



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru stabilirea unor măsuri în vederea realizării investiției Înființarea Centrului de sănătate mintală pentru prevenirea și tratarea adicțiilor în cadrul Spitalului Municipal "Dr. Gheorghe Marinescu" Târnăveni

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Târnăveni, str. Victor Babeș nr. 2 și este în proprietatea publică a Județului Mureș și dat în administrare Spitalului Municipal "Dr. Gheorghe Marinescu" Târnăveni.

Conform extrasului de carte funciară nr.55540 Târnăveni pe terenul în suprafață de 98.496 mp sunt edificate mai multe corpuri de clădire, având suprafața construită totală de 3.599 mp.

- Procent de ocupare a terenului: $POT\ 11,56\% < POT\ max = 30\%$ (subzona CB 1P)

- Coeficient de utilizare a terenului: $CUT\ existent\ 0,232 < CUT\ max = 0,6$

Contextul realizării investiției este determinat de inițiativa Spitalului Municipal Dr. Gheorghe Marinescu de a-și spori capacitatea de tratament, prin realizarea unui corp nou de clădire, amplasat în regim izolat în incinta terenului.

Proiectul vizează realizarea de spații destinate serviciilor medicale de tratament și prevenire a adicțiilor.

Analiza situației existente evidențiază faptul că infrastructura actuală nu dispune de spații specializate care să permită furnizarea integrată a serviciilor de sănătate mintală și combatere a dependențelor. Spațiile existente sunt limitate din punct de vedere funcțional și nu răspund în totalitate cerințelor actuale privind organizarea circuitelor medicale, desfășurarea activităților terapeutice și asigurarea unor condiții adecvate pentru pacienți și personalul medical.

Prin realizarea investiției se urmărește îmbunătățirea accesului populației la servicii specializate de sănătate mintală și tratament al adicțiilor, dezvoltarea unor programe moderne de prevenție și recuperare, precum și creșterea calității actului medical prin asigurarea unor spații conforme cu normele sanitare și funcționale în vigoare.

Obiectivele preconizate a fi atinse prin realizarea investiției sunt:

- dezvoltarea infrastructurii medicale dedicate sănătății mintale și tratării adicțiilor;
- îmbunătățirea accesului populației la servicii medicale specializate;
- creșterea calității serviciilor medicale oferite pacienților;
- dezvoltarea unor servicii integrate de prevenire, diagnostic, tratament și recuperare;
- asigurarea unor condiții moderne și sigure pentru desfășurarea activităților medicale;



- creșterea eficienței activității medicale prin organizarea unor circuite funcționale corespunzătoare;
- îmbunătățirea condițiilor de muncă pentru personalul medical și auxiliar.

Pentru realizarea acestor lucrări, luând în considerare prevederile HG nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, Spitalul Municipal Târnăveni a încheiat un contract de servicii cu S.C. TONY STANESCU S.R.L., având ca obiect întocmirea studiului de fezabilitate pentru investiția „Înființarea centrului de sănătate mintală, pentru prevenirea și tratarea adicțiilor în cadrul Spitalului Municipal “Dr. Ghe. Marinescu” din Târnăveni”.

În cadrul studiului de fezabilitate proiectantul propune două soluții pentru realizarea obiectivului de investiție:

Scenariul 1

Indici fizici propuși :

- Regim de înălțime propus: P
- Suprafață construită: 477 mp
- Suprafață utilă: 400.97 mp
- Capacitatea estimativă: 67 utilizatori/zi

Sistemul constructiv

Construcția propusă va fi amplasată în regim izolat în incinta Spitalului Municipal „Dr. Gheorghe Marinescu” Târnăveni și este concepută pentru a răspunde cerințelor funcționale și operaționale specifice unui centru modern de sănătate mintală.

Clădirea are structură în cadre de beton armat, fundații continue din beton și beton armat, stâlpi, grinzi și plăci din beton armat. Zidăria exterioară este realizată din BCA cu grosimea de 30 cm și este termoizolată cu vată minerală bazaltică cu grosimea de 15 cm.

Construcția are acoperiș terasă necirculabilă, pe care se vor amplasa panourile fotovoltaice. Izolarea termică a acoperișurilor se realizează prin placare cu vată minerală cu grosimea de 15 cm între căpriori.

Fundații: fundații continue cu hidroizolație din membrana bituminoasă, strat de rupere a capilarității din pietriș 15 cm și geotextil. Sub placa de beton de la parter s-a prevăzut montarea unui strat de polistiren extrudat de 10 cm.

Finisaje exterioare: cu funcțiune spitalicească au un rol esențial atât din punct de vedere tehnic, cât și arhitectural, contribuind la protecția construcției, eficiența energetică și integrarea acesteia în contextul urban. Din punct de vedere cromatic, finisajele exterioare sunt alese în tonuri echilibrate, luminoase, care transmit un caracter calm și accesibil, evitând contrastele agresive.

Tâmplăria exterioară este realizată din profile de aluminiu cu rupere de punte termică, echipate cu geam termoizolant (dublu sau triplu), contribuind la eficiența energetică a clădirii și la asigurarea unui confort interior adecvat.

Finisaje interioare: Pardoselile sunt realizate din covor PVC medical cu proprietăți antistatice și antiderapante, iar finisajele pereților sunt realizate din materiale rezistente la dezinfectanți și ușor de întreținut.



Configurația funcțională

Clădirea se compune din spații destinate pacienților și spații destinate personalului. Spațiile propuse sunt organizate funcțional pentru a asigura circuite clare și separate, acoperind atât activități medicale (consultații, tratamente, terapie), cât și zone suport (depozitare, vestiare, spații tehnice), în vederea desfășurării eficiente și sigure a serviciilor dedicate sănătății mintale și tratării adicțiilor.

