

MEMORIU GENERAL

1. ÎNTRUDUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

◆ Denumirea lucrării: Plan Urbanistic de Detaliu
“Construire CENTRU MEDICAL NICOMEDICA str.Secerii nr.27

Tg.Mures”

◆ Proiectant: SC TEKTURA Srl - Târgu Mureș
◆ Beneficiar: dr.NICOLAU CONSTANTIN-ROMEO
◆ Data elaborării. trimestrul IV. 2010/I.2011.

1.2. Obiectul lucrării

Terenul ce face obiectul acestui PUD este situat în vecinătatea zonei de locuit și a altor funcțiuni compatibile cu aceasta aflate în cartierul T.Vladimirescu din Tg.Mures și este în proprietatea privată a beneficiarului lucrării.

Parcela urmează a fi mobilată cu un centru medical de capacitate medie.

Construcția Centrului medical NICOMEDICA propusă prin acest P.U.D va avea regimul de înălțime *demisol, parter și două etaje*, suprafața construită de cca.200,17 mp și suprafața desfășurată de cca.872,92 mp.

Disponerea spațiilor pe nivele s-a făcut după cum urmează:

1. Demisol

Accesul la demisol se va face prin scara principală adiacentă holului de acces, liftul de targă și scara de pe fațada posterioară și găsim următoarele spații:

1. Vestiar cadre medicale	S =	18,48 mp
2. Vestiar personal	S =	4,61 mp
3. Garderobă pacienți	S =	7,14 mp
4. Spălătorie-uscătorie	S =	13,00 mp
5. Depozit	S =	30,44 mp
6. Centrala termică	S =	22,09 mp
7. Oficiu	S =	9,22 mp
8. Sală protocol	S =	18,07 mp
9. Material curățenie	S =	6,15 mp
10. Grup sanitar	S =	2,80 mp

2. Parter

Aici găsim accesul principal în clădire direct din str.Secerii, accesul în casa scării din curte și accesul spre demisol din curte.

Spațiile ce ocupă nivelul parterului sunt:

01 Hol acces	S =	40,32 mp
02 Cabinete medicale	S =	23,58 mp
03	S =	21,60 mp
04	S =	20,56 mp

05	Urină-sânge	S =	10,91 mp
06	Prelevat spermă	S =	4,85 mp
07	Grup sanitar medici	S =	3,80 mp
08	Grup sanitar pacienți	S =	3,80 mp

3. Etaj I - Secția cazare și laboratoare

101	Sală tratamente	S =	13,68 mp
102	Salon cazare	S =	13,78 mp
103		S =	13,78 mp
104		S =	13,47 mp
105	Cameră asistente	S =	13,03 mp
106	Cameră medici	S =	11,57 mp
107	Laborator biochimie	S =	13,89 mp
108	Laborator hematologie	S =	9,13 mp
109	Vestiar	S =	7,16 mp
110	Material curățenie	S =	3,44 mp
111	Baie	S =	3,01 mp

4. Etaj II - Bloc operator și spații anexă

201	Sala de operație	S =	33,69 mp
202	Salon postoperator	S =	15,36 mp
203	Sterilizare	S =	11,98 mp
204	Degresare-spălare	S =	5,28 mp
205	Vestiar	S =	10,74 mp
206	Salon preparator	S =	22,59 mp
207	Camera de gardă	S =	9,73 mp
208	Cameră medici	S =	11,23 mp
209	Duș	S =	20,45 mp
210	Arhivă	S =	2,77 mp
211	Material de curățenie și rufe murdare	S =	7,50 mp

1. Circuitul personalului

Accesul personalului în spital se va face prin curtea interioară, de unde coboară la nivelul demisolului, unde vor fi amenajate vestiarele pentru cadre medicale și personalul de serviciu, dotat cu grup sanitar și duș. Aici personalul își va schimba hainele de stradă cu hainele de spital comune de culoare albă și papuci de spital. Din vestiar personalul se distribuie către sectoarele centrului medical de la recepție până la secții.

Personalul care deservește blocul operator se filtrează înainte de intrarea în blocul operator în filtru amenajat la intrare în bloc. Accesul în filtru se va face cu cartele de acces restricționate pentru personalul blocului operator. Filtrarea va consta din schimbarea hainelor și încălțăminte, spălarea igienică a mâinilor și duș la latitudinea persoanei. Accesul în blocul operator se va face cu masca și boneta, schimbarea acestora se va face zilnic sau de câte ori este nevoie pe zi.

Aceste precauțiuni se aplică obligatoriu și personalului care deservește unitatea de sterilizare care se află la același nivel cu blocul operator. Culorile hainelor și a încălțăminte personalului, care deservește blocul operator, vor fi strict deosebite de cele din alte sectoare. Va fi strict interzisă părăsirea blocului operator de către oricine și sub orice motiv în echipamentul de bloc operator.

Personalul care asigură curățenia și igiena centrului medical, se va schimba în același vestiar de la intrare în haine de culoare net distinctă de toate celelalte sectoare. Pe parcursul schimbului aceste persoane rămân în zona strictă pe care o deservește.

2. Circuitul pacienților

Unitatea de internări va fi în zona recepției din holul de acces în clădire, hol în care se mai găsește și zona de așteptare.

Internarea, adică primul contact cu pacienta programată, verificarea actelor de internare, completarea capului de foaie a registrului de internări, precum și introducerea datelor personale ale pacientei în sistemul informatic propriu al centrului, se face în recepție. Aparținătorii pot aștepta în zona special determinată pentru aceasta din holul de acces. Recepția este dotată cu grup sanitar pentru pacienți și personalul spitalului.

După încheierea formalităților de internare, pacienta va fi însoțită individual spre garderoaba paciențe de nivelul demisolului unde, dacă dorește, poate să folosească dușul, după care cu liftul va ajunge în zona de cazare, însoțită de asistenta de secție.

Pacientele internate în secția hotelieră vor fi transportate înainte de procedură, către blocul operator cu un brancard de secție.

Bolnava va fi corespunzător igienizată (duș cu șampon intens antiseptic înainte de transport). Va fi îmbrăcată cu cămașă de unică folosință, cu încheiere la spate și transportată spre blocul operator, unde va fi transformată pe un brancard de bloc operator și va fi preluat de personalul din bloc.

După efectuarea anesteziei, pacienta este pusă direct pe masa de operație mobilă pentru intervenția chirurgicală, la sfârșitul căreia bolnava va fi dusă în salonul de trezire postoperator, după care se distribuie către salonul de cazare.

3. Circuitul instrumentarului, materialelor și al deșeurilor

Instrumentarul și materialele de unică folosință sterilizate și ambalate în pungi sterile, vor fi așezate pe căruciorul de bloc și vor fi aranjate în dulapurile existente pe holul blocului operator. La sfârșitul procedurilor, care au loc în sala de operație se va face sortarea instrumentarului utilizat și contaminat.

Acesta va fi transferat rapid cu manipulări minime prin ghișeu spre încăperea de degresare spălare și decontaminare în soluții antiseptice, după care va fi trecut tot printr-un ghișeu în încăperea de sterilizare. Insistăm ca în STERILIZARE SĂ NU INTRE instrumentar nedecontaminat.

Instrumentele ajunse în sterilizare vor fi tratate din nou cu antiseptic, împachetate și autoclavate. După acesta vor fi date sterile spre blocul operator.

Pacientele internate în ținuta de spital, lenjeria curată, alimentele, materialele și medicamentele, trusele de pansat merg spre sala de operație și saloane cu liftul sau pe scară. Menționăm că, trusele de pansat care se vor folosi vor fi de unică folosință, iar după folosire vor deveni deșeuri. Liftul se va dezinfecă conform programului ROI și ori de câte ori este nevoie, în rest și de fiecare dată după accesul vizitatorilor. Lenjeria murdară, trusele de pansat folosite, deșeurile biologice și cele menajere, vor fi depozitate în depozitul de deșeuri din afara clădirii de unde vor fi colectate de societatea specializată, iar lenjeria este trimisă la spălat.

4. Vizitatorii

Accesul vizitatorilor va fi permis zilnic în intervalul orar 16-18 și nu va depăși doi vizitatori concomitent la o bolnavă, durata recomandată a vizitei fiind de 20 min. Vizitatorii vor fi îmbrăcați în halate de hârtie și cu papuci igienici.

Pentru vizitatori se va folosi cu predilecție scara, și numai în situații speciale (persoane vârstnice) liftul.

5. Alimentele

Prepararea hranei pentru centrul medical se va face în sistem externalizat într-o unitate autorizată de alimentație publică.

Transportul alimentelor de la această unitate la centrul medical se va efectua de trei ori pe zi cu o jumătate de oră înainte de servirea mesei în thermobox-uri (tăvi izoterme și etanșe în care se găsesc farfuriile cu mâncare).

Masa se va servi în salon pe măsuțe reglabile pe înălțime și angulație, măsuțe de hrănit atașate fiecărei noptiere. După servirea mesei, tăvile se reasamblează, se strâng și se transportă la unitatea care asigură catering-ul. Această unitate va spăla tăvile în mașini de spălat automate, utilizând dezinfectanți și detergenți speciali, conform normelor în vigoare.

