

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Studiului de fezabilitate actualizat și a indicatorilor tehnico-economici
actualizați pentru obiectivul de investiții „Spital Pitești”

Consiliul Local al Municipiului Pitești, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare pentru proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Pitești;

- Raportul nr.26255/27.05.2025 al Direcției Tehnice;

- Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local cuprinse în procesele-verbale nr.26512 /2025, nr.26513 /2025, nr.26514 /2025, nr.26515 /2025, nr. 26516 /2025;

- Procesul verbal de predare-primire a documentației tehnico-economice actualizate, înregistrat la Primăria Pitești cu nr. 26239/27.05.2025.

Văzând art. 9 alin.(4), precum și celelalte prevederi ale HG nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.129 alin.(2) lit. b) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art.44 alin.(4) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul dispozițiilor art. 196 alin.(1) lit. a) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. (1) Se aprobă Studiul de fezabilitate, actualizat, pentru obiectivul de investiții „Spital Pitești”, anexa nr. 1, la prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă indicatorii tehnico-economici, actualizați, pentru obiectivul de investiții „Spital Pitești” conform anexei nr. 2, la prezenta hotărâre.

(3) Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă punerea la dispoziția Consiliului Județean Argeș, a documentației prevăzute la art. 1-2, cu toate drepturile ce rezultă din aceasta.

Art.3. Primarul Municipiului Pitești și Direcția Tehnică vor aduce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri, care va fi comunicată acestora, precum și Consiliului Județean Argeș de către Secretarul General al Municipiului Pitești.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Manuela-Elena Dăvileac



Contrasemnează pentru legalitate:
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Andrei-Cătălin Călușăru

BLDG Architecture
Bldg.office@gmail.com
CUI 38209765
J40/15709/2017
Bucuresti, S1, Plata Dorobanti, nr.2

**BL
DG**



" SPITAL PITESTI" – INDICATORI TEHNICO ECONOMICI



REVIZIE - MAI 2025

Investitia vizeaza realizarea unei constructii noi cu o capacitate de 212 paturi, in vederea relocarii unor sectii ale Spitalului Judetean de Urgenta Arges: Psihiatrie (61 paturi), Boli infectioase adulti si copii (78 paturi -din care 6 paturi terapie acuta si 20 paturi pentru insotitori), Oftalmologie (17 paturi), Compartiment Reumatologie (15 paturi), Compartiment Endocrinologie (8 paturi), Compartiment Dermatologie (5 paturi), Compartiment de recuperare medicina neurologica si ortopedie traumatologie (8 paturi), precum si Centrul de Hemodializa cu 10 posturi si Centrul de sanatate mintala cu 80 locuri. La acestea se adauga si 31 de paturi de Spitalizare de zi.

In cladirea propusa, va functiona si Laboratorul de recuperare, medicina fizica si balneologie cu baza de tratament.



Amplasament:

Terenul apartine domeniului public conform H.G.R. nr. 447/16.05.2002 privind Atestarea bunurilor aparținând domeniului public al Județului Argeș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Argeș și se afla în proprietatea Municipiului Pitesti conform Cartii Funciare nr. 106641. Se afla în intravilanul municipiului Pitesti, în partea de nord, pe strada Depozitelor în apropierea Autostrazii A1.

Terenul reprezintă Lotul 2, identificat cu nr. cad. 106641, provenit din act de dezmembrare, cu S=44407mp, este plat fără declivități și are o formă neregulată cu următorii vecini:

- latura vest, nord-vest: strada Depozitelor;
- latura est: terenul identificat cu nr. cadastral 87566 aflat în proprietatea Alfa Motor Technology SRL și teren viran;
- latura nord: Lotul nr. 1 - constând din suprafața de 33.874 mp teren din categoria de folosință

„padure”, identificată cu nr. cadastral 106640, rezultat din act de dezmembrare 3165/5.07.2024;

- latura sud: terenurile identificate cu nr. cadastral 87566 și 92399 aflate în proprietatea Alfa Motor Technology SRL și terenuri private;

CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIILOR PROPUSE:

În conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 actualizată, ale HG 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind Calitatea în Construcții și ale Metodologiei de stabilire a categoriei de importanță a construcțiilor, aprobată prin ordinul MLPAT nr.31/N/1995, clădirile propuse se încadrează în:

