

MUNICIPIUL FAGARAȘ  
 Nr. 53910  
 Ziua 23 Luna 10 Anul 2025

Nr. inregistrare SMATF  
 9142/22.10.2025

LUCRĂRI TEMĂ DE PROIECTARE

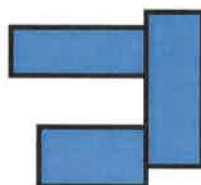
- I. **CORP FUNCȚIONAL MEDICAL EXISTENT MULTIDISCIPLINAR** = imobil existent înscris în CF 105759 Fagaras, format din 7 tronsoane cf extras carte funciara



- II. **BLOC FUNCȚIONAL** = corp nou de cladire care va fi construit în fata actualului I. CORP FUNCȚIONAL MEDICAL EXISTENT MULTIDISCIPLINAR (CF 105759 C1, C2, C3, C4, C6 și C7)



- III. **CORP NOU MULTIDISCIPLINAR** Compus din trei tronsoane: T1, care este doar alipit de T2; T2 comunică direct cu Corpul Principal și cu T3. Tronsonul T1 are funcțiunea de Boli Infecțioase și trebuie să aibă acces limitat și controlat față de celelalte corpuri ale spitalului.



## I. Construcții propuse pentru reabilitare / modernizare:

### 1. **CORP FUNCȚIONAL MEDICAL EXISTENT MULTIDISCIPLINAR**

#### FUNȚIUNI EXISTENTE

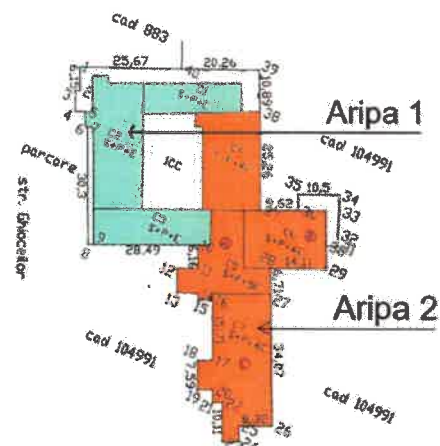
Pentru o mai bună descriere, imobilul intabulat sub numărul CF 105759, care cuprinde corpurile de clădire C1, C2, C3, C4, C6 și C7, a fost împărțit în două aripi, după cum urmează:

- Aripa 1 – cuprinde corpurile C1, C2, și C3;
- Aripa 2 – cuprinde corpurile C4, C5, C6 și C7.
- 

Pentru Aripa 2 se propune includerea în Programul Național de Investiții „Mihail Cantacuzino” pentru consolidarea spitalelor, în vederea finanțării lucrărilor de consolidare structurală, reabilitare și modernizare.

Corpurile de clădire sunt identificate astfel:

- Ⓐ – Holul central, zona de acces la lift;
- Ⓑ – Corpul administrativ și secția ATI;
- Ⓒ – Zona UPU (Urgențe), Saloane, Secții.
- Ⓓ – Zona Ortopedie, Radiologie, Saloane, Rezerve



#### PARTER

- Urgente (spatiu insuficient, se impune extindere – propunere **BLOC FUNCȚIONAL**)
- Pediatrie (nu sufera modificari)
- În spațiile rămase libere în urma relocării se vor atribui funcțiuni noi, precum spații pentru gimnastică medicală și recuperare
- Cabinete private (pentru care se impune exproprierea) și atribuirea unor funcțiuni adiacente secțiilor aflate la acel nivel

#### ETAJUL 1

- Recuperare medicala (se relocheaza in **CORP FUNCȚIONAL MEDICAL EXISTENT MULTIDISCIPLINAR**, ramane spatiu disponibil)
- Pediatrie (nu sufera modificari)
- Dermatologie (actualele cabinete stomatologice private)

#### ETAJUL 2

- Neurologie (nu sufera modificari)
- Ortopedie (nu sufera modificari)
- Urologie (se va amenaja)

