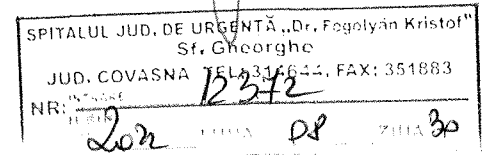
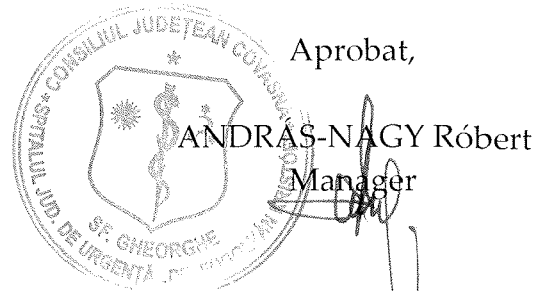
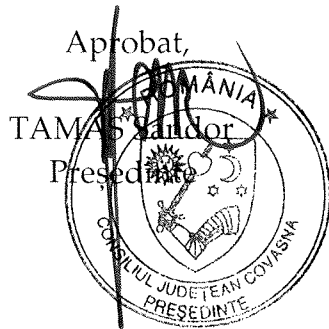
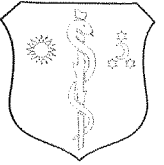


Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 129/2021

**Nota conceptuală
pentru obiectivul de investiție „Reabilitarea energetică a unor clădiri aparținând
Spitalului Județean de Urgență „dr. Fogolyán Kristóf”, Sfântu Gheorghe”**



NOTĂ CONCEPTUALĂ

privind necesitatea realizării obiectivului de investiție „Reabilitarea energetică a unor clădiri aparținând Spitalului Județean de Urgență „Dr. Fogolyán Kristóf”, Sfântu Gheorghe”

Cap. I Informații generale

1.1. *Denumirea obiectivului de investiție/proiect:*

„Reabilitarea energetică a unor clădiri aparținând Spitalului Județean de Urgență „Dr. Fogolyán Kristóf”, Sfântu Gheorghe”

1.2. *Ordonator principal de credit/investitor:* Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna

1.3. *Ordonator de credite secundar:* nu e cazul

1.4. *Beneficiarul investiției:*

Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna.

RO-520008 Sfântu Gheorghe;

Pța Libertății nr. 4, Jud. Covasna

E-mail: office@kvmt.ro.

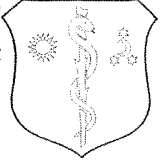
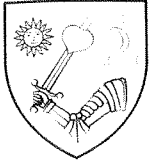
Cap. II Necesitatea și oportunitatea obiectivului propus

2.1. *Scurtă prezentare privind:*

a) *deficiențe ale situației actuale:*

- În cadrul acestui proiect de investiție sunt incluse 3 obiecte de investiții:

1. **Corpul C** al clădirii principale, care este identificat în C.F. nr. 39293 - Sf. Gheorghe sub număr 39293 C₁ - clădirea spitalului cu policlinica. În cadrul



acestui proiect de investiție sunt propuse lucrări de anvelopare numai la clădirea cu regim de înălțime S+D+P+5E.

2. **Corpul de Clădire Secție Boli Infecțioase** care este identificat în CF. Nr. 39293-Sf. Gheorghe sub număr 39293 C₃.
3. **Clădirea Bloc Alimentar** care este identificată în CF. Nr. 39293-Sf. Gheorghe sub număr 39293 C₁₀.

Corpul C

Corpul C al clădirii principale al spitalului a fost reabilitat în perioada 2005-2010 în cadrul proiectului „Consolidare și modernizare Spital Județean „dr. Fogolyán Kristóf” Sfântu Gheorghe”. Acest proiect a fost inițiat datorită degradării clădirii la nivel de infrastructură (degradări ale elementelor de beton armat, infiltrații și deversări de apă, lucrări executate necorespunzător) precum și la nivel de suprastructură (structuri concepute necorespunzător care au ca rezultat o comportare necorespunzătoare a clădirii în timpul unui seism, fisuri pronunțate după cutremurul din 1990, etc.).

