



Hotărârea nr. 36/2025

privind aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de Proiectare pentru realizarea investiției
"Reabilitare clădire centru de paliatie - Vlăhița"

Consiliul Local al Orașului Vlăhița, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 60/173/S/2025 al Primarului Orașului Vlăhița, Raportul de specialitate nr. 60/174/S/2025 al Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrarea domeniului public și privat al Orașului Vlăhița, Avizul nr. 60/213/S/2025 al Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița;

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice art. 5 alin. (4), cu modificările și completările ulterioare;

Anexa Nr. 10 privind Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Vlăhița adoptat prin Hotărârea Guvernului României Nr. 1351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita, lit. h., poziția 16., însușit prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 25/2001;

Luând în considerare prevederile art. 44 și art. 45 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare art. 41, art. 44 alin. (1), art. 46 alin. (2) lit. c) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d), art. 139 alin. (3) lit. a) și e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă Nota Conceptuală și Tema de Proiectare pentru realizarea investiției „Reabilitare clădire centru de paliatie - Vlăhița” conform Anexelor 1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Orașului Vlăhița.

Art. 3. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului General delegat al Orașului Vlăhița, respectiv se comunică Primarului Orașului Vlăhița și Instituției Prefectului Județului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Vlăhița, la 27 februarie 2025

Președintele de ședință
DEMETER Imre



Contrasemnat pentru legalitate
Secretar general delegat al Orașului Vlăhița,
BATÓ Mária Magdolna



România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Primarul Orașului Vlăhița

R.O. - 535800 - Orașul Vlăhița - CUI: 4245224
Str. Turnătorilor nr. 20., Jud. Harghita
Tel./Fax: +40-266-246.634, +40-266-246.635, +40-266-246.636
e-mail: office@primariavlahita.ro
http://primariavlahita.ro

Nr. 1292. din 21.02.2025

Aprobat
primar
LÖRINCZ Csaba



NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

"REABILITARE CLĂDIRE CENTRU DE PALIAȚIE - VLĂHIȚA"

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Orașul Vlăhița prin primarul Lörincz Csaba

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ MIERCUREA CIUC

1.4. Beneficiarul investiției

SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ MIERCUREA CIUC

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

Serviciile și activitățile medicale la nivelul Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc pot fi asigurate cu dificultate datorită insuficienței suprafețelor utile existente, datorită uzurii fizice și morale a clădirii construită în anii 1970, iar organizarea acestor servicii și activități medicale nu poate fi realizată în conformitate normele în vigoare, actualizate.

Datorită sistemului pavilionar al Spitalului, activitatea mai multor secții se desfășoară în clădiri vechi cu statut de patrimoniu, iar acest lucru împiedică o organizare adecvată din punct de vedere al asigurării diferitelor circuite medicale impuse practica medicală, dar și prin lege.

Pe de altă parte există unele specialități care nu fac parte din ansamblul serviciilor medicale oferite de Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc. Unul dintre acestea reprezintă serviciile de paliativ care ar putea fi un real beneficiu în folosul bolnavilor căror îngrijire necesită un nivel mai ridicat și o atenție accentuată.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Prin construcția unei noi clădiri, va fi posibilă pe de o parte conformarea organizării unității la standardele impuse de legile și normele în vigoare din

punct de vedere al asigurării calității serviciilor și actelor medicale paleative, iar pe de altă parte vom acoperi o specialitate care până în prezent nu exista între serviciile spitalului și vom acoperi o nișă al acestui tip de servicii medicale din zonă.

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

Nerealizarea acestui obiectiv de investiții va conduce la persistarea continuă a lipsei unor servicii medicale de acest gen iar pacienții locali vor fi nevoiți să apeleze la unități medicale din alte localități.

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

Tot în Spitalul din orașul Vlăhița va fi implementat un proiect care vizează extinderea ambulatorului care se află în faza PT.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus

Nu este cazul.

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții

În conformitate cu angajamentele asumate față de organisme internaționale cum ar fi Banca Mondială sau Uniunea Europeană, Guvernul României trebuie să asigure un sistem de sănătate care să contribuie la creșterea calității vieții cetățenilor prin sprijinirea acestora în a atinge o stare cât mai bună de sănătate.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Datorită dezvoltării continue a Spitalului și a specialităților sale, dificultăților întâmpinate de spațiul limitat, respectiv modificărilor permanente ale legislației și reglementărilor din domeniu se impune stabilirea unor obiective clare pentru înlăturarea deficiențelor existente:

- organizarea corespunzătoare a circuitelor necesare reglementate de normele în vigoare
- avansarea Spitalului pe o treaptă de funcționare mai înaltă
- creșterea utilizării eficiente a resurselor
- îmbunătățirea condițiilor de spitalizare și accesului pacienților
- separarea prin spațiu distinct a structurii de spitalizare de zi de cea continuă
- asigurarea cerințelor de confort prevăzute de standardele și normativele actuale în domeniul sănătății

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- costurile unor investiții similare realizate;

– standarde de cost pentru investiții similare.

Arhitectură și rezistență	4,000,000.00 LEI + TVA
Instalații	1,600,000.00 LEI + TVA
Dotări	13,000,000.00 LEI + TVA
Mobilier	110,000.00 LEI + TVA
Cheltuieli anexe (organizare de șantier, lucrări de amenajare a terenului, asistență tehnică etc)	6,290,00.00 LEI + TVA
TOTAL	25,000,000.00 LEI + TVA
Cheltuieli neprevăzute	5% din TOTAL

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

- DALI, aprox. 180 000 ron
- D.T.A.C., aprox. 150 000 ron
- P.T.+D.E., aprox. 200 000 ron

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)

Sursele de finanțare ale investiției se contituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau în fonduri proprii, fonduri de la bugetul de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legale constituite.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

i) regimul juridic:

Amplasamentul studiat aparține din punct de vedere administrativ orașului Vlăhița și se află în intravilanul localității, în UTR 5, conform PUG Vlăhița nr. 432/2000, avizat de MLPLT sub nr. 1073/2000, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 21/2001, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 80/2018. Terenul se află în domeniul public al orașului Vlăhița conform HG 1351/2001, Anexa 10, însușit prin HCL Vlăhița, nr. 25/2001, pentru aprobarea Inventarului bunurilor din domeniul public al orașului Vlăhița, cu modificările și completările ulterioare. Imobilele nu se regăsesc în listele de monumente istorice și/sau ale naturii, ori în zona de protecție a acestora. Imobilul se află în domeniul public al orașului Vlăhița conform HG 1351/2001, Anexa 10, însușit prin Hotărârea Consiliului Local Vlăhița, nr 25/2001, pentru aprobarea Inventarului bunurilor din domeniul public al orașului Vlăhița, cu

modificările și completările ulterioare. Este administrat de Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc prin actul adițional din 07.01.2022 la Contractul de administrare nr. 75/05.01.2021 - nr. 7/05.01.2021, în baza Hotărârii Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 149/2021 privind darea în administrare a unor bunuri imobile aparținând domeniului public al orașului Vlăhița și Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc cu modificările și completările ulterioare. Conform extrasului de C.F. nr. 51775, Vlahita, terenul se află în proprietatea Consiliului Local Vlăhița cu drept de administrare Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc conform contractului de administrare nr. 75/05.01.2021, nr. 7 /05.01.2021.

ii) regimul economic

Terenul are categoria de folosință curți - construcții în intravilan. Utilizări funcționale permise: subsona Li și IS: unități mari productive, prestări servicii sau orice activități a căror rază de poluare depășește limitele parcelei. Nu sunt reglementări fiscale specifice pentru această zonă.

iii) regimul tehnic:

Suprafața terenului este de 1885,00 mp.

Indicii de control sunt: subzona Li - pentru terenuri cu suprafața peste 1000 mp P.O.T. Maxim 25 % și C.U.T. Maxim 0,4; celelalte subzone – conform RGU aprobat prin HG 525/1996: zonă predominant rezidențială - 40%

Sunt posibilități de racordare la utilitățile necesare existente. Regimul de înălțime maxim este P+3E. Accesele se fac conform RGU, iar amplasarea construcțiilor față de axul străzii Spitalului va respecta o retragere a construcțiilor de cel puțin 10m. Pentru construcțiile situate la strada Spitalului se va asigura un aspect urban compatibil cu caracterul zonei, finisaje de calitate superioară, și este recomandată folosirea materialelor naturale și a sistemelor constructive adecvate.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

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

Imobilul intravilan format din teren cu suprafața de 1885 mp din acte (1885,28 din măsuratori), cu acces direct pe DJ 132, drum față de care terenul este paralel de la km 43+766 la km 43+837. Imobilul are suprafața construită de 586,46mp. Dimensiunile generale ale edificiului existent sunt de 46,72m pentru latura lungă și 13,04m pentru latura scurtă.

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

Vecinătățile sunt următoarele:

- la Nord: un imobil locuință individuală (str. Spitalului nr. 20, proprietar Duka Denes),
- la Sud: un imobil locuință individuală (str. Spitalului nr. 24, proprietar Marton Maria),
- la Vest pădure,
- la Est strada Spitalului (DJ 132, nr. cadastral 51138).

Accesul pe sit se face pe latura lungă a sitului dinspre strada Spitalului. Pe cele două capete ale acestei laturi există rampe din pietriș spart de dimensiuni mari, iar la nivelul zidului de sprijin există o poartă și o scară din beton degradat.

c) surse de poluare existente în zonă;

Aerul

Poluarea aerului în orașul Vlăhiș se realizează prin transportul rutier (N2O) – DN 13A tranzitează orașul, fără a exista ruta ocolitoare. Pe teritoriul orașului nu există surse majore cu potențial de poluare a aerului, dar poziția geografică între două zone industriale importante crește potențialul de poluare.

Solul

Poluarea solului este influențată în special dechimizarea unor terenuri agricole, fiind afectate peste 1000 de ha de teren. Emisiile de la aceste surse influențează negativ solul prin încorporarea elementelor chimice cu caracter toxic. Încărcarea solului cu astfel de elemente chimice (metale grele, sulf, etc.) degradează însușirile fizice, chimice și biologice, contribuind astfel la reducerea capacității productive. Modificările antropice ale solului, cauzate de construcțiile de toate felurile, prin operațiuni de decopertare, modelare, etc., au dus la crearea altor tipuri de soluri, așa numite protosoluri antropice.

Apa

Orașul beneficiază de un sistem adecvat, în continuă extindere și modernizare, de alimentare cu apă. Canalizarea însă este insuficientă și necesită extindere. Principalele probleme sunt legate de asigurarea protecției adecvate a apelor de suprafață. Serviciul de alimentare cu apă funcționează din 1971, deservind în prezent 2278 de gospodării, cu un consum de 1104000 mc/an. Serviciul de canalizare acoperă doar 949 de gospodării (4,4 km), funcționând de asemenea din 1972.

Nu există însă audituri de performanță sau strategii de dezvoltare pentru cele două servicii.

Zgomotul

Rețeaua de drumuri ce străbate orașul reprezintă o sursă permanentă de poluare fonică, alături de zgomotele rezultate din activitatea industrială și agricolă. Orașul este zilnic tranzitat de un număr considerabil de vehicule, ceea ce generează disconfort pentru populație.

d) particularități de relief;

Din punct de vedere **geologic**, zona studiată se află la baza vestică a Munților Harghita, iar formațiunea geologică de bază este reprezentată prin masivul andezitic cu piroxenit, formațiune vulcanogen - sedimentară, ca parte componentă a unui aparat vulcanic care prin craterele din zona Harghita a produs imense erupții. Acestea au condus la nașterea Munților Harghita, parte componentă mediană a lanțului munților vulcanici Gurghiu-Călimani-Harghita,

din cadrul Carpaților Orientali. Pe acest versant al masivului, înspre depresiunea Odorhei s-au depus materiale eruptive în mediu activ, ce au condus la nașterea formațiunii vulcanogen-sedimentare, alcătuită dintr-o alternanță de aglomerate, piroclas-tite și cinerite. Acestea sunt în exclusivitate de natură andezică mai mult sau mai puțin afectate de procese hidrotermale postvulcanice. În zonele riverane râului fiind acoperite de depozite deluvial-proluviale, ca rezultat al sedimentării materialului dezagregat dealungul profilului de echilibru al văii.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților; Imobilul beneficiază de toate utilitățile zonei, respectiv este racordat la rețeaua de alimentare cu apă a localității Vlăhița, la sistemul de canalizare, rețeaua electrică, alimentarea cu gaze naturale, rețeaua de telefonie și internet.

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

Nu este cazul.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul.

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;

Vor fi determinate în urma expertizei tehnice și cerințelor temei de proiectare.

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

Suprafața terenului este de 1885,00 mp. Indicii de control sunt: subzona Li - pentru terenuri cu suprafața peste 1000 mp P.O.T. Maxim 25 % și C.U.T. Maxim 0,4; celelalte subzone – conform RGU aprobat prin HG 525/1996: zonă predominant rezidențială - 40%. Sunt posibilități de racordare la utilitățile necesare existente. Regimul de înălțime maxim este P+3E. Accesele se fac conform RGU, iar amplasarea construcțiilor față de axul străzii Spitalului va respecta o retragere a construcțiilor de cel puțin 10m.

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.

Nu este cazul.

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

a) destinație și funcțiuni;

Prin prezentul proiect se dorește construirea unei clădiri cu funcțiune centru de paliatie.

Construcția cuprinde 2 saloane de tip A.T.I. de 4 paturi și 4 saloane de 3 paturi. Saloanele cu 3 paturi dispun de băi dimensionate pentru persoanele în fotoliu rulant, în timp ce saloanele de tip A.T.I. sunt conformate cu post de supraveghere și cameră de depozitare și grup sanitar pentru supraveghetor. Pe lângă acestea, mai există în parter o recepție, un oficiu pentru mâncare cu spălător și vestibul, grup sanitar pentru vizitatori, vestiare pentru angajați, spații tehnice și cameră deșeuri. De asemenea, sunt propuse camere speciale de manipulare a rufelor, ploscar, spații de depozitare, cameră rece pentru un decedat. În etaj ansamblul este completat cu un oficiu pentru asistenți, spații de depozitare, cameră de tratament/psihoterapie, spațiu comun, oficiu mâncare, cameră de sterilizare, sală de kinetoterapie. În al doilea etaj este situat un izolator pentru pacienții cu risc epidemiologic.

Centrul de Paliatie va fi administrat în colaborare cu Centrul de sănătate Vlăhița în vederea asigurării serviciilor de catering și spălătorie.

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

- | | |
|----------------------------|--------------------|
| - funcțiunea: | centru de paliatie |
| - regim de înălțime propus | P+1+2R |
| - suprafața construită | cc 500mp |
| - suprafața c. desfășurată | cca 1000mp |
| - arie utilă totală | cca 800mp |

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

Centrul de Paliatie va funcționa în permanență.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Datorită dezvoltării continue a Spitalului și a specialităților sale, dificultăților întâmpinate de spațiul limitat, respectiv modificărilor permanente ale legislației și reglementărilor din domeniu se impune stabilirea unor obiective clare pentru înlăturarea deficiențelor existente:

- organizarea corespunzătoare a circuitelor necesare reglementate de normele în vigoare
- avansarea Spitalului pe o treaptă de funcționare mai înaltă
- creșterea utilizării eficiente a resurselor
- îmbunătățirea condițiilor de spitalizare și accesului pacienților
- separarea prin spațiu distinct a structurii de spitalizare de zi de cea continuă
- asigurarea cerințelor de confort prevăzute de standardele și normativele actuale în domeniul sănătății
- respectarea prevederilor NP 015-2022, Normativ pentru construcții spitalicești

- respectarea prevederilor P118-99, Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, prevederi generale și specifice pentru clădiri de sănătate
- respectarea NP 051-2012, Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap
- respectarea recomandărilor prevăzute în Ordinul ministrului sănătății nr. 253/2018 pentru aprobarea Regulamentului de organizare, funcționare și autorizare a serviciilor de îngrijiri paliative și anexe
- respectarea recomandărilor prevăzute în Ordinul ministrului sănătății nr. 1500 din 24 noiembrie 2009 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a secțiilor și compartimentelor de anestezie și terapie intensivă din unitățile sanitare
- respectarea recomandărilor prevăzute în Ordin nr. 1224 din 16 septembrie 2010 privind aprobarea normativelor de personal pentru asistența medicală spitalicească, precum și pentru modificarea și completarea Ordinului ministrului sănătății publice nr. 1778/2006 privind aprobarea normativelor de personal
- respectarea recomandărilor prevăzute în Ordinul nr. 914/2006 pentru aprobarea normelor privind condițiile pe care trebuie să le îndeplinească un spital în vederea obținerii autorizației sanitare de funcționare, și modificările și completările aferente
- toate standardele și normativele aplicabile, aflate în vigoare la data întocmirii prezentei documentații.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții; Nu este cazul.
- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente
Data fiind vechimea clădirilor și multitudinea de intervenții pe care acestea le-au suportat, se impune ca analizarea stării lor să se facă pe baza unor studii specializate conform fiecărei cerințe de calitate: expertiză tehnică, audit energetic, etc.
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.
Nu este cazul.

