

**NOTĂ CONCEPTUALĂ**  
**privind necesitatea și oportunitatea realizării obiectivului de investiție**  
**" Construire locuințe de serviciu pentru medici"**

**1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII PROPUȘ:**

1.1.	Denumirea obiectivului de investiții	Construire locuințe de serviciu pentru medici (SF)
1.2.	Ordonator principal de credite/investitor	Consiliul Județean Harghita
1.3.	Ordonator de credite (secundar/terțiar)	-
1.4.	Beneficiarul investiției	U.A.T. Județul Harghita

**2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ:**

2.1.	Scurtă prezentare privind:	
	a) deficiențe ale situației actuale;	În județul Harghita deficitul de cadre medicale, dar în special de medici specialiști este destul de mare. Unul dintre cele mai afectate spitale de această problemă este Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc.
	b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;	După terminarea facultății tinerii specialiști dacă se angajează la spitale care pot asigura locuințe de serviciu, ar constitui un motiv suplimentar pentru ocuparea postului.
	c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.	În cazul nerealizării lucrărilor de investiții tinerii specialiști nu vor avea motive suplimentare pentru ocuparea postului la Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc
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	Consiliul Județean Harghita în perioada 2010 - 2017 a construit 16 locuințe de serviciu în apropierea clădirii Spitalului Județean de Urgență Miercurea Ciuc și este în curs de finalizare încă 4 locuințe.
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	Crearea posibilității pentru Spitalul Județean de Urgență Miercurea Ciuc să ofere tinerilor specialiști locuințe de serviciu
------	---	--

### 3. ESTIMAREA SUPTABILITĂȚII INVESTIȚIEI PUBLICE:

3.1.	Estimarea cheltuielilor pentru <b>EXECUȚIA</b> obiectivului de investiții (în mii lei cu TVA), luându-se în considerare, după caz: - <u>costurile unor investiții similare realizate;</u> - standarde de cost pentru investiții similare.	1100,00 mii lei cu TVA.
3.2.	Estimarea cheltuielilor pentru proiectare –(în mii lei cu TVA)	80,00 mii lei cu TVA.
3.3.	Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)	buget local

### 4. INFORMAȚII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC ȘI TEHNIC AL TERENULUI ȘI/SAU AL CONSTRUCȚIEI EXISTENTE:

Terenul este în domeniul public al UAT - Județul Harghita, în administrarea Consiliului Județean Harghita. Clădirea va fi în domeniul public al UAT - Județul Harghita, în administrarea Consiliului Județean Harghita

### 5. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI/AMPLASAMENTELOR PROPUSE(P) PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);	Terenul pe care va fi realizată clădirea se află într-o zonă apropiată Spitalului Județean de Urgență având suprafața de 566 mp, este în proprietatea UAT Județul Harghita în administrarea Consiliului Județean Harghita potrivit CF nr. 67391, str. Piscului FN. Suprafața construită la sol a clădirii preconizate va fi de apr. 160 mp și suprafața construită desfășurată de 300 mp.
b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;	Clădirea va fi accesibilă din str. Piscului, modernizată cu infrastructură existentă.
c) surse de poluare existente în zonă;	Nu există.
d) particularități de relief;	Nu este cazul
e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;	În zonă există rețea de apă potabilă, apă uzată, rețea de distribuție a energiei electrice, rețele de gaz metan. Clădirea va fi bransată la rețelele de utilități.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;	Vor fi investigate și stabilite de proiectant
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;	Sunt prezentate în Certificatul de urbanism nr. 556/12.11.2020
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 PROPUȘ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI FUNCȚIONAL:**

a) destinație și funcțiuni;	Clădirea va funcționa ca locuință de serviciu pentru medici.
b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;	<p><b>I. Arhitectura:</b></p> <p>a. <i>Regim de înălțime</i> : Parter + Mansardă (P+M)</p> <p>b. <i>Capacitatea</i>: 4 apartamente, se realizează într-o clădire pater + mansardă.</p> <p>c. <i>Structura apartamentelor</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dormitor;</b></li> <li>• <b>Cameră de zi</b> mai mare ca suprafață decât dormitorul în vederea asigurării spațiului necesar activităților specifice (studii, etc.) personalului sanitar;</li> <li>• <b>Bucătărie;</b></li> <li>• <b>Baie;</b></li> <li>• <b>Hol de intrare.</b></li> </ul> <p>d. <i>Suprafețe</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suprafața construită totală ≈ min. 154 mp. - max. 169 mp.</li> <li>- Suprafața desfășurată totală ≈ min. 294 mp. - max. 330 mp.</li> <li>- Suprafața utilă totală pentru cele 4 apartamente ≈ min. 200 mp. - max. 240 mp.</li> </ul> <p>e. <i>Structura de rezistență</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Clădirea ce se preconizează a se realiza va</li> </ul>

avea structură portantă din zidărie de cărămidă, cu acoperiș șarpantă din lemn, învelitoare din țiglă ceramică, mansardat.

- Casele de scări de acces la mansardă vor fi obligatoriu acoperite și parțial sau total închise.

- Clădirea va avea instalație de paratrăsnet dimensionat corespunzător

## **II. Finisajele și izolații:**

- Pereții despărțitori din gipscarton;

- Pereții mansardei gipscarton și lambriuri de lemn.

- Baia și frontul de lucru a bucătăriei vor fi faianțate.

- Tâmplăria: uși exterioare – uși termoizolate din plastic; uși interioare din lemn stratificat;

- Pardoselile vor fi calde în camere, parchet, în restul încăperilor prevăzând pardoseli reci din plăci de gresie ceramică.

- Învelitoarea se realizează din țigle .

- Pereții exteriori și elementele din beton armat intercalate vor fi izolate cu termoizolații rigide, preferabil de tip sandwich din puzderie de lemn și polistiren expandat de min. 12 cm și finisate.

- Încăperile din mansardă vor fi izolate cu vată minerală de cel puțin 15 cm grosime.

- Planșeul dintre parter și mansardă, precum și pereții comuni între 2 apartamente va avea și izolație fonică.

## **III. Utilități:**

- Se va executa instalație de gaz metan pentru instalațiile de încălzire și de gătit. Clădirea va fi racordată la rețeaua de gaze existente din zonă;

- Încălzirea apartamentelor și prepararea apei calde se va face cu centrale termice individuale pe gaz metan pentru fiecare apartament;

- Pentru gătire în bucătării se va utiliza gaz metan.

- Contorizarea consumului de gaz metan se va face individual pentru fiecare apartament.

- Apartamentele din clădire vor avea instalații de apă și canalizare care vor fi racordate la rețeaua orășenească.

- Contorizarea consumului de apă se va face

	<p>separat pe apartamente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Apartamentele vor dispune de instalații electrice și instalații de curenți slabi pentru cablu TV și internet.</li> <li>- Contorizarea consumului de energie electrică se va face separat pentru fiecare apartament.</li> <li>- Apele meteorice vor fi colectate cu jgheaburi și burlane și evacuate pe sol cât mai departe de clădire sau în sistemul public de ape pluviale.</li> <li>- La intrarea în apartamente se vor instala lămpi cu senzor de mișcare.</li> </ul> <p><b>IV. Lucrări exterioare:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sunt necesare lucrări de sistematizare verticală;</li> <li>- Punct de colectare a reziduurilor menajere.</li> <li>- Lucrări de teren pentru asigurare/realizare drum de acces la locuințe, respectiv locuri de parcare conform Certificatului de urbanism</li> </ul>
c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;	minim 50 ani
d) nevoi/solicitări funcționale specifice.	Nu este cazul

#### 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;	Nu este cazul
- 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

Péli Levente  
director general adjunct

Pápai Carol  
șef serviciu

Csurka Lajos  
consilier

Miercurea Ciuc, 18.11.2020