

PLAN URBANISTIC ZONAL

Denumirea lucrării: REACTUALIZARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 13 DIN 22.03.2018 PRIN SCHIMBARE REGIM DE IANLTIME IMOBILE DIN P+2E IN P+2E+M

Amplasament: **SAT IPOTESTI, COMUNA IPOTESTI, JUDET SUCEAVA**

Beneficiar: SC NICO PROFI IMOBILIARE SRL
Sat Bosanci nr. 8, Comuna Bosanci, Jud. Suceava

Faza de proiectare: **P.U.Z.**

Proiectant : S.C. AVENSIS COMPANY S.R.L.

Data elaborării: 2018

BORDEROUL PIESELOR SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

1. Foaie de Capăt
2. Colectiv de Proiectare
3. Memoriu de Tehnic Explicativ

PIESE DESENATE

Plansa 0	Incadrare in Teritoriu	1:2000
Plansa 1	Situatie Existenta	1:500
Plansa 2	Reglementari Urbanistice-Zonificare	1:500
Plansa 3	Reglementari Echipare Edilitara	1:500
Plansa 4	Proprietatea Asupra Terenurilor	1:500
Plansa 5	Sectiuni Caracteristice	-

MEMORIU DE PREZENTARE

1. GENERALITAȚI:

1.1 DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:	REACTUALIZARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 13 DIN 22.03.2018 PRIN SCHIMBARE REGIM DE IANLTIME IMOBILE DIN P+2E IN P+2E+M
Amplasament:	SAT IPOTESTI, COMUNA IPOTESTI, JUDET SUCEAVA
Beneficiari:	SC NICO PROFI IMOBILIARE SRL Sat Bosanci nr. 8, Comuna Bosanci, Jud. Suceava
Faza de proiectare:	P.U.Z.
Proiectant :	S.C. AVENSIS COMPANY S.R.L.
Data elaborării:	2018

1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII:

Prezenta documentație a fost întocmită pentru a se întruni cadrul legal pentru emiterea Autorizației de Construire pentru REACTUALIZARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 13 DIN 22.03.2018 PRIN SCHIMBARE REGIM DE IANLTIME IMOBILE DIN P+2E IN P+2E+M” amplasata in **SAT IPOTESTI ,COMUNA IPOTESTI, JUDET SUCEAVA** în dezvoltarea prezentului PUZ sunt următoarele:

- organizarea arhitectural - urbanistică a zonei, prin stabilirea amplasamentelor noii construcții prevăzute a se realiza în zona, și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu coerentă;
- transformarea și dezvoltarea urbanistică a terenului studiat prin asigurarea elementelor de regulament de urbanism care să facă posibilă edificarea corectă a viitoarelor construcții, în armonie cu fondul construit dar și cu elementele naturale înconjurătoare;
- creșterea calității spațiului public, crearea unei ambianțe urbane si tehnice atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporană și interesantă;
- punerea în valoare a amplasamentului cu creșterea valorii de circulație a terenului studiat;
- diversificarea funcțiunilor și creșterea gradului de dotare a zonei, amplificarea interesului pentru zona studiată;
- reglementarea modului de amplasare, dimensionare, conformare și deservire edilitară pentru un ansamblu de clădiri cu funcțiunea de locuinte colective;
- completarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- POT, CUT, regimul de înălțime, funcțiunile propuse;

- organizarea circulației carosabile și pietonale și racordarea acestora la circulația din zonă;
- unitatea ansamblului;
- circulația juridică a terenurilor;
- aliniamente și alinieri impuse;

1.3 Surse documentare

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:

P.U.G. Comuna Ipotesti

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

Ridicări topografice în coordonate STEREO 70

Studiu geotehnic întocmit de SC ROMPROJECT ROAD SRL-Botoșani; Ing. Ciobica Mihai

Certificatul de urbanism nr. 439 din 05.10.2017

Documentații necesare pentru obținerea tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:

2.1.EVOLUTIA ZONEI

Date privind evoluția zonei.

