

CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Direcția Generală Investiții, Proiecte și Infrastructură Județeană



TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: „DEMOLARE ȘI CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA SPITALUL DE PSIHIATRIE SF. NICOLAE ROMAN”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: U.A.T. JUDEȚUL NEAMȚ prin CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar): -

1.4. Beneficiarul investiției: SPITALUL DE PSIHIATRIE SF. NICOLAE ROMAN

1.5. Elaboratorul temei de proiectare: CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

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

Spitalul de Psihiatrie, situat în intravilanul localității Roman, str. Ion Nanu, nr. 4, își desfășoară activitatea într-un ansamblu de clădiri constituit din cinci corpuri cu diferite funcțiuni, conform planului cadastral, constând în servicii medicale oferite persoanelor cu probleme psihice din raza de influență a municipiului Roman. Terenul pe care este amplasat Spitalul de Psihiatrie Sf. Nicolae, în suprafață de 4.489 mp (3.833,00 mp curți construcții, 656,00 mp fânață), este înscris în Cartea Funciară nr. 51075 Roman, fiind proprietatea domeniului public al Județului Neamț, conform inventarului bunurilor din domeniul public și privat al județului Neamț aprobat prin H.C.J. Neamț nr. 75 din 03.04.2024.

Spitalul este încadrat în categoria Nivel acreditat, conform Ordinului nr. 246 din 30.12.2015 emis de către Autoritatea Națională de Management al Calității în Sănătate. Bunurile imobile sunt date în administrarea Spitalului de Psihiatrie Sf. Nicolae, în baza H.C.J. Neamț nr. 5056 din 28.04.2017 pe perioada de existență a unității sanitare.

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);

Terenul pe care este amplasat spitalul este delimitat față de străzile 8 Martie, Ion Nanu și 13 Septembrie prin gard de beton și perete construcție Post trafo, iar spre incinta Centrului de Recuperare și Reabilitare Neuropsihiatrică prin gard de metal și pereți construcții, astfel:

- spre strada 8 Martie – gard din stâlpi și panouri prefabricate din beton în lungime de cca 65 m, din care o porțiune de 36,5 m a fost înlocuită la începutul anului 2025 de administrația spitalului;
- spre strada Ion Nanu – gard din stâlpi și panouri prefabricate din beton în lungime de cca 57 m și perete construcție C4 post trafo;
- spre strada 13 Septembrie – gard din stâlpi și panouri prefabricate din beton, în lungime de cca 63 m;

- spre Centrul de Recuperare și Reabilitare Neuropsihiatrică Roman – gard din grilaj metallic pe soclu din beton în lungime de cca 60 m, care nu necesită reparații, și pereți construcție C3 centrală termică.

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

Terenul este mărginit după cum urmează:

- la est: Centrul de Recuperare și Reabilitare Neuropsihiatrică Roman
- la nord: str. 8 Martie (drum asfaltat)
- la vest: str. Ion Nanu (drum asfaltat)
- la sud: str. 13 Septembrie (drum asfaltat)

Accesul în incinta spitalului, auto și pietonal, se realizează prin două puncte de acces:

- din str. Ion Nanu – auto (ambulanțe, mașini intervenție ISU)
- din str. 8 Martie – auto și pietonal



c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul

d) particularități de relief;

Terenul pe care este amplasată clădirea permite realizarea obiectivului de investiție.

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

Zona este complet echipată tehnico-edilitară, clădirea existentă are racorduri de apă-canal, electricitate și gaz.

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

La această dată nu sunt identificate rețele edilitare care ar necesita o relocare.

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;

Reglementările urbanistice aplicabile zonei vor fi stabilite prin certificatul de urbanism.

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;

Activitatea Spitalului de Psihiatrie, constând în servicii medicale oferite persoanelor cu probleme psihice din raza de influență a municipiului Roman, se desfășoară într-un ansamblu de clădiri constituit din cinci corpuri cu diferite funcțiuni, conform planului cadastral.

Prin adresa nr.2610/03.06.2025, Spitalul de Psihiatrie Sfântul Nicolae din Roman aduce la cunoștință că împrejmuirea realizată în anii '80 din stâlpi și plăci prefabricate de beton a suferit degradări din cauza intemperiei. Deși au fost efectuate reparații locale de-a lungul anilor, elementele de beton au continuat să se degradeze, fiind necesară înlocuirea

acestora. La începutul anului 2025 s-a înlocuit o porțiune de 36,5 m, aferentă străzii 8 Martie, din totalul de 185 m de gard prefabricat, deoarece exista riscul prăbușirii.

Obiectivul principal al acestui proiect de investiții este menținerea unui climat de siguranță în incinta Spitalului de Psihiatrie Sfântul Nicolae din Roman.

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

Împrejmuirea propusă față de străzile 8 Martie, Ion Nanu și 13 Septembrie va avea o lungime de 144,5 m + poartă acces de 4 m, și va fi realizată din stâlpi și panouri prefabricate din beton, astfel:

- spre strada 8 Martie – în lungime de cca 28,5 m (65 m - 36,5 m);
- spre strada Ion Nanu – în lungime de cca 53 m + poartă de 4 m deschidere pentru acces ambulanțe și mașini intervenție ISU;
- spre strada 13 Septembrie – în lungime de cca 63 m.

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;

Se vor respecta toate normativele și standardele în vigoare pentru funcțiunea propusă

d) număr estimat de utilizatori;

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

50 ani

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Împrejmuirea va asigura un climat de siguranță, prin evitarea atât a riscului de acces neautorizat în incinta spitalului, din exterior, a unor persoane răuvoitoare, cât și a riscului de părăsire neautorizată a incintei spitalului de către bolnavii cu probleme psihice.

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

Se vor respecta condiționările urbanistice din certificatul de urbanism.

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

Asigurarea prin proiect a îndeplinirii tuturor standardelor aplicabile conform destinației.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia
REGLEMENTĂRI TEHNICE ȘI LEGISLAȚIE

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții republicată în Monitorul Oficial nr. 689 din 11 septembrie 2015 (M.Of. nr. 689/2015);

- Legea 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (republicată în 2009, cu modificările și completările ulterioare);

- Ordinul MDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 3454/2019 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009;

- HG nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare.