



ROMÂNIA
PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
HUNEDOARA



Certificat seria C.
Nr. 827/26.10.2018



Certificat seria M.
Nr. 393/26.10.2018



Certificat seria S.
Nr. 256/26.10.2018

Municipiul Hunedoara, B-dul Libertății nr.17, cod.331128, Județul Hunedoara, Tel.:+40254716322, Fax: +40254716087

BENEFICIAR
MUNICIPIUL HUNEDOARA
Nr. 30864/22.04.2021

APROBAT
PRIMAR,
DAN BOBOUTANU

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Realizarea unui bloc de locuințe cu destinația specialiști în sănătate în incinta Spitalului Municipal Dr. Alexandru Simionescu din municipiul Hunedoara, strada Victoriei nr. 14, din municipiul Hunedoara, județul Hunedoara

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Agencia Națională pentru Locuințe București

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Municipiul Hunedoara

1.4. Beneficiarul investiției

Municipiul Hunedoara

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

În municipiul Hunedoara există un singur spital, respectiv Spitalul Municipal Dr. Alexandru Simionescu care în prezent, ca mai toate spitalele din țară, se confruntă cu un deficit de personal mai ales în rândul medicilor specialiști.

Având drept scop atragerea în zonă a tinerilor absolvenți de medicină și a menținerii acestora în spitalul nostru în vederea continuării activității, Municipiul Hunedoara își dorește să le asigure acestora locuințe în regim de închiriere prin realizarea unui bloc cu 20 de unități locative.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Prin aceste lucrări de construire a unui ansamblu de locuințe se urmărește crearea unor condiții optime de locuit pentru medicii tineri, într-un bloc amplasat chiar în incinta spitalului, urmărindu-se în același timp ca aceștia să poată desfășura rapid și cu profesionalism procesul de îngrijire, tratare și vindecare a cetățenilor din municipiul Hunedoara și împrejurimi.

Rolul realizării obiectivului de investiții este de a încuraja medici să vină în orașul nostru fiindcă este mare nevoie

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

Scăderea numărului de medici care să presteze în spitalul municipal Hunedoara și imposibilitatea asigurării serviciilor medicale pe diverse specialități

Dacă nu încurajăm, macar cu o chirie acceptabilă pentru o locuință într-un bloc ca cel amintit, tinerii din sistemul sănătății, vor pleca peste hotare.

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

În municipiul Hunedoara există un singur spital, acesta fiind construit înainte de 1989, în care

activează chiar și medici cu vârstă de pensionare, dar din lipsa specialiștilor în domeniul sănătății sunt nevoiți să-și continue activitatea. Una dintre cele mai stringente probleme cu care se confruntă tinerii medici care vin să lucreze în spitalul din Hunedoara este lipsa unei locuințe, veniturile acestora nu le permit accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

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

Strategia de dezvoltare durabilă a Municipiului Hunedoara 2014 - 2020 aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Hunedoara nr. 174/ 30.06.2014 pentru aprobarea Strategiei de Dezvoltare Locală a municipiului Hunedoara pentru perioada 2014-2020 actualizată

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții

Realizarea unui bloc de locuințe în regim de închiriere pentru medicii rezidenți sau a tinerilor specialiști în domeniul sănătății va avea un rol social pozitiv prin oferirea unor îngrijiri medicale complexe ce urmează a fi realizat prin respectarea normelor și codurilor de proiectare și exploatare aflate în vigoare în România și armonizată cu legislația Europeană.

