

Beneficiar**SPITALUL JUDEȚEAN DE URGENȚĂ MIERCUREA CIUC****Nr. reg. 8042/03.05.2023****TEMĂ DE PROIECTARE**

privind necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiție “Modernizarea și reabilitarea băilor tradiționale din Comuna Sântimbru” – elaborarea D.A.L.I.

1. INFORMAȚII GENERALE

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții:** MODERNIZAREA ȘI REABILITAREA BĂILOR TRADIȚIONALE DIN COMUNA SÂNTIMBRU (proiectare – faza DALI)
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor:** Consiliul Județean Harghita
- 1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar):** Comuna Sântimbru, Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc
- 1.4. Beneficiarul investiției:** Consiliul Județean Harghita, Comuna Sântimbru, Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc
- 1.5. Elaboratorul temei de proiectare:** Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc, Consiliul Județean Harghita

2. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

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

Terenul și clădirea actuală se află în Comuna Sântimbru Băi, Sântimbru Băi, FN, jud. Harghita, se identifică în carte funciară nr. 50588, nr. cadastral 50588-C1, construită la sol 310 mp, baia tradițională (mofeta nr. 2) construit din lem în anul 2011 acoperit cu plăci ondulate conform Autorizației de construire nr. 7/05.10.2010 emis de Primăria Comunei Sântimbru. Este întabulată ca drept de proprietar al Comunei Sântimbru.

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):

Clădirea Băii Tradiționale din Sântimbru Băi este amplasată în Comuna Sântimbru, Sântimbru Băi, FN, jud. Harghita, se identifică în carte funciară nr. 50588, nr. cadastral 50588-C1, construită la sol 310 mp, baia tradițională (mofeta nr. 2) construit din lem în anul 2011 acoperit cu plăci ondulate conform Autorizației de construire nr. 7/05.10.2010 emis de Primăria Comunei Sântimbru. Este întabulată în Carte Funciară ca proprietatea UAT Comuna Sântimbru. Pe baza Hotărârii Consiliului Județean



Harghita nr. 100/2022 și a Hotărârii Consiliului local Sântimbru nr. 32/2022, precum și prin protocolul de predare-primire nr. 1/2022, imobilul Baia tradițională din comuna Sântimbru, județul Harghita și terenul aferent cu suprafața de 1.200 mp din domeniul public al comunei Sântimbru se transmite în domeniul public al Județului Harghita.

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

Vecinătăți amplasament: construcții civile și rezidențiale comune, pădure. Căi de acces: nu se schimbă cele existente. Se vor amenaja căi noi de acces pietonale din parcare auto către clădire.

c) surse de poluare existente în zonă:

Poluarea nu este semnificativă. Nu există industrii cu grad ridicat de poluare a aerului atmosferic.

d) particularități de relief:

Terenul se află la o altitudine de 1200 m, în satul/stațiunea Sântimbru Băi, comuna Sântimbru pe versantul estic al munților Harghitei, la o distanță de cca. 15 km de comună.

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

Zona este foarte scăzut echipată din punct de vedere tehnico-edilitar: nu există rețea de alimentare cu apă potabilă, apă uzată și pluvială, nu există rețea de alimentare cu gaze naturale, rețea de distribuție gaz, nu există iluminat public. Rețeaua de distribuție a energiei electrice nu poate asigura puterea instalată necesară.

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:

Nu este cazul.

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

Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc nu are informații dacă există P.U.Z. , prin care se respectă regimul de înălțime și toate reglementările impuse în P.U.Z.

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:

a) destinație și funcțiuni:

Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc este un spital public, cu personalitate juridică, care asigură permanent servicii medicale curative - spitalizare continuă, spitalizare de zi, respectiv ambulatorie, dar și sprijin pentru acțiunile de prevenție și promovare a sănătății.

Datorită vieții cotidiene, sedentarismului, stresului și a bolilor secolului în care trăim, un centru de tratament în zona menționată, încorporat în cadrul secției de Recuperare, Medicină Fizică și Balneologie ar deveni un ghid de asistență medicală eficientă.

Investiția propusă este o mare oportunitate atât din punct de vedere medical, cât și turistic. Prin acest proiect se intenționează asigurarea serviciilor medicale pacienților din zonele urbane și rurale. Pacienții care beneficiază de tratamente balneofizice și de kinetoterapie prin care se urmărește ameliorarea substanțială a deficitelor funcționale. Construcția clădirii existente datează din anul 2010, iar până azi construcția nu a fost finalizată.

Se impune reamenajarea spațiilor necesare din punct de vedere al specialităților medicale cât și din punct de vedere metodologic și tehnologic. Se impune și realizarea unor modificări la nivelul șarpantei, învelitorilor și a sistemului de evacuare a apelor pluviale astfel încât noua construcție să fie adaptată zonei climatice specifice și totodată pentru prelungirea duratei de viață a construcției și implicit costuri de mentenanță mai scăzute. Destinația clădirii este funcționarea unei baze de tratament care ar putea fi o investiție în turism pe termen lung și ar asigura dezvoltarea activității în turism al județului Harghita. Acest tip de turism oferă o gamă variată de opțiuni.