Data: 21.02.2025

Întocmit



ALBERT Csaba, inspector

Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrarea domeniului public și privat al Orașului Vlăhița



România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Primarul Orașului Vlăhița

R.O. - 535800 - Orașul Vlăhița - CUI: 4245224
Str. Turnătorilor nr. 20., Jud. Harghita
Tel./Fax: +40-266-246.634, +40-266-246.635, +40-266-246.636
e-mail: office@primariavlahita.ro
http://primariavlahita.ro

Nr. 1293. din 21.02.2025

Aprobat
primar
LŐRINCZ Csaba



TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

"REABILITARE CLĂDIRE CENTRU DE PALIAȚIE - VLĂHIȚA"

Județul Harghita, orașul Vlăhița, strada Spitalului, nr. 22, nr. cadastral 51775

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

ORASUL VLAHIȚA PRIN PRIMARUL LŐRINCZ CSABA

Județul Harghita, orașul Vlăhița, strada Turnătorilor, nr. 20

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

SPITALULUI JUDEȚEAN DE URGENȚĂ MIERCUREA CIUC

1.4. Beneficiarul investiției

SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ MIERCUREA CIUC

Cod de identificare fiscală: 4245305;

Adresa: Str. Dr. Denes Laszlo, nr. 2;

Localitate: Miercurea Ciuc;

Cod Poștal: 530173;

Țara: România;

Codul NUTS: RO124 Harghita;

Adresa de e-mail: secretariat@spitalmciuc.ro;

Nr. de telefon: +40 266-324-193; Fax: +40266-372-137;

Adresa web a sediului principal al autorității contractante: www.spitalmciuc.ro. /
www.korhaz.ro

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

ORAȘUL VLĂHIȚA, județul HARGHITA

Str. Turnătorilor nr. 20., Jud. Harghita

Tel./Fax: +40-266-246.634

e-mail: office@primariavlahita.ro

<http://primariavlahita.ro>

CUI 20507416

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

i) regimul juridic:

Amplasamentul studiat aparține din punct de vedere administrativ orașului Vlăhița și se află în intravilanul localității, în UTR 5, conform PUG Vlăhița nr. 432/2000, avizat de MLPLT sub nr. 1073/2000, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 21/2001, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 80/2018. Terenul se află în domeniul public al orașului Vlăhița conform HG 1351/2001, Anexa 10, însușit prin HCL Vlăhița, nr. 25/2001, pentru aprobarea Inventarului bunurilor din domeniul public al orașului Vlăhița, cu modificările și completările ulterioare. Imobilele nu se regăsesc în listele de monumente istorice și/sau ale naturii, ori în zona de protecție a acestora.

Imobilul se află în domeniul public al orașului Vlăhița conform HG 1351/2001, Anexa 10, însușit prin Hotărârea Consiliului Local Vlăhița, nr. 25/2001, pentru aprobarea Inventarului bunurilor din domeniul public al orașului Vlăhița, cu modificările și completările ulterioare. Este administrat de Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc prin actul adițional din 07.01.2022 la Contractul de administrare nr. 75/05.01.2021 - nr. 7/05.01.2021, în baza Hotărârii Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 149/2021 privind darea în administrare a unor bunuri imobile aparținând domeniului public al orașului Vlăhița și Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc cu modificările și completările ulterioare. Conform extrasului de C.F. nr. 51775, Vlahita, terenul se află în proprietatea Consiliului Local Vlahita cu drept de administrare Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc conform contractului de administrare nr. 75/05.01.2021, nr. 7 /05.01.2021.

ii) regimul economic:

Terenul are categoria de folosință curți - construcții în intravilan. Utilizări funcționale permise: subsona Li și IS: unități mari productive, prestări servicii sau orice activități a căror rază de poluare depășește limitele parcelei. Nu sunt reglementări fiscale specifice pentru această zonă.

iii) regimul tehnic:

Suprafața terenului este de 1885,00 mp.

