

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL RACU

HOTĂRÂREA nr. 19/2022
pentru aprobarea notei conceptuale și temei de proiectare al
obiectivului de investiție
„Construire Centru medical în comuna Racu”

Consiliul Local Racu,

Întrunit în ședința ordinară pe data de 2022, convocată prin Dispoziția nr. 40/2022 al primarului comunei Racu;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 439/ 18.02.2022 din și proiectul de hotărâre înaintat consiliului local, privind aprobarea notei conceptuale și temei de proiectare al obiectivului de investiție **„Construire Centru medical în comuna Racu”**
- Raportul de specialitate nr. 440 din 18 februarie 2022;
- Cf nr. 50613 Racu;

Luând în considerare prevederile:

- Art.1 alin (2) lit “a”, art.3 și art.4 din Hotărârea de Guvern nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Având la bază:
- Hotărârea Consiliului Local nr. 15/2022 privind aprobarea bugetului local al comunei Racu pe anul fiscal 2022, precum și al estimărilor pe anii 2023-2025;
- Hotărârea Consiliului local Racu nr. 17/2021 privind intenția de declanșare a procedurii de expropriere al imobilului situat în comuna Racu, sat Racu nr.231, județul Harghita, care va constitui coridorul de expropriere a lucrării de utilitate publică “Construire centru medical în comuna Racu”.

Cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

În baza Avizului favorabil al Comisiilor: economico-financiare; juridică și pentru activități social-culturale, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport.

În temeiul prevederilor art.129 alin (1) și alin (2) lit"b", alin (4) lit"d", alin (7) lit"f" și art.196 alin (1) lit „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 . Se aprobă nota conceptuală și tema de proiectare al obiectivului de investiție **„Construire Centru medical în comuna Racu”**, investiție pe teritoriul comunei Racu, sat Racu nr.231, conform anexelor nr.1 și nr.2 la prezenta, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu aducere la îndeplinire se desemnează primarul comunei Racu.

Art.3. Hotărârea se aduce la cunoștința publică prin grija secretarului general al comunei Racu prin afișare pe tabela de afișaj al Primăriei Racu și publicare pe www.rakos.ro/Sectiunea Monitorul Oficial local/Hotărâri și se comunică :

- Instituției Prefectului județului Harghita,
- Primarului comunei Racu.

Președintele ședinței,

Fodor Attila



Contrasemnat,

Secretar general al comunei Racu,

Máthé Melinda



Nr. 19

Adoptată în ședința din data de 24 februarie 2022

Cu un număr de 10 voturi din numărul total de 11 consilieri locali în funcție

Aparatul de specialitate al primarului comunei Racu

537298, Racu nr.232, tel/fax: 0266-379237, fax 0266/379575, e-mail: primaria@racu.ro

Nr. inregistrare: 397/14.02.2022



NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

- 1.1. *Denumirea obiectivului de investiții:* "Construire centru medical in comuna Racu"
- 1.2. *Ordonator principal de credite/investitor:* UAT Comuna Racu prin primar **Császár Attila**
- 1.3. *Ordonator de credite (secundar/terțiar):* -
- 1.4. *Beneficiarul investiției:* UAT Comuna Racu

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

2.1.1. deficiențe ale situației actuale:

Comuna Racu este formată din două sate, sat Racu și sat Gârciu. Aceste localități în prezent nu dispun de un centru medical adaptat cerințelor și normelor legale actuale.

Considerăm că avantajele date de un spațiu unitar, stabil și organizat sunt vitale pentru comunitate și că este nevoie de o clădire, în care își pot desfășura medicii activitățile în condiții de maximă siguranță, confort și igienă.

În plus, construirea unui centru medical uman va permite diversificarea serviciilor medicale de care pot beneficia cei peste 1500 de locuitori ai comunei, prin introducerea unor specialități medicale noi (de ex. cabinet de medical de familie, stomatologie,).

2.1.2. efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții-

Prin construirea Centru medical se face un prim pas în asigurarea următoarelor beneficii:

- spații adecvate desfășurării activităților medicale,
- încurajarea și facilitarea accesului la sănătate în localitatea Racu, fapt ce va descuraja călătoriile în scopuri medicale în localități adiacente, precum și atragerea de pacienți din zonele învecinate.

