

HOTĂRÂREA nr. 27/2021

privind aprobarea Notei conceptuale și a temei de proiectare a investiției
"Reabilitare alei, parcuri și instalații exterioare de alimentare cu apă potabilă, canalizare
menajară, canalizare pluvială și iluminat public în incinta Spitalului orașenesc Baraolt,
județul Covasna"

Consiliul local al orașului Baraolt, întrunit în ședința ordinară din 31 martie 2021,
văzând Referatul de aprobare a primarului însoțit de Proiectul de hotărâre privind aprobarea
Notei conceptuale și a temei de proiectare a investiției "Reabilitare alei, parcuri și instalații
exterioare de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajară, canalizare pluvială și iluminat public
în incinta Spitalului orașenesc Baraolt, județul Covasna, raportul Compartimentului de administrare
a domeniului public și privat, raportul comisiilor de specialitate nr. 1 și avizul de legitime al
secretarului general al orașului;

în conformitate cu prevederile:

- art. 1-4, precum și anexele nr. 1 și 2 din HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și
conținutul-cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/proiectelor
de investiții finanțate din fonduri publice
- art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și
completările ulterioare,

În temeiul art. 129 alin. 2 lit. b, coroborat cu alin. 4 lit. d, al art. 139 alin. (3) lit.e, art. 196
alin. 1 lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

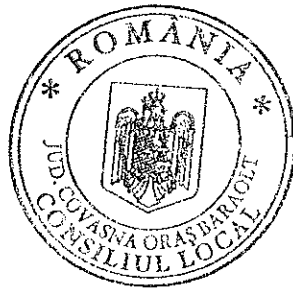
Art. 1. Se aprobă nota conceptuală aferentă investiției "Reabilitare alei, parcuri și instalații
exterioare de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajară, canalizare pluvială și iluminat public
în incinta Spitalului orașenesc Baraolt, județul Covasna", conform Anexei nr. 1.

Art. 2. Se aprobă tema de proiectare aferentă investiției Reabilitare alei, parcuri și instalații
exterioare de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajară, canalizare pluvială și iluminat public
în incinta Spitalului orașenesc Baraolt, județul Covasna", elaborată de societatea Total Proiect SRL,
conform Anexei nr. 2

Art. 3. Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul orașului
Baraolt, Biroul dezvoltare locală și Compartimentul Buget – contabilitate din cadrul aparatului de
specialitate al primarului

Președintele de ședință:
Consilier PAL LEVENTE



Contrasemnează
Secretar general
DOMBI REKA HILDA

Baraolt, 31 martie 2021

Prezenta se comunică:

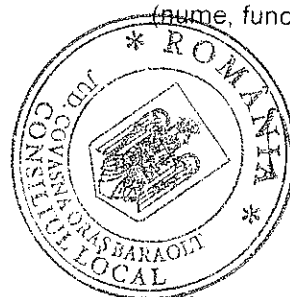
- 1 ex. Instituția Prefectului
- 1 ex. Primar
- 2 ex. Biroul A.P.L
- 1 ex. Biroul de dezvoltare locală

Beneficiar Orașul BARAOLT
Nr. 1831 / 23. martie 2021

Avanș
La C.C. 27/2021

Aprobat

(nume, funcție și semnătură)



L.S.

[Handwritten signature]

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1 INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII PROPUȘ

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

„Reabilitarea aleilor, parcărilor și a instalațiilor exterioare de alimentare cu apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială și iluminat public din incinta Spitalului Orășenesc Baraolt, județul Covasna”

1.2 Ordonator principal de credite/investitor

ORAȘUL BARAOLT, Județul Covasna

525100 Orașul Baraolt, str. Libertății nr. 2;

Tel: 0267 377 507

1.3 Ordonator de credite (secundar, terțiar)

-

1.4 Beneficiarul investiției

ORAȘUL BARAOLT, Județul Covasna

525100 Orașul Baraolt, str. Libertății nr. 2;

Tel: 0267 377 507

2 NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ

2.1 Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale:

Căile de comunicații precum și rețelele de utilități din incinta Spitalului Orășenesc Baraolt sunt într-o stare tehnică degradată, s-a evidențiat necesitatea reabilitării aleilor și parcărilor, precum și a rețelelor de utilități din incintă.

Ținând seama de o instituție de primă prioritate, respectiv singurul spital din zona Erdővidék, funcționalitatea tuturor elementelor infrastructurii trebuie asigurată cu întreruperi minime pentru intervenții.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

- Restabilirea accesului, confortului și siguranței circulației pentru pacienții și personalul Spitalului Orășenesc Baraolt.

- Evitarea agravării situației care ar putea cauza creșterea costurilor exponențiali cu degradările.

c) *impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:*

Nerealizând lucrările de reabilitare va duce la defecte tehnice costisitoare și disconfort permanent pentru pacienți și personalul Spitalului Orășenesc Baraolt.

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**

Spitalul Orășenesc Baraolt este singura instituție medicală cu același funcțiuni din Depresiunea Baraoltului.

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**

Lucrările se încadrează în prevederile P.U.G. Orașul Baraolt.

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 **Obiectivele generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției**

Reabilitarea aleilor, parcărilor prin reamenajarea spațiului existent din incintă, și a utilităților publice exterioare, respectiv conducte și cămine de canalizare și de apă potabilă, cât și montarea a stâlpilor de iluminat moderne, din incinta Spitalului Orășenesc Baraolt, astfel crescând gradul de confort al populației orașului.

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

Nu este cazul.

- standarde de cost pentru investiții similare– abrogate

Pentru estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții se va elabora un proiect tehnico-economic, respectiv DALI, și Proiect Tehnic de execuție.

3.2 **Estimarea cheltuielilor pentru proiectare, 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**

Pentru realizarea studiilor de specialitate, ale documentațiilor tehnico-economice și obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor pentru obiectivului de investiții se estimează următoarele cheltuieli, fără TVA.

Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (D.A.L.I.), inclusiv studiu geotehnic și Documentații pentru avize și acorduri, conform HG 907/2016: cca. 60.000 lei exclusiv TVA.

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

Investiția va fi finanțată din bugetul propriu al orașului / bugetul de stat (Planul Național de Redresare și Reziliență).

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

Imobilul este înscris în CF nr. 26016 Baraolt, cu nr. cad. 26016, curți - construcții în suprafața de 9250 mp, și în CF Nr. 26017 Baraolt, cu nr. cadastral 26017, curți-construcții, în suprafața de 900 mp, totalizând 10150 mp, proprietatea Orașului Baraolt ca domeniu public și cu drept de administrare operativă Consiliul Local al Orașului Baraolt.

Construcțiile existente pe imobilul cu nr. cad. 26016:

Cod constr.	Suprafața constr. (mp)	Suprafața desfășurată (mp)	Destinația
C1	24	24	Cabina portar, din cărămidă
C2	64	64	Laborator bacteriologic, din cărămidă
C3	38	38	Magazie, din cărămidă
C4	13	13	Grup electrogen – tablou electric, din cărămidă
C5	16	16	Grup sanitar, din cărămidă
C6	350	700	Clădire cu destinație medicală Nr. 1, din cărămidă P+1E
C7	563	958	Clădire cu destinație medicală Nr. 2, din cărămidă S+P
C8	48	48	Pivniță îngropată, din piatră
C9	459	459	Clădire cu destinație medicală Nr. 3, din cărămidă
C10	362	362	Clădire administrativă, din cărămidă
C11	75	75	Spălătorie, din cărămidă
C12	41	41	Morga, din cărămidă
C13	142	142	Garaj auto și magazie, din cărămidă
C14	46	46	Depozit, din cărămidă
C15	93	93	Magazie, din cărămidă
C16	39	39	Șopron, structură metalică
C17	30	30	Atelier de reparatii, din cărămidă
C18	80	80	Sala de ședință, din cărămidă
C19	405	405	Clădire cu destinație medicală Nr. 4, din cărămidă
TOTAL	2888	3633	

Construcțiile existente pe imobilul cu nr. cad. 26017:

Cod constr.	Suprafața constr. (mp)	Suprafața desfășurată (mp)	Destinația
C3	271	362	Substație situații de urgență (garaj pentru autospecială de stins incendii, prim ajutor medical și descarcerare) din cărămidă, P+1E
TOTAL	271	362	

PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI / AMPLASAMENTELOR PROPUSE(P) PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

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

Spitalul Orășenesc Baraolt se află în Orașul Baraolt, Strada Kossuth Lajos nr. 202.

Imobilul este înscris în CF nr. 26016 Baraolt, cu nr. cad. 26016, curți - construcții în suprafața de 9250 mp, și în CF Nr. 26017 Baraolt, cu nr. cadastral 26017, curți-construcții, în suprafața de 900 mp, totalizând 10150 mp.

Imobilul este împrejmuit la Nord și Vest cu gard din plasa de sarma, la Est parțial cu gard din plasa de sarma și zidarie, la Sud cu gard din zidarie - Lot 1.

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

Accesul pe imobil se realizează din Strada Kossuth Lajos (acces principal) și din Strada Baroti Szabo David (acces secundar).

- c) *surse de poluare existente în zonă;*

Nu sunt indici asupra poluării din zonă.

- d) *particularități de relief;*

Morfologia terenului este în pantă medie spre sud (pârâul Baraolt), partea nordică a imobilului este în pantă lină-aproape orizontală.

- e) *nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;*

Imobilul este echipat tehnico-edilitar cu utilități (apă potabilă, canalizare menajeră, electricitate, rețele de telecomunicații), însă rețeaua exterioară de utilități este în stare foarte deteriorată, rețeaua internă de instalații exterioare necesită reabilitare, aleile și parcările interioare necesită reabilitare.

Instalațiile exterioare care sunt în stare bună se vor păstra.

Liniile electrice aeriene se vor transforma în linii electrice subterane.

Iluminatul public exterior se va reabilita.

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

Rețeaua exterioară de utilități este într-o stare foarte deteriorată, necesită reabilitare, instalațiile exterioare care sunt în stare bună se vor păstra, cu excepția instalațiilor exterioare care trebuie relocate din cauza amenajării terenului.

Liniile electrice aeriene se vor reloca în subteran.

- g) *posibile obligații de servitute;*

Aceste imobile sunt grevate cu drept de servitute de trecere în favoarea imobilului cu nr. cad. 24229, înscris în CF Nr. 24229 Baraolt, ca fond dominant.

- 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;*

Rețeaua exterioară de utilități este în stare foarte deteriorată, necesită reabilitare, instalațiile exterioare care sunt în stare bună se vor păstra, cu excepția instalațiilor exterioare care trebuie relocate din cauza amenajării terenului.

Aleile se vor proiecta astfel încât să asigure accesul pentru ambulanță, mașină de pompieri. Dată fiind lățimile existente se va avea în vedere realizarea unei singure benzi, și numai local pe două benzi de circulație.

Parcările vor deservi personalul spitalului orășenesc și numai în măsura în care este posibilă pe utilizatorii acesteia.

Utilitățile exterioare se vor reabilita folosind în măsura în care se poate pe traseul celor existente, iar la partea sudică se va realiza o stație de preepurare, ținând seama de natura intervenției.

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

Lucrările se încadrează în prevederile P.U.G. Orașului Baraolt.

- 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.*

Conform listei Institutului Național al Patrimoniului în orașul Baraolt se află mai multe monumente istorice: CV-I-s-B-13038 – Așezare romană de la Baraolt, punctul terasă "Véczerfarka"; CV-I-s-A-13039 – Sitarheologic de la Baraolt, punct "Nagyerdőalja"; CV-I-m-A-13039.01 .02 .03 .04 – Așezarea medievală de la Baraolt; situate pe dealul Véczer și Nagyerdőalja, însă construcția propusă nu afectează nici una din acestea, acestea fiind situate în extravilanul orașului Baraolt.

Amplasamentul se află la aproximativ 3,0 km de cea mai apropiată arie de protecție Natura 2000, ROSPA 0027 "Dealul Homoroadelor", astfel nu afectează pe acestea.

6 DESCRIEREA SUCCINTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII PROPUȘ DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI FUNCȚIONAL:

- a) *destinație și funcțiuni;*

Cu ocazia reabilitării aleilor și parcărilor din incinta Spitalului Orășenesc Baraolt se va reabilita

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

Rețelele din incintă de alimentare cu apă și canalizare menajeră se vor reabilita.

Aleile se vor proiecta astfel încât să asigure accesul pentru ambulanță, mașină de pompieri. Dată fiind lățimile existente se va avea în vedere realizarea unei singure benzi, și numai local pe două benzi de circulație.

Se vor realiza cât mai multe parcări pentru a deservi personalul spitalului orășenesc și numai în măsura în care este posibilă pe utilizatorii acesteia.

Utilitățile exterioare se vor reabilita folosind în măsura în care se poate pe traseul celor existente, iar la partea sudică se va realiza o stație de preepurare, ținând seama de natura intervenției.

- 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;*

Exigențele calitative vor respecta Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și normativele și standardele în vigoare.

- d) *număr estimat de utilizatori;*

Numărul anual estimat al utilizatorilor va corespunde cu numărul anual al pacienților tratați și a personalului spitalului.

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

Perioada de referință ale aleilor și parcărilor propuse va fi de 15 ani.

Durata minimă de funcționare a rețelelor de instalații este 16-24 ani, conform HG 2139/2004.

- f) *nevoi/solicitări funcționale specifice;*

Se va analiza necesitatea echipării rețelei de canalizare menajera cu stație de preepurare corespunzător actelor normative în vigoare.

- 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.*

Se va elabora DALI, Documentații tehnice pentru obținerea avizelor și acordurilor, studiu geotehnic, conform H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016.

7 JUSTIFICAREA NECESITĂȚII ELABORĂRII, DUPĂ CAZ, A:

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

Prin elaborarea DALI se determină caracteristicile tehnico economice ale investiției propuse. În acesta se analizează, fundamentează și se propune scenariul tehnico economic recomandat de proiectant.

- 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;

Elaborarea unui studiu topografic este necesar pentru determinarea exactă ale dimensiunilor în plan și a cotelor pentru construcțiile existente, astfel determinând volumul de lucrări necesare pentru intervenție.

Elaborarea unui studiu geotehnic este necesar pentru cunoașterea pământului de fundare, și ale grosimii existente de structură rutieră, astfel alegând soluția de intervenție corespunzătoare.

- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și premisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau zone protejate

Nu este cazul.

Data:

.....

Întocmit,

.....

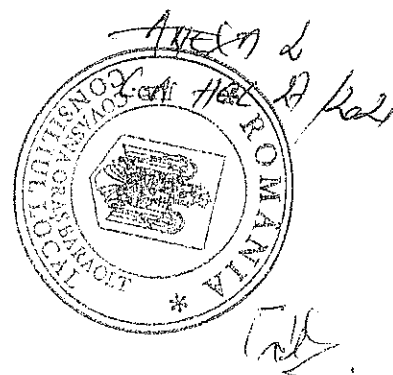
(numele, funcția, compartimentul și
semnătura)

*Conținutul cadru al acestui document respectă H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016.

Beneficiar

Orașul Baraolt, Județul Covasna

Nr. 1832, 23 martie 2021



TEMĂ DE PROIECTARE

1 INFORMAȚII GENERALE

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

„Reabilitarea aleilor, parcărilor și a instalațiilor exterioare de alimentare cu apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială și iluminat public din incinta Spitalului Orășenesc Baraolt, județul Covasna”

1.2 Ordonator principal de credite/investitor

ORAȘUL BARAOLT, Județul Covasna

525100 Orașul Baraolt, str. Libertății nr. 2;

Tel: 0267 377 507

1.3 Ordonator de credite (secundar, terțiar)

-

1.4 Beneficiarul investiției

ORAȘUL BARAOLT, Județul Covasna

525100 Orașul Baraolt, str. Libertății nr. 2;

Tel: 0267 377 507

1.5 Elaboratorul temei de proiectare

ORAȘUL BARAOLT, Județul Covasna

525100 Orașul Baraolt, str. Libertății nr. 2;

Tel: 0267 377 507

SC. TOTAL PROIECT SRL

Odorheiu Secuiesc, jud. Harghita

Str. Kossuth Lajos nr.13; Cod poștal: 535600;