Indicii de control sunt: subzona Li - pentru terenuri cu suprafața peste 1000 mp P.O.T. Maxim 25 % și C.U.T. Maxim 0,4; celelalte subzone – conform RGU aprobat prin HG 525/1996: zonă predominant rezidențială - 40%

Sunt posibilități de racordare la utilitățile necesare existente. Regimul de înălțime maxim este P+3E. Accesele se fac conform RGU, iar amplasarea construcțiilor față de axul străzii Spitalului va respecta o retragere a construcțiilor de cel puțin 10m. Pentru construcțiile situate la strada Spitalului se va asigura un aspect urban compatibil cu caracterul zonei, finisaje de calitate superioară, și este recomandată folosirea materialelor naturale și a sistemelor constructive adecvate.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

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

Imobilul intravilan format din teren cu suprafața de 1885 mp din acte (1885,28 din măsuratori), cu acces direct pe DJ 132, drum fața de care terenul este parțial de la km 43+766 la km 43+837. Imobilul are suprafața construită de 586,46mp. Dimensiunile generale ale edificiului existent sunt de 46,72m pentru latura lungă și 13,04m pentru latura scurtă.

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

Vecinătățile sunt următoarele:

- la Nord: un imobil locuință individuală (str. Spitalului nr. 20, proprietar Duka Denes),
- la Sud: un imobil locuință individuală (str. Spitalului nr. 24, proprietar Marton Maria),
- la Vest pădure,
- la Est strada Spitalului (DJ 132, nr. cadastral 51138).

Accesul pe sit se face pe latura lungă a sitului dinspre strada Spitalului. Pe cele două capete ale acestei laturi există rampe din pietriș spart de dimensiuni mari, iar la nivelul zidului de sprijin există o poartă și o scară din beton degradat.

c) surse de poluare existente în zonă;

Aerul

Poluarea aerului în orașul Vlăhiș se realizează prin transportul rutier (N20) – DN 13A tranzitează orașul, fără a exista ruta ocolitoare. Pe teritoriul orașului nu există surse majore cu potențial de poluare a aerului, dar poziția geografică între două zone industriale importante crește potențialul de poluare.

Solul

Poluarea solului este influențată în special dechimizarea unor terenuri agricole, fiind afectate peste 1000 de ha de teren. Emisiile de la aceste surse influențează negativ solul prin încorporarea de elemente chimice cu caracter toxic. Încărcarea solului cu astfel de elemente chimice (metale grele, sulf, etc.) degradează însușirile fizice, chimice și biologice, contribuind astfel la reducerea capacității productive. Modificările antropice ale solului, cauzate de construcțiile de toate felurile, prin operațiuni de decopertare, modelare, etc., au dus la crearea altor tipuri de soluri, așa numite protosoluri antropice.

Apa

Orașul beneficiază de un sistem adecvat, în continuă extindere și modernizare, de alimentare cu apă. Canalizarea însă este insuficientă și necesită extindere. Principalele probleme sunt legate de asigurarea protecției adecvate a apelor de suprafață. Serviciul de alimentare cu apă funcționează din 1971, deservind în prezent 2278 de gospodării, cu un consum de 1104000mc/an. Serviciul de canalizare acoperă doar 949 de gospodării (4,4 km), funcționând de asemenea din 1972.

Nu există însă audituri de performanță sau strategii de dezvoltare pentru cele două servicii.

Zgomotul

Rețeaua de drumuri ce străbate orașul reprezintă o sursă permanentă de poluare fonică, alături de zgomotele rezultate din activitatea industrială și agricolă. Orașul este zilnic tranzitat de un număr considerabil de vehicule, ceea ce generează disconfort pentru populație.

d) particularități de relief;

Din punct de vedere **geologic**, zona studiată se află la baza vestică a Munților Harghita, iar formațiunea geologică de bază este reprezentată prin masivul andezitic cu piroxeni, formațiune vulcanogen - sedimentară, ca parte componentă a unui aparat vulcanic care prin craterele din zona Harghita a produs imense erupții. Acestea au condus la nașterea Munților Harghita, parte componentă mediană a lanțului munților vulcanici Gurghiu-Călimani-Harghita, din cadrul Carpaților Orientali. Pe acest versant al masivului, înspre depresiunea Odorhei s-au depus materiale eruptive în mediu activ, ce au condus la nașterea formațiunii vulcanogen-sedimentare, alcătuită dintr-o alternanță de aglomerate, piroclas-tite și cinerite. Acestea sunt în exclusivitate de natură andezică mai mult sau mai puțin afectate de procese hidrotermale postvulcanice. În zonele riverane râului fiind acoperite de depozite deluvial- proluviale, ca rezultat al sedimentării materialului dezagregat dealungul profilului de echilibru al văii.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;
Imobilul beneficiază de toate utilitățile zonei, respectiv este racordat la rețeaua de alimentare cu apă a localității Vlăhița, la sistemul de canalizare, rețeaua electrică, alimentarea cu gaze naturale, rețeaua de telefonie și internet.