2.1.3. Impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:

- condamnarea locuitorilor comunei la desfășurarea activităților medicale în spații ce le pun în pericol sănătatea și siguranța.

- afectarea stării psihologice a locuitorilor comunei, datorată drumului pe care trebuie să îl facă în alte localități învecinate, din lipsa unui centru medical, care să le ofere condiții optime necesare.
- inabilitatea desfășurării activităților medicale în condiții normale, din lipsa spațiilor și dotărilor specifice la standardele actuale.

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:* dezvoltarea sistemului medical local prin implementarea de proiecte ce urmaresc crearea unor unități medicale începând cu prezentul proiect.

2.3. *Existenta, 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:* Strategia de dezvoltare a comunei Racu

2.4. *Existenta, 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:*

- creșterea calității actului medical prin crearea de condiții moderne unde activitățile pot fi desfășurate fără restricții de spațiu, siguranță sau din lipsa doărilor necesare.
- înființarea unei construcții unice cu spații destinate tratamentului medical și dotarea acestora cu mobilier și echipamente moderne.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1 *Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:* Se estimează ca pentru executarea lucrărilor privind investiția "Construire centru medical în comuna Racu" va fi necesar suma de 2.600.000 lei +TVA, adică 3.094.000,00lei cu 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:* Se estimează ca pentru elaborarea documentației la faza S.F conform HG 907/2016 pentru "Construire centru medical în comuna Racu", va fi necesar suma de 35.000,00 lei + TVA= 41.650,00 lei cu TVA..

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

- P.N.R.R
- Bugetul Local al Comunei Racu– cofinanțare.

3.4 *Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente:* Terenul aferent obiectivului se află în intravilanul localității și se află în domeniul public al comunei Racu, conform. PUG.

4. Particularități ale amplasamentului pentru realizarea obiectivului de investiții:

4.1. *descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):* Comuna Racu se situează în partea centrală a județului Harghita, la o distanță aprox. 12 km de municipiul Miercurea Ciuc și aprox. 45 km de Municipiul Gheorgheni.

- terenul: intravilan comunei Racu. sat. Racu, nr. 231, jud. HR. nr. CF. 50613
- Proprietatea: proprietate privată
- suprafața totală: 845 mp

4.2. *Suprafața/dimensiuni în plan:* terenul conform Nr. CF 50613 are o suprafață totală de 845 mp.

4.3. *relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;* Terenul studiat conform Nr. CF 50613 se află lângă Drumul Național DN 1 și strada Bogat

4.4. *surse de poluare existente în zonă;* nu este cazul

4.5. *particularități de relief;* conform CF (50613 – Racu) și ridicare topo.

4.6. *nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:* în comuna Racu în monetul de față există rețea electrică, rețea de apă potabilă și rețea de canalizare menajereă. Amplasamentul propus nu dispune de rețele existente de apă, canalizare, curent electric.

4.7. *existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;* nu este cazul

4.8. *posibile obligații de servitute;* -nu este cazul.

4.9. *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

4.10. *reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;* Terenul aferent obiectivului se află în intravilanul localității, conform PUG RACU Avizat de MLPTL nr. 510/2004, Aprobat HCL 45/2005, Prelungit HCL 38/2017

4.11. *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:*

In Comuna Racu , în zoana studiata exista 2 situri cu monument istoric:

- HR-II-m-B-12937: Conacul Cserei, cu poartă de piatră din 1667, transformat în 1935 / Z.P. m.i. = 200 m
- HR-II-a-A-12938: Ansamblul bisericii romano-catolice "Sf. Maria mică" din sec. XIV - XVIII / Z.P. m.i. = 200 m

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

5.1 *destinație și funcțiuni:* în centrul medical, vor funcționa cabinete individuale de medic de familie, cabinete individuale pentru medici specialişti, săli de aşteptare.

5.2. *caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;*

- Construirea și dotarea de spații adecvate desfășurării activităților medicale, incluzând spații destinate consultațiilor, săli de aşteptare, etc.
- Cladirea suprafața construită desfășurată estimată = 350 mp

5.3. *durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;*

40-60 ani (conform HG nr. 2139/2004 din 30 noiembrie 2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe)

5.4. *nevoi/solicitări funcționale specifice*. nu este cazul

6. Justificarea necesității investiției:

6.1. studiului de **pre fezabilitate**, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții: nu este cazul;

6.2. **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**: se va respecta conținutul cadru al studiului de fezabilitate, completat cu elementele specifice din documentația de avizarea a lucrărilor de intervenții, prevăzut la art.5, alin. 1, lit c) ii) din **Hotărârea Guvernului nr. 907/2016** privind etapele de elaborare si conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

6.3. prin realizarea investiției se preconizează:

- Construirea și dotarea de spații adecvate desfășurării activităților medicale pentru minim 1500 de locuitori arondați în prezent medicilor de familie din Comuna Racu.
- Prin proiectare se dorește realizarea unui spațiu interior flexibil, cu funcțiuni bine definite ca amplasament, capabile să răspundă solicitărilor și cerințelor comunității
- Centrul medical va funcționa pentru cu cabinete individuale de medic de familie, cabinete individuale pentru medici specialişti, săli de aşteptare,
- Finisajele interioare si exterioare vor fi de calitate superioara și corespunzătoare funcțiunilor fiecărui spațiu.
- Se propune adoptarea unor soluții specifice desfășurării activității medicale privind modul de amenajare și mobilare interioară la cabinete si, precum și corelarea planșelor de instalații electrice, sanitare, termice, rețea de date și telefonie cu planșa de mobilare
- instalații: la proiectarea tuturor categoriilor de instalații interioare se va avea in vedere utilizarea de materiale modern, de calitate si adoptarea unor soluțiile optime si economice branșamente si racorduri:
- vor fi asigurate prin proiect toate utilitățile necesare funcționării in bune condiții a imobilului

Viceprimar,
Vizoli Miklós

Vizd.

Întocmit,
Lutz Hevente

[Signature]

Președintele comunității *secretar jurnal al comunei*
Racu



Anexa nr. 2 la D.C. 2. nr. 19 / 2022

COMUNA RACU
JUDETUL HARGHITA
ROMÂNIA

Aparatul de specialitate al primarului comunei Racu

537298, Racu nr.232, tel/fax: 0266-379237, fax 0266/379575, e-mail: primaria@racu.ro

Nr. Inregistrare: 402/14.02.2022



TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

- 1.1. **Denumirea obiectivului de investiții:** Construire centru medical în comuna RACU
- 1.2. **Ordonator principal de credite:** UAT Comuna Racu prin primar **Császár Attila**
- 1.3. **Beneficiar:** UAT Comuna Racu
- 1.4. **Elaboratorul temei de proiectare:** UAT Comuna Racu
- 1.5. **Obiectul temei de proiectare** este elaborarea unei documentații la faza S.F. conform HG 907/2016 pentru „Realizare-construire centru medical” pe baza Notei conceptuale cu nr.397 elaborat de UAT Comuna Racu.

2. Date de identificare a obiectivului de investiții:

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului:

- **REGIMUL JURIDIC:** terenul: intravilan comunei Racu. sat. Racu, nr. 231, jud. HR.
imobilul: proprietate privată
- **REGIMUL ECONOMIC:** destinația conf. PUG: zona cu trupuri sat RACU trup R1/
UTR.2/PARCELAR ARHAIC, ZECIMI
- **REGIMUL TEHNIC:**
 - Obiectivul este înscris în CF 50613, nr cadastral 50613 , teren amenajat cu o suprafața totală 845 MP.
 - Pe teren se află trei clădiri existente : C1 (Casa de locuit, Sc 73 mp), C2 (Construcție anexă, Sc 46 mp), C3 (Construcție anexă, Sc 36mp):
 - Clădirile existente (C1, C2, C3) se propune la desființare.
 - se propune realizarea și dotarea unei construcții cu funcțiunea de centru medical