Destinația stabilită prin PUG aprobat- zonă destina construită de locuințe cu regim mic de înălțime. În vecinătatea terenului studiat sunt proprietăți particulare cu locuințe unifamiliale de-a lungul terenului studiat.. Studiul geotehnic de specialitate întocmit specifică faptul că, terenul studiat, este stabil din punct de vedere geomecanic, putându-se dezvolta ca o zonă rezidențială cu imobile având regim de înălțime P+2E+M.

Caracteristici semnificative ale zonei relaționate cu evoluția localității.

Parcela de teren afectată de amplasarea și construcțiile obiectivelor propuse se află în proprietatea GAVRILOVICI NICOLAI, folosința actuală a terenului fiind: arabil (7.137 mp). Beneficiarul, dorește dezvoltarea unui ansamblu compus din 6 imobile cu regim de înălțime P+2E+M.

Potențial de dezvoltare. Terenul studiat are o suprafață suficient de mare și un amplasament, față de punctele cardinale, favorabil dezvoltării unor locuințe colective. Este situat în apropierea utilităților centralizate private și într-o zonă a terenului stabilă din punct de vedere geomecanic.

Din punct de vedere al sistematizării, terenul studiat poate fi dezvoltat și inclus în arhitectura urbanistică a comunei Ipotesti și a Municipiului Suceava la limita careia se situează, prin perimetru construibile cu clădiri de înălțime asemănătoare.

Aprobarea PUZ asigură suportul reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pentru dezvoltarea urbanistică a comunei Ipotesti.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Poziția zonei față de intravilanul localității. Zona studiată se află în intravilanul Comunei Ipotești, Sat. Ipotești în vecinătatea drumului DJ 208 A (vezi pl. 0).

Relationarea zonei cu localitatea, Teritoriul studiat are acces direct la drumurile de acces adiacente drumului DJ 208 A, cu suprafața carosabilă asfaltată.

Amplasarea clădirilor s-a făcut pe un teren salubru și s-a ținând cont de:

- protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe.
- reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, aparute ca urmare a poluării mediului.
- sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare.
- sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice.
- sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere.
- sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

Amplasarea construcțiilor asigură însorirea pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din locuințele individuale învecinate.

Spațiile amenajate pentru parcare a autovehiculelor sunt situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit a imobilelor propuse și a locuințelor unifamiliale învecinate

Colectarea la locul de producere (precolectarea primară) a deșeurilor menajere se face în recipiente acoperite, dimensionate în funcție de cantitatea produsă, de ritmul de evacuare și de categoria în care se încadrează deșeurile menajere din imobilul produs. Deșeurile nu se colectează direct în recipient, ci într-un sac de polietilenă aflat în recipient și care să aibă un volum puțin mai mare decât volumul recipientului. Precolectarea secundară, adică strângerea și depozitarea provizorie a sacilor cu deșeurii menajere în punctele de precolectare organizate, se face în recipiente de culori diferite inscripționate cu tipul deșeurilor, dimensionate corespunzător, acoperite, prevăzute cu dispozitive de prindere adaptate modului de golire, ușor transportabile, concepute astfel încât să nu producă raniri în timpul manipularii și să nu favorizeze bolile asociate efortului fizic excesiv.

Containerele vor fi concepute în așa fel încât accesul la ele să fie rapid și ușor, iar sistemul lor de acoperire să fie ușor de manevrat și să asigure etanșeitatea. Recipientele vor fi menținute în bună stare și vor fi înlocuite imediat, la primele semne de pierdere a etanșeității. Ele vor fi amplasate în spații special amenajate, menținute în condiții salubre.

Administrația publică locală va asigura colectarea, îndepărtarea și neutralizarea deșeurilor menajere și stradale.