#### ETAJUL 3

- Interne (nu sufera modificari)
- Laborator (se relocheaza in **BLOC FUNCȚIONAL** la etajul II, in locul laboratorului se muta sectia de dermatologie)
- Cardiologie (spatiu insuficient, nu sunt circuite adecvate se impune extindere si relocare in **CORP FUNCȚIONAL MEDICAL EXISTENT MULTIDISCIPLINAR** la etajul I in locul recuperarii medicale, se infiinteaza ATI)

#### ETAJUL 4

- Chirurgie (nu sufera modificari)
- ATI (raman spatiile actuale – exista finantare prin PNRR - si se extinde la etajul III in locul Sectiei de cardiologie)
- Bloc operator (4 sali – 1 sala de ortopedie + 3 sali chirurgie) - (nu sufera modificari)
- Tehnic – partial (nu sufera modificari)
- Vestiar (nu sufera modificari)

## II. Clădiri propuse pentru construire:

Construcțiile propuse se vor realiza pe terenul identificat prin Cartea Funciară nr. 104991 a municipiului Făgăraș, județul Brașov, aflat în proprietatea Municipiului Făgăraș – domeniu public, conform Extrasului de Carte Funciară. Imobilul este situat în intravilanul municipiului Făgăraș, pe strada Doamna Stanca nr. 93, având o suprafață totală de **36.216 mp**.

### 1. BLOC FUNCIONAL

Demisol – radiologie RMN si camere de garda pentru urgente, vestiare  
 Parter – urgente si camere de garda pentru urgente, vestiare  
 Etaj 1 – sala de conferinte  
 Etaj 2 – laborator analize medicale, vestiare (Exista echipamente noi.)  
 Etaj 3 – laboratorul de anatomie patologica, vestiare  
 Etaj 4 – Etaj tehnic și administrativ

### 2. CORP NOU MULTIDISCIPLINAR – compus din 3 tronsoane (T1, T2 – comunica cu CORP FUNCȚIONAL MEDICAL EXISTENT MULTIDISCIPLINAR, T3)

#### **Tronson 1 (nu comunica cu T2 si T3, doar sunt alipite):**

Demisol – Spalatorie infectioase  
 Parter – Sectie infectioase (respirator)  
 Etaj I – Sectie infectioase (digestive)

#### **Tronson 2 (comunica cu CORP FUNCȚIONAL EXISTENT MEDICAL MULTIDISCIPLINAR, dar nu comunica cu T1 si T3, doar sunt alipite)::**

Demisol – Arhiva, croitorie si magazie, vestiare, spalatorie  
 Parter – Dializa  
 Etaj I – Recuperare medicala  
 Etaj II – Sectie maternitate si nou nascuti  
 Etaj III – Sali operatorii pt OG si maternitate  
 Etaj IV – tehnic

#### **Tronson 3 (nu comunica cu T1 si T2, doar sunt alipite):**

Demisol – Magazie materiale sanitare si spalatorie.  
 Parter – Bloc alimentar (magazii de alimente, spatii anexe si camera frigorifica)  
 Etaj I – Bloc alimentar (spatii de lucru)

### 3. ALTE OBIECTIVE NECESARE

- **Construire Stație pentru gaze medicale**  
Suprafață construită: ≈ 100 mp  
Suprafață construită desfășurată: ≈ 100 mp  
Regim de înălțime: P
  - **Morgă + prosectura**  
Suprafață construită: ≈ 250 mp  
Suprafață construită desfășurată: ≈ 500 mp  
Regim de înălțime: D+P
    - **Construire Magazie pentru depozitare echipamente de întreținere incintă și spații pentru activități administrative diverse**  
Suprafață construită: ≈ 250 mp  
Suprafață construită desfășurată: ≈ 250 mp Regim de înălțime: P
      - **Gospodărie de apă + rezerva intangibilă de apă**  
Suprafață construită: ≈ 150 mp  
Suprafață construită desfășurată: ≈ 150 mp Regim de înălțime: S
        - **Cabine pază prefabricate 3 bucăți**  
Suprafață construită: ≈ 18 mp  
Suprafață construită desfășurată: ≈ 18 mp Regim de înălțime: P
          - **Construire Heliport**  
Suprafață Construită ≈ 2500 mp
          - **Construire parcare**  
Suprafață Construită ≈ 2000 mp
          - **Amenajare incintă**

#### 4. Dotari si echipamente

Proiectantul va avea în vedere, în cadrul elaborării documentației tehnico-economice, stabilirea completă a dotărilor și echipamentelor medicale, a mobilierului specific și a celorlalte instalații, utilaje și accesorii necesare funcționării fiecărui compartiment medical. Soluțiile tehnice și funcționale propuse vor asigura respectarea integrală a legislației și normativelor sanitare, de securitate la incendiu, igienă, siguranță și accesibilitate în vigoare, astfel încât să rezulte o variantă de proiect coerentă, funcțională și conformă cerințelor unui spital modern.