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

Construirea imobilului se va realiza în vederea:

- atragerii și menținerii în zonă a tinerilor absolvenți de medicină
- asigurarea unor condiții optime de locuit a acestora
- primirea unei repartiții locuințe pentru angajații tineri ai unității din domeniile sănătății aflate pe raza unității administrativ-teritoriale în care sunt amplasate locuințele, inclusiv medicii rezidenți, și care nu dețin o locuință în proprietate pe raza unității administrativ-teritoriale respective.
- proiectul de construire de locuințe pentru medici vine în sprijinul stabilizării populației în municipiul Hunedoara și evitarea migrației personalului de specialitate medico-sanitar bine pregătit.
- acest bloc va fi o facilitate suplimentară, care va fi pus la dispoziția sistemului sanitar
- atragerea la Hunedoara a unor medici competenți, iar noi ne dorim ca pe o parte din ei, pe cei mai buni, să-i convingem că merită să rămână în Hunedoara

3. Estimarea suportabilității investiției publice

Valoarea estimativă totală a obiectivului de investiții: 12.000.000 lei incl. TVA.

Valoare totală raportată la suprafața construită: 6.000 lei/ mp incl. TVA.

Valoare totală raportată la numărul total de persoane (20 familii – 40 persoane): 300.000 lei /incl. TVA. persoana

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- costurile unor investiții similare realizate;

Locuințe pentru tineri, destinate închirierii – strada Alexandru Vlahuță, etapa I, cu 80 unități locative municipiul Hunedoara, județul Hunedoara

Valoare estimată totală a obiectivului de investiții – execuție lucrare – 12.642.142,81 lei incl. TVA.

- standarde de cost pentru investiții similare:

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

SF - 130.000 lei incl. TVA

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

Buget local + Buget de stat (Agenția Națională pentru Locuințe București)

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

Domeniul public al municipiului Hunedoara

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

- a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața

terenului, dimensiuni în plan);

Terenul propus pentru construirea unui bloc de locuințe ANL pentru medici, în regim de închiriere se afla în intravilanul municipiului Hunedoara, cu nr. cadastral 71853 în suprafață de 1978 m, inclusiv curte împrejmuită.

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

Amplasamentul studiat are următoarele vecinatati:

-la NORD, se învecineaza cu strada Victoriei

-la EST se învecineaza strada Chizid

-la VEST se învecineaza strada Ștefan cel Mare

-la SUD se învecineaza strada Nicolae Bălcescu

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;

Imobilul studiat nu este racordat rețele

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

Nu este cazul

g) posibile obligații de servitute;

Nu există

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;

- se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare și modernizare la nivelul fondului construit-desfasurata

- se pot autoriza reconstrucții sau supraetajări, consolidări sau alte intervenții în scopul îmbunătățirii fondului locuibil

- se pot autoriza investiții în domeniul obiectivelor de utilitate publică pe amplasamentele rezervate

- destinația obiectivelor de utilitate publică poate fi cea recomandată prin PUG sau o alta în funcție de necesitățile locale, cu obligativitatea de păstrare a specificului de apartenență la zona care le include și nefiind permise alte investiții decât acelea de interes general

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 există

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

a) destinație și funcțiuni;

Terenul existent se află în incinta spitalului vechi și este pe domeniul public al municipiului Hunedoara

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

Cladirea va avea următoarele caracteristici tehnice:

- regim de înălțime : P+3E+M

- aria construita la sol = 400 mp;

- aria construit-desfasurată = 2000 mp;

- nr. unități locative = 20;

- nr. beneficiari = 20 familii (minim 40 persoane)

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

50 ani

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Construire imobil

Montare tamplarii noi interioare si exterioare;

Finisaje interioare si exterioare;

Instalatii sanitare, de incalzire si electrice;

Achizitionarea de dotari si echipamente necesare

Amenajari exterioare pentru asigurare locuri de parcare

Branșamente utilități necesare

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de prefezabilitate, 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

În conformitate cu Hotărârea de Guvern nr. 907/2016

- 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

În conformitate cu Hotărârea de Guvern nr. 907/2016

ÎNTOCMIT

DIRECȚIA TEHNICĂ

DIRECTOR EXECUTIV

ADORIAN SZABO



ȘEF BIROU INVESTIȚII,

MIRCEA RADU HANGA