- regim de înălțime: P+M
- regim de aliniere: la strada, conform tipologiei locale
- echipare edilitară: apă, canalizare, energie electrică, încălzire cu centrala termica existenta
- acoperișul și învelitoarea: șarpantă cu învelitoare, conform tipologiei locale
- împrejmuire: conform necesități, corelate cu normative legale in vigoare
- parcare (garaje): conform necesități, corelate cu normative legale in vigoare
- sistemul constructiv: structura in cadre sau zidărie portantă, fundații din beton armat, grinzi, planșee, scări legatură din beton armat, șarpanta lemn și învelitoare ceramică
- organizarea de șantier: pe amplasament
- documentație cadastrală: conform CF (50613 – RACU) și ridicare topografică.

2.2. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții:

2.3. Descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

- localizare: județul Harghita, Comuna Racu, sat Racu, nr.231
- din punct de vedere urbanistic zona de amplasament al obiectivului propus este reglementata de PUG-ul Comunei RACU; amplasamentul propus se afla in **zona cu trupuri sat RACU trup R1 / UTR.2/PARCELAR ARHAIC, ZECIMI.**

2.4. Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

- vecinătăți: locuințe familiale/unifamiliale
- accesuri existente și/sau căi de acces posibile: DN1, strada Bogăt

2.5. Surse de poluare existente în zonă: nu este cazul

2.6. Particularități de relief: peisajul din Racu raportat la întreaga Depresiune a Ciucului este un exemplu elocvent a peisajului cultural din Secuime. Așezarea este înconjurată -"concentric", plecând de la grădinile de după șuri- de ogoarele, de fânețuri și de pășuni situate la poalele munților împădurite, iar linia șerpuitoare a Oltului, mărginit de vegetația specifică a zonelor inundabile. Respectând tradiția istorică, biserica din Gârciu este ușor distanțată de sat, pe deal, iar vis-à-vis, pe dealul Bogăt striat de terasamente găsim capela. Peisajul este punctat de troițe, și sunt locuri de unde se deschide o perspectivă frumoasă controlată sau necontrolată spre muntele sfânt al secuilor, Șumuleu-Ciuc.

2.7. Nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

amplasamentul propus nu dispune de rețele existente de apă, canalizare, curent electric.

2.8. Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: nu este cazul

2.9. Posibile obligații de servitute: nu este cazul

2.10. 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

2.11. Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent: zona cu trupuri sat RACU trup R1/UTR.2/PARCELAR ARHAIC, ZECIMI, conform PUG. În PUG aflat în faza finală de avizare/aprobare, zona este definită ca Zonă de instituții publice, servicii

2.12. **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:**

În Comuna Racu exista 2 situri cu monument istoric:

- HR-II-m-B-12937 Conacul Cserei, cu poartă de piatră din 1667, transformat în 1935 / Z.P. m.i. = 200 m

- HR-II-a-A-12938 Ansamblul bisericii romano-catolice "Sf. Maria mică" din sec. XIV - XVIII / Z.P. m.i. = 200 m

2.13. **Relațiile cu zonele învecinate, accese existente sau căi de acces posibile :** Terenul studiat conform Nr. CF 50613 se afla lângă Drumul național DN1 și strada Bogat

2.14. **Surse de poluare în zonă :** Nu este cazul

2.15. **Particularități de relief :**

Peisajul din Racu raportat la întreaga Depresiune a Ciucului este un exemplu elocvent a peisajului cultural din Secuime. Așezarea este înconjurată -"concentric", plecând de la grădinile de după șuri- de ogoarele, de fânețuri și de pășuni situate la poalele munților împădurite, iar linia șerpuitoare a Oltului, mărginit de vegetația specifică a zonelor inundabile. Respectând tradiția istorică, biserica din Gârciu este ușor distanțată de sat, pe deal, iar vis-à-vis, pe dealul Bogat striat de terasamente găsim capela. Peisajul este punctat de troițe, și sunt locuri de unde se deschide o perspectivă frumoasă controlată sau necontrolată spre muntele sfânt al secuilor, Șumuleu-Ciuc.

2.16. **Nivel de echiparea tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:**

În zona propusă există rețea de apă și canalizare menajeră, rețea electrică. Cladirea studiată în momentul de față nu este racordată la utilitățile amintite mai sus.

2.17. **Reglementări urbanistice conform documentațiilor aprobate:**

Terenul aferent obiectivului se află în intravilanul localității, conform PUG RACU Avizat de MLPTL nr. 510/2004, Aprobabil HCL 45/2005, Prelungit HCL 38/2017

2.18. **Existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată:**

În Comuna Racu exista 2 situri cu monument istoric:

-Prima este HR-II-m-B-12937 Conacul Cserei, cu poartă de piatră din 1667, transformat în 1935 / Z.P. m.i. = 200 m

-Al doilea este - HR-II-a-A-12938 Ansamblul bisericii romano-catolice "Sf. Maria mică" din sec. XIV - XVIII / Z.P. m.i. = 200 m

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

2.20. **Destinații și funcțiuni:**

- suprafața terenului pe care se propune centru medical este de aprox. 845 mp,
- destinație: centru medical,
- funcțiuni principale: 1-2 cabinete medical de familie, 1 cabinet medical specialiști,
- funcțiuni complementare: grupuri sanitare personal și vestiare, grupuri sanitare vizitatori, zona aprovizionare/evacuare materiale și echipamente medicale, spații tehnice (centrala

termica/electrică), vestibul de intrare, holuri de acces, spații de depozitare, alte spații, pe măsura necesităților.

2.21. Caracteristici, parametri și date tehnice specifice preconizate:

- Construirea și dotarea de spații adecvate desfășurării activităților medicale pentru minim 1500 de locuitori arondați în prezent medicilor de familie din Comuna Racu.
- prin proiectare se dorește realizarea unui spațiu interior flexibil, cu funcțiuni bine definite ca amplasament, capabile să răspundă solicitărilor și cerințelor comunității,
- În acest centru medical vor funcționa cabinete individuale de medic de familie, cabinete individuale pentru medici specialiști, săli de așteptare,
- regimul de înălțime maxim: P+M
- cabinetele medicilor de familie se vor organiza pentru a deservi activitatea de consultații,
- cabinetele medicilor specialiști vor funcționa și vor fi organizate în aceeași parametri precum cele ale medicilor de familie
- clădirea va fi prevăzută cu încăperi destinate sălii de așteptare, anexe sanitare, anexe de depozitare, materiale medicale, deseuri, etc., iluminate și ventilate natural, în funcție de destinație și posibilități de amenajare, și dimensionate astfel încât să se evite aglomerarea și intersectarea fluxurilor specifice de funcționare,
- grupurile sanitare vor fi dimensionate și dotate în conformitate cu normele de igienă sanitară, cele ale personalului fiind separate de cele destinate vizitatorilor.
- circulațiile orizontale și verticale în interiorul clădirii vor fi dimensionate și conformate pentru a corespunde normativelor în vigoare privind paza și stingerea incendiilor.
- circulația vizitatorilor în interiorul clădirii va fi separată de cea pentru activitățile administrativ-gospodărești sau cea medicală.
- clădirea va fi dotată și amenajată astfel încât să se asigure accesul și circulația persoanelor cu dizabilități,
- de asemenea se vor avea în vedere toate celelalte funcțiuni: spațiile de depozitare, vestiare și spații tampon obligatorii, grupurile sanitare, birouri, holuri, administrație, precum și alte funcțiuni care se impun conform normelor legale de igienă și sănătate publică,
- în spațiile de circulație (holuri, scări), grupurile sanitare, spații de depozitare etc. se impun soluționarea pardoselii cu materiale moderne cu respectarea prevederilor normativelor tehnice și a legilor în vigoare privind securitatea la incendiu, siguranța în exploatare, a igienei și protecția împotriva zgomotului,
- accesul la imobil pietonal și carosabil, se va realiza din spre DN1.