- categoria de importanță B - construcție de importanță deosebită - Spital

Conform normativului de proiectare antisismică - Partea I – „Prevederi de proiectare pentru clădiri”, indicativ P 100-1/2013, clădirile se încadrează în:

- clasa II de importanță – Spital

BLDG Architecture

Bldg.office@gmail.com

CUI 38209765

J 40/15709/2017

Bucuresti, S1, Piata Dorobanti, nr.2

**BL
DG**

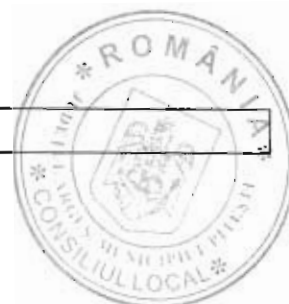
Gradul de rezistență la foc este : GRF II

•RISC MIC DE INCENDIU

COEFICIENTI URBANISTICI CLADIRE

- Procent de ocupare a terenului: POT = 14.28%

- Coeficient de utilizare a terenului: CUT = 0.35

**REGIM DE INALTIME**

- Regim de inaltime maxim: 2S+P+3E (CLADIRE 2) S+P+1E (CLADIRE 1)

SUPRAFETE

- Suprafata teren dupa dezmembrare 44407mp

- Retragera minima fata de aliniamentm (la strada Depozitelor): 50.00ml

- Suprafete spatii verzi 9430 mp

- Suprafete circulatii auto 10923 mp

- Suprafete parcare 6420 mp

- Suprafete pietonale 11920mp

- Cladire 1 – Boli infectioase cu regim de inaltime S+P+E, Suprafata construita de 1773 mp si Suprafata desfasurata de 4990 mp(cu tot cu subsol);

- Cladire 2 - cu un regim de inaltime 2S+P+3 E , o suprafata construita de 4753mp si suprafata desfasurata de 18800mp (inclusiv subsol);

- TOTAL SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL = 6486 mp

- TOTAL SUPRAFATA DESFASURATA=23790 mp(cu tot cu subsol)

FUNCTIUNI PRINCIPALE:

Cladire 1 – Boli infectioase

Cladire 2

- Spitalizare de zi 31 de paturi
- Ambulatoriu
- Psihiatrie 61 de paturi
- Oftalmologie 17 paturi
- Laboratorul de recuperare , medicina fizica si balneologie cu baza de tratament cu paturi de neurologie si ortopedie (8 paturi)

BLDG Architecture

Bldg.office@gmail.com

CUI 38209765

J 40/15709/2017

Bucuresti, S1, Piata Dorobanti, nr.2

**BL
DG**

- HEMODializa (10 posturi)
- Centru de sanatate mintala (capacitate 80 de locuri)
- Reumatologie 15 paturi
- Endocrinologie 8 paturi
- Dermatologie 5 paturi
- Laborator analize medicale
- Camere frigorigice mortuare
- Punct Farmacie

Alte functiuni aferente investitiei:

- Spatii tehnice aferente obiectului major
- Zona administrative
- Adapost ALA
- Statie apa pentru dializa
- -Statie oxygen si gaze medicale
- Sala Conferinte 150 locuri

INDICATORI CANTITATIVI

212 paturi spitalizare continua

78 de paturi boli infectioase (din care 6 de terapie acuta)

20 paturi insotitori

Psihiatrie 61 paturi

Oftalmologie 17 paturi

Reumatologie 15 paturi

Endocrinologie 8 paturi

Dermatologie 5 paturi

Compartiment de recuperare medicina neurologica si ortopedie traumatologie 8 paturi

Hemodializa 10 posturi

Centru de sanatate mintala 80 locuri

Spitalizare de zi 31 de paturi

TOTAL PERSONAL ANGAJAT 345

BLDG Architecture

Bldg.office@gmail.com

CUI 38209765

J 40/15709/2017

Bucuresti, S1, Piata Dorobanti, nr.2



TOTAL LOCURI PARCARE 145

LEGATURA INTRE FUNCTIUNILE MAJORE ALE SPITALULUI

In organizarea functionala s-a tinut cont de urmatoarele legaturi necesare intre functiuni:

1. Ambulatoriul comunica direct cu sectia de internari de zi si sunt dispuse la parter, comunicare orizontala
2. Centrul de recoltare este in directa legatura cu ambulatoriul si intarnarile de zi, pe orizontala, la parter si in directa legatura verticala cu laboratorul de analize, situate in subsol.
3. Ambulatoriul este in legatura si cu Centrul de dializa
5. Laboratorul de recuperare este in directa legatura pe orizontala si verticala cu spitalizarile de recuperare neurologie si ortopedie
6. Laboratorul de recuperare este accesibil si direct din exterior, prin hol principal de acces, pentru persoanele ce vin la recuperare, nefiind internati
7. Oftalmologia este in directa legatura cu cele 2 Sali de operatie, septica si aseptica
8. Centrul de sanatate mintala este in directa legatura cu sectia de psihiatrie si cu terasa special amenajata pentru activitati de gradinarit si terapie in natura
9. Statia de apa a sectiei de dializa este in directa legatura pe verticala cu posturile de dializa, ea fiind situate la subsol, sub sectia de dializa
10. Spalatoria se afla in directa legatura cu nodul principal vertical, pentru circuitele curate si murdare.

Stratificare curat/murdar

Circuitele sunt separate pe verticala, prin lifturi desemnate corespunzator.

Circulatii interioare

CLADIREA 1, aferenta bolilor infectioase va avea urmatoarele accese:

- Access pacienti pe 2 fluxuri, unul pentru contagiosi si unul pentru necontagiosi
- Access personal
- Access alimentar



CLADIREA 2 va avea urmatoarele accese:

- Access primiri internari/triaj
- Access personal
- Access ambulatoriu
- Access principal si hol de distributie pentru : Centru de Dializa , Centru de recuperare si Centru de Sanatate Mintala
- Access tehnic
- Access camera frigorifice mortuare

ORGANIZARE PE NIVELE

SUBSOL CLADIRE 1: se desfasoara partial pe suprafata cladirii, neextinsa fata de parter si va contine:

- Spalatorie
- Depozite
- Vestiare

PARTER CLADIRE 1:

ARIPA 1

- Zona primire pacienti impartita in Sali de asteptare distincte pentru copii, adulti, contagiosi si necontagiosi , fiecare dotata cu grupuri sanitare
- Zona triaj pentru circuitul de contagiosi , separate adulti si copii
- Zona consultatii : 2 cabinete distincte pentru copii si adulti
- Zona tratamente: 2 cabinete distincte pentru adulti si copii

ARIPA 2

- Sectie infectioase adulti

- ETAJ 1 CLADIRE 1:

ARIPA 1

- Zona HIV impartita pe segmente adulti, copii
- Zona Terapie Acuta impartita pe segmente adulti, copii

ARIPA 2

- Sectie infectioase copii

SUBSOL CLADIRE 2: Cladirea 2 are prevazute 2 subsoluri, cel de al doilea fiind destinate exclusive adaposturilor ALA

In cadrul subsolului -1 se propun spre amenajare urmatoarele functiuni majore:

- Camere frigorifice mortuare, cu acces direct din exterior al personalului





medical aferent serviciului si cu zona de filtru dedicata. Preluarea de catre apartinatori a persoanelor decedate se va face separat. Prin separarea accesului apartinatorilor si a preluarii pacientilor decedati de restul circulatiei aferente serviciilor medicale se incearca reducerea impactului negativ asupra pacientilor internati dar si reducerea disconfortului psihic pentru apartinatorii persoanelor decedate.

- Laboratoare generale
- Punct farmaceutic – serviciu propus sa functioneze in zona „curata” a spitalului, cu acces direct in zona de depozite materiale nefolosite, farmacia cuprinde toate spatiile necesare functionarii serviciului in concordanta cu serviciile medicale propuse in corpul spital;
- Vestiarele, vestiare cadre medicale, vestiare personal medical
- SPALATORIE
- SPATII TEHNICE
- Statie apa pentru dializa

In cadrul subsolului partial -2 se propun:

ADAPOST 1

Su=150,8mp

Nr persoane adapostite = 75 de persoane

V = 452.4 mc

ADAPOST 2

Su=149,72 mp

Nr persoane adapostite= 75 de persoane

V = 449.16 mc

ADAPOST 3

Su=151.72 mp

Nr persoane adapostite =75 persoane

V = 455.16 mc



PARTER CLADIRE 2:

- Primiri /triaj/internari cu cabinet consultatii si tratament
- Ambulatoriu
- Sectie internari de zi 31 de paturi
- Centru hemodializa 10 posturi
- Laborator de recuperare, medicina fizica si balneologie cu baza de tratament: Axata pe recuperare neurologica, aceasta sectie va fi dotata cu bazin de recuperare neuromotorie, Sali de kineto, fizio, gimnastica.