În cadrul acestui proiect s-au realizat lucrări de consolidare structurală și lucrări de modernizare dar lucrările de eficientizare energetică și de creștere a performanței energetice a clădirii nu au fost tratate.

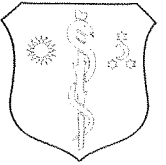
Construirea **Corpului de clădire Secție boli infecțioase** a fost finalizată în anul 1980 după care la această clădire nu au fost efectuate alte lucrări decât cele de întreținere.

În anul 2017 a fost întocmit proiectul „ Lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice - Clădirea Boli infecțioase” faza DALI, în conformitate cu Strategia Națională a României privind Schimbările Climatice 2013-2020 elaborat de Ministerul Mediului și Pădurilor și prin care s-a urmărit creșterea gradului de confort termic, reducerea consumurilor energetice, reducerea costurilor de întreținere pentru: încălzire, alimentare cu apă caldă menajeră, iluminat și în consecință reducerea emisiilor poluante în vederea diminuării efectului de seră.

În vederea obținerii de surse de finanțare, documentația a fost întocmită conform Ghidului Specific apelului de proiect cu titlul POR/2016, pentru a accesa fonduri în cadrul Programul Operațional Regional 2014-2020, dar documentația tehnico-economică nu a întrunit condițiile impuse de acest program.

Clădirea Bloc alimentar a fost construită înainte de anul 1980 conform normelor specifice acelei perioade, norme care nu prevedeau eficientizarea din punct de vedere energetic a clădirii, reducerea costurilor energetice și de întreținere.

Intervențiile ulterioare asupra clădirii s-au axat doar pe lucrări de întreținere și modernizare succintă.



b) efectul pozitiv previzionat pentru realizarea obiectivului de investiții

Prin efectuarea lucrărilor de reabilitare energetică propuse în Rapoarte de Audit energetic a clădirilor care fac obiectul prezentului proiect precum și prin punerea în practică a lucrărilor de modernizare și eficientizare a clădirilor, se va obține:

- creșterea performanței energetice a clădirilor;
- reducerea consumurilor energetice din surse convenționale – gaze naturale, – energie electrică asigurată prin:
 - montarea de instalații solare și instalații fotovoltaice
 - înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescent și incandescent cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și durată mare de viață
 - reabilitarea termică a clădirilor prin anvelopare.
- creșterea eficienței energetice ca urmare a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile;
- înființarea unui sistem de management energetic integrat al clădirilor și gestionarea acestora prin conectarea lor la sistemul integrat de management al Spitalului;
- se prevede eficientizarea costurilor de exploatare a întregului sistem.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

- costurile de exploatare vor crește în continuare, datorită creșterii prețurilor la combustibili și energie;
- costurile de întreținere și exploatare mari, implică automat o reducere a bugetului alocat achiziționării de medicamente și materiale necesare efectuării actului medical.

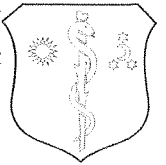
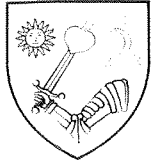
2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus

În cadrul Spitalului Județean de Urgență “Dr. Fogolyán Kristóf” Sfântu Gheorghe, este în derulare un proiect de reabilitare și modernizare a corpului de Clădire spital C2 (Corp vechi), lucrările efectuate la acest obiectiv includ și anveloparea clădirii.

2.3. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:

Prin realizarea investiției, se prevede:

- eficientizare cheltuieli cu purtătorii de energie,
- prin executarea lucrărilor de anvelopare se realizează și anumite lucrări de renovare/reparații ale clădirilor;



Cap. III Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții

-luând în considerare valoarea maximă eligibilă al unui proiect conform Ghid Specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1, PNRR/2022/C5/2/B.2.2/1, cost unitar pentru lucrările de renovare moderată de 440 euro/mp (arie desfășurată), fără TVA, valoare estimată pentru execuția obiectivului de investiție este de aproximativ 20.000.000,00 lei.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege (fără TVA)

