

SPITALUL MUNICIPAL DE URGENTA ROMAN

Roman, str. Tineretului nr.28-30, jud.Neamt

Cod fiscal: 2613940

Tel. :0233-742511, / Fax :0233-741963

E-mail: secretariat@spitalroman.ro



URS is a member of Registrar of Standards (Holdings) Ltd.

Nr. /

APROBAT MANAGER
Dr. Maria Andrici

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții: **“Refunctionalizare Bloc Alimentar, schimbare spatiu interior”**
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Municipiul Roman
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): Spitalul Municipal de Urgenta Roman
- 1.4. Beneficiarul investiției: Municipiul Roman - Spitalul Municipal de Urgenta Roman

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

- 2.1. Scurtă prezentare privind:
 - a) deficiențe ale situației actuale;

Blocul alimentar al Spitalului Municipal de Urgenta Roman este un corp de cladire independent proiectat si executat odata cu restul corpurilor spitalului. De la punerea in functiune pana in prezent nu a suferit lucrari de reabilitare si refunctionalizare, doar lucrari de intretinere curente. Avand in vedere data proiectarii si realizarii acesta nu corespunde din punct de vedere tehnic si functional standardelor actuale.

Pentru obtinerea tuturor autorizatiilor de functionare se impune o investitie majora constand in recompartimentari interioare, schimbare de finisaje, schimbare de tamplarie, eventual, schimbari ale structurii de rezistenta.

- b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investitii este faptul ca Blocul Alimentar va corespunde tuturor normativelor si va putea asigura hrana pacientilor din spital, preparata si distribuita in conditii de maxima siguranta alimentara.

Asigurarea tuturor conditiilor pentru preparare hrana este intrinsec legata de asigurarea conditiilor optime de munca pentru personal deservent.

Realizarea obiectivului de investitii este necesara si impusa si de catre normele pentru acreditarea spitalului.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.
Nerealizarea investitiei presupune functionarea improprie a blocului alimentar, fara conformitate cu normele impuse de autoritatile competente, si, fara autorizatie de functionare.

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.

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

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

Obiectivul general preconizat a fi atins prin realizarea investitiei este asigurarea hranei pentru pacienti in conditii de igiena respectand retetare, preparare, portionare, transport pe sectii in conditii conforme.

Conformarea Blocului Alimentar este impusa si de catre normele in vederea acreditarii spitalului.

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.

Intrucat Municipiul Roman - Spitalul Municipal de Urgenta Roman nu a mai derulat investitii similare au fost luate in considerare standardele de cost din domeniu si investitii similare la alte unitati sanitare.

Spatiile pe se intervine au o suprafata de aproximativ 360mp.

Valoarea estimata a acestui obiectiv de investitii este de aproximativ 360mp*275Euro/mp= 99.000euro fara TVA.

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

3.2.1 Studii de teren

- Studiu topografic

- Studiu geotehnic

- 3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului

- 3.1.3 Alte studii specifice

3.2.2 Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații

- Obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism

- Obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare, obținere de autorizații de scoatere din circuitul agricol

- Obținere aviz sanitar, sanitar-veterinar și fitosanitar

- Obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și bransamente la rețelele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie, etc.

- Obținerea certificatului de nomenclatură stradală și adresa

- Întocmirea documentației, obținerea numărului Cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în Cartea Funciară

- Obținerea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

- Dovada inregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

- Avizul de specialitate în cazul obiectivelor de patrimoniu

- Alte avize, acorduri și autorizații solicitate prin lege

3.2.3 Expertizare tehnică

3.2.4 Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor

- 3.4.1 Audit energetic

- 3.4.2 Certificare energetica la finalul executiei

3.5 Proiectare

- 3.5.1 Temă de proiectare

- 3.5.2 Studiu de fezabilitate

- 3.5.3 Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general

- 3.5.3.1 Studiu de Fezabilitate partea tehnica

- 3.5.3.2 Analiza Cost-Beneficiu

3.5.4 Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor

3.5.5 Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție

3.5.6 Proiect tehnic și detalii de execuție

3.6 Organizarea procedurilor de achiziție

3.7 Consultanță

3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții

3.7.2 Auditul financiar

3.8 Asistenta tehnica

3.8.1 Asistență tehnică din partea proiectantului

3.8.1.1 - pe perioada de execuție a lucrărilor

3.8.1.2 - pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Const

3.8.2 Dirigenție de șantier

Studii de teren pe baza documentatiei avute la dispozitie exista si nu trebuie reinoire -0lei

Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații - 500lei

Expertiza tehnica pentru tot corpul de cladire: 17000lei

Proiectare 46000lei

Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general 20000 LEI

Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor 5000 LEI

Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție 6000 LEI

Proiect tehnic și detalii de execuție 15000LEI

Organizarea procedurilor de achiziție 0 lei

Consultanță 0 lei

Asistenta tehnica 2500lei.