BLDG Architecture

Bldg.office@gmail.com

CUI 38209765

J 40/15709/2017

Bucuresti, S1, Piata Dorobanti, nr.2

BL
DG

Serviciul de fizioterapie și recuperare medicală cuprinde în structura sa următoarele compartimente:

- a) cultură fizică medicală (kinetoterapie);
- b) electrofototerapie;
- c) hidrotermoterapie;
- d) masoterapie;
- e) pneumoterapie;
- f) psihoterapie și terapie ocupațională.

Pentru compartimentul de kinetoterapie (cultură fizică medicală) sunt necesare următoarele spații:

- a) sală de gimnastică în grup (dimensionată pentru 10-12 persoane);
- b) sală de gimnastică analitică (pentru 2-3 persoane);
- c) sală de elongații;
- d) sală de terapie pe aparate;
- e) anexe: camere pentru instructori, depozit de materiale, vestiare pentru pacienți, separate pe sexe, grupuri sanitare.

ETAJ 1 CLADIRE 2:

- -nivelul 2 al secției de recuperare cu zona de spitalizare : 8 paturi
- -compartiment oftalmologie 17 paturi cu 2 Sali de operare (septica si aseptica) cu statie de sterilizare locala
- Compartiment Reumatologie 15 paturi

ETAJ 2 CLADIRE 2:

- Sectia Psihiatrie 61 de paturi
- Centru de Sanatate Mintala 80 de locuri: In acest centru vor fi 6 cabinete medicale, 3 cabinete psihologi , 1 cabinet asistent medical, 1 cabinet sociology, 2 Sali de tratamente , 6 Sali de activitati, vestiare angajati, sala consiliere psihologica,

ETAJ 3 CLADIRE 2:

- -Compartiment Dermatologie 5 paturi
- Compartiment Endocrine 8 paturi
- Administratie (Birouri si Sala Conferinte)

ACCES

CLADIREA 1, aferenta bolilor infectioase va avea urmatoarele accese:

- Access pacienti pe 2 fluxuri, unul pentru contagiosi si unul pentru necontagiosi
- Access personal
- Access alimentar

CLADIREA 2 va avea urmatoarele accese:



BLDG Architecture

Bldg.office@gmail.com

CUI 38209765

J 40/15709/2017

Bucuresti, S1, Piata Dorobanti, nr.2

BL
DG

- Access primiri internari/triaj
- Access personal
- Access ambulatoriu
- Access principal si hol de distributie pentru : Centru de Dializa , Centru de recuperare si Centru de Sanatate Mintala
- Access tehnic
- Access zona frigorifica mortuara

DESCRIERE CONCEPT

Puncte care au generat volumetria cladirii:

- Sectia de infectioase care necesita spatii separate cat mai bine de restul sectiilor – fapt ce a generat impartirea volumului in doua cladiri distincte, care sa comunice intre ele la nivel de circulatii de nivel, dar sa functioneze separat. Fiecare cladire are propriile fluxuri de medici si personal , iar zonele de internari sunt complet izolate.

Asadar, cladirea noului spital este compusa din doua volume, , Cladire sectie infectioase si cladirea principala .



- Prezenta in cladire a Sectiei de Psihiatrie (cu majoritatea de paturi) si a Centrului de Sanatate Mintala - Pentru ca actuala cladire in care functioneaza sectia de psihiatrie este insalubra si prezinta risc seismic, proiectul noului spital asigura relocarea acestei sectii . In directa legatura cu aceasta sectie se afla si Centrul de sanatate mintala. Pentru a integra aceste functiuni in volumul spitalului, a fost necesara crearea unor spatii de confort psihic, cu o preocupare foarte mare pentru a aduce natura in cladire , ca factor de ajutor in stabilirea echilibrului psihic : curti

BLDG Architecture

Bldg.office@gmail.com

CUI 38209765

J 40/15709/2017

Bucuresti, S1, Piata Dorobanti, nr.2

**BL
DG**

de lumina plantate cu arbusti si copaci de mica inaltime, terase inierbate cu gradini terapeutice.

- Prezenta in cladire a Laboratorului de recuperare neurologica si ortopedica - Acest centru va deserve atat pacientii internati ai spitalului, cat si pacienti ambulatorii, avand un acces separat din exterior, dar si acces de nivel din interiorul cladirii.