Noua construcție trebuie să asigure spații suficiente pentru structura separată de săli de tratament și de investigații, vestiare cu dușuri pentru personal, vestiare pentru pacienți, grupuri sanitare pentru pacienți (respectând legiile și normele/standardele specifice pentru egalități de șanse pentru persoane cu dizabilități) și separat pentru personal, camere de depozitare pentru materialele sanitare și a materialelor de curățare, zone de triaj, spațiu central de depozitare a deșeurilor periculoase și nepericuloase, toate acestea respectând circuitele funcționale impuse prin normele și standardele aplicabile în unitățile sanitare.

Fiecare sală/cabinet trebuie dotată cu chiuvetă, suport pentru săpun și pentru dezinfectanți respectiv suport de hârtie în vederea igienizării mâinilor.

Mofete: Menționăm faptul că Sântimbru-Băi este renumită mai ales pentru emanațiile gazoase prin băile de gaz sulfuroase-carbogazoase cele mai puternice din șirul



muntos Harghita, folosite pentru tratarea simptomelor reumatice. În zonă se poate găsi cele mai tari mofete din munții Harghitei: 99% dioxid de carbon (CO_2) și 1% hidrogen sulfuric (H_2S). Se impune modernizarea și reabilitarea celor două mofete existente în incinta clădirii.

Emanațiile gazoase vor fi utilizate ca și o metodă de tratament pentru a obține efecte terapeutice, sunt recomandabile băi de gaze sulfuroase-carbogazoase (solfatare) de o durată de la 6 până la 8-12 săptămâni, constând zilnic din 2-3 ședințe, timp de 20-30 de minute. Solfatarea prezintă marele avantaj că bolnavii intră în atmosfera de gaze sulfuroase-carbogazoase îmbrăcați potrivit anotimpului și temperaturii gazelor, acesta din urmă, în timp de vară fiind în jur de 16-19 °C. În consecință, bolnavii nu sunt expuși efectelor termice și hidrostatice cum este în cazul băilor de apă. Ședințele de solfatare vor fi organizate pe baza recomandărilor medicilor și vor fi desfășurate după programările pacienților.

b) Clădirea va cuprinde următoarele compartimente/structuri/servicii:

- Parter:

- recepție (zonă de triaj)
- 1 cabinet medical - suprafața minimă 9 m²
- 1 sală pentru electroterapie – suprafața minimă 9 m²
- 1 sală pentru de kinetoterapie – suprafața minimă 16 m²
- 1 sală pentru laseroterapie și masaj – suprafața conform normativelor specifice
- 1 sală pentru magnetoterapie – suprafața conform normativelor specifice
- 1 baie galvanică – suprafața conform normativelor specifice
- Spații depozitare materiale – suprafața conform normativelor specifice
- Spații auxiliare și zone de circulație, sală de așteptare – suprafața conform normativelor specifice
- Spațiu destinat pentru vestiar, duș, grup sanitar pentru pacienți – suprafața conform normativelor specifice
- Săli mofeta

- Mansardă:

- 1 cabinet pentru medici – suprafața conform normativelor specifice
- spațiu destinat pentru vestiar cu duș, grup sanitar pentru personal – suprafața conform normativelor specifice
- zonă de acces la mansardă

- Amenajare teren:

- înființare zonă de recreație;
- așezare seturi de mobilier de grădină;



- zonă de plimbare cu balustradă;
- zonă pentru copii.

Vor fi asigurate toate căile de circulație specifice, atât pe verticală (scări, scări de evacuare, etc) cât și pe orizontală (primire pacienți, triaje, fluxuri medicale, etc.).

Vor fi asigurate toate echipamentele și utilajele specifice necesare pentru fiecare secție medicală, ori spațiu tehnic în parte.

Vor fi asigurate persoanelor cu handicap:

- căi de acces fără obstacole cu rampe/pante respectând normele specifice NP 051-2013 privind accesibilizarea spațiului urban;
- elevatoare/lifturi necesare folosirii mofetelor și băilor galvanice de către persoane cu dizabilități.

Construcția obținută trebuie să obțină toate autorizațiile de funcționare impuse prin lege și va trebui să corespundă standardelor de calitate tehnice în vigoare.

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;

Trebuie asigurate toate echipamentele și utilajele specifice necesare pentru fiecare sală medicală, ori spațiu tehnic în parte. Lista echipamentelor medicale este următoarea:

Nr. crt.	Echipament/aparatură medicală	Nr. buc
1.	Aparat laser	1
2.	Aparat magnetoterapie	1
3.	Aparat electroterapie cu două canale curenți de joasă și medie frecvență combinat cu ultrasunet	1
4.	Paturi pentru consultație	5
5.	Pat pentru masaj	1
6.	Cadă galvanică	1
7.	Saltea pentru kinetoterapie	1
8.	Pat masaj liabil	1
9.	Spalier dublu	1
10.	Bandă elastică diferite mărimi	1 kit
11.	Mingi elastice TRX	2
12.	Inele flexoare palmare	2
13.	Minge de silicon	1
14.	Minge de masaj și presopunctură	1