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

Finantarea cheltuielilor estimate va fi asigurata din fonduri proprii ale Spitalului Municipal de Urgenta Roman si din Bugetul Consiliului Local Roman.

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

Terenul de amplasament (spital si teren aferent), in suprafata de 12.126 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Roman, jud.Neamt, intr-o zona echipata edilitar si apartine domeniului public al municipiului Roman.Nu sunt semnalate accidente subterane (beciuri, hrube, lutarii). Pe amplasament se afla un numar de imobile, cel studiat fiind Spitalul Municipal de Urgenta Roman.

Folosinta actuala si destinatia: curti-constructii.

Conform Planului Urbanistic General, imobilul este situat in Unitatea teritoriala de referinta nr. 1, subzona Iss – institutii si servicii publice sanitare, fara restrictii de construire iar conform Regulamentului de Urbanism aferent Planului Urbanistic General se pot autoriza modificari si modernizari la constructiile existente, cu respectarea prevederilor C.U. si ale Codului Civil.

Distantele fata de vecinatati ale constructiei sunt: 18,85 m fata de axul drumului (str. Tineretului), 89,30 m fata de limita de nord, 62,20 m fata de limita de est, 15,10 m fata de limita de vest si respectiv 25,60 m fata de limita de sud.

Constructia se incadreaza in clasa a I-a de importanta seismica conform Normativ P100/1-2013 si are categoria „B” de importanta deosebita, conform prevederilor HG 766/1997.

Cladirea Spitalului Municipal de Urgenta Roman este alcatuita dintr-un numar de 6 tronsoane, cu regimuri de inaltime ce variaza de la Parter la D+P+6E, astfel:

Corp A - Regim de inaltime D+P+5E

Corp B - Regim de inaltime D+P+5E

Corp C - Regim de inaltime D+P+6E

Corp D - Regim de inaltime St+D+P+5E

Corp E - Regim de inaltime D+P+5E

Corp UPU - Regim de inaltime Parter

Corp Bloc Alimentar – Regim de inaltime D+P

Ansamblul structural are forma literei „H”, pe o latura tronsoanele A si B, pe cealalta latura D si E, cu legatura dintre ele formata din corpul C. Aceste tronsoane s-au construit in 1977-1980, data la care a fost dat in folosinta un alt tronson – Corp Bloc Alimentar. Corpurile sunt legate functional, dar independente structural, cu rosturi seismice intre ele. Ulterior in anul 2007 s-a inceput constructia corpului Primire Urgente, finalizat in anul 2009, cu regim de inaltime Parter. Acesta este independent structural.

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

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

Terenul de amplasament (spital si teren aferent), in suprafata de 12.126 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Roman, jud.Neamt, intr-o zona echipata edilitar si apartine domeniului public al municipiului Roman.Nu sunt semnalate

accidente subterane (beciuri, hrube, lutarii). Pe amplasament se afla un numar de imobile, cel studiat fiind Spitalul Municipal de Urgenta Roman.

Folosinta actuala si destinatia: curti-constructii.

Conform Planului Urbanistic General, imobilul este situat in Unitatea teritoriala de referinta nr. 1, subzona Iss – institutii si servicii publice sanitare, fara restrictii de construire iar conform Regulamentului de Urbanism aferent Planului Urbanistic General se pot autoriza modificari si modernizari la constructiile existente, cu respectarea prevederilor C.U. si ale Codului Civil.

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

Vecinătăți:

- la nord – strada Dumbrava Rosie,
- la est – proprietate privata, alea Dumbrava Rosie,
- la vest – strada Tineretului,
- la sud – Colegiul National Roman Voda.