BLDG Architecture

Bldg.office@gmail.com

CUI 38209765

J 40/15709/2017

Bucuresti, S1, Piata Dorobanti, nr.2

**BL
DG**

Noua unitate a fost proiectata ca un „spital intr-un parc”, oferind un peisaj luxuriant si zone linistite in aer liber, cu scopul de a imbunatati experienta de vindecare. Situat la capatul de sud al site-ului, adiacent raului, punctul culminant al designului peisagistic este organizarea unor curti interioare platate si terase circulabile inebiate si plantate, o multitudine de spatii verzi, cum ar fi gradina de arta, yoga si aromoterapie, zone de refacere fizica in aer liber, ce sunt parte integranta a Centrului de sanatate mintala . In acest centru, spatiile terapeutice din interior se continua in exterior, in natura, pe terasele prevazute cu gradinile terapeutice.



BLDG Architecture
Bldg.office@gmail.com
CUI 38209765
J 40/15709/2017
Bucuresti, S1, Piata Dorobanti, nr.2

**BL
DG**



BLDG Architecture

Bldg.office@gmail.com

CUI 38209765

J 40/15709/2017

Bucuresti, S1, Piata Dorobanti, nr.2

**BL
DG****CLADIRE FLEXIBILA FUNCTIONAL**

Un mare avantaj al acestei cladiri noi propuse este ca a fost gandita pentru a putea fi refunctionalizata, in sensul ca , in timp, ea poate adaposa alte sectii medicale, fiecare nivel si aripa a cladirii asigurand spatii configurate cu toate anexele necesare, precum si cu dimensiuni de saloane rezerva de cate doua paturi. Dimensiunile tuturor holurilor au latimile normate pentru transport cu targa sau patul mobil, usile saloanelor au dimensiuni de 1.3 m , iar casele de scara ai latimi de rampa de 2.20 cm cu podest de 2.60.

Toate aceste dimensiuni luate in considerare din faza de proiectare, fac posibila functionarea oricarei sectii medicale, poate raspunde la relocari sau acomodari de noi functiuni medicale. Trama structurala aleasa permite recompartimentari, atat minore, cat si majore.

Nodurile de circulatie verticala sunt gandite astfel incat sa deserveasca toate aripile spitalului, cu lifturi de persoane si lifturi de targa . Fiecare tronson – aripa de internare , are in fiecare capat scari de evacuare .

Ingrijirea si bunastarea pacientului sunt in centrul proiectului propus. Toate sectiile sunt orientate spre exterior, maximizand expunerea la lumina zilei si privelisti spre rau. Spatiile comune includ terase cu multa verdeata in inima spitalului, cu plante care oglindesc peisajul local.



CLADIRE SUSTENABILA

Cladirea este dotata cu echipamente ce folosesc energii regenerabile: pompe de caldura, panouri fotovoltaice, panouri solare.

De asemenea , in rma studiului Nzeb, a fost conceputa fatada ventilata, cu termoizolatie de vata bazaltica de 20 cm grosime , ce asigura atat o iluminare naturala generoasa, cat si confort termic sporit cu consumuri minime.

Toate echipamentele sunt controlate si monitorizate de un system BMS , ce eficientizeaza consumurile.

SIGURANTA LA FOC

Spitalul este impartit in 3 compartimente de foc, cu separare intre ele de pereti rezistenti la foc 180 minute . Fiecare compartiment este dotat cu lift de salvare cu functionare de 2 ore, in caz de incendiu.

Cladirea este gandita cu evacuari rapide si eficiente, cu latimi de evacuare generoase, pentru targa si pat mobil.