Sistemul individual de îndepărtare și neutralizare a deșeurilor menajere este permis, cu condiția prevenirii dezvoltării insectelor și rozătoarelor. Locul de amplasare a depozitelor de deșeurii menajere este amplasat astfel încât să

nu produca disconfort vecinilor, sa nu impurifice sursele locale de apa si sa fie la cel putin 5 m de ferestrele locuintelor invecinate.

Sursele de zgomot și agregatele ce funcționează în interiorul clădirii precum și activitățile specifice care se desfășoară la interior, emit un nivel de zgomot încadrat în valorile admisibile.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Relieful regiunii este sculptat într-o alternanță de argile, argile nisipoase și nisipuri, în care se găsesc mai multe nivele de gresii și calcare oolitice. Ele au o structură monoclinală, cu o cădere de 4,5-6 m/km pe direcția nord-vest – sud-est și aparțin bugloviului (în extremitatea nordică). În lungul văilor principale, peste toate acestea, apar depozite cuaternare, proprii luncilor.

Podișul Sucevei este caracterizat de prezenta formelor structurale, a cuestelor și suprafețelor structurale și printr-o fierăstruire accentuată. Caracteristicile reliefului Podișului Sucevei derivă de la alcătuirea geologică și modelarea sa morfologică.

Spatiile interfluviale sunt largi, iar suprafețele cu înclinări slabe sunt acoperite de pământuri loessoide, eluviale și coluviale. Relieful, format din mai multe masive deluroase și platouri înalte separate de văi largi, înșeuări și depresiuni, are un pronunțat caracter erozivo-structural. Astfel, în Podișul Sucevei putem deosebi două interfluvii principale (Suceava-Siret și Moldova-Siret) și o culme situată între valea Siretului și Câmpia Moldovei.

Situat între valea Sucevei și cea a Siretului, Podișul Dragomirnei cu o suprafață triunghiulară, este constituit dintr-o succesiune, relativ monotonă, de argile și nisipuri volhiniene, în care se disting câteva nivele de gresii și calcare ce se impun și în morfologie.

Trăsăturile fizico-geografice care derivă de la prezenta orizonturilor de roci dure sunt specifice numai pentru partea centrală și sudică a interfluviului Suceava – Siret.

Zona de lunca este caracterizată de prezenta la suprafață, sub un pachet de umpluturi antropice vechi și recente, a unor depozite cuaternare aluvionare, fine și grosiere, ce acoperă formațiuni sarmatiene. În cadrul depozitelor grosiere de terasă pot apărea lentile din material fin (argile, prafuri) cu conținut ridicat de materie organică.

Rețeaua hidrografică. Teritoriul județului Suceava aparține în întregime bazinului hidrografic al Șiretului. Principala apă curgătoare din perimetrul municipiului, Suceava, creează în dreptul orașului o albie largă, un adevărat culoar de 1,5 kilometri lățime, în cea mai mare parte neinundabilă, ca urmare a măsurilor de îndiguire și protejare a întregului spațiu afectat zonei industriale și de agrement. De-a lungul timpului, râul Suceava a suferit deplasări succesive către S-SV, lăsând în partea opusă, vechi albie sub formă de terase. Un rol important atât în evoluția văii principale, cât și a celor afluențe l-au avut procesele geomorfologice de modelare a versanților. Râul Suceava primește pe partea dreaptă

pârâiele Seheia și Tîrgului, cu versanți asimetrici, iar pe stînga Mitocu. Bogdana, Dragomima și pârâul Morii. Apele stătătoare, sunt, în general, puțin răspândite, ele fiind recente creații ale omului (lacul de acumulare de la Dragomima, iazurile de la Fetești, Moara, Bunești, Siminicea).

Clima. Din punct de vedere climatic, amplasamentul studiat este situat în zona climatului temperat continental cu influențe baltice, cu caracter mai răcoros și umed, datorat în mare măsură anticlonilor atlantic și continental. Acest climat este evidențiat atât de valorile medii și extreme ale elementelor meteorologice cât și de regimul acestora (diurn și anual).