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

g) posibile obligații de servitute; Nu
este cazul.

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;

Vor fi determinate în urma expertizei tehnice și cerințelor temei de proiectare.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate
- plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;
Suprafața terenului este de 1885,00 mp. Indicii de control sunt: subzona Li - pentru terenuri cu suprafața peste 1000 mp P.O.T. Maxim 25 % și C.U.T. Maxim 0,4; celelalte subzone – conform RGU aprobat prin HG 525/1996: zonă predominant rezidențială - 40%. Sunt posibilități de racordare la utilitățile necesare existente. Regimul de înălțime maxim este P+3E. Accesele se fac conform RGU, iar amplasarea construcțiilor față de axul străzii Spitalului va respecta o retragere a construcțiilor de cel puțin 10m.

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 sau de protecție.

Nu este cazul.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

Se solicita elaborarea documentației DALI, necesare implementării investiției aferente Reabilitare clădire Centru de paliatie Vlăhița.

Documentația elaborată va conține următoarele:

- Efectuarea releveelor asupra zonelor propuse pentru intervenție conform cerințelor din Nota Conceptuală;
 - Identificarea tuturor măsurilor tehnice necesare pentru îndeplinirea normelor de igienă și sănătate publică;
 - Identificarea măsurilor tehnice necesare pentru îndeplinirea normelor pentru securitate la incendiu
 - Întocmirea Temei de proiectare împreună cu beneficiarul;
 - Studii de teren care vor conține Studiu geotehnic verificat Af, minim doua foraje, dezvelire de fundatii și ridicare topografică înregistrat OCPI;
 - Elaborarea expertizei tehnice de către un expert tehnic atestat pentru cerinta „A1 - rezistența mecanică și stabilitate” care constă în analiza structurii de rezistență a clădirii din punct de vedere al asigurării cerinței esențiale "rezistență mecanică și stabilitate", urmărind metoda calitativă prevăzută de reglementările tehnice în vigoare, releveul structurii de rezistență și de asemenea piese scrise cu propunerea soluțiilor necesare în cazul în care acestea se impun. Se vor efectua probe de laborator distructive și nedistructive;
 - Audit energetic;
- a)** destinație și funcțiuni;

Prin prezentul proiect se dorește construirea unei clădiri cu funcțiune centru de paliatie.

Construcția cuprinde 2 saloane de tip A.T.I. de 4 paturi și 4 saloane de 3 paturi. Saloanele cu 3 paturi dispun de băi dimensionate pentru persoanele în fotoliu rulant, în timp ce saloanele de tip A.T.I. sunt conformate cu post de supraveghere și cameră de depozitare și grup sanitar pentru supraveghetor . Pe lângă acestea, mai există în parter o recepție, un oficiu pentru mâncare cu spălător și vestibul, grup sanitar pentru vizitatori, vestiare pentru angajați, spații tehnice și cameră deșeurilor. De asemenea, sunt propuse camere speciale de manipulare a rufelor, ploscar, spații de depozitare, cameră rece pentru un decedat. În etaj ansamblul este completat cu un oficiu pentru asistenți, spații de depozitare, cameră de tratament/psihoterapie, spațiu comun, oficiu mâncare, cameră de sterilizare, sală de kinetoterapie. În al doilea etaj este situat un izolator pentru pacienții cu risc epidemiologic.

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

- | | |
|----------------------------|--------------------|
| - funcțiunea: | centru de paliatie |
| - regim de înălțime propus | P+1+2R |
| - suprafața construită | cc 500mp |
| - suprafața c. desfășurată | cca 1000mp |
| - arie utilă totală | cca 800mp |

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

Echiparea spațiilor medicale va fi în concordanță cu destinația spațiilor proiectate, cuprinzând toate instalațiile necesare funcționării: electrice (curenți tari/curenți slabi), termice (ventilație/climatizare), gaze sanitare, aer medical etc.

