proiectate –faza PTh.**

#### **3.1. Descrierea lucrărilor de bază propuse:**

Prin expertiza tehnică și soluția adoptată în DALI, s-a ales opțiunea nr. 2 care implică demolarea clădirilor existente (dispensar și farmacie) și construirea unei clădiri noi (P+1E), dotată și echipată conform normativelor în vigoare, inclusiv racordul la utilități.

Avantajele opțiunii recomandate - Crearea unui spațiu optim în care să se poată desfășura toate activitățile dispensarului, realizarea unui spațiu destinat farmaciei și realizarea unui apartament de serviciu la etaj, care va putea găzdui doctorul care va deservi dispensarul.

Cheltuielile cu realizarea unei clădiri noi sunt considerabil mai mici decât cele cu consolidarea și extinderea unei clădiri vechi.

Lucrările de demolare a clădirii în care funcționează în prezent dispensarul se vor executa doar după finalizarea noii clădiri propuse, pentru a nu afecta activitatea desfășurată în acest moment.

Prin prezenta documentație se propune realizarea unui edificiu cu regimul de înălțime P+E, cu destinația Dispensar + Farmacie + Apartament de serviciu.

Construcția propusă prezintă o volumetrie compactă simplă, compusă din trei zone principale. Zona destinată desfășurării activității medicale, zona de farmacie și zona de locuire. Clădirea înfățișează un plan dreptunghiular având dimensiunile în plan de 10,20 x 15,80 m.

#### **Alimentarea cu energie electrică**

Sursa pentru alimentarea cu energie electrică este rețeaua existentă a furnizorului din zonă.

Se va dimensiona racordul la rețeaua electrică existentă în funcție de necesarul reieșit din breviarul de calcul.

#### **Alimentarea cu apa rece**

Se va realiza un branșament nou la rețeaua de apă rece existentă în zona.

#### **Racordul de canalizare**

Se va realiza prin racord la rețeaua de canalizare din zona.

#### **Alimentarea cu gaze naturale**

Se va realiza un branșament nou la rețeaua de gaze naturale existentă în zonă.

#### **3.2. Caracteristici principale ale construcției**

Clădirea se încadrează astfel din punct de vedere al indicatorilor :

- categoria de importanță a construcției: « C », construcție cu importanță normală, stabilită conform Ordinului 31/ N/ 02.10.1995 al MLPAT și în concordanță cu Hotărârea de Guvern 766/ 97, Anexa 3 – «Regulament privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor» -
- clasa de importanță a construcției: III, stabilită conform Normativului P100/ 92. Conform acestui normativ, clădirile de locuit sunt construcții de importanță «normală».
- grad de rezistență la foc: I

### 3.3. Organizarea funcțională

Funcțiunea principală este aceea de dispensar și farmacie, iar cea secundară este de locuință de serviciu.

Funcțiunile prevăzute prin proiect:

#### a. Dispensar

- cabinet	- s = 18,53 mp
- sala tratament	- s = 13,46 mp
- hol așteptare	- s = 14,17 mp
- vestiar	- s = 3,91 mp
- g.s. pacienți	- s = 3,35 mp
- g.s.	- s = 1,92 mp
- magazie curățenie	- s = 2,64 mp
- magazie deșeuri	- s = 1,82 mp

#### b. Farmacie

- farmacie	- s = 34,01 mp
- depozit	- s = 11,12 mp
- vestiar	- s = 8,46 mp
- g.s.	- s = 1,95 mp
- birou	- s = 5,34 mp

#### c. Apartament

- casa scării	- s = 9,62 mp
- hol	- s = 3,23 mp
- g.s.	- s = 3,90 mp
- cămara	- s = 8,18 mp
- living + bucătărie	- s = 32,13 mp
- hol	- s = 7,57 mp
- dormitor	- s = 15,22 mp
- dormitor	- s = 12,93 mp
- dormitor	- s = 16,48 mp
- baie	- s = 5,98 mp
- baie	- s = 6,60 mp
- terasa	- s = 31,25 mp

Sc = 174,04 mp

Scd = 364,29 mp

Su = 280,15 mp

### 3.4. Sistemul constructiv

Construcția clădirii este realizată pe o structură din beton armat formată din stâlpișori și centuri din beton armat. Soluția de fundare va fi realizată din fundații izolate din b.a. legate între ele cu grinzi din beton armat.

Se va realiza placa de b.a. la cota 0,00 executată pe strat de rupere a capilarității și termoizolație de polistiren de 50 mm. Placa peste parter și peste etaj va fi din beton armat, iar cea peste etaj va fi termoizolată cu polistiren.

Învelitoarea va fi de tipul terasă, cu o membrana hidroizolantă.

Închiderile exterioare vor fi zidărie din cărămidă/BCA și tâmplărie de PVC cu geam termoizolant.

### 3.5. Finisaje propuse

La exterior se vor aplica tencuieli drișcuite de culoare alb și ocru.

Învelitoarea va fi tip terasă cu membrană hidroizolantă.

Tâmplăriile vor fi din PVC iar geamurile vor fi în sistem termopan, termoizolant cu 3 foi.

Ușile de acces vor fi din PVC și corespund ca tip și dimensiuni necesităților de evacuare în caz de incendiu, conform normelor PSI.

La interior se vor executa compartimentări din zidărie de cărămidă/BCA pe care se va aplica tencuiala umedă, glet și vopsea lavabilă și compartimentări din gips-carton.

Pardoselile se vor realiza prin lipire cu tarket, prin placare cu plăci din ceramică și placare cu parchet, iar scările de acces vor fi placate cu gresie antiderapantă.

### 3.6. Utilaje echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj

Pentru asigurarea confortului termic, clădirea va fi dotată cu următoarele echipamente:

- Centrala 24kw combustibil gazos – 3 buc (1 farmacie, 1 cabinet medical și 1 apartament)
- Unitate climatizare – 1 unitate exterioară 10kw și 3 interioare – 2 buc;
- Unitate climatizare – 1 unitate exterioară 10kw și 2 interioare – 2 buc

### 3.7. Lucrări exterioare

Intrarea principală în dispensar și farmacie este prevăzută cu trepte cu un finisaj antiderapant pentru a împiedica alunecarea persoanelor în perioadele ploioase sau cu zăpadă. Intrările secundare la farmacie și apartamentul de serviciu se realizează cu un pachet de 5 trepte prevăzute cu un finisaj antiderapant.

Se vor amenaja trotuare pentru circulația pedestră și parcare pentru personal și pacienți.

În jurul clădirii se va realiza trotuar de protecție.

Pe terenul rămas liber se vor amenaja zone verzi cu gazon și plantații de arbuști.

## 4. Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției –faza PTh

#### a. Indicatori valorici:

Valoare totală estimată a investiției, conform Devizului general – faza PTh este de 2.433.628,20 lei lei fără TVA din care C+M 1.806.267,34 lei fără TVA

#### b. Indicatori fizici:

Durata de execuție a lucrărilor de intervenție 12 luni;

**Întocmit**  
**Arh. Pop Oliviu Marius**

