

STUDIU DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII BĂILE HOMOROD

MEMORIU TEHNIC

Capitolul I - DATE GENERALE

I.01 - Obiectul proiectului

- beneficiar: Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Munții Harghita - Hargita Hegység Közösségi Fejlesztési Társulás, jud. Harghita, Municipiul Miercurea Ciuc, Piața Libertății. nr.5
- amplasament (adresa): județul Harghita, Orașul Vlăhița, Comuna Căpâlnița, Băile Homorod
- proiectant general și arhitectură:
SC VALLUM SRL,
jud. Harghita, mun. Miercurea Ciuc, 530100, p-ța Majláth G. Károly, nr. 6,
tel/fax: 0266 311169, e-mail: office@vallum.ro, web: www.vallum.ro
- număr proiect: nr.382 / 2015
- faza de proiectare: studiu de dezvoltare

Obiective care fac parte din studiul de dezvoltare a localității Băile Harghita

- a. se va studia o suprafață extinsă de 120 hectare, zonele centrale și periferice ale stațiunii aflate în intravilan, și zonele extravilane adiacente,
- b. vilele: 4, 6, 10, 15, 16, 18, 20, 23, 24, 25, 29, 32, 36,
- c. mijloacele fixe: magazie de echipamente, garaj auto, poarta clădire, garaj, magazia alimente, materiale, cantina sezoniară (vila 23/a), locuința îngrijitorului de animale, coteț pentru porci, depozit carburanți noi, depozit carburanți vechi, casa de rezervoare captare 54mc, aducția apă veche grup sanitar vila 19, grup sanitar la cantină, teren de sport handbal, teren de sport baschet, pod de beton armat, pod din beton armat spre vila 4, 5, pod de beton armat spre vila 41, 40, rampă de reparare autovehicule-beton, rezervor de apă 2x50mc, baraj conductă apă stația de clorurare, canale menajere decantor beton,
- d. alte rețele existente (electrice, racorduri de diferite tipuri, etc.),
- e. rețele de apă și canalizare,
- e. terenurile aferente vilelor, mijloacelor fixe,
- f. drumuri de acces, ziduri de sprijin etc.

Obiective strategice - ținte ale acestui studiu de dezvoltare

Se va contura conceptul pentru revigorarea, realizarea unei tabare pentru copii și tineret de o stea.

Se vor stabili direcțiile de dezvoltare a destinațiilor de turism din Băile Homorod.

Se vor face propuneri concrete pentru valorificarea într-un fel sau altul al vilelor și mijloacelor fixe aflate în proprietatea Județului Harghita.

CONCEPȚIE LA NIVEL DE MASTER PLAN PRIVIND DEZVOLTAREA ZONEI

Analiza stării actuale

Urbanism

Situația existentă

Stațiunea Băile Homorod se situează la o distanță de cca. 18km de Odorheiu Secuiesc și 5 km de Vlăhița, dealungul văii pârâului Homorodul Mare. Localitatea este străbătută în zona de nord, pe direcția V-E de drumul național DN13A (Odorheiu Secuiesc – Miercurea Ciuc), iar pe direcția N-S de drumul județean DJ 131A. Aceste căi de comunicații urmează văilor și pârâurilor dealungul cărora s-a format Băile Homorod. Localitatea este așezată aproape exclusiv în vale, cu păduri și vegetație densă pe versanți, rupt într-o oarecare măsură de platoul existent care îl înconjoară.

Stațiunea balneară se bazează pe existența izvoarelor minerale. La începutul secolului XX. s-au amenajat izvoarele, s-a construit o baie, clădiri și pavilioane pentru servicii, și un număr însemnat de vile cca. 30-40 cu o compoziție arhitecturală specifică acelor ani, pentru întâmpinarea turiștilor. Turismul din Băile Homoros funcționa preponderent pe timp de vară.

Prin anul 1951 toată clădirile cu destinație turistică au fost naționalizate.

Bazat pe aceste clădiri la începutul anilor 1960 s-a înființat tabăra pentru copii. În această perioadă s-au construit și amenajat cantina, clubul de alături, „casa de cultură”, terenuri de sport și alele. Capacitatea maximă a taberei pentru copii o estimăm la 250-300 persoane.

Prin anii 1970 s-au construit Complexul (motelul) Homorod, s-a amenajat barajur de lângă.

După 1990 tabăra pentru copii își desfășura activitatea cu capacități mai redus până la începerea restituirii proprietăților. Acesta s-a făcut în parte, pe baza cererilor de restituire ale persoanelor fizice și al autorităților sau formelor de proprietate comună privată locale. Activitatea de întreținere a fondului construit era minimă, el degradându-se semnificativ, iar după încetarea de funcționare a taberei școlare, a dus la distrugerea ei aproape completă. În momentul de față nici o clădire aparținând Consiliului Județean sau Direcției pt Tineret și Sport din Județul Harghita nu este în funcțiune, doar vila nr. 6 ar fi funcțională.

În jurul anului 2000 s-au început dezvoltări din inițiativă privată. Ele s-au concentrat în mare parte pe zona nord-estică. Din inițiativa domnului Benedek Lukács s-au realizat vile, restaurant, wellness, pârtie de schi, teren de sport, piscină în aer liber. În zona de nord-vest s-a amenajat un teren de echitație, cu grajduri pentru cai. În zona vestică, pe platou există o pensiune cu servicii de călărit, în proprietatea domnului Szócs Elek. La sud de tabăra pentru copii s-au construit un număr însemnat de vile, case de vacanță, majoritatea pentru folosință personală. Zone cu asemenea funcțiuni sunt la nord, și la nord-est.

În jurul anului 2010 s-a realizat în cadrul programului „Drumul apelor minerale” amenajarea pietonalului dintre zona Lobogó și intrarea în tabăra pentru copii. S-au construit și reconstruit pavilioane, băi tradiționale în aer liber, elei pietonal, locuri de șezut și zone verzi.

În jurul anului 2012 s-a construit un baraj nou pe pârâul Homorodul Mare, cu scopul realizării unei microhidrocentrale. Cu această ocazie s-a demolat „casa de cultură” și s-a creat o construcție de tip microindustrie inproprie locului.

Localitățile Băile Homorod aparțin și zone de locuit. Ele se situează la în mare parte la nord de centrul localității, dar se găsesc și în partea de sud.

Analiza urbană a taberei pentru copii existente

Fosta tabără se afla întins pe o suprafață de cca. 166.575mp, adică 16,6 hectare. Vilele, clădirile de servicii și amenajările specifice au fost și sunt răsfirate. Deși la nivel de plan de situație pare a fi o tabără oarecum compactă, ea se întinde pe o lungime mai mare de 1,0km. Distanța aceasta, intercalarea de construcții private (locuințe, vile), și mai ales drumul județean 131A trece prin ea o fac maim puțin atractivă și prezintă factori e risc. Lipsa unor amenajamente specifice de circulația dealungul DJ 131A duce la ruperea zonelor sudice de cele centrale ale taberei.

Băile Homorod în memoria, conștiința oamenilor

Dacă abordăm această temă pe linie cronologică, avem următoarele aspecte:

1. băile curative specifice, dezvoltate pe tot teritoriul Imperiului Austro-Ungar, în a doua parte a secolului XIX, începutul secolului XX. Băile Homorod se înscrie în acestea, cu o importanță locală și regională, formându-se la începutul secolului XX. Această activitate a luat amploare în perioadă interbelică, și s-a desfășurat până în anul 1951 când s-au naționalizat toate clădirile de servicii în turism. Acesta este prezentă numai în memoria oamenilor foarte în vârstă, dar prin poveștile lor, și prin clădirile rămase din acea epocă este perceptibilă și astăzi. Putem afirma că această perioadă atinut cca. jumătate de secol. Această memorie a locului ar trebui valorificată pe linia tradițiilor istorice, balneare și a patrimoniului construit.
2. Tabera școlară cu o capacitate însemnată a fost una dintre cele mai importante dotările de turism din țară pe acest segment. Zeci de mii de adulți de astăzi din toată țara au avut ocazia să participe la sejururi în această tabără. În memoria lor această locție și acest mod de a face turism este vie. Suntem în perioadă în care acesta încă mai pot fi valorificată, prin pentru copiii acestora. Însă se rică ca în 10 ani această memorie să dispară.
3. Băile Homorod a fost locul de desfășurare a mai multor ediții a festivalului pentru tineret „Erdélyi Magyar Diáktalálkozó” dintre anii: 1993-1995. Acest eveniment de amploare a adunat cea mai mare parte a studenților unguri din toată Transilvania. A fost un eveniment similar festivalurilor de amploare de azi, dar singurul l aceea vremei. Din această cauză la aceea vreme atrăgea atenția tuturor. Această memorie se poate fructifica prin reluarea ideii ca Băile Homorod este un loc de distracție al tineretului, dar și prin atragerea în tabăra înnoită a copiilor participanților la festivalul de atunci.
4. Băile Homorod are și memorie activă, în plină formare, care se bazează pe serviciile de turism variate și de calitate dezvoltate de Benedek Lukács. Faptul că în ziua de azi stațiunea mai există în mintea oamenilor, se datorează faptului că prin realizările respective din ultimii 15 ani putem vorbi turism existent, activ.

Analiza stării fizice a clădirilor și mijloacelor fixe

Analiza s-a făcut la pentru starea actuală a structurilor portante, aspectelor de arhitectural-funcționale, detaliilor și finisajelor, valorii arhitecturale, situația rețelelor aferente. Toate construcțiile s-au studiat la fața locului prin fișe de cartare, s-a întocmit releveu sumar la cele la care nu exista așa ceva. S-a bazat și pe expertiza tehnică întocmită de ing. Benke István în 2014, pe proiectul de realbitare a vilei nr. 23. (cantina) din 2010 întocmite de SC Esztány SRL, și pe schița de proiect pentru vila 25 întocmită tot de SC Esztány SRL în 2010.

Fișele de cartare pentru fiecare obiectiv este compus din:

- descriere succintă prin date generale specifice,
- localizare în cadrul stațiunii,
- evaluare la zi a stării fizice, axat pe aspectele de structură de rezistență și finisaje de arhitectură,
- planuri, secțiuni, vederi generale,
- ilustrații foto.

Vezi anexat fișele de cartare la acest studiu.

S-a făcut o **analiză comparativă** a tuturor vilelor și mijloacelor fixe aflate în proprietatea Județului Harghita, și pe marginea acestora s-au tras primele **concluzii de dezvoltare**. Desigur, dezvoltarea trebuie văzută într-un cadru mai larg urbanistic, de concepție generală de dezvoltare a stațiunii Băile Homorod, și în special al taberei pentru copii și tineret.

Vezi tabelul comparativ anexat.

ANALIZĂ SWOT - axat în primul rând pe vilele și mijloacele fixe proprietate Județul Harghita

PUNCTE TARI	OPORTUNITĂȚI
ADMINISTRATIV	ADMINISTRATIV
-	- Județul Harghita ca autoritate poate genera o administrare care să integreze activitatea celor două administrații locale interesate în revigorarea taberei pentru copii și tineret, - Județul Harghita poate să inițieze colaborări cu Direcția Județeană pentru Tineret și Sport, proprietar al unor vile, - Județul Harghita poate să inițieze colaborări cu persoane fizice, proprietari de terenuri în zonă, și chiar să demareze exproprieri. Trebuie creat un cadru administrativ viabil pentru dezvoltarea și administrarea taberei!
ECONOMIC	ECONOMIC
- există clădiri care se pot reintroduce în circuitul turistic cu investiții mult sub nivelul costurilor în cazul unei investiții noi	- posibilitatea de a investi din fonduri publice și fonduri europene
PROPRIETĂȚI	PROPRIETĂȚI
- unele terenuri nu sunt întabulate, practic sunt în proprietate publică, - multe terenuri sunt în proprietatea administrațiilor locale, cele mai multe la Căpâlnița, câteva la Vlăhița	- mai sunt terenuri care se pot întabula pe ca proprietate privată a administrațiilor locale,
TURISTIC	TURISTIC
- tradiția turistică existentă - turismul de calitate existent în zona Lobogó	- lipsa unor tabere pentru copii și tineret în regiune
URBANISTIC	URBANISTIC
- stațiune dealungul drumului național, - oraș de peste 30.000 locuitori la distanță de 18km, - cea mai mare parte a zonelor destinate pentru turism, și studiate în acest studiu sunt în administrarea Orașului Vlăhița	- prezența în strategii de dezvoltare a Județului Harghita, - parte a PUZ Munți Harghita, în curs de elaborare

ARHITECTURAL	ARHITECTURAL
- existența a câtorva clădiri de la începutul secolului XX, posibilitatea de reamenajare, reconstruire, - un mod de ocupare a terenului liber, rarefiat, specific stațiunilor montane	-
TEHNIC	TEHNIC
- unele clădiri, instalații sunt într-o stare bună, acceptabilă	- majoritate clădirilor, mijloacelor fixe, instalațiilor și altor elemente definitorii sunt într-o stare avansată de degradare
SLĂBICIUNI	AMENINȚĂRI
ADMINISTRATIV	ADMINISTRATIV
- management slab al CJ Harghita - lipsa unui singur proprietar, dificultăți de administrare	- distrugerea continuă a fondului construit, - nevalorificarea capacităților turistice funcționale, pierderea unor oportunități pentru turiști
ECONOMIC	ECONOMIC
- taberele pentru copii și tineret nu sunt activități turistice cu un potențial de profit mare.	- În zonă se crează alte facilități, da capacități ai reduse, care diminuează numărul de turiști pentru tabăra din Băile Homorod, - prin dezvoltarea taberelor de la Izvorul Olt, dar mai ales Băile Chirui, se poate crea o concurență, și un surplus de ofertă la acest nivel.
PROPRIETĂȚI	PROPRIETĂȚI
- proprietatea terenurilor este mult prea variată, participând administrații locale și persoane fizice și juridice deopotrivă	- va fi foarte greu să se găsească formula de concurență între diferiții proprietari,
TURISTIC	TURISTIC
- destinații turistice reduse ca varietate	- concurența între alte posibile tabere pentru tineret, și alte stațiuni de acestă anvergură,
URBANISTIC	URBANISTIC
- lipsa unui RELUAT acceptat de toate părțile, și trasat după o logică urbană între Vlăhița și Căpâlnița, - O parte din terenurile studiate aparțin administrativ de căpâlnița	- probleme din cauza RELUAT-ului, tergiversarea avizării PUZ Munții Harghita, PUG Vlăhița
ARHITECTURAL	ARHITECTURAL
- nu există valori arhitecturale deosebite, este greu de atras atenția asupra valorilor la scară mai mică	- distrugerea trptată a arhitecturii de epocă, inexistența unor relievee
TEHNIC	TEHNIC
- lipsa de administrare, urmărirea în timp a construcțiilor	-

Propuneri

Urbanism

Propunere generală

Stațiunea Băile Homorod o concepem prin 4 tipuri majore de unități teritoriale de refeiță:

1. Servicii pentru petrecerea timpului liber, inclusiv alimentație publică, activități de turism accesibile pentru toată lumea,
2. Tabăra pentru copii și tineret, cu funcțiuni de servicii activități de alimentație, recreere și cazare,
3. Zone cu vile private, servicii turistice preponderent de cazare,
4. Zone de locuit.

Aceste zone majore funcționale se pot întrepătrunde, și se vor caracteriz prin complementaritat între ele.

1. Servicii pentru petrecerea timpului liber, inclusiv alimentație publică, activități de turism accesibile pentru toată lumea,

Această zonă se extinde în principal dealungul DN13A și a văilor nordice din stațiune.

Ea va fi baza turismului din Băile Homorod.

Serviciile existente deja în zona estică sunt:

- alea pietonală între tabără și zona Lobogó, cu destinația de promenadă, pe care se găsesc izvoarele de apă minerală,
- restaurant și pensiune Lobogó, cu servicii de înaltă calitate,
- pârtia de schii,
- terenul de minifotbal cu iarbă artificială,
- piscina în aer liber,
- wellness Lobogó.

Această zonă se dezvoltă prin:

- demolarea tuturor tarabelor și chioșcurilor dintre pârau și alea, în afară de pavilioane, sau construcții realizate recent și cu o calitate arhitecturală,
- crearea de noi clădiri de servicii la est de alea pietonală, gen cofetărie, magazine de suveniruri, alimentație publică, magazin alimente etc,
- reconstruirea băii vechi, păstrând destinația inițială.

Serviciile existente deja în zona vestică sunt:

- motel Homorod cu alimentație publică și cazare,
- capela romano-catolică,
- pensiunea Sopárkút, cu locuri de cazare și posibilitate de călărit,
- terenul de echitație la nord-estul stațiunii, pe o suprafață extinsă de cca. 3,5 hectare.

Această zonă se dezvoltă prin:

- crearea lacului de agrement la barjul existent și parcările aferente în apropierea DN13A,
- crearea centrului de vizitare meșteșuguri tradițional și gospodărie țărănească, parte a taberei pentru copii, dar cu acces pentru publicul larg,
- un parc de aventură și activități recreative pe versantul vestic, în pădure, cu instalații și amenajamente specifice,
- drumul eco-didactic bazat pe traseul drumului roman și pe o potecă nouă cu prezentarea valorilor natural specifice.

Alte azone de atracție turistică:

- zona pentru orientare turistică și activități de sport care necesită suprafețe mari pe platoul estic.

2. Tabăra pentru copii și tineret, cu funcțiuni de servicii activități de alimentație, recreere și cazare,

În cadrul acestui capitol abordăm toate funcțiunile care pot contribui în mod direct la funcționarea taberei.

Ideea de bază este ca să se realizeze un set de servicii specifice de petrecerea timpului liber de către cei care sunt în tabără. Deoarece acestea dau atracția taberei ca destinație turistică, ideile de dezvoltare se vor axa pe acestea.

Tabăra se concepe ca un set de servicii de bază la care se adaugă locuri de cazare proprii, dar și locuri de cazare din afara taberei, și se realizează în complementaritate cu celelalte servicii.

Zona de primire - 2600,0mp

Esta zona de pornire a DJ131A, o parte din platforma asfaltată din tabără și capătul sudic al aleii pietonale. Acest spațiu va fi centul stațiunii din punct de vedere al sosirii oricărui turist, și orientării către diferitele destinații turistice.

Pentru realizarea lui se vor demola: M-2 garaj auto, M-3 poartă clădire, M-5 magazia de alimente, materiale.

Se va amenaja ca un punct ZERO din Băile Homorod, un loc primitiv, cu parcuri pentru autobuze și autoturisme.

Se a crea un punct de informare în clădirea M-6 vila nr. 23/A, și un spațiu de expunere aferent unde se vor prezenta materiale, expozate relevante pentru trecului stațiunii și pentru valorile existente. Punctul de informare va servi și ca recepție penru tabăra școlară.

Zona pentru servicii de bază ale taberei - 11.050,0mp

În această zonă se vor amenaja serviciile de bază ale abarei, prin reamenajarea construcțiilor existente, extinderea acestora și prin construcții noi.

Cele mai noi funcțiuni vor fi:

- restaurantul/cantina pentru cca. 150 persoane, cu o sală pentru activități multifuncționale, și săli de activități în grupuri restrânse la etajul deasupra bucătăriei. Considerăm că proiectul de eamenajare in 2010 prezintă probleme din punct de vedere al siguranței la foc, și amestică în mod nefericit serviciile de alimentație cu cea de cazare. Deoarece restaurantul/cantina poate găzdui și nunți sau alte evenimente din afara taberei, este de preferat să se elimine locurile de cazare.
- vila 23/A - clubul de vară. Prin extinderea clădirii se pot crea spații pentru activități în grupuri mai mici și mai mari (până la 150persoane), un loc de distracție pentru tineret care poat fi accesibil și pentru persoane din afara taberei. Topt această clădire a găzdui spațiul expozițional descris la zona de primore și punctul de informare, o atracție pentru cei din tabără.
- un anfiteatru în aer liber, la est de cantină,
- se propune construirea unei săli de sport de mărimea terenului e joc 40x20mp (dacă nu este posibil di cauza terenului disponibil, va fi de mărimea terenului de baschet), amplasat la sud de restaurantul/cantină. O asemeena dotare ar diversifica paleta celor care pot venii la această tabără și ar asigura un spațiu amplu pentru sport pe vreme nepotrivită.
- se va reamanjana pracul de la vest de restaurant/cabnă și platforma/piața la vest e vila 23/A - clubul de vară.

Pentru realizarea acestei zone este necesară demolarea mijloacelor fixe M-9-10, depozit carburanți vechi și noi, care de fapt sunt în prezent 3 construcții și o cisternă.

De asemenea se va închide drumul existent la est de resteuent/cantină și se va crea un acces nou la sud.

Penru funcționarea adecvată al acestei zone, se va realiza o curte de serviciu îngrădit la sud-est de restaurant/cantină.

Zona aceasta va fi îngrădită, acesul se a face controlat.

Zona pentru activități recreative în aer liber în incinta taberei - 4.970,0mp

Această zonă se află la sud de vila nr.6 și se extinde până la terenul de minifotbal. Ea va găzdui numai activități în aer liber. Singurele construcții vor fi pergolele și alte tipuri de mobilier urban.

Se a reabilita terenul de sport, și se vor amenaja și alte locuri de întâlnire, de pic-nic, de foc de tabără.

O propunere nouă este ca să se amenajeze malul estic al pâraului, astfel încât cei din tabără să aibă aces la apă.

Parc de aventură și activități recreative - 35.600,0mp

Aceste se concepe a fi funcțiune de bază al taberei, dar realizat în afara ei. Aici se vor construi trasee tiroliene, grile de cățărare. De asemenea se vor realiza poteci tematice.

În jurul ei se va amenaja traseul eco-didactic, care va prezenta pe o porțiune traseul drumului roman, iar pe altele valorile naturale existente. De-a lungul traseului se vor amplasa "școli în pădure", locuri de șeyut, întâlniri și expunere pe diferite teme.

Pentru cei din afara taberei, se vor amenaja locuri de parcare și o clădire administrativă și servicii minimale la intersecția drumului roman cu DJ13A.

Zona nu va fi îngrădită, eventual numai instalații tiroliene și de cățărare. Se va păstra pe cât se poate caracterul ei de pădure intactă.

Curte de serviciu - 835,0mp

Aceasta este o zonă indispensabilă oricărei tabere, sat de vacanță sau alte asemenea. Prin reconstruirea și extinderea clădirilor existente se va crea spații de birouri, eventual de locuință de serviciu, și spații de depozitare închise, semiînchise sau deschise.

Centru de vizitar meșteșuguri tradițional și gospodărie țărănească - 5.280,0mp

Această zonă ruptă de tabără, la nord de drumul național, a fost din totdeauna o anexă a taberei. Aici se creșteau animale, ceea ce contribuia la aprovizionarea cantinei.

Propunem ca această zonă să devină un centru de vizitar. Va avea mi multe subzone:

- grajduri pentru creșterea câtorva animale specifice zonei,
- grădină de legume și fructe,
- spații pentru prezentarea și practicarea meșteșugurilor tradiționale.

Zona va funcționa ca o gospodărie țărănească mai mare, și va fi accesibilă și pentru publicul larg.

Pentru realizarea ei se vor re poziționa câteva străzi. Accesul din tabără se poate face prin traversarea dedesubt podului existent pe DN13A.

Zonă pentru orientare turistică - 262.400,0mp (peste 25 hectare)

Această zonă nu se va amenaja. Ea este un teren amplu, fără limite clare către est și sud. Aici se vor desfășura concursuri de orientare turistică, prezentări cu atelaje de câini, concursuri de alergare etc. Necesită întocmirea unei hărți detaliate.

Unități de cazare

Cazarea din cadrul taberei se propune a se realiza în unități de cazare compuse din una sau mai multe clădiri. O unitate de cazare se va amenaja ca o curte, care va asigura loc de joacă, de picnic, de aprinderea focului de tabără. Ea va fi astfel dezvoltată să poată găzdui între 40-60 persoane (două clase sau persoane dintr-un autobuz).

Fiecare clădire va putea funcționa și separat.

Clădirile care le compun vor fi vile de una stele, unele dintre ele poate de două stele. Aceste clădiri vor avea living și loc de luat mic dejunul propriu, deservită de o chichinetă.

Unitatea de cazare nr. 1 - 3.105,0mp

Va fi compusă din vila nr. 6. Avem rețineri față asigurarea rezistenței la foc cerute prin normative al acestei clădiri. Clădirea este unțională, prin reparații minore poate fi repus în folosință.

Unitatea de cazare nr. 2 - 2.055,0mp

Se va crea prin reamenajarea vilei nr. 25 și reconstruirea vilei nr. 24. Se vor propune extinderi, poate și o legătură între ele. Se va închide drumul de circulație din față. Astfel se va obține o curte proprie.

Unitatea de cazare nr. 3 - 6.165,0mp

Se va realiza bazat pe vila nr. 20 și eventual pe reconstruirea vilei nr. 18. Deoarece vila 18. într-o stare acceptabilă are o curte limitată, și nu poate fi extinsă, se va studia realizarea unității de cazare prin includerea și a vilei 18, și al unui teren cât mai mare.

Unitatea de cazare nr. 4 - 2.925,0mp

Este zona cea mai îndepărtată de centrul taberei. Vilele 15 și 16 sunt de capacitate foarte redusă. Există șanse reale a terenurile aferente să ajungă în posesia Județului Harghita, ceea ce ar permite dezvoltarea lor fără compromisuri. Necesită intervenții, extinderi de amploare.

CONCEPȚIE REABILITAREA VILELOR CU SCOPUL INCLUDERII ACESTORA ÎN FLUXUL TURISTIC ȘI ELABORAREA PLANULUI DE DEZVOLTERE

Reabilitarea vilelor se va face după conceptul urbanistic și de aorganizarea al taberei escrise anterior. Vilele care nu pot participa la aceste unități de cazare, sau alte servicii de bază pentru tabără se propun să se vândă sau să se găsească alte destinați pentru ele. Trebuie să subliniem, că el toate sunt într-o stare avansată de egradare.

Soluțiile mai concrete se vor stabili în urma consultărilor cu părțile implicate în proiectare.

Pentru ca o clădire să intre în circuitul turistic din cadrul taberei, trebuie să satisfacă unel cerințe de funcționale și de conformare de bază, rezultate din normativele de clasare a clădirilor pentru turism și al prevederilor din normativul de siguranță la foc.

În cadrul studiului trebuie să avem în vedere și faptul că în posesia Direcției pentru Tineret și Sport există încă 11 vile. Între acestea figurează și fosta baie din Băile Homorod. Acesta se propune să fie reconstruit în întregime. majoritate clădirilor sunt într-o stare de degradare avansată. Ele trebuiesc reconstruite. Din păcate poziția lor nu permite integrarea lor în cadrul taberei.

Norme și regulamente care reglementează activitatea de turism pentru tineret și pentru organizarea de tabere școlare - extrase esențiale din ele

1. Ordin nr. 65/2013 Norme metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, a licențelor și brevetelor de turism

Sunt reglementate cerințele pentru funcționarea vilelor, și altor structuri de primire turistică cu funcțiunea de cazare. de asemenea se stabilesc cerințele minime pentru desfășurarea activităților de alimentație publică, în cazul nostru al restearantelor. Iată câteva date esențiale pentru clasificarea lor.

Nr.	VILE Criterii minime obligatorii	Stele			Elemente definatorii
		3	2	1	
		1	Parcare auto pt. minim 30% din nr. spațiilor de cazare	x	
2	Organizarea spațiilor				
	număr maxim de camere	25	35	40	
	vestibul	x	x	-	
	salon	x	-	-	
	sufragerie pt. servirea mesei	x	-	-	
	spațiu pt. pregătirea mesei, dotată corespunzător	x	-	-	
	grup sanitar comun pt. camere care nu dispun de grup sanitar propriu, separat pe sexe	-	-	x	!!!
	oficiu pentru cameriste	x	x	x	!!!
3	Instalații				
	încălzire centrală sau cu sobe de teracotă, mai puțin la unitățile sezoniere	x	x	x	
	sursă individuală de iluminat electric pentru fiecare loc	x	x	x	
4	Suprafața minimă (mp) a camerelor (fără grup sanitar)				
	camere cu un loc	12	10	10	!!!
	camere cu două locuri	12	12	11	!!!

	camere cu trei locuri	-	18	15	!!!
	camere cu patru locuri	-	-	20	!!!
	salon din apartament	12	10	10	
	dormitor din apartament	12	10	10	
5	Număr axim de persoane într-o cameră	2	3	4	!!!
6	Echipare sanitară				
	Camerele dispun de grupuri sanitare proprii	x	x	-	
	Vilele de categoria 4, 3, 2, și 1 stele în care spațiul este compus dintr-un singur apartament (max 5 dormitoare), un grup sanit pt. 4 locuri				Șansă pentru clădiri mici!
	RESTAURANTE				Elemente definitorii
Nr.	Criterii minime obligatorii	Stele			
		3	2	1	
1	Acces pentru aprovizionare cu mărfuri și circulația personalului, separat de intrarea principală	x	x	x	
2	Organizarea spațiilor				
	suprafață mp/loc în salon	1,3	1,0	1,0	
	oficiu pentru ospătari	x	x	x	
	secție bar	x	x	x	
	etc.				
3	Instalații				
	ventilație mecanică în spații de servire și producție	x	x	-	
	instalație de aer condiționat în spații de servire și producție	x	-	-	
	ventilație naturală	-	-	x	

2. P-118/1999 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor

lată câteva prescripții esențiale din punct de vedere al acestui studiu.

Numări de niveluri supraterane maxim admis și capacitatea clădirilor civile de gradul III, IV și V de rezistență la foc					
Nr.	Clădiri ce adăpostesc persoane ce nu se pot evacua singure	Capacitatea (nr. maxim de persoane)	Număr maxim de niveluri pentru clădiri având gradul de rezistență la foc		
			III.	IV.	V.
1	Clădiri ce adăpostesc persoane ce nu se pot evacua singure	150	2	1	1
2	Clădiri cu alte destinații, fără săli aglomerate	300	5	2	1
Timp (lungime) de evacuare pentru clădiri de învățământ					
	Gradul de rezistență la foc	Timp de evacuare (lungimi cale de evacuare)			
		în două direcții	într-o singură direcție		

		secunde	metri	secunde	metri
	III.	63 (38)	25 (15)	38	15
	IV.	30	12	25	10
	V.	25	10	20	8
Valorile din paranteză sunt valabile pentru evacuarea copiilor de vârstă preșcolară.					
Timp (lungime) de evacuare pentru clădiri pentru turism					
		Timp de evacuare (lungimi cale de evacuare)			
		în două direcții		într-o singură direcție	
	Gradul de rezistență la foc	secunde	metri	secunde	metri
	III.	75	30	40	16
	IV.	38	15	25	10
	V.	25	10	15	6
Pereți de separare a căilor de evacuare la clădiri de învățământ și de turism					
		Nivel de comportare la foc admise pentru pereți			
	Gradul de rezistență la foc	la coridoare	la holuri	la case de scări	
	III.	CO(CA1) - 45 min.	CO(CA1) - 45 min.	CO(CA1) - 2 1/2 ore	
	IV.	C1(CA2a) - 30 min.	C1(CA2a) - 30 min.	C1(CA2a) - 1 oră	
	V.	C2(CA2b) - 15 min.	C2(CA2b) - 15 min.	C2(CA2b) - 30 min.	
CONDIȚII MINIME PENTRU ÎNCADRAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC					
Nr.	Tipul elementelor de construcție	Gradul de rezistență la foc			
		III.	IV.	V.	
1	Stâlpi, coloane, pereți portanți	C1(CA2a) 1 oră	C2(CA2a) 30 min.	C4(CA2d) -	
2	Pereți interiori neporanți	C2(CA2a) 15 min.	C3(CA2c) 15 min.	C4(CA2d) -	
3	Pereți exteriori neporanți	C2(CA2a) 15 min.	C3(CA2c) -	C4(CA2d) -	
4	Grinzi, planșee, nervuri, acoperișuri terasă	C1(CA2a) 45 min.	C2(CA2a) 15 min.	C4(CA2d) -	
5	Acoperișuri autoportante fără pod, șarpanta acoperișurilor fără pod	C2(CA2a) 15 min.	C3(CA2c) -	C4(CA2d) -	
6	Panouri de învelitoare și suporturi continuu al învelitorii combustibile	C2(CA2a) -	C3(CA2c) -	C4(CA2d) -	

Analiza stării fizice a clădirilor și mijloacelor fixe

Analiza s-a făcut la pentru starea actuală a structurilor portante, aspectelor de arhitectural-funcționale, detaliilor și finisajelor, valorii arhitecturale, situația rețelelor aferente. Toate construcțiile s-au studiat la fața locului prin fișe de cartare, s-a întocmit relevu sumar la cele la care nu exista așa ceva. S-a bazat și pe expertiza tehnică întocmită de ing. Benke István în 2014, pe proiectul de realbitare a vilei nr. 23. (cantina) din 2010 întocmite de SC Esztány SRL, și pe schița de proiect pentru vila 25 întocmită tot de SC Esztány SRL în 2010.

Fișele de cartare pentru fiecare obiectiv este compus din:

- descriere succintă prin date generale specifice,
- localizare în cadrul stațiunii,
- evaluare la zi a stării fizice, axat pe aspectele de structură de rezistență și finisaje de arhitectură,

- planuri, secțiuni, vederi generale,
- ilustrații foto.

Vezi anexat fișele de cartare la acest studiu.

S-a făcut o **analiză comparativă** a tuturor vilelor și mijloacelor fixe aflate în proprietatea Județului Harghita, și pe marginea acestora s-au tras primele **concluzii de dezvoltare**. Desigur, dezvoltarea trebuie văzută într-un cadru mai larg urbanistic, de concepție generală de dezvoltare a stațiunii Băile Homorod, și în special al taberei pentru copii și tineret.

Vezi tabelul comparativ anexat.

CONCEPȚIE CIRCULAȚIE AUTO, PIETONALĂ, BICICLIȘTI, INCLUSIV PARCĂRI

Circulația auto se desfășoară pe următoarele categorii de drumuri și străzi:

- drumul național 13A,
- drumul județean 131A,
- străzi locale, neamenajate.

Parcarea autovehiculelor se face în zone amenajate aferente pensiunii Lobogó și motelului Homorod. În restul stațiunii nu sunt parcări amenajate.

Circulația pietonală:

- există alea recent amenajată, cu rol de promenadă, realizată în cadrul programului "Drumul apelor mineral",
 - în stațiun nu există trotuare amenajate.
- În stațiune nu există piste de bicicliști.

Din punct de vedere al circulației am depistat următorii factori de risc:

- lipsa trotuarelor dealungul drumurilor,
- lipsa trecerilor pietonale adecvate amenajate dealungul DN13A și DJ131A,
- secțiunea îngustă a carosabilului DJ131A,
- secțiunea foarte îngustă a văii, și implicit șanse reduse de realizare al unei secțiuni adecvate pentru DJ131A,
- garduri și întabulări de terenuri care ieș în drumul județean,
- lipsa amenajărilor minime la capătul vestic al DJ131A, amestecarea carosabilului cu pietonalul.

Prin releveul secțiunilor caracteristice pentru fiecare drum și șosea, întocmirea fișelor e cartare, cât și stabilirea secțiunii caracteristice propuse pentru DJ131A se încearcă introducerea unor elementări în acest sens.

Dealungul drumului județean se vor realiza trotuare adecvate, ferite de carosabil.

De asemenea se propune pistă pentru bicicliști.

Se propun parcări pe lângă fiecare unitate turistică, inclusiv pentru unitățile de cazare aferente taberei. Pentru traversarea drumului național, se propune realizarea unui trotuat pe sub podul de pe DN13A. Acesta poate întâmpina rezistență din partea autorităților, dar este singura posibilitate sigură de traversare a DN în zona de curbă. De asemenea se vor căuta soluții de trece la nivel, cu semnalizări adecvate.

Zona critică de trecere de pe o parte pe alta a DJ131A este centrul taberei, între zona de servicii de bază și zona de activități recreative în aer liber. O variantă sigură ar fi o pararelă peste drum, cu înălțimea liberă de 415cm. Acesta s-a porni de pe platforma betonată din est, la o altitudine de cca. 2,m peste DJ, și ar ajunge în zonă înierbată din vest, cu o rampă amplăcare poate prelua o asemenea diferență de nivel. Acesta va fi o prezență marcantă, și va trebui să fie un obiect aparte. necesitate realizării lui este discutată.

De asemenea se vor căuta soluții de trecere la nivel, sigure peste DJ131A.

Pentru acest capitol vezi și fișele de cartare, cât și planșele desenate.

CONCEPȚIE DE AMENAJARE TEREN ȘI A ZONELOR VERZI CU SCOP ECOTURISTIC

Pentru aceste teme vezi descrierile de mai sus: propunere urbanistică, traseu eco-didactic, amenajare zonă verde la vest de restaurant/cantină, zona pentru activități recreative în aer liber etc.

CONCEPȚIE DE REZOLVARE A ILUMINATULUI PUBLIC, AL MODERNIZĂRII REȚELEI ELECTRICE, CONCEPT PENTRU REALIZAREA UNOR FORME DE FOLOSIRE A RESURSELOR ENERGETICE REGENERABILE

Generalități

În Băile Homorod, toți consumatorii electrici sunt alimentați de către un singur post de transformare 20/0,4kV PTA1 Băile Homorod de 160kVA, aflat în centrul de greutate a localității din punct de vedere electric. Postul de transformare este alimentat printr-un racord electric de 20kV din LEA 20kV Odorhei, construită pe stâlpi de beton, alimentată din stația 110/20/6kV Vlăhița. Toate instalațiile de MT sunt în proprietatea operatorului de distribuție. Din postul de transformare sunt alimentați toți consumatorii electrici aflați în zonă, printr-o rețea electrică aeriană de joasă tensiune construită pe stâlpi de beton.

Prezentare de ansamblu

În lungul DJ 131A există rețea aeriană de JT trifazică, consumatorii fiind alimentați prin două circuite electrice cu conductor torsadat. Un circuit este în proprietatea operatorului de distribuție, celălalt, este separat la primul stâlp de JT și probabil este în proprietatea Direcției pentru Tineret și Sport Harghita.



Două circuite de joasă tensiune în lungul DJ 131A

În această zonă se află vilele nr. V-10, V-15, V-16, V-18, V-20 și construcțiile anexă M-13, M-15, M-20.

Construcția M-15 este terenul de sport "Handbal", care în prezent nu este racordat la rețeaua electrică, dar în vederea unor modernizări s-ar putea rezolva alimentarea cu energie electrică, din rețeaua existentă aflată pe partea opusă a DJ 131A, în vederea realizării iluminatului nocturn.

M-20 este o rampă din beton pentru reparat autovehicule, la care nu a fost și nici nu se propune alimentare cu energie electrică.

V-10 este o vilă pe două nivele, pereți din lemn, acoperiș din țiglă profilată. În prezent este se vede o legătură electrică monofazică de pe stâlpul cel mai apropiat, prin intermediul unui suport de acoperiș. În cazul unei renovări se propune refacerea integrală atât a racordului electric cât și a instalației electrice interioare.



Racord electric V-10



Instalația electrică interioară V-10

V-20 este o vilă având două nivele, cu pereții din lemn, acoperiș din țiglă profilată. În prezent are un racord monofazat activ, instalația electrică fiind pusă sub tensiune. Instalația electrică interioară poate fi caracterizat una fiind impovizată, care necesită refăcut integral cât mai urgent pentru a prevenii accidente, cum ar fi izbucnirea unor incendii de natură electrică, pereții vilei fiind din lemn.





Racord electric V-20/Instalația electrică interioară V-20

M-13 este o anexă a vilei 20, având funcția de grup sanitar. Pe acoperișul grupului sanitar este montat un suport acoperis pentru legătură monofazică (fără conductor), dar instalația interioară lipsește total.



Locul fostului racord electric M-13

V-18 se desfășoară pe două nivele. Este montat un suport de acoperiș monofazic, fără a fi legat la rețeaua electrică. Instalațiile electrice interioare sunt deteriorate integral, ar necesita refacere completă, împreună cu racordul electric. Racordarea se poate face din rețeaua stradală.



Locul fostului racord electric V-18

Instalația electrică interioară V-18

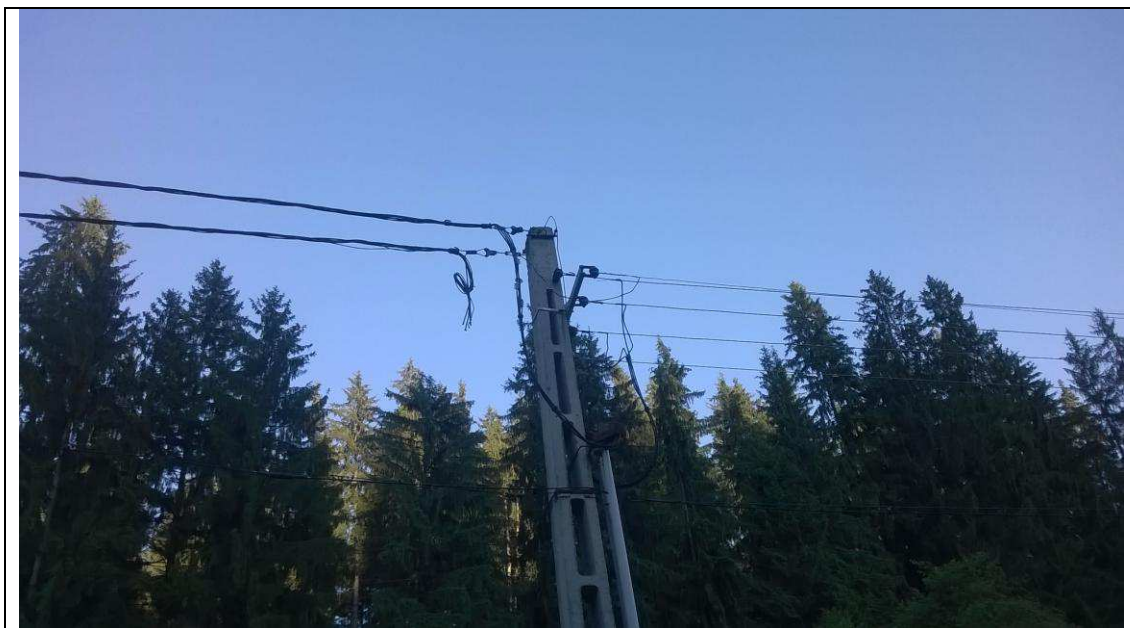
V-16 a fost racordat la rețeaua stradală prin intermediul unui bransament monofazat cu stâlp intermediar. Pe instalația electrică interioară se văd urme de intervenții, dar în unele locuri lipsește total. În cazul unor renovări ar necesita refacerea totală.



V-15 este racordat la stâlpul din fața clădirii printr-o legătură monofazică, instalația interioară fiind improvizată în unele locuri, în alte părți lipsind. În cazul unor renovări este necesar refacerea integrală a instalațiilor electrice.



M-23 reprezintă un canal menajer decantor din beton, nefolosit care nu există racord electric. În aval de canalul decantor se termină un circuit electric aerian celălat trecând de la conductoare torsadate la conductoare neizolat clasice. În zonă instalațiile se pot desființa numai în urma consultării cu reprezentanții operatorului de distribuție și proprietarii construcțiilor și a terenurilor din zonă. În cazul unor renovări trebuie făcut un studiu privind starea instalației electrice, a posibilităților de alimentare și separare, starea stâlpilor suport în vederea eventualelor consolidări, respectiv poziția acestora (unele fiind pe domeniu public, altele pe domeniu privat). În zonă se poate realiza un sistem de iluminat public, în unele există corpuri de iluminat montat pe stâlpii de susținere a rețelelor electrice aeriene.



Capătul circuitului 1/trecerea din conductoare torsadate în conductoare neizolate

În zona centrală, în jurul postului de transformare se află vilele nr. V-23, V-24, V-25 cu construcțiile anexă M-2, M-3, M-5, M-6 (M23-A), M-9, M-10.

Vila V-23 este clădirea cantinei, și este legat la rețeaua stradală prin intermediul unei legături monofazice. Se văd urme de intervenții pe instalația electrică interioară, dar în ansamblu instalația electrică interioară este deteriorată nemaifăcând față cerințelor de astăzi, necesită refacere completă.



M-6 (M-23A) este un club de vară, anexă la V-23, care este legat la instalația electrică stradală prin intermediul unei legături monofazice, cu suport acoperiș intermediar aflat pe V-23. Instalația interioară constă în corpuri de iluminat fluorescente tubulare, avînd aspect fizic relativ bun, în urma intervențiilor de renovare și mentenanță. Trebuie reparat instalația de prize și de iluminat în unele locuri.



V-25 are un racord electric monofazic de la stâlpul cel mai apropiat. Instalația electrică interioară este una improvizată, care necesită refacere totală.



Instalația electrică interioară V-25

V-24 are un racord monofazic de la stâlpul aflat lângă clădire, instalația interioară nefiind funcțională integral.



Instalații electric la V-24

M-9-10 au fost depozite pentru carburanți vechi și noi, la care nu există nici-o instalație electrică.
M-14 este fostul grup sanitar la cantină, la care a existat racord electric monofazat, în prezent desființat, instalația electrică interioară lipsind în totalitate.

M-5 a fost magazia pentru alimente care are un racord monofazat. Pe instalația electrică interioare se văd urme de intervenții (iluminat exterior). Necesită refacere completă.

M-2 este clădirea fostei garaj auto, la care nu mai există racord electric din rețeaua operatorului de distribuție. Instalația electrică interioară necesită refacere completă.

M-3 a fost clădirea poartă cu o legătură monofazică, instalația electrică interioară fiind deteriorat în totalitate.



În această zonă centrală pe stâlpii existenți sunt montate mai multe circuite electrice, care prin care se asigură alimentarea cu energie electrică a tot stațiunii. Astfel trebuie colaborat cu reprezentanții operatorului de distribuție în cazul unor renovări, sau în cazul desființării circuitelor nefolosite. Se poate realiza iluminat public, în unele locuri chiar și există.

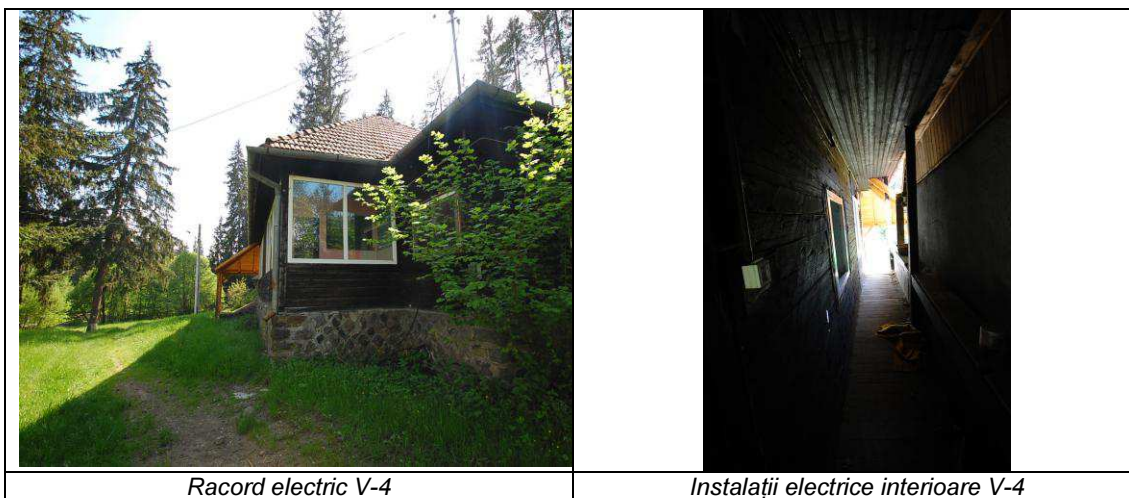
Pe partea stângă a drumului național în direcția spre Odorheiu Secuiesc se află vilele V-6 și V-4 cu anexa M-1.

Vila V-6 este o vilă renovată, având instalația electrică funcțională. Clădirea este alimentată prin intermediul unui bransament trifazic, instalațiile electrice interioare fiind montate aparent. Instalațiile sunt funcționale, necesitând mici modificări în urma reparațiilor la clădire.



Instalații electrice V-6

V-4 are un racord electric monofazat cu stâlp intermediar. Instalația electrică interioară nu este funcțională, necesită refacere totală. În unele locuri se văd urmele unor intervenții, reparații.



Racord electric V-4

Instalații electrice interioare V-4

Clădirea M-1 este o clădire anexă la V-4 și a fost magazia de echipamente. Are un racord monofazat separat de V-4. Se văd urme de intervenții asupra instalațiilor electrice, totuși instalația electrică interioară este deteriorată integral, necesită refacere.







Racord electric M-1

Reparații instalații electrice M-1

Instalații electrice M-1



În partea nordică a drumului național se află clădirile M-7 (locuința îngrijitorului de animale), M-8 (Coteț pentru porci), M-4 (Grajd). Grajdul are un racord electric monofazic desființat (conductoare tăiate), instalația electrică nefiin funcțională.

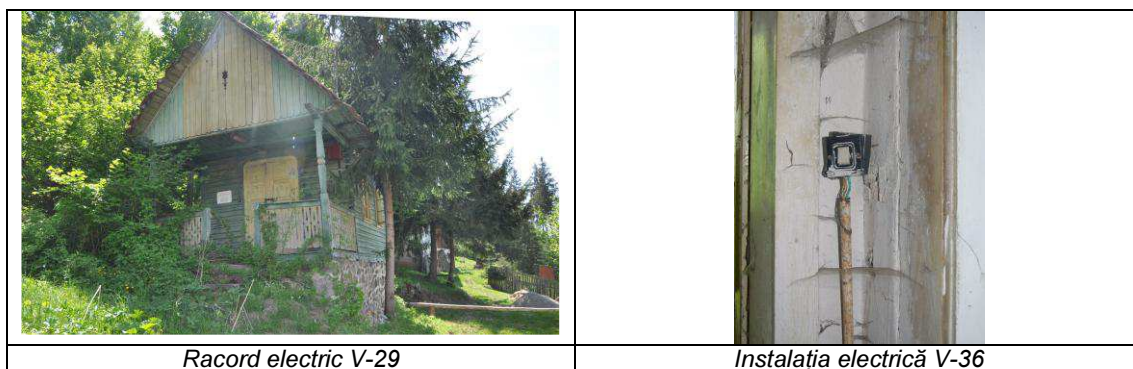
Locuința îngrijitorului de animale are un racord monofazat, se văd urme de reparații la instalația electrică. La coteț pentru porci instalația interioară consta în sistemul de iluminat, care nu mai este funcțional. In zonă există iluminat public, care ar necesita renovare.

	
<p><i>Alimentare M-4</i></p>	<p><i>Instalații electrice M-7</i></p>
	
<p><i>Instalații electrice M-8</i></p>	<p><i>Iluminat stradal din zonă</i></p>

La est de postul de transformare sunt trei vile, V-29, V-32, V36 și terenul de baschet M-16. Această zonă este alimentată de două circuite JT. M-16 nu este alimentat deloc, dar poate fi realizat un sistem de iluminat nocturn, din rețeaua electrică existentă.

Vilele V-29, V32, V36 au avut câte un racord electric monofazat, în prezent desființat. Instalațiile electrice sunt deteriorate în totalitate, necesită refaceere completă.

	
<p><i>Racord electric V-32</i></p>	<p><i>Instalația electrică V-32</i></p>



M-22 reprezintă fosta stație de clorinare, neutilizat în prezent, la care nu există un racord electric. Racordarea este posibilă din rețeaua existentă în zonă.

M-21 este un rezervor de apă 2x50mc, la care nu există instalație electrică, și la care nu va fi nevoie de electricitate.

M-11 este casa de rezervoare pentru captare apă, la care nu există racord electric. În ultima vreme, s-a montat un tub de protecție de la ultimul stâlp electric, pentru pozare cablu. Se poate racorda de la ultimul stâlp, racordul având o lungime de cca. 350m.

Concluzii:

Majoritatea clădirilor au instalația interioară deteriorată în mare parte, în unele locuri se văd urme de intervenții dar, în cazul unor renovări trebuie refăcute toate instalațiile electrice. Excepție este vila 6, unde instalația electrică este funcțională, trebuie efectuate mici reparații concomitent cu reparațiile pe clădire. Vila nr. 20 are instalația electrică pus sub tensiune, având instalațiile improvizate, care reprezintă un pericol.

În cea ce privește rețelele electrice aeriene de distribuție, acestea trebuie studiate împreună cu reprezentanții operatorului de distribuție, privind starea, amplasamentul stâlpilor electrici, a capacităților electrice, a eventualelor desființări etc. Construcțiile care nu sunt alimentate cu energie electrică pot fi racordate la rețea. Se poate realiza un sistem de iluminat public în zonă, împreună cu renovarea celui existent.

În vederea utilizării energiilor regenerabile (solare, eoliene, hidraulice) potențialul și utilizarea lor trebuie studiat mai amănunțit, în funcția necesităților din zonă.

CONCEPȚIE DE MODERNIZARE A REȚELEI DE APĂ ȘI CANALIZARE, APE PLUVIALE, ÎNCĂLZIRE, CONCEPT PENTRU REALIZAREA UNOR DE FOLOSIRE A RESURSELOR ENERGETICE REGENERABILE

Rețeaua utilități

- Analizarea situației existente a utilităților și analiza de consum, necesarul de utilități ; soluții tehnice de asigurare cu utilități;

În zona studiată există sistem de canalizare și apă potabilă proiectat în anii 70'. Pe parcursul exploatării au avut loc modificări, modernizări al rețelelor edilitare.

Sistemul original proiectat pentru alimentarea cu apă potabilă cu captare la baraj, decantor orizontal, stație de pompare, stație de filtrare clorinare și rezervoare de acumulare de 2x50mc este dezafectat. Astfel în prezent s-a prelungit aducțiunea de la baraj până la un rezervor de acumulare clorurare construit de 5mx5mx3m aceasta fiind alimentat de patru captări de izvoare de câte 1,5m x 1,5m x 2-4m, consumatorii fiind alimentați în întregime gravitațional.

Rețeaua de canalizare a fost prevăzută din tuburi de canalizare din beton, cu cămine de vizitare și racordare conectate la un decantor etajat tip IMHOFF pentru 500 persoane, emisarul fiind pârâul Homorod. Capacele de canalizare lipsesc aproape în întregime de pe cămine, acestea fiind astfel și

umplute/înfundate cu sedimente. Pentru evitarea accidentelor s-au luat măsuri provizorii prin acoperire cu scânduri.

La toate Vilele (exceptând Vila 6. aceasta fiind încă în funcțiune) grupurile sanitare prezintă o stare avansată de degradare datorate nefolosirii și al vandalismului.

- Elaborarea concepțiilor de renovări a dotărilor, instalațiilor utilajelor, case asigură desfășurarea în condiții normale a activității turistice și elaborarea planurilor de dezvoltare,

Pentru satisfacerea nevoilor igienico-sanitare va fi nevoie de reorganizarea completă al grupurilor sanitare, refacerea rețelelor de apă-canal interioare și curățarea/renovarea conductelor/canalelor de racordare la rețelele edilitare. În prezent deși valorile apelor epurate, măsurate la punctul de deversare sunt sub limitele admise, acestea se datorează preponderent numărului foarte redus de consumatori, al înfundării căminelor la racordurile principale ale ramurilor secundare (având beneficiul de prefiltrare) și al posibilelor intruziuni ale rădăcinilor copacilor. Ca și măsuri de reabilitare al tronsonului principal de canalizare se pot opta pentru metoda prin palcare interioară cu conducte din polietilenă, schimbare de secțiuni de canal unde oricum se prevăd lucrări de terasament. Totodată va fi necesar și curățirea și închiderea corespunzătoare al căminelor de vizitare și canalelor de canalizare.

- Elaborarea concepției de racordare la infrastructura edilitară a localității,

În prezent s-a renunțat la o parte din tronsonul învechit de apă potabilă datorită stării precare și al pierderilor excesive de apă potabilă de pe tronson. Astfel conducta veche de apă potabilă de la Vila 6. în jos este complet dezafectat, locuitorii în aval fiind racordați la apă potabilă printr-un tronson nou executat până la Vila 20. Problematika acestui fapt constă în faptul că dacă va fi nevoie de hidranți exteriori pe teritoriul taberei acestea necesita o conductă de minim Dn100, ceea existentă fiind de Dn50.

După renovarea canalizării va fi nevoie de o stație de epurare modernă, care să satisfacă nevoile localității Băile Homorod sau o eventuală prelungire până la localitatea vecină și conectare la un sistem comun de canalizare. Totodată la parcările amenajate va fi nevoie de colectarea apelor pluviale și trecerea lor prin colectoare de hidrocarburi.

CONCEPȚIE DE OPTIMIZAREA DESTINAȚIEI ȘI FUNCȚIUNILOR VILELOR PE TIPURI DE SERVICII OFERITE

Vezi detalii în acest sens în apitolele anterioare.

CONCEPȚIE DE AMPLASAREA UNOR PUNCTE DE INFORMARE PRIVIND TRASEELE ECOTURISTICE

Traseul ecoturistic care prezintă drumul roman și valorile naturale autohtone se va amplasa pe versantul vestic din zona centrală a stațiunii. Acesta se va semnaliza corespunzător în mai multe locuri de semnalizare generală din cadrul stațiunii. De asemenea se vor semnaliza traseele ecoturistice din zonă, și accesibile prin drumetii.

CONCEPȚIE PENTRU STRATEGIA PRIVIND PROMOVAREA SERVICIILOR OFERITE DE STRUCTURILE TURISTICE

Promovarea serviciilor de turism oferite de stațiunea Băile Homorod se vor promova prin:

- punctul de informare care se va crea în zona centrale,
- prin sistemul de Managementul al Destinațiilor Turistice, în cur de creere la nivelul Județului Harghita și al Ținutului Secuiesc,
- prin târguri, expoziiții,
- prin ale mijloace specifice.

CONCEPȚIE PENTRU CREAREA CONDIȚIILOR NECESARE ȘI DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII PENTRU ORGANIZAREA ȘI DEZVOLTAREA TURISMULUI ACTIV

Propunem dezvoltarea serviciilor turistice pentru petrecerea timpului liber, cu următoarele caracteristici:

- tratament,
- sport,
- destindere,
- educație,
- drumeții,
- aventură.

Ele la rândul lor diferă ca nivel de calitate, contravaloarea serviciilor oferite și grupuri de țintă. Considerăm că serviciile concepute se adresează unei game largi de turiști.

Proiecte, intenții de dezvoltare care se vor integra în studiu

Studiul se întocmește în concordanță cu alte studii și proiecte existente sau în curs de întocmire referitoare la Băile Homorod.

Iată studiile și proiectele de dezvoltare relevante pentru acest proiect:

1. Strategii de dezvoltare a județului Harghita,

a. Programul de Dezvoltare Economică a județului Harghita pe perioada 2012-2020

b. Strategia de Sport a Județului Harghita pe perioada 2010-2020

c. Strategia de Dezvoltare Economică Durabilă, Inovativă și Orientată spre Atragerea de Fonduri Monetare Naționale și Europene al Județului Harghita

Aceste strategii crează cadrul general pentru dezvoltările din județul Harghita în ansamblul ei, cu capitole defiite pe axe de dezvoltare, incluzând și aspecte zonale și locale.

2. "Strategia de dezvoltare a turismului din județul Harghita" 2009.

Extragem câteva capitole relevante in această strategie.

Potențial climatic și bioclimatic

"Dacă stațiunile situate in bazinele de pe văile ce stlăbat platoul vulcanic al Harghitei (Băile Homorod, Vlăhita, Băile Chimi Selters) au un bioclimat sedativ, relaxant cu nuante tonice, stimulente), cele din zona depresiunilor submontane intracolinare (Plaid, Comncl, Odorheiu Secuiesc, Cnsturru Secuiesc) au un bioclimat mal mult sedativ, de crutare. Băile Homorod aLæ temperaturi meclll anuale de 7 cc 17 OC in iulie, 4cc, precipitatule atinge 650-700m, zona find sub influenta circulatiel maselor de aer vestice, umede, stratul de zăpadă persistând și aici circa 100 zile. Datorită situării lor în miilocul pădurilor de conifere (aerosoli terpenici) abundenta apelor minerale carbogazoase bicarbonatate, clomrato-sodice, calcice magneziene, feruginoase, hipotone, stațiunea poate fi recomandată pentru afectiuni ale tubului digestiv, hepatobiliare respiratoriu (persoane expuse noxelor respiratorii sau frecvente pneumopatii micmbiene virotice) endocrine, nevroză astenică." pag 88.

Structuri de primire turistice cu funcțiunea de agrement

"In anii 1990 vilele turistice din judet însumau mai mult decat jumătate din capacitatea totală de cazare turistică. Până în anii 2000 acest număr a scăzut la jumătate, iar în prezent este mai puțin de o zecime față de anul 1990, fapt care se datorează stării de degradare avansată a vilelor din renumitele stațiuni turistlce ca de exemplu Lacul Rosu, Băile Homorod, Borsec etc. Se poate observa faptul că in prezent pensiunile turistlce rurale și pensiunile agroturistice din judetul Harghita au un procent deosebit de ridicat la nivel national. Aceste tipuri de cazare se

potrivesc deosebit de bine în cadrul natural, pensajul local, modul de viață a oamenilor și tradițiile. În acest timp în județul Harghita structurile hoteliere sunt reprezentate slab...

Relatat la nivelul tării taberele de copii reprezintă un procent foarte mic, aproape nesemnificativ. Hotelurile apartament, hanurile, cabanele de vânătoare, de pescuit, bungalowurile, satele de vacanță sunt segmente de tipuri de cazare care lipsesc de pe paleta județeană a structurilor de cazare turistică." pag. 131-132.

"Zona montană, peisajele naturale deosebite, climatul deosebit oferă un mediu adecvat centrelor de echitație de trăsură. Astfel în momentul actual în județul Harghita sunt mai mult de 15 centre de echitație și hipism atât în Miercurea Cuc, Gheorgheni, Odorheiu Secuiesc, cât în alte localități cum ar fi Homorod Băi, Subcetate, Iacobeni." pag. 136.

"Pârții de schi omologate din județul Harghita:

...

Lobogo, Homorod, grad de dificultate medie, altitudine 810m, lungime 400m, lățime medie 60m.

Pentru iubitorii sporturilor de iarnă sunt la dispoziție în Miercurea Ciuc patinoare artificiale dotate cu sisteme de răcire dintre care unul acoperit, un patinoar artificial acoperit în Gheorgheni, un patinoar artificial în Odorheiu Secuiesc, unul în curs de acoperire la Cârta, patinoare descoperite la baza pârtiilor de schi la Pasul Tolvaios, Homorod Băi." pag. 137.

"Stațiuni turistice de interes local:

Băile Homorod este situată la o altitudine de 756 m, pe valea Homorodului Mare. Are un climat subalpin, ferit de vânturi cu 6 izvoare de ape minerale indicate în afecțiuni cardio-vasculare, în tratarea hipertensiunii arteriale, în afecțiuni ale tubului digestiv. În prezent nu există bază de tratament." pag. 140.

Accent pe echilibrul dintre turismul alternativ și de masă

"Stațiunile turistice actuale (Băile Tușnad, Harghita-Băi, Băile Homorod, Praid, Izvorul Mureșului, Lacul Roșu, Borsec) de perspectivă de ex. Băile Banffy de la Toplita, Harghita-Mădăraș, poale Vlăhita) vor fi bazele unui turism de masă cu profil balnear, de agrement cât se poate de civilizat, cu caracter curativ de profilaxie de recreere, atmosferă multiculturală specifică stațiilor competitive." pag. 225.

Elaborarea concepțiilor de amenajare teritorială a zonelor și destinațiilor turistice din județ

"Cele mai importante destinații, pentru care trebuie să se elaboreze în termen cel mai scurt aceste concepții de amenajare teritorială turistică (aproximativ în ordine prioritarizată

Zona 1: Munții Harghitei (eventual cu două subzone turistice: Harghita de Nord, Harghita de Sud, fiind cel mai important, fiindcă deține unul dintre cele mai puternice mărci turistice din județ prin intermediul denumirii sale. Se vor implica localități din Ciucul de Jos, Ciucul de Sus, municipiul Miercurea-Ciuc, Vlăhita, Brădești, Satu Mare, Zetea. Dezvoltarea turistică va avea caracter punctiform, concentrat în cazul

stațiilor turistice Harghita-Băi, Băile Homorod, Harghita-Mădăraș, Sântimbru-Băi, ceea ce presupune realizarea unor PUZ-uri, stabilirea regulamentelor urbanistice locale, având grijă de asigurarea spațiilor necesare circulației, relaxării active, poltioni de pădure amenajate ca parcuri, terenuri de sport, de joacă. Totuși trebuie evitată aglomerarea continuă a construcțiilor. Dacă în cazul stațiilor activitățile turistice vor avea caracter de agrement, sporturi de iarnă, în perioada de vară trebuie asigurate dotările pentru sporturi în cadrul și în perimetrul stațiilor." pag. 243.-244.

Recondiționarea taberelor școlare, campingurilor și vilelor

"În iucletul Harghita în prezent oferta de structuri de cazare cuprinde foarte puține spații destinate școlărilor, studenților sau persoanelor tinere sau de vârstă, medii cu venituri moderate. Pe raza județului există mai multe tabere campinguri sau popasuri turistice. Acestea sunt în stare de degradare sau nu sunt amenajate, exploatate corespunzător.

Stațiunile turistice cum sunt Băile Homorod, Izvorul Mureșului, Lacul Roșu, sunt destinații unde există astfel de infrastructuri, dar necesită o recondiționare reamenajare completă. Dezvoltarea acestor tipuri de infrastructuri contribuie la

realizarea obiectivelor propuse in Axa de dezvoltare nr.1 privind valorificarea potentialului turistic antropoc. Pe de altă parte sprijină dezvoltarea ecoturismului, campinugile, căsutele fiind forme de cazare turistlcă mai apropiate acestui fel de turism. In acest mod sunt posibil observarea aprecierea naturii de mai aproape.

Taberele școlare campingurile trebuie să ofere spatii de cazare de un confort mai scăzut, clar în mod civilizată, însă prin caracterul lor pot fi amenaiate și în apropierea rezervatiilor naturale.

Prin acest program se propune reabilitarea taberei școlare de la Bille Homorod, a vilelor ajunse în stare de degradare foarte avansată de la Lacul Roșu, Băile Homorod." pag. 258.

Crearea unui sistem de informare transparente și dinamice pentru turiști

"Punctele la care se recomandă amenaiarea unor puncte de informare:

- cele 7 stațiuni turistice: Băile Tușnad, Harghita-Băi, Praid, Băile Homorod, Izvorul Mureșului, Lacul Roșu, Borsec.

- cele 3 municipii: Miercurea-Ciuc, Odorheiu Secuiesc, Gheorgheni.

Pe lângă acestea, bineînțeles se pot initializa in alte locatii, după dezvoltarea treptată a turismului, precum Lăzarea, Zetea, Lupeni, Toplita, Vlăhita, Lunca de Jos, Bălan etc." par. 306.

Strategia de dezvoltare a turismului din județul Harghita prevede unelele elementele de bază cu privire la dezvoltarea taberei pentru copii și tineret de la Bille Homorod.

Ea se bazează pe condițiile climatice, geografice și pe prezența izvoarelor minerale cu rol curativ.

Describe capacitățile de cazare tip vile, caracteristică turismului de la începutul secolului XX, avantajele și dezavantajele lor, și starea avansată de degradare în care se află.

Atrage atenția asupra găsirii unui echilibru între turismul alternativ și de masă.

Definește ca prioritate de dezvoltare din punct de vedere turistic zona Munții Harghitei, bazată pe stațiunile Harghita Băi, Harghita Mădăraș, Băile Homorod și Sântimbru Băi.

Prevede întocmirea unor proiecte urbanistice, reglementări, și concepte de dezvoltare pentru acesta.

Subliniază necesitatea reabilitării taberelor școlare, cu prioritate a celui din Băile Homorod, bazat pe structura existentă și rămasă.

Se propune un sistem de informare turistică, în care stațiunea Băile Homorod este parte integrantă.

3. PUZ Munții Harghita - în curs de elaborare,

Prezentul studiu se bazează pe cele prevăzute în PUZ.

Acest proiect de urbanism este în faza de autorizare la Apele Române și Agenția Națională de Protecția Mediului. Ea mai poate suferi modificări. Concluziile studiului de dezvoltare a localității Băile Homorod vor fi incluse în acesta.

4. PUG Vlăhita - în curs de elaborare,

Acest document de urbanism este în curs de elaborare, și prin înțelegere între proiectanții și beneficiarii acestor lucrări, PUG Vlăhita va prelua reglementările pentru Băile Homorod din PUZ Munții Harghitei, care la rândul ei va prelua concluziile prezentului studiu de dezvoltare.

Întocmit arh. Korodi Szabolcs