Acces:

Accesul pe amplasament se face din strada Tineretului situata la vest. Orientarea constructiei este cu latura lunga paralela cu directia N - S.

c) Surse de poluare existente in zona;

- surse organizate, stationare si temporare de poluare: cosurile centralelor cu combustibil gazos sau solid, prin care se pot evacua in atmosfera gaze de ardere, pulberi. In urma arderii, efluentii gazosi pot contine in principal bioxid de carbon, monoxid de carbon, oxizi de azot, hidrocarburi, etc. Functie de combustibilul utilizat (gaz metan, lemn de foc si carbune etc);

- surse mobile (trafic): gazele de esapament;

In amplasamentul studiat nu exista zone cu nivele mari de zgomot.

d) Particularitati de relief;

Municipiul Roman este situat in partea de est a judetului Neamt, in partea centrala a podisului Moldovei la aproximativ 3 km amonte de confluenta raurilor Moldova si Siret, pe malul stang al raului Moldova, avand urmatoarele vecinatati:

La sud municipiul Bacau la o distanta de 42 km, la est municipiul Iasi, la o distanta de 84 km cu strabaterea orasului Targu Frumos pe calea rutiera, la nord municipiul Botosani, aflat la o distanta de 107 km, iar la vest municipiul Piatra Neamt, situat la 50 km.

Relieful municipiului Roman si al imprejurimilor acestuia are un aspect putin pronuntat si este rezultatul fenomenelor de eroziune si de confluenta al celor doua rauri Siret si Moldova.

In relieful municipiului apar astfel trei niveluri principale distincte si anume:

- primul nivel il constituie o terasa superioara de confluenta, comuna ambelor vai;
 - al doilea nivel il constituie cate o terasa inferioara de o parte si de alta a celei superioare raspunzand actiunii separate a celor doua rauri; spre vest se gaseste terasa inferioara a Moldovei si spre est cea a Siretului;
 - al treilea nivel corespunde cu o zona joasa (lunca) discontinua, respectiv malul stang al raului Moldova.
- e) Nivel de echipare tehnico-edilitara a zonei si posibilitati de asigurare a utilitatilor;
- Zona este echipata cu urmatoarele utilitati: retea electrica, retea gaze naturale, alimentare cu apa, canalizare, telefonie.
- f) Existenta unor eventuale retele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate;
- Nu sunt necesare relocari sau protejari de retele edilitare deoarece interventiile se efectueaza intr-o cladire existenta.
- g) Posibile obligatii de servitute;
- Nu exista sau nu sunt cunoscute la acest moment.
- h) Conditionari constructive determinate de starea tehnica si de sistemul constructiv al unor constructii existente in amplasament, asupra carora se vor face lucrari de interventii, dupa caz;
- Conditionarile constructive determinate de starea tehnica si de sistemul constructiv al unor constructii existente in amplasament, asupra carora se vor face lucrari de interventii vor fi stabilite prin expertiza tehnica.
- i) Reglementari urbanistice aplicabile zonei conform documentatiilor de urbanism aprobate – plan urbanistic general/plan urbanistic zonal si regulamentul local de urbanism aferent;
- Conform Planului Urbanistic General, imobilul este situat in Unitatea teritoriala de referinta nr. 1, subzona Iss – institutii si servicii publice sanitare, fara restrictii de construire iar conform Regulamentului de Urbanism aferent Planului Urbanistic General se pot autoriza modificari si modernizari la constructiile existente, cu respectarea prevederilor C.U. si ale Codului Civil.
- j) Existenta de monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei 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;

- Blocul Alimentar va corespunde tuturor normativelor și va putea asigura hrana pacienților din spital, preparată și distribuită în condiții de maximă siguranță alimentară.

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

- Suprafața spațiilor asupra cărora se intervine este de aproximativ 360mp.

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

- Va fi stabilită ulterior prin normative specifice în vigoare.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Dintre nevoile funcționale specifice amintim:

- Blocul Alimentar va putea asigura hrana pacienților din spital, preparată și distribuită în condiții de maximă siguranță alimentară.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;
- 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;

Având în vedere că se intervine la un corp de clădire existent, vor fi necesare următoarele:

- expertiza tehnică
- 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

Anexez prezentei Note Conceptuale și Tema de proiectare pentru acest obiectiv.

Întocmit,
Sef serviciu Tehnic
Ing. Pruteanu Adrian