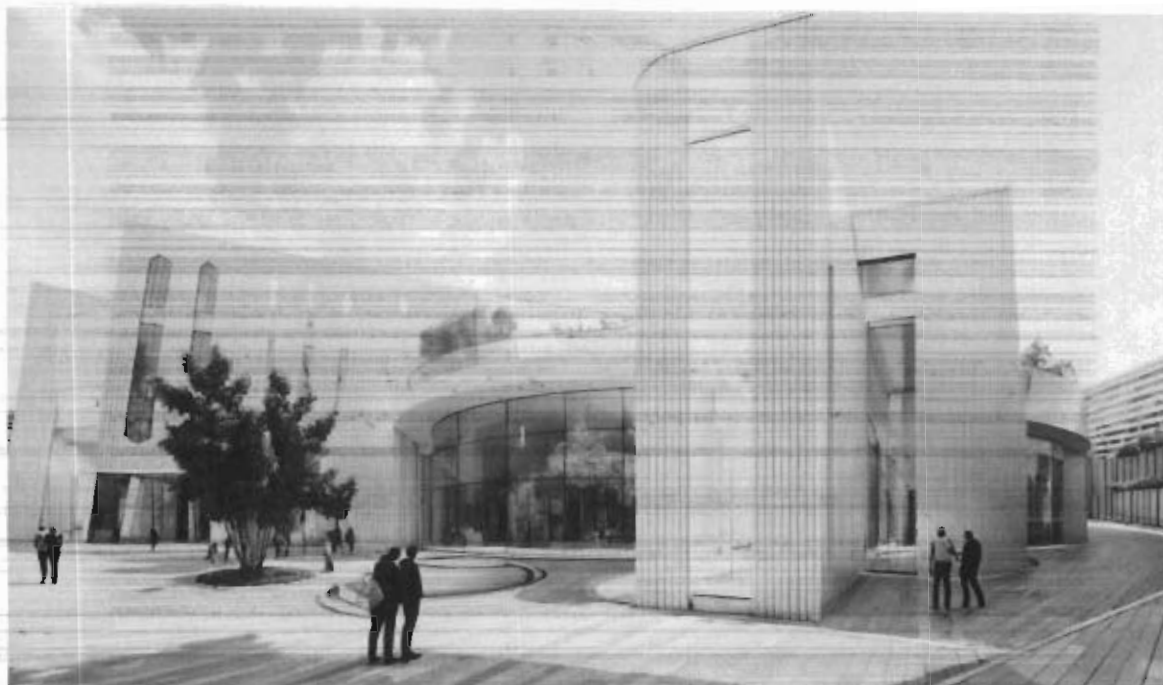
Au fost asigurati hidranti interiori si exterior,i centrala de detectie, alarmare, iluminat de siguranta.

Neuroarhitectura în cladirea noului spital

Neuroarhitectura este un domeniu emergent, interdisciplinar, ce investighează modul în care spațiile construite afectează creierul, emoțiile și sănătatea psihică. Cercetările recente arată că anumite caracteristici ale designului arhitectural, cum ar fi tavanele joase, ferestrele mici și decorul cu modele vizuale complexe, pot provoca stres, contribuind pe termen lung la afecțiuni neurodegenerative și psihice, cum ar fi depresia și anxietatea.

În schimb, designurile biofilice – care integrează elemente naturale precum lumina, plantele și materiale organice – reduc inflamația cerebrală și nivelul de stres, stimulând starea de bine. Acest tip de design devine din ce în ce mai popular în Europa pentru instituțiile educaționale și medicale.





Cladirea propusa pentru noul spital integreaza natura , prin curti de lumina plantate, inchise cu sticla, pentru ca elementele naturale (copaci, pietre, flori) sa fie prezente vizual in parcursirile utilizatorilor prin spital. De asemenea , teraresele cladirii sunt folosite pentru a spatii tip gradina terapeutica pentru centrul de sanatate mintala si pacientii sectiei de psihiatrie , amenajate cu arbusti, iarba, flori si gradini japoneze cu nisi psi pietre. Pacientii pot amenaja si ingiji gradinile, precum si practica meditatie si yoga.

Culorile finisajelor interioare sunt de natura calda si pala, propice echilibrului emotional.

INDICATORI MAXIMALI, RESPECTIV VALOAREA TOTALA A OBIECTULUI DE INVESTITII, DIN CARE CONSTRUCTII-MONTAJ (C+M), IN CONFORMITATE CU DEVIZUL GENERAL;

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) ¹	TVA	Valoare (inclusiv TVA)	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI	EUR	EUR	EUR
1	2	3	4	5	6	7	8

TOTAL GENERAL	420,800,680.17	79,171,907.06	499,972,587.23	84,864,782.22	16,124,308.62	100,989,090.84
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1+4.2 + S.1.1)	334,575,680.00	63,569,379.20	398,145,059.20	67,454,774.19	12,816,407.10	80,271,181.29



BLDG Architecture

Bldg.office@gmail.com

CUI 38209765

J 40/15709/2017

Bucuresti, S1, Piata Dorobanti, nr.2

**BL
DG**