### III. CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU DESFIINTARE

Construcțiile propuse pentru desființare sunt amplasate și identificate pe terenul aferent **Cărții Funciare nr. 104991**.

- **C1** – Pavilion maternitate (D+P+E), construită în 1938 – **se impune demolare** iar funcțiunile se relochează în **CORP NOU MULTIDISCIPLINAR**;
- **C2** – Centrul de sanitate mintală (P), construit în 1938 – **se impune demolare** și relocare funcțiuni astfel:  
Centru de sanitate mintală (cabinete, sala tratamen și sala ergoterapie) în **CORP FUNCȚIONAL MEDICAL EXISTENT MULTIDISCIPLINAR** la parter în spațiile fostelor cabinete de ambulatoriu;  
laboratorul de anatomie patologică se relochează în **BLOC FUNCȚIONAL** la etajul III

- C3 – Dializa, arhiva, croitorie si magazie (P), construit in 1938 se impune demolare si relocare functiuni astfel in **CORP NOU MULTIDISCIPLINAR**;
- C4 – Statie Salvare (P), construita in anul 1938 se impune demolare nefind necesara relocarea deoarece activitatea este coordonata de SAJ Brasov, nefacand parte din structura organizatorica a SMATF
- C7 – Bloc alimentar si spalatorie (S+P+E), construita in 1938 – in prezent functioneaza bloc alimentar, spalatorie si spatii administrative.  
Se impune relocarea spatiilor administrative in **CORP FUNCTIONAL MEDICAL EXISTENT MULTIDISCIPLINAR** la parter in spatiile fostelor cabinete de ambulatoriu, iar blocul alimentar si spalatoria in **CORP NOU MULTIDISCIPLINAR**.
- C8 – Laborator (S+P), construita in 1938 – in amenajare punct de recoltare pentru viitorul Ambulatoriu din C6
- C15 – Corp Boli Infectioase (D+P+E) construit in 1940-1945 - se impune demolare si construit o cladire noua distincta de restul functiunilor (cu spalatorie proprie)
- C16 – Morga (P), construita in anii 1940-1945 - se impune demolare si construit o cladire noua distincta de restul functiunilor.

#### BILANȚ CENTRALIZATOR SUPRAFETE:

##### I. **CORP FUNCTIONAL MEDICAL EXISTENT MULTIDISCIPLINAR**

C1:	S.C. 192	S.D. 576	Rh. S+P+E
C2:	S.C. 421	S.D. 1247	Rh. S+P+E
C3:	S.C. 280	S.D. 840	Rh. S+P+E
C4:	S.C. 379	S.D. 2274	Rh. S+P+4E
C5:	S.C. 314	S.D. 1988	Rh. S+P+5E
C6:	S.C. 313	S.D. 1878	Rh. S+P+4E
C7:	S.C. 541	S.D. 3090	Rh. S+P+4E

**Suprafață construită (S.C.) totală: 2.440 mp**

**Suprafață desfășurată (S.D.) totală: 11.893 mp**

##### II. **BLOC FUNCTIONAL PROPUȘ**

**Suprafața construită clădire propusă = 1.681,26 mp**

**Suprafața desfășurată clădire propusă = 8.403,07 mp**

**Regim de înălțime D+P+3E+4E**

##### III. **CORP NOU MULTIDISCIPLINAR**

**Suprafață construită: 3,000 mp**

**Suprafață desfășurată: 6,000 mp**

##### IV. **ALTE OBIECTIVE NECESARE**

**Construire Stație pentru gaze medicale**

SC: ≈ 100 mp

SD: ≈ 100 mp

Rh: P

- **Morgă + prosectura**
- Suprafață construită:  $\approx 250$  mp
- Suprafață construită desfășurată:  $\approx 500$  mp
- Regim de înălțime: D+P