Clădirea va cuprinde aproximativ 7 cabinete și spații medicale specializate, destinate consultațiilor psihologice și psihiatrice, terapiei individuale și de grup, administrării tratamentelor substitutive, intervenției în situații de criză, recoltării și testării, precum și activităților de recuperare și fizioterapie. Funcțiunile medicale sunt completate de spații administrative și suport, precum recepție și registratură, cameră pentru personal, vestiare, grupuri sanitare, depozite, spații tehnice și zone destinate gestionării materialelor și deșeurilor.

Accesul în clădire este organizat distinct, cu intrare principală pentru pacienți prin zona frontală și acces separat pentru personal și circuitele tehnice prin partea posterioară, în vederea respectării circuitelor funcționale specifice unităților sanitare. Capacitatea estimată de utilizare este de aproximativ 67 de utilizatori/zi, incluzând pacienți, personal medical, personal auxiliar și însoțitori.

Instalații

Din punct de vedere al echipării tehnice, construcția va beneficia de instalații moderne de alimentare cu apă și canalizare, instalații electrice, sisteme de încălzire, ventilație și climatizare (HVAC), instalații de detecție și semnalizare incendiu, sisteme de securitate și control acces, precum și rețele de comunicații și date. Clădirea va fi proiectată în conformitate cu cerințele actuale privind eficiența energetică, accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, siguranța în exploatare și protecția împotriva incendiilor.

Valoarea investiției pentru Scenariul 1, inclusiv TVA, este de 5.746.886,05lei, din care C+M: 2.528.900,00 lei.

Scenariul 2

Față de soluțiile descrise în Scenariul 1 se propune o clădire desfășurată pe mai multe niveluri, cu structură în cadre din beton armat și compartimentări din zidărie de cărămidă. Această variantă presupune o complexitate mai mare a circulațiilor interioare, necesitatea realizării unor sisteme suplimentare de acces vertical (scări, eventual lifturi), precum și dificultăți sporite în organizarea circuitelor medicale, utilizarea unor materiale și soluții constructive superioare din punct de vedere al performanței energetice și al durabilității, respectiv finisaje exterioare premium, tâmplărie exterioară cu performanțe energetice îmbunătățite.

Valoarea investiției pentru Scenariul 2, inclusiv TVA, este de 5.986.717,50lei, din care C+M: 3.446.890,70lei.

Proiectantul propune aprobarea Scenariului 1, acesta fiind mai avantajos din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și al riscurilor.



Durata estimată de realizare a obiectivului de investiții este de 24 de luni, din care 18 luni pentru execuția lucrărilor.

Pentru realizarea investiției, au fost obținute toate avizele și au fost întocmite studiile de specialitate solicitate în Certificatul de urbanism nr.43 din 24.03.2026 emis de Primarul Municipiului Târnăveni, respectiv:

- Notificarea nr.4111/30.04.2026 a Direcției de Sănătate Publică a Județului Mureș privind îndeplinirea prevederilor legale referitoare la normele de igienă și sănătate publică;
- Decizia Agenției Naționale Pentru Mediu și Aree Protejate nr.4503 din 01.04.2026;
- Avizul de amplasament favorabil nr. 7030260504391/08.05.2026, emis de Distribuția Energie Electrică România - Sucursala Mureș;
- Avizul de amplasament Nr. 390435530/21.05.2026, emis de Delgaz Grid S.A.;
- Studiul geotehnic verificat la cerința Af;
- Plan de situație vizat de OCPI;
- Raportul privind imunizarea infrastructurii la schimbări climatice;
- Raportul privind încadrarea clădirii în categoria NZEB și NZEB+.

Finanțarea investiției se va realiza din bugetul de stat, bugetul local sau orice alte surse legal constituite. Pentru realizarea investiției documentația se va depune pentru obținerea de fonduri la Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene în cadrul Programului Sănătate, Prioritatea 1, Obiectiv specific RSO4.5 Asigurarea accesului egal la asistență medicală și asigurarea rezilienței sistemelor de sănătate, inclusiv în ceea ce privește asistența medicală primară, precum și promovarea tranziției de la îngrijirea instituționalizată către îngrijirea în familie sau în comunitate (FEDR), Apel de proiecte PS/888/PS_P1/OP4/RSO4.5/PS_P1_RSO4.5_A2 Investiții în infrastructura unităților sanitare publice cu paturi în cadrul cărora funcționează/vor funcționa centre de sănătate mintală și pentru revenirea adicțiilor.

Cu adresa nr.12782/23.06.2026 Spitalului Municipal "Dr. Gh. Marinescu" din Târnăveni solicită aprobarea indicatorilor tehnico - economici ai investiției „Înființarea Centrului de sănătate mintală pentru prevenirea și tratarea adicțiilor în cadrul Spitalului Municipal "Dr. Gh. Marinescu" din municipiul Târnăveni.

Documentația a fost recepționată de către Spitalul Municipal "Gheorghe Marinescu", încheindu-se în acest sens procesul verbal de recepție nr.12792/23.06.2026.

Având în vedere cele prezentate anterior, apreciem că, sunt întrunite condițiile legale pentru promovarea spre aprobare a documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economi ai investiției, „Înființarea centrului de sănătate mintală, pentru prevenirea și tratarea adicțiilor în cadrul Spitalului Municipal "Dr. Ghe. Marinescu" din Târnăveni", SCENARIU 1, la o valoare totală a investiției, cu TVA inclus, de 5.746.886,05 lei, din care C+M: 2.528.900,00 lei, conform devizului general.



DIRECTOR EXECUTIV
ing. Márton Katalin

Întocmit: Șef serviciu ing. Pătraru Carmen