Tel: 0740 038 944;

e-mail: totalproiect@gmail.com

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

Imobilul este înscris în CF nr. 26016 Baraolt, cu nr. cad. 26016, curți - construcții în suprafața de 9250 mp, și în CF Nr. 26017 Baraolt, cu nr. cadastral 26017, curți-construcții, în suprafața de 900 mp, totalizând 10150 mp, proprietatea Orașului Baraolt ca domeniu public și cu drept de administrare operativă Consiliul Local al Orașului Baraolt.

Construcțiile existente pe imobilul cu nr. cad. 26016:

Cod constr.	Suprafața constr. (mp)	Suprafața desfășurată (mp)	Destinația
C1	24	24	Cabina portar, din cărămidă
C2	64	64	Laborator bacteriologic, din cărămidă
C3	38	38	Magazie, din cărămidă
C4	13	13	Grup electrogen – tablou electric, din cărămidă
C5	16	16	Grup sanitar, din cărămidă
C6	350	700	Clădire cu destinație medicală Nr. 1, din cărămidă P+1E
C7	563	958	Clădire cu destinație medicală Nr. 2, din cărămidă S+P
C8	48	48	Pivniță îngropată, din piatră
C9	459	459	Clădire cu destinație medicală Nr. 3, din cărămidă
C10	362	362	Clădire administrativă, din cărămidă
C11	75	75	Spălătorie, din cărămidă
C12	41	41	Morga, din cărămidă
C13	142	142	Garaj auto și magazie, din cărămidă
C14	46	46	Depozit, din cărămidă
C15	93	93	Magazie, din cărămidă
C16	39	39	Șopron, structură metalică
C17	30	30	Atelier de reparatii, din cărămidă
C18	80	80	Sala de ședință, din cărămidă
C19	405	405	Clădire cu destinație medicală Nr. 4, din cărămidă
TOTAL	2888	3633	

Construcțiile existente pe imobilul cu nr. cad. 26017:

Cod constr.	Suprafața constr. (mp)	Suprafața desfășurată (mp)	Destinația
C3	271	362	Substație situații de urgență (garaj pentru autospecială de stins incendii, prim ajutor medical și descarcerare) din cărămidă, P+1E
TOTAL	271	362	

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);*

Spitalul Orășenesc Baraolt se află în Orașul Baraolt, Strada Kossuth Lajos nr. 202.

Imobilul este înscris în CF nr. 26016 Baraolt, cu nr. cad. 26016, curți - construcții în suprafața de 9250 mp, și în CF Nr. 26017 Baraolt, cu nr. cadastral 26017, curți-construcții, în suprafața de 900 mp, totalizând 10150 mp.

Imobilul este împrejmuit la Nord și Vest cu gard din plasa de sarma, la Est parțial cu gard din plasa de sarma și zidarie, la Sud cu gard din zidarie - Lot 1.

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

Accesul pe imobil se realizează din Strada Kossuth Lajos (acces principal) și din Strada Baroti Szabo David (acces secundar).

- c) *surse de poluare existente în zonă;*

Nu sunt indici asupra poluării din zonă.

- d) *particularități de relief;*

Morfologia terenului este în pantă medie spre sud (pârâul Baraolt), partea sudică a imobilului este în pantă lină-aproape orizontală.

- e) *nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;*

Imobilul este echipat tehnico-edilitar cu utilități (apă potabilă, canalizare menajeră, electricitate, rețele de telecomunicații), însă rețeaua interioară de utilități este în stare foarte deteriorată, rețeaua internă de instalații exterioare necesită reabilitare, aleile și parcările interioare necesită reabilitare.

Instalațiile exterioare care sunt în stare bună se vor păstra.

Liniile electrice aeriene se vor transforma în linii electrice subterane.

Iluminatul public exterior se va reabilita.

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

Rețeaua interioară de utilități este în stare foarte deteriorată, necesită reabilitare, instalațiile exterioare care sunt în stare bună se vor păstra, cu excepția instalațiilor exterioare care trebuiesc relocate din cauza amenajării terenului.

Liniile electrice aeriene se vor reloca în subteran.

- g) *posibile obligații de servitute;*

Aceste imobile sunt grevate cu drept de servitute de trecere în favoarea imobilului cu nr. cad. 24229, înscris în CF Nr. 24229 Baraolt, ca fond dominant.

- 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;*

Rețeaua exterioară de utilități este în stare foarte deteriorată, necesită reabilitare, instalațiile exterioare care sunt în stare bună se vor păstra, cu excepția instalațiilor exterioare care trebuiesc relocate din cauza amenajării terenului.

Aleile se vor proiecta astfel încât să asigure accesul pentru ambulanță, mașină de pompieri. Dată fiind lățimile existente se va avea în vedere realizarea unei singure benzi, și numai local pe două benzi de circulație.

Parcările vor deservi personalul spitalului orășenesc și numai în măsura în care este posibilă pe utilizatorii acesteia.

Utilitățile exterioare se vor reabilita folosind în măsura în care se poate pe traseul celor existente, iar la partea sudică se va realiza o stație de preepurare, ținând seama de natura intervenției.

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

Lucrările se încadrează în prevederile P.U.G. Orașului Baraolt.

- 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.*

Conform listei Institutului Național al Patrimoniului în orașul Baraolt se află mai multe monumente istorice: CV-I-s-B-13038 – Așezarea romană de la Baraolt, punct terasa "Véczerfarka"; CV-I-s-A-13039 – Situl arheologic de la Baraolt, punct "Nagyerdőalja"; CV-I-m-A-13039.01 .02 .03 .04 – Așezarea medievală de la Baraolt; situate pe dealul Véczer și Nagyerdőalja, însă construcția propusă nu afectează nici una dinre acestea, acestea fiind situate în extravilanul orașului Baraolt.

Amplasamentul se află la aproximativ 3,0 km de cea mai apropiată arie de protecție Natura 2000, ROSPA 0027 "Dealul Homoroadelor", astfel nu afectează pe acestea.

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

- a) *destinație și funcțiuni;*

Cu ocazia reabilitării aleilor și parcărilor din incinta Spitalului Orășenesc Baraolt se va reabilita

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

Rețelele din incintă de alimentare cu apă și canalizare menajeră se vor reabilita.

Aleile se vor proiecta astfel încât să asigure accesul pentru ambulanță, mașină de pompieri. Dată fiind lățimile existente se va avea în vedere realizarea unei singure benzi, și numai local pe două benzi de circulație.

Se vor realiza cât mai multe parcări pentru a deservi personalul spitalului orășenesc și numai în măsura în care este posibilă pe utilizatorii acesteia.

Utilitățile exterioare se vor reabilita folosind în măsura în care se poate pe traseul celor existente, iar la partea sudică se va realiza o stație de preepurare, ținând seama de natura intervenției.

- 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;*

Exigențele calitative vor respecta Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și normativele și standardele în vigoare.

- d) *număr estimat de utilizatori;*

Numărul anual estimat al utilizatorilor va corespunde cu numărul anual al pacienților tratați și a personalului spitalului.

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

Perioada de referință ale aleilor și parcărilor propuse va fi de 15 ani.

Durata minimă de funcționare a rețelelor de instalații este 16-24 ani, conform HG 2139/2004.

- f) *nevoi/solicitări funcționale specifice;*

Se va analiza necesitatea echipării rețelei de canalizare menajeră cu stație de preepurare corespunzător actelor normative în vigoare.

- 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.*

Se va elabora DALI, Documentații tehnice pentru obținerea avizelor și acordurilor, studiu geotehnic, conform H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016.

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 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și normativele și standardele în vigoare.

Aprobat

Beneficiar,

Benedek Huszár János, primar



.....

(numele, funcția și semnătura autorizată)

Luat la cunoștință

Investitor,

Întocmit,

Proiectant

TOTAL PROIECT SRL

ing. Kassay Zsombor