15.	Inel flexor	1
16.	Oglindă	1
17.	Greutăți de diverse mărimi	1 kit
18.	Bicicletă ergometrică	1
19.	Roată și scăriță pentru umeri	1
20.	Cântar digital pentru adulți	1
21.	Taliomteru pentru adulți	1

În afară de echipamente medicale, sunt necesare dotări, după cum urmează:

Nr. crt.	Dotări	Nr. buc
1.	Masă birou	1
2.	Scaun ergonomic	5
3.	Calculator tip All in One	6
4.	Imprimantă	6
5.	Scaun de conferință (pt.pacienți)	15
6.	Coș de gunoi	10

d) număr estimat de utilizatori:

Rulajul mediu al pacienților este de aproximativ 10.000 pers/an, cca 50 persoane tratate în același timp.

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

Pentru construcțiile social-culturale, de sănătate se ia în considerare o perioadă de 40-60 de ani, conform catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice:

Având în vedere faptul că obiectivul de investiții "MODERNIZAREA ȘI REABILITAREA BĂILOR TRADIȚIONALE DIN COMUNA SÂNTIMBRU" este un proiect arhitectural complex, cu solicitări funcționale specifice, este nevoie de realizarea **Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.)** pentru realizarea obiectivului de investiții, conform HG 907/2016 din care să rezulte toți factorii tehnici funcționali și economici integrativi.

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

La momentul elaborării documentației tehnice, se vor avea în vedere toate elementele prevăzute prin Certificatul de Urbanism nr. 14 din 05.04.2023 emis de către Primăria Comunei Sântimbru și planurile urbanistice care reglementează zona.



h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:

Elaborarea de către **Prestator**, a **Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.)** pentru realizarea obiectivului de investiții **"MODERNIZAREA ȘI REABILITAREA BĂILOR TRADIȚIONALE DIN COMUNA SÂNTIMBRU"** și finalizarea activității de avizare a acestuia, conform prevederilor legale naționale și/sau a celor europene incidente, în vigoare.

Documentația va fi realizată conform normelor legale în vigoare și va cuprinde toate documentele, devizele, anexele, machetele și datele necesare potrivit cerințelor.

Proiectantul va asigura realizarea unor cerințe specifice în vederea soluționării nevoilor beneficiarului astfel:

- Respectarea circuitelor pacienților conform prevederilor în vigoare;
- Satisfacerea exigențelor impuse de legislația și standardele în vigoare;
- Creșterea calității serviciilor medicale acordate;
- Obținerea tuturor autorizațiilor de funcționare impuse prin lege și va trebui să corespundă standardelor de calitate tehnice în vigoare.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

- HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenție, inclusiv în conformitate cu modificările și completările ulterioare ale acesteia;
- HG nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.
- P 118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
- NP-008/2000 Manual privind exemplificări detalieri și soluții de aplicare a prevederilor normativului de siguranță la foc a construcțiilor P 118-99.
- Ordinul nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul nr. 276/2009 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru modificarea și completarea Instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din Hotărârea Guvernului nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenție, aprobate prin Ordinul Ministrului Dezvoltării, Lucrărilor publice și Locuințelor nr. 863/2008
- HG nr. 300/2006, privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;



- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- NP 015-2022 – Normativ pentru proiectarea și verificarea construcțiilor spitalicești și a instalațiilor aferente acestora.
- HG nr. 622/2004 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 372 / 2005 privind performanța energetică a clădirilor cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 13/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372 / 2005 privind performanța energetică a clădirilor;
- Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă și Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 319/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 87/2010 pentru aprobarea Metodologiei de autorizare a persoanelor care efectuează lucrări în domeniul apărării împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 481/2004 republicată privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 333/2003 paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119 / 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- Legea nr. 448/2006, republicată privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.
- Ordinul nr. 914/2006 pentru aprobarea normelor privind condițiile pe care trebuie să le îndeplinească un spital în vederea obținerii autorizației de funcționare.
- HG nr.1072/2003 privind avizarea de către ISC a documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul nr. 901/2015 privind aprobarea metodologiei de emitere a avizului tehnic de către ISC pentru documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice.
- Legea nr. 123/2012 – Legea energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului - cadru din Legea nr.



98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.

- HG nr. 742/2018 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor.
- NP 051-2013 Normativ privind accesibilitatea spațiilor urbane pentru persoane cu handicap.

Legislația mai sus precizată nu este limitativă.

Aprob

Manager,

Dr. Konrád Judith

Întocmit

Stekbauer Zsombor-Norbert

Director Administrativ

Dr. Hompoth Timea

Șef secție fizioterapie

Dr. HOMPOTH TIMEA
medic fizioterapie, recuperare,
medicină fizică, balneologie
specialist reumatolog
B15678

Szász Beáta Katalin

Șef serviciu Managementul Proiectelor

Kánya Botond

Șef serviciu Managementul Inovării

Luat la cunoștință

Investitor,

Consiliul Județean Harghita

**Chiorean
Adrian - Alexandru**

Zólya Zsombor