**Construire Magazie pentru depozitare echipamente de întreținere incintă și spații pentru activități administrative diverse**

SC  $\approx 250$  mp

SD:  $\approx 250$  mp

Rh: P

**Cabine pază prefabricate 3 bucăți**

SC:  $\approx 18$ mp

SD:  $\approx 18$  mp Regim de înălțime: P

**Construire Heliport**

SC  $\approx 2500$  mp

**Construire parcare**

SC  $\approx 2000$  mp

**Amenajare incintă**

## **V. CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU DESFIINTARE**

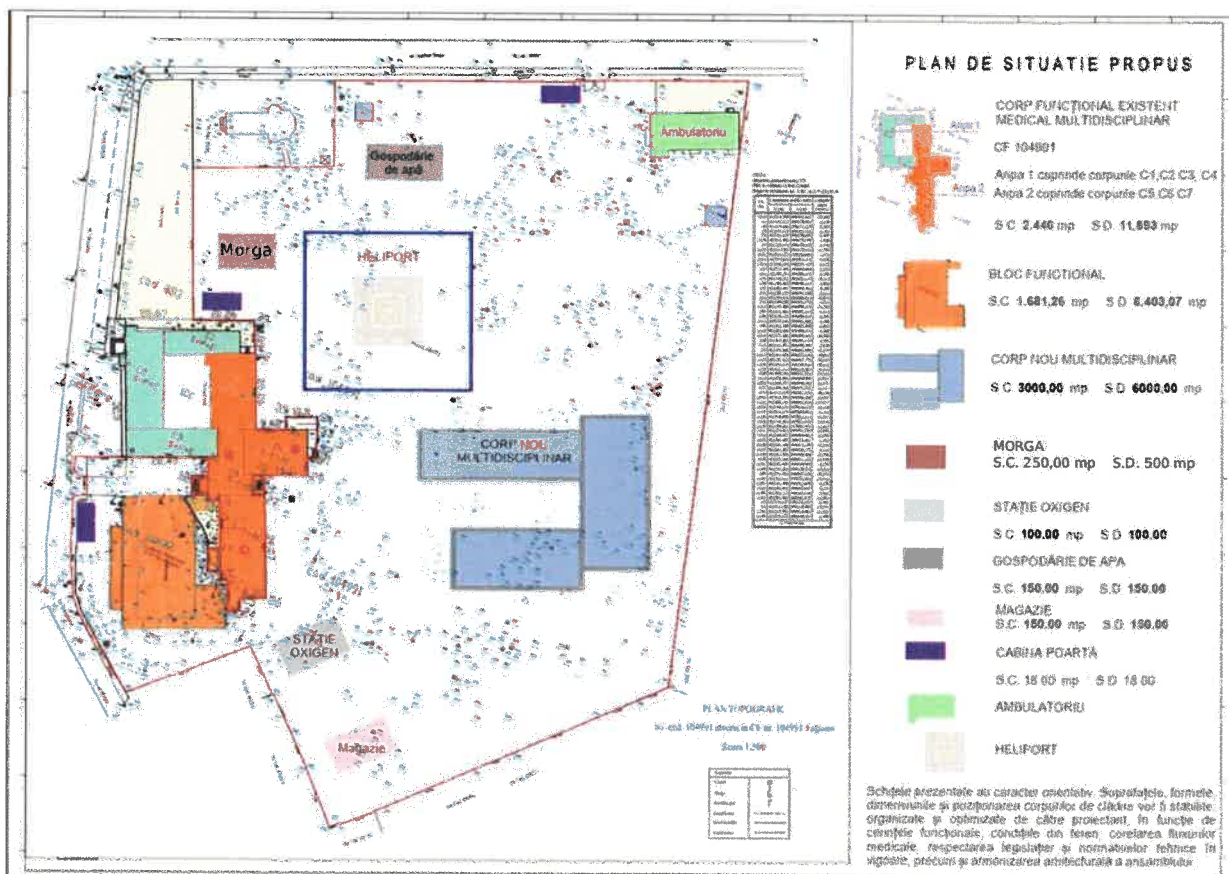