La următoarea masă se reia ciclul.

Primirea thermobox-urilor se va face în oficiul de la nivelul demisolului, de unde se va face și distribuirea acestora spre punctele de consum.

6. Lenjeria

Spălătoria propusă la nivelul demisolului va asigura spălarea, uscarea și călcarea lenjeriei și a echipamentului nesteril al personalului. Lenjeria folosită va fi adunată în saci și va fi transportată pe scări sau cu liftul spre spălătorie.

După spălare și dezinfectare lenjeria va fi depozitată în spațiul de rufe curate de unde împachetată în saci va ajunge în saloane și cabinetele de consultații.

7. Deșeurile

Deșeurile vor fi colectate în curte în containere conform legislației în vigoare. De aici ele vor fi transportate și distruse de o firmă autorizată în aceste servicii.

8. Dezinsecție - deratizare

Dezinsecția și deratizarea se va face în baza unui contract de către o firmă specializată în domeniu, cu ritmicitatea care să prevină apariția oricărui agent infecțios.

Noua investiția va beneficia de instalații interioare de apă-canal, electrice, termice, gaze medicale, semnalizare incendiu, rețea calculatoare și supraveghere video.

Circulația carosabilă generală este asigurată de strada Secerei .

Circulația pietonală este rezolvată pe trotuare în lungul străzii ce deserveste parcela și zonele din vecinătate.

Conform avizelor de la furnizori în zona de amplasament sunt rețele tehnico-edilitare stradale (electrice și gaz, de alimentare cu apă și canalizare) .

Baza topografică sc.1:500 s-a obținut de la beneficiar și este dublată de măsurători realizate pe teren pentru identificare.

2. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.1. Situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei/subzonei în care acesta este inclus;

Terenul ce face obiectul acestui studiu este situat în cartierul T.Vladimirescu din Tg.Mures.

Studiul se incadreaza in rezolvarea de ansamblu a zonei propusa prin PUG si detaliaza o portiune aferenta strazii Secerei pentru care exista suficiente elemente de identificare.

Zona este definita in PUG Tg.Mures ca zona CA – zona centrala situata in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural urbanistice.

Principalele grupari functionale ce delimiteaza amplasamentul sunt spre nord si sud alte parcele proprietati private cuprinse intre str.Tudor Vladimirescu si str.Predeal iar la est de o scoala generala cu P+2 nivele.

2.2. Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona / subzona / ansamblul care include obiectivul studiat;

2.3. Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate / aprobate anterior

În studiile precedente de urbanism (Planul Urbanistic General și în alte studii desfășurate concomitent) s-a stabilit pentru această zonă utilizările de mai sus admise, prin aceasta propunându-se și dezvoltarea caracterului multifuncțional al zonei.

Planul Urbanistic de Detaliu ce constituie obiectul prezentului proiect se constituie ca o etapă intermediară în procesul de definire urbană a zonei, ansamblul clădirilor și funcțiilor urmând să se contureze pe măsura modificărilor ce intervin în gestiunea terenurilor și apariției posibililor investitori ce dețin sursele financiare necesare demarării și definitivării construcțiilor, învecinate.

2.4. Concluzii din documentațiile elaborate cu PUD

În cadrul Planului Urbanistic General și a studiilor succesive acestuia s-a stabilit pentru această zonă un caracter funcțional mixt. Astfel zona își pastrează vocația de subzonă a locuințelor individuale și colective mici, completată de funcțiuni complementare compatibile.

Din regulamentul de construire elaborat pentru municipiul Târgu Mureș odată cu întocmirea PUG - etapa II, au rezultat condițiile de rezolvare a parcelarului de ocupare a terenului, volumetriei, învelitorii și ale plasticii arhitecturale pentru obiectele ce vor mobiliza zona studiată, prevederi generale ale zonei CA.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul studiat este delimitat la nord și sud de alte parcele proprietăți private cuprinse între str. Tudor Vladimirescu și str. Predeal iar la est de o școală generală cu P+2 nivele.

Întreaga zonă este relativ plată.

3.1. Regimul juridic al terenului este specificat în planșa 4 și cuprinde terenuri proprietate privată ale unor persoane fizice, delimitate de alte terenuri particulare și terenuri aparținând domeniului public de interes municipal (strada Secerei).

Teritoriul studiat are o suprafață de 432,0 mp. din care 100% mp. sunt proprietate privată

3.2. Analiza geotehnică

Pentru determinarea condițiilor de construire s-a întocmit un studiu geotehnic, pentru amplasamentul centrului medical, executându-se 2 foraje .

Analiza caracteristicilor geotehnice ale terenului din zonă, întocmită pentru inventarierea condițiilor de fundare, în cadrul studiului pentru zona de amplasare, arată o structură a straturilor configurată astfel:

- ◆ umplutura
- ◆ praf nisipos argilos negru cafeniu
- ◆ praf nisipos grosier, prafos cenușiu galbui, spre baza cenușiu cu pietris mic.
- ◆ Marna nisipoasă cenușie .alterată

Nivelul hidrostatic mediu se află la cca. 3,00 m de la suprafața neamenajată a terenului). Nivelele apei sunt ușor ascensionale care în timpul precipitațiilor abundente și a topirii bruste a zăpezii pot avea creșteri de până la 1,5 m .

Nivelul hidrostatic este variabil apa nefiind agresivă față de betoane

Această analiză amplasează porțiunea studiată în zona constructibilă cu lucrări normale de epuizmente sau drenare dacă excavatia coboară sub nivelul apei subterane.

Zona se găsește în categ. geotehnică nr. 2 – risc geotehnic moderat.

Grupa seismică a regiunii este E, coeficientul de seismicitate $K_s=0,12$ și perioada de colt $T_c=0,70$ s

3.3. Analiza fondului construit existent

Microzona de referință are o parcelare relativ regulată ca forma și dimensiuni rezultate dintr-o dezmembrare spontană în parcele desfășurate perpendicular pe frontul str. Secerei.

Legăturile vizuale și perspectivele de la distanță sunt ne semnificative fiind determinate de situarea terenului studiat aferent străzii Secerei, stradă cu un prospect relativ îngust.

3.4. Căi de comunicație

Circulația carosabilă în zonă este de intensitate redusă, str. Secerei este o stradă relativ scurtă cu profil definitivat.

Strada Secerei are profil adecvat transversal și longitudinal fiind practic accesibilă circulației rutiere locale de deservire a funcțiilor din zonă, în ipostaza menținerii acestora la o capacitate medie.

Soluția de principiu a planului urbanistic de detaliu a fost conservarea accesului direct necesar deservirii funcțiilor existente. Acest acces are pante și profile adecvate, se completează cu spații de parcare conform RGU și nu va aglomera semnificativ circulația pe str. Secerei.

3.5. Echiparea edilitară

Zona beneficiază de o echipare tehnico-edilitară adecvată: pe strada Secerei există rețele de alimentare cu energie electrică și gaze naturale, alimentare cu apă și canalizare.

Studiul de echipare a funcțiilor extinse cu utilități va cuprinde adaptarea capacității branșamentelor existente la necesitățile noilor funcțiuni, conform avizelor gestionarilor acestora.

4. PROPUNERI

4.1. Elemente de temă

Prevederile studiului propun completarea mobilării parcelei studiate cu o clădire ce va conține servicii de centru medical de anvergură medie compatibile cu caracterul zonei definit prin PUG.

În zonă parcelarea (printre cele mai vechi din zona studiată) s-a constituit spontan pe baza liberei circulații a terenurilor, regimul constructibilității parcelelor neimpunând, pe viitor, corelații prin servituți de trecere sau schimburi de teren care să asigure respectarea prevederilor din Planul Urbanistic General în ceea ce privește posibilitățile de acces și echipare ale diferitelor parcele.

4.2. Descrierea soluției

Soluția propusă prevede posibilitatea mobilării parcelei studiate cu o clădire cu funcțiunile susamintite.

Mobilarea propusă s-a realizat cu respectarea prevederilor Regulamentului General de Urbanism (HG nr.525/27.06.1996) privind amplasarea construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității și ale prevederilor PUG - et.II.

Premiza studiului o dă ideea ca implantarea unor clădiri noi ca etape de construcție ce preced studiul de ansamblu a zonei să nu constituie un obstacol în dezvoltarea coerentă ulterioară a acesteia și să conserve caracterul de țesut urban coerent ce conține funcțiuni preexistente compatibile cu noile funcțiuni.

4.3. Organizarea circulației

Date fiind caracterul spontan al parcelării fără respectarea unui studiu preexistent, precum și datorită traseului existent al str. Secerei, s-a ales varianta conservării spațiilor de manevră și parcare în spațiul incintei. Funcțiunile propuse trebuie să aibă posibilități de parcare în spațiul curții. Pentru îndeplinirea cerințelor privind necesarul de spații de parcare conform RGU în vederea evitării aglomerației spațiului public și a străzii Secerei, beneficiarul va încheia o convenție cu administratorul unei zone de parcaje situate în raza de deservire a obiectivului pentru completarea necesarului de spații de parcare conform funcțiilor propuse.

În afara de aceasta in spatiul incintei va exista posibilitatea de manevra functionala pentru aprovizionare si expeditie si cu scopul asigurării de parcaje proprii în funcție de amplitudinea programelor funcționale propuse.

4.4. Regimul juridic, circulația terenurilor

Regimul juridic existent al terenurilor ce fac obiectul studiului este în proporție de 100% alcătuit din terenuri aparținând în proprietate privată, persoanelor fizice sau juridice, terenurile aparținând domeniului public fiind la limita acestora (traseul străzilor aferente și al trotuarelor de deservire).

4.5. Regimul de aliniere

Aliniamentul clădirilor în acest context reprezintă un element urbanistic determinant, zona de constructie trebuind sa se subordoneze formei de parcelar traditional (constructia se situeaza in prelungirea cladirii existente conservand posibilitatea de traversare a spatiului pe directia est-vest,specifica zonei studiate,regimul de construibilitate stabilit prin PUD propune o retragere de min. 5,0 m față de parcela din spate.

4.6. Regimul de înălțime

Înălțimea maximă la cornisa propusă de 10 m, pentru funcțiunea centru medical , se situează la înălțimea medie a clădirilor situate în zonele adiacente față de zona studiată și asigură o folosire rațională a unui teren relativ valoros lăsând loc relațiilor vizuale și unei însoriri optime în contextul în care zona beneficiază de perspective dinspre strada Secerei și de un POT limitat la 65 %.

4.7. Modul de utilizare a terenului

Din punct de vedere al ocupării terenului cu un POT de cca 65 % și cu un CUT de 2,4 , propunerea se înscrie în cote corespunzatoare din punct de vedere al conservării indicatorilor urbanistici propusi prin PUG

4.8. Plantații

Zona face parte din ariile de spații verzi situate pe parcele private sau in spatii cu acces limitat –gradini,scoli, prin plantațiile propuse urmărindu-se îmbunătățirea acestei caracteristici, precum și limitarea interferențelor vizuale cu vecinitățile.

S-au prevăzut prin PUD zone plantate la limita vecinătății sudice ,in vecinatatea căii de acces și în spațiul incintei pentru amenajari peisagere.

4.9. Echiparea edilitară

Clădirea va beneficia de racorduri și bransamente individuale de alimentare cu apă și canalizare, din str. Secerei. În funcție de avizele primite de la a gestionarii de rețele se va adopta soluția optimă pentru adaptarea capacitatii proiectate la rețelele existente . Curentul electric și gazul se vor obține la noile capacitati din racorduri la rețelele din strada Secerei, realizate conform prescripțiilor tehnice ale proprietarilor și gestionarilor de rețele.

4.10. Bilanț teritorial

4.10.1. Zonificarea funcțională

BILANT TERITORIAL	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
DOTARI DE SANATAE	0	0.00	281	65.00
CIRCULATII CAROSABILE, PARCAJE	0	0.00	50	11.57
SPATII PIETONALE	0	0.00	20	4.63
SPATII VERZI AMENAJATE	0	0.00	44	10.19
ALTE ZONE TEREN NECONSTRUIT	432	100.00	37.2	8.61
TOTAL	432	100.00	432	100.00

5. CONCLUZII

Evoluția urbană în cadrul municipiului Tg.Mureș, reprezintă un proces continuu, acest proces necesitând studii preliminare de corelare și configurare în timp pe măsura solicitărilor de construire precum și un control flexibil cu mijloace juridice, tehnice și de monitorizare.

Intocmit,
arh. Raus Adriana

S.C. TEKTURA S.R.L.

Proiect nr.02/2010

TÂRGU MURES

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CENTRU MEDICAL NICOMEDICA str.Secerii nr.27
TÂRGU MURES**

3. Situația existentă

Se va prezenta situația existentă a zonei studiată , precizându-se:

- a) accesibilitatea la căile de comunicație
- b) suprafața ocupată, limiteși vecinătăți, indici de ocupare a terenului
- c) suprafețele de teren construiteși pe cele libere
- d) caracterul zonei, din punct de vedere arhitecturalși urbanistic
- e) funcțiunile clădirilor
- f) regimul juridic al terenurilor
- g) concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare
- h) accidente de teren (beciuri, hrube, umpluturi)
- i) adâncimea apei subterane
- j) parametrii seismici ai zonei
- k) analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare)
- l) echiparea existentă

4. Reglementări.