3. 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;

3.1. Situația actuală: clădiri vechi, nelocuite, fără destinație

3.2. Situația propusă:

- finisajele interioare și exterioare vor fi de calitate superioară și corespunzătoare funcțiilor fiecărui spațiu.
- se propune adoptarea unor soluții specifice desfășurării activității medicale privind modul de amenajare și mobilare interioară la cabinete și, precum și corelarea planșelor de instalații electrice, sanitare, termice, rețea de date și telefonie cu planșa de mobilare
- dotarea cu echipamente medicale

- instalații: la proiectarea tuturor categoriilor de instalații interioare se va avea în vedere utilizarea de materiale moderne, de calitate și adoptarea unor soluții optime și economice
 - bransamente și racorduri: vor fi asigurate prin proiect toate utilitățile necesare funcționării în bune condiții a imobilului
 - Studiu topografic: documentația tehnică cadastrală aferentă zonei, necesară obținerii autorizației de construire va fi pusă la dispoziția executantului lucrării
 - Studiu geotehnic: se vor efectua studii geotehnice pe amplasament – minim 2 foraje.
- 3.3. **Număr estimate de utilizator:** peste 1500 persoane anual
- 3.4. **Durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;** 40-60 ani (conform HG nr. 2139 din 30 noiembrie 2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe)
- 3.5. **Nevoi/solicitări funcționale specifice:** nu este cazul
- 3.6. **Stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:**
- proiectantul, în urma elaborării Studiului de fezabilitate, va consulta beneficiarul pentru stabilirea funcțiunilor și dotărilor.
 - în elaborarea documentației se vor respecta toate normele de funcționare specifice unităților de învățământ de acest tip, precum și normativele și stasurile în vigoare astfel încât la finalizarea lucrărilor de execuție în baza proiectului aceste spații să poată fi date în folosință și exploatare.
- 3.7. **Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia**
- La proiectarea obiectivului propus se vor respecta:
- Ordinul Nr. 1955/ 1995 al Ministerului Sănătății privind aprobarea Normelor de igienă privind unitățile pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor;
 - HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Reglementările specifice);
 - Legea nr.10/1995, privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;
 - HG nr.907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
 - Legea nr. 50 / 1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr.925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
 - Ordinul nr.777/2003 pentru aprobarea reglementării tehnice „Îndrumător pentru atestarea tehnico-economică, profesională a specialiștilor în activitatea de construcții”;
 - HG 766 /1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

Aceste propuneri sunt orientative! Proiectantul nu le va considera restrictive sau limitative, iar în elaborarea studiului de fezabilitate va consulta beneficiarul pentru stabilirea funcțiunilor și dotărilor. În elaborarea documentației se vor respecta toate normele de funcționare specifice centrelor medicale de acest tip, precum și normativele și STAS-urile în vigoare astfel încât la finalizarea lucrărilor executate în baza proiectului, aceste spații să poată fi date în folosință și exploatare!

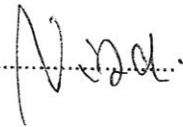
4. Valoarea estimativă:

- Se estimează ca pentru executarea lucrărilor privind investiția "Construire centru medical" va fi necesar suma de 2.600.000 lei + TVA = 3.094.000,00 lei cu TVA
- Se estimează ca pentru elaborarea documentației la faza S.F conform HG 907/2016 pentru "Construire centru medical in comuna RACU", va fi necesar suma de 35.000,00 lei + TVA = 41.650,00 lei cu TVA.

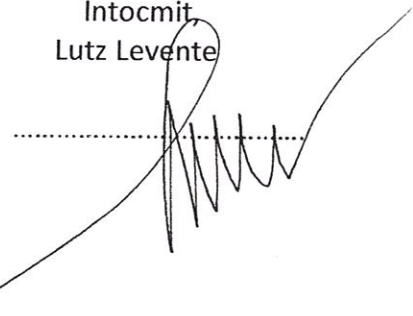
5. Documentația tehnică la faza SF vor anexate cu următoarele studii:

- a) Studiu topografic vizată de OCPI Harghita
- b) Studiu geotehnic verificat Af
- d) Expertiză tehnică

Viceprimar,
Vizoli Miklós



Întocmit
Lutz Levente



Președintele comunei,





Secretar general al comunei
Racu,