Suprafață construită: **4,541 mp**

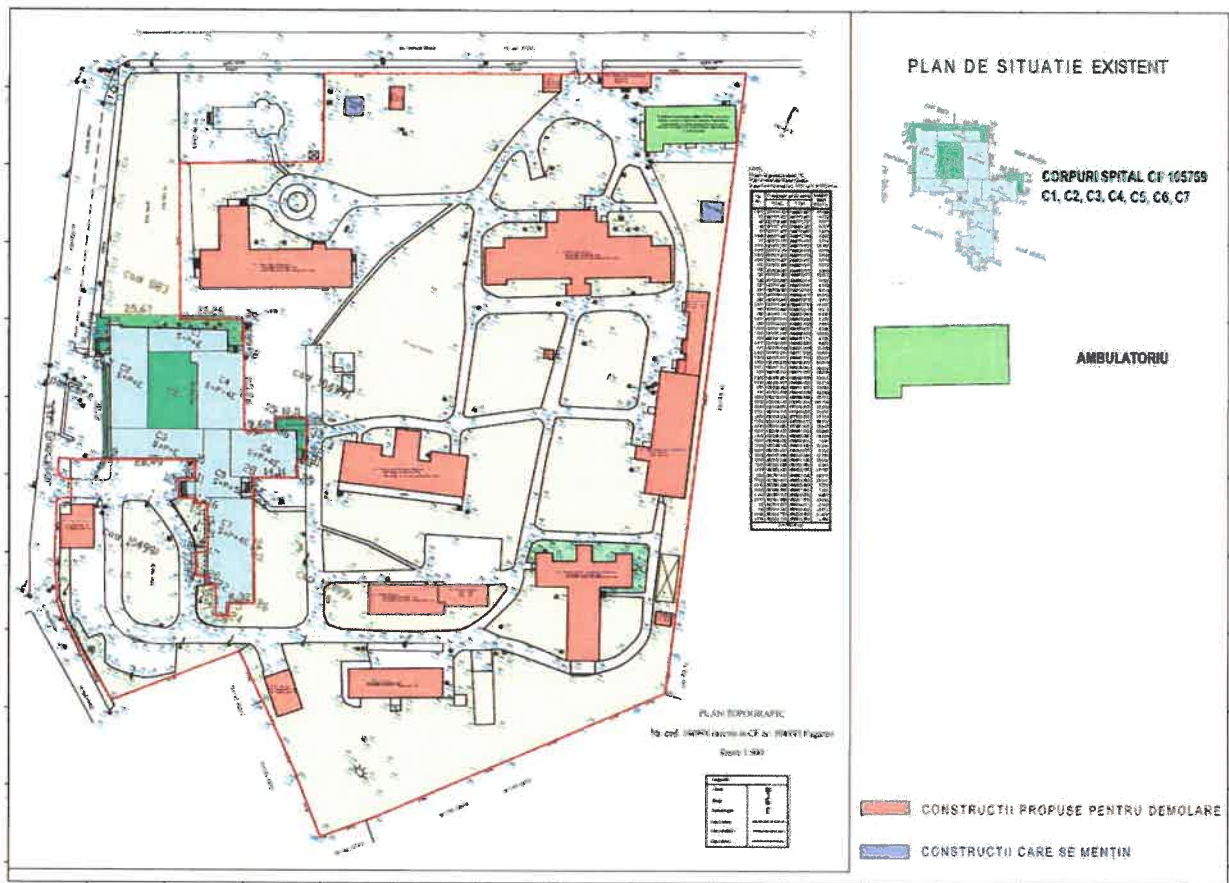
Suprafață desfășurată: **8,748 mp**

**Suprafața desfășurată clădiri existente propuse pentru modernizare  $\approx 11.893$  mp**

**Suprafața desfășurată clădiri propuse  $\approx 16.991,07$  mp**

**Suprafața desfășurată clădiri care se demoleaza  $\approx 8,748$  mp**





MANAGER,  
Dr. PANDREA VIORICA MIHAELA