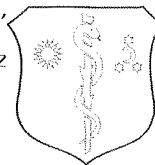
- Expertizele tehnice și Rapoartele de Audit energetic s-au realizat de către Spitalul Județean de Urgență „Dr. Fogolyán Kristóf”
- pentru realizarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), se estimează suma de 130.000,00 lei;
- pentru realizarea proiectului tehnic se estimează valoarea de 200.000,00 lei;
- pentru obținerea avizelor, valoarea estimată este de 5.000,00 lei.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate

-proiectul de investiție „Reabilitare energetică a unor clădiri aparținând Spitalului Județean de Urgență „Dr. Fogolyán Kristóf”, Sfântu Gheorghe” va fi finanțat în cadrul Planului Național de redresare și Reziliență, componenta C5 - Valul Renovării – apelul PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1.

Cap. IV Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului

Terenul pe care se propune realizarea investiției este proprietatea Consiliului Județean Covasna, având numărul cadastral 39293 (str. Stadionului) și este predat pentru administrare Spitalului Județean de Urgență “Dr. Fogolyán Kristóf” Sfântu Gheorghe.



Cap.V. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții

a) descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

- amplasamentul propus pentru realizarea investiției este situat la adresa:
Județul Covasna, municipiul Sfântu Gheorghe, str. Stadionului nr. 1.

Locațiile propuse sunt:

1. Corpul C al clădirii principale a spitalului, număr cadastral 39293-C1;
2. Corpul de clădire Secție boli infecțioase, număr cadastral 39293-C1;
3. Corpul de clădire Bloc alimentar, număr cadastral 39293-C10.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

- clădirile propuse a fi reabilite/renovate sunt pe terenul cu număr cadastral 39293, teren aflat sub administrarea Spitalului, unde există căi de acces.

c) surse de poluare existente în zonă;

-nu este cazul.

d) particularități de relief;

- zonă depresionară, terenul propus este plat.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

- sunt asigurate toate utilitățile necesare funcționării obiectivului: agentul termic din centrala termică, apa rece și caldă din subsolul clădirii principale, energia electrică din clădirea Post trafo, linii telefonice, voce și date din clădirea principală a Spitalului.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

- în terenul propus, sunt amplasate cabluri de energie electrică, conducte hidranți exteriori, conducte alimentare apă, dar prin lucrările propuse nu vor fi afectate.

g) posibile obligații de servitute;

- nu există;

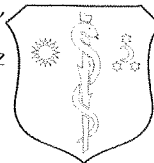
h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

- prin lucrările propuse nu se vor aduce modificări structurale și de formă asupra clădirilor.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

- conform P.U.G. aprobat, zonă instituții publice și servicii, construcții de sănătate.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone



protejate;

- pe terenul propus pentru realizarea obiectivului este și Clădirea fostului spital și morgă conf. Lista Monumentelor Istorice propuse spre clasare MI poz. 84 conf. H.C.J. 13/2001.

Soluțiile tehnice pentru realizarea investiției vor respecta prescripțiile aplicabile clădirilor aflate în zona de protecție a monumentelor istorice.

Cap. VI Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

Se propune realizarea unor lucrări de renovare/reabilitare la trei corpuri de clădire care vor avea ca efect o eficientizare a costurilor de exploatare.

a) destinație și funcțiuni;

Clădirile propuse spre reabilitare/renovare își vor păstra funcțiunile actuale.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

- Conform Raportului din Auditul energetic efectuat pentru fiecare corp de clădire, implementarea pachetelor de măsuri de reabilitare propuse vor asigura faptul că la toate clădirile reabilite se prevede o reducere minimă a consumului de energie cu cel puțin 50 % în comparație cu consumul anual de energie pentru încălzire dinainte de renovare.

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

- 30 ani.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

- clădiri pentru efectuarea serviciului medical și a serviciului de preparare hrană.

Proiectantul general va lua în considerare și prescripțiile și indicațiile din Ghid Specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fondurile europene aferente PNRR în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C5/2/B.2.1/1, PNRR/2022/C5/2/B.2.2/1.

Întocmit:

Câtea Gheorghe

Pénzes Cecilia-Boglár

Mocsáry G. Zoltán