Gradul de finisare al spațiilor proiectate va fi la nivel medical, cu respectarea normelor specifice, ținându-se cont de următorii factori:

Se vor respecta prevederile legate de finisaj din Normativul pentru construcții spitalicești NP015-2022, alineatul 3.3.

- *pardoseli:*

- grupuri sanitare, dușuri, vestiare, băi, spații tehnice, cameră rece : placaj ceramic pentru trafic intens, antiderapant;
- în restul spațiilor : covor PVC antibacterian pentru trafic intens, cu proprietăți antiderapante și ignifuge, ușor lavabil, cu rezistență sporită la agenți de curățare

- *plinte:*

- în spațiile unde pardoseala este finisată cu placaj ceramic se vor folosi plinte din placaj ceramic de același tip ca și cel folosit la pardoseala, având o înălțime de 10cm, iar în spațiile unde faianța coboară până la pardoseală nu se vor folosi plinte
- în spațiile unde pardoseala este realizată din covor PVC, aceasta se va ridica pe pereți cca 10cm pe un profil scafă

- *pereți:*

- grupuri sanitare, dușuri, vestiare, băi: faianță ceramică dispusă pe toată înălțimea liberă a camerelor
- restul încăperilor : zugrăveală superlavabilă, pe suprafețe tencuite și gletuite în prealabil, pe toată înălțimea liberă a camerelor

- *tavane:*

- zugrăveală superlavabilă, pe suprafețe tencuite și gletuite în prealabil

d) număr estimat de utilizatori;

Număr de utilizatori concomitenți: 35

Număr de utilizatori total: 50, din care 22 de pacienți internați.

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

Centrul de Paliativă va funcționa în permanență.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Datorită dezvoltării continue a Spitalului și a specialităților sale, dificultăților întâmpinate de spațiul limitat, respectiv modificărilor permanente ale legislației și reglementărilor din domeniu se impune stabilirea unor obiective clare pentru înlăturarea deficiențelor existente:

- organizarea corespunzătoare a circuitelor necesare reglementate de normele în vigoare
- avansarea Spitalului pe o treaptă de funcționare mai înaltă
- creșterea utilizării eficiente a resurselor
- îmbunătățirea condițiilor de spitalizare și accesului pacienților
- separarea prin spațiu distinct a structurii de spitalizare de zi de cea continuă

- asigurarea cerințelor de confort prevăzute de standardele și normativele actuale în domeniul sănătății
- respectarea prevederilor NP 015-2022, Normativ pentru construcții spitalicești
- respectarea prevederilor P118-99, Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, prevederi generale și specifice pentru clădiri de sănătate
- respectarea NP 051-2012, Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap
- respectarea recomandărilor prevăzute în Ordinul ministrului sănătății nr. 253/2018 pentru aprobarea Regulamentului de organizare, funcționare și autorizare a serviciilor de îngrijiri paliative și anexe
- respectarea recomandărilor prevăzute în Ordinul ministrului sănătății nr. 1500 din 24 noiembrie 2009 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a secțiilor și compartimentelor de anestezie și terapie intensivă din unitățile sanitare
- respectarea recomandărilor prevăzute în Ordin nr. 1224 din 16 septembrie 2010 privind aprobarea normativelor de personal pentru asistența medicală spitalicească, precum și pentru modificarea și completarea Ordinului ministrului sănătății publice nr. 1778/2006 privind aprobarea normativelor de personal
- respectarea recomandărilor prevăzute în Ordinul nr. 914/2006 pentru aprobarea normelor privind condițiile pe care trebuie să le îndeplinească un spital în vederea obținerii autorizației sanitare de funcționare, și modificările și completările aferente
- toate standardele și normativele aplicabile, aflate în vigoare la data întocmirii prezentei documentații.

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

Proiectul se încadrează în planurile de urbanism existente

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.
Nu este cazul

2.4 Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

Prin elaborarea documentațiilor tehnico economice se va respecta conținutul-cadru H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016.

Exigențele calitative vor respecta Legea 10 și normativele și standardele în vigoare.

Aprob
Beneficiar,



Întocmit

Beneficiar/Proiectant/Consultant,

Luat la cunoștință

Investitor,

ALBERT Csaba, inspector

Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrarea domeniului public și privat al Orașului Vlăhița.