Temperatura medie anuală este de 8.2 grade C. Aerul de origine nordică aduce ninsori iarnă și ploi reci primăvara și toamna. Din est apar influențe climatice continentale cu seceta vară, cu cer senin, ger și viscole iarnă. Precipitațiile cazute sub formă de ploaie reprezintă 70-80% din totalul acestora. Cele mai mici cantități de precipitații se înregistrează în luna februarie, iar cantitățile cele mai abundente sunt de obicei în lunile mai și iunie.

Vânturile dominante sunt cele dinspre NV (peste 30% din zile), pe direcția văii râului Suceava. În conformitate cu prevederile NP-082-04 "Cod de proiectare. Bazele proiectării și acțiuni asupra construcțiilor. Acțiunea vântului", valoarea caracteristică a vitezei vântului având 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depășire), mediata pe un minut la 10 m are valoarea de 41 m/s), iar valoarea caracteristică a presiunii de referință a vântului mediata pe 10 min., având 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depășire) este de 0,7 kPa.

2.4. CIRCULAȚIA

Circulația auto în zona studiată se face din DJ 208 A cu acces direct la terenul studiat .

Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației. Circulația pe această stradă este în ambele sensuri, cu restricție de viteză pentru toate vehiculele și prioritate de acces pentru autovehiculele care se deplasează în acțiuni de intervenție sau în misiuni care impun urgență (salvare, poliție, jandarmerie, ISU etc.).

În interiorul parcelei se propune amenajarea unui drum de acces cu lățimea de 2x3,50 m și un trotuar adiacent cu lățimea de 1,0 m cu posibilitate de întoarcere a autovehiculelor pe latura de S-E.

Circulația va asigura fluența traficului în interiorul incintei și asigurarea ieșirii autovehiculelor din incintă. Numărul de locuri de parcare a fost dimensionat astfel:

Circulația va asigura fluența traficului în interiorul incintei și asigurarea ieșirii autovehiculelor din incintă.

Necesarul de parcaje a fost dimensionat conform HG 525/1996 cu revizuirile și completările ulterioare:

Construcția propusă:

- P+2E+M Etaje - câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun:

Sunt necesare în total 36 locuri de parcare. Astfel, au fost prevăzute un număr de 36 locuri de parcare pentru autoturisme. Rezultă așadar satisfacerea acestor condiții.

Fluxul de circulație nou creat de cele aproximativ 36 de autovehicule este canalizat către drumul DJ 208

A

Din măsurătorile efectuate și observațiile constatate cu studiul de trafic anexat la orele de vârf releva faptul că volumul de circulație adăugat nu influențează condițiile de trafic actuale acesta având capacitatea de a prelua și surplusul menționat anterior.

În zona studiată există o linie de transport în comun privată.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

În prezent terenul care face obiectul PUZ este ocupat de următoarele funcțiuni:

- Zona teren particular (viitorul amplasament al obiectivelor propuse) are 7.137,00 mp și se propune construirea unui ansamblu de locuințe colective cu din DJ 208 A.

În zonă sunt asigurate serviciile de ridicare a gunoierului și de acces la circulația stradală.

În zonă nu sunt spații verzi publice.

Terenul studiat precum și cele din vecinătate nu sunt afectate de existența unor riscuri naturale.

În limita distanței de 500 m de jur împrejurul zonei studiate nu sunt monumente sau situri de patrimoniu.

În vecinătăți și / sau pe terenul studiat nu sunt unități care pun probleme de mediu.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA-STADIUL ECHIPARII EDILITARE IN ZONA

2.6.1 CURSURI DE APA

Perimetrul studiat nu se învecinează cu alții minore sau majore ale vreunui curs de apă. Zona nu este inundabilă și este stabilă.

2.6.2 ALIMENTARE CU APA

În vecinătatea zonei studiate există conducte de alimentare cu apă aparținând operatorului regional de apă-canal.

2.6.3 CANALIZARE

În vecinătatea zonei studiate există conducte de canalizare aparținând operatorului regional de apă-canal. Beneficiarul se va ocupa de extinderea rețelei de canalizare până la amplasament.

2.6.4 INSTALAȚII DE ÎNCĂLZIRE-GAZE NATURALE

În vecinătatea zonei studiate există conducte de alimentare cu gaze naturale aparținând operatorului regional de furnizare a acestora.

2.6.5 INSTALAȚII ELECTRICE

În vecinătatea zonei studiate există firida de joasă tensiune pretabile pentru bransamentul electric. Rețelele existente nu afectează terenurile studiate nefiind necesară impunerea unei zone de protecție.

2.6.6 INSTALAȚII DE TELEFONIE

În vecinătatea zonei studiate **NU** există rețele de telefonie aparținând operatorului regional de furnizare a acestora

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Problemele de mediu ce apar in aceasta situatie sunt de doua categorii :

- modul in care factorii de mediu favorizeaza dezvoltarea functiunilor propuse ;
- modul in care activitatile ce urmeaza a se desfasura in zona, au impact negativ asupra mediului inconjurator, produc modificari, alterari ale acestuia;

In zona nu exista probleme de mediu care ar putea afecta realizarea cerintelor impuse de functiunea propusa de de locuința colectivă.

Imobilele ce urmeaza a se construi nu sunt în măsură să afecteze cadrul natural pe durata existenței și execuției acestora. Soluțiile constructive nu vor folosi sau produce agenți poluanți pentru apă ,aer și sol.

Rezultatele consumurilor de orice fel care vor avea loc pe amplasament, vor fi colectate, filtrate, epurate conform prescripțiilor actuale referitoare la protecția mediului.

2.8 OBȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Dezvoltarea zonei in vederea construirii unei locuințe colective se face la cererea populației din zona, lucru demonstrat prin cereri de eliberare de certificate de urbanism in acest sens și a construcțiilor edificate în zonă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA:

Inițiatorul prezentei documentatii are consimțământul proprietarului terenului pentru a promova pe aceasta proprietate o investitie imobiliara. Investitorul dorește să construiască pe acest teren un ansamblu compus din 6 locuinte colective cu regim de inaltime P+2E+M,

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Terenul în studiu îndeplinește condițiile impuse de tema de proiectare.

3.2. PREVEDERILE P.U.G.

Destinația stabilita prin PUG aprobat- zonă cu interdicție temporara de construire oana la intocmirea PUZ

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul studiat este un teren propice funcțiunii rezidențiale. Terenul este stabil, neinundabil și are posibilitate de căi de acces proprii care vor defluea în Drumul DJ 208 A .

MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul in zona este realizat din drumurile de acces adiacente DJ 208 A (drum cu doua sensuri de circulatie de 6,0 m lațime cu sistem rigid) prin intermediul drumurilor de acces catre drumul si parcarile amenajate in incinta terenului studiat.

3.4. ZONIFICAREA FUNCTIONALA. REGLEMENTARI. BILANȚ TERITORIAL. INDICI URBANISTICI

Destinația terenului PUG - zonă cu interdicție temporara de construire oana la intocmirea PUZ.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Za - ZONA AFERENTĂ LOCUINȚELOR COLECTIVE din care subzone:

Zah - ZONA AMPLASARE LOCUINȚE COLECTIVE

Zac - ZONA CIRCULAȚIE CAROSABILĂ, PIETONALĂ ȘI PARCAJE

Zav - ZONE VERZI AMENAJATE

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Za - Zona studiată din care:	7.137,00mp	100,00%	7.137,00 mp	100,00%
Zah - zona aferentă locuinței	0,00 mp	0,00%	1.492,56 mp	20,90%
Zac - zona circulație carosabilă, pietonală și parcaje	0,00 mp	0,00%	2.216,33 mp	31,05%
Zav - zone verzi amenajate	10.400,00mp	100,00%	3.428,11mp	48,03%

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- regim de înălțime = P+2E+M
- aliniament parcele = stradal – Drumuri de acces
- retrageri obligatorii = stradal - se va reglementa prin PUZ

N- min. 4,00 m

V- min. 5,00 m

E- min. 12,00 m

- Accese = carosabile - se va reglementa prin PUZ (Acces din DJ 208 A)
 pietonale - se va reglementa prin PUZ; (Acces din DJ 208 A)
 parcaje - 36 locuri la nivelul solului

INDICI URBANISTICI

P.O.T. PROPUS =20,90% / P.O.T. MAXIM=30%

C.U.T. PROPUS =0,80 / C.U.T. MAXIM=1,20

Regim maxim de înălțime- P+2E+M

Spatii plantate- min. 40%

H max= 12,50 m fata de cota CTS

Acești indici s-au raportat la suprafața aferentă obiectivelor propuse: 7.137,00 mp

3.5. DEZVOLATAREA ECHIPARII EDILITARE

INSTALATII ELECTRICE

a) Alimentarea cu energie electrica

Imobil locuinte colective 6 buc

- o putere instalată de c.c.a 198,0 kW
- o putere absorbită de c.c.a. 108,9 kW

Se propune racordarea la rețeaua electrică de 400V/230V - 50Hz existentă în zonă până la blocurile de masura și protecție trifazate amplasate la limita de proprietate, în conformitate cu Avizul de Racordare emis de Societatea de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice, după obținerea autorizației de construcție.

Legaturile electrice se vor realiza cu coloanele electrice în cablu armat din Cu izolat cu PVC tip CYAbY montate îngropat în pământ pe pat de nisip.

Executarea, întreținerea și exploatarea instalațiilor electrice se face numai de către personalul calificat și autorizat în instalații electrice. Este interzis să se pună sub tensiune instalații neverificate sau instalații provizorii.

Verificarea se face numai cu instalația scoasă de sub tensiune. Este interzisă identificarea circuitelor conectate la tablou prin punerea lor sub tensiune. Instalația de protecție trebuie executată și verificată înainte de montarea receptoarelor.

Toate obiectele metalice trebuie să fie legate la priza de pământ.

La executarea instalațiilor se vor respecta măsurile de protecția muncii și P.S.I. cuprinse în:

- Norme de protecția muncii generale și normele specifice pentru instalații electrice
- Normativ P118 /1999 – Normativ tehnic de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului.

Proiectul respectă normele de protecția muncii și P.S.I. în vigoare.

NORMATIVE ȘI REGLEMENTĂRI

- Normativ I 7 – 2011 Normativ pentru proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor
- Normativ NTE 007 – 2008 Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice.

b) Rețele de telefonie și cablu TV

Se propune extinderea rețelelor de telefonie și cablu tv existente în zonă pentru preluarea noilor abonați, soluția definitivă urmând a fi dată de societățile de furnizare servicii de telefonie.

ALIMENTARE CU APA

SITUATIA EXISTENTA:

În zona de amplasament există rețea de alimentare cu apă care deservește, în prezent consumatorii actuali. Sistemul de alimentare are disponibil debit și presiune pentru ansamblul de locuințe propus

SITUATIA PROPUSA:

Alimentarea cu apă a ansamblului de locuințe propus se va realiza printr-un bransament la rețeaua de alimentare cu apă existentă și contorizarea consumurilor într-un camin de apometru general și contorizare individuală pe construcție.

Pe amplasament se vor monta hidranți exteriori ca măsură de apărare împotriva incendiilor.

Numar de locuitori =72

Necesarul specific de apă pe zi [l/zi.pers]: 170l/zi/pers din care 60l/zi/pers apă caldă.

Qzimed - debitul mediu zilnic de apă = $SN_{pi} \cdot q_{szi} =$ 18360 [l/zi] 18,36 [mc/zi]

Qzimax - debit maxim zilnic de apă = $K_{zi} \cdot Q_{zimed} =$ 21114 [l/zi] 21,11 [mc/zi]

Qzimin - debit minim zilnic de apă = $2 \cdot Q_{zimed} - Q_{zimax} =$ 15606 [l/zi] 15,61 [mc/zi]

Qomax - debitul orar maxim = $k_o \cdot Q_{zimax} / noz =$ 1,7595 [mc/h]

$K_{zi} =$ 1,15

$k_o =$ 2,00

noz - numărul specific de ore pe zi de utilizare a apei; noz = 24

La executarea instalațiilor se vor respecta măsurile de protecția muncii și P.S.I. cuprinse în:

Normativ P118 /1999 – Normativ tehnic de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului.

STAS 1478 - 90, Alimentarea cu apă la construcții civile și industriale;

Indicativ I9-2013- Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor sanitare aferente clădirilor

RETEA DE CANALIZARE

SITUATIA EXISTENTA:

În zona de amplasament exista o retea de canalizare privata.

SITUATIA PROPUSA:

Apele menajere rezultate de la ansamblul de locuinte, vor fi canalizate spre conducta de canalizare existenta in zona.

Pozarea conductelor de canalizare exterioare, se va realiza la o adâncime de min. -1,10 m asigurându-se protecția la îngheț și existența și continuitatea pantelor.

ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICA

SITUATIA EXISTENTA:

Pentru constructiile existente în zonă se asigura alimentarea cu energie termică prin centrale termice proprii.

SITUATIA PROPUSA:

Pentru ansamblu studiat se propune incalzirea cu centrale termice proprii amplasate in incaperi special amenajate sau in bucatarii.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

SITUATIA EXISTENTA:

In zona de amplasament a ansamblului de locuințe propus, există rețea de gaze naturale, de presiune redusă, care alimentează consumatorii actuali.

SITUATIA PROPUSA:

Pentru ca s-a propus pentru alimentarea cu energie termica solutia cu centrale termice murale pentru fiecare corp de cladire in parte, alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeau existenta, in urma obtinetii avizului DELGAZ GRID si realizarea unui post de reglare masurare (PRM) de joasa presiune si a instalatiilor interioare de utilizare a gazelor naturale.

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

Problemele de mediu ce apar in aceasta situatie sunt de doua categorii :

- modul in care factorii de mediu favorizeaza dezvoltarea functiunilor propuse ;
- modul in care activitatile ce urmeaza a se desfasura in zona, au impact negativ asupra mediului inconjurator, produc modificari, alterari ale acestuia;

In zona nu exista probleme de mediu care ar putea afecta realizarea cerintelor impuse de functiunea propusa de locuinta colectiva.

Solutiile constructive nu vor folosi sau produce agenti poluanti pentru apa ,aer si sol.

Rezultatele consumurilor de orice fel care vor avea loc pe amplasament, vor fi colectate, filtrate, epurate conform prescriptiilor actuale referitoare la protectia mediului.

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

CAI DE COMUNICATIE- drumurile de acces adiacente Drumului DJ 208 A cat si drumul si parcare amenajată în încintă

INFRASTRUCTURA MAJORA- retele electrice, de gaze natural, de apa si canalizare

4. CONCLUZII:

Propunerile din prezenta documentație vor fi însoțite de alte studii și proiecte, după cum urmează: Studiu geotehnic, Ridicare topografica.

Prin prezenta documentatie se propune reglementarea zonei cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, P.O.T., C.U.T., distantele fata de limitele laterale si posterioare parcelei, organizarea circulatiei si a acceselor, asigurarea cu utilitati edilitare zonei, pentru a creea premisele unei dezvoltari urbane corecte si in conformitate cu legislatia in viguare ce reglementeaza acest domeniu.

Toate costurile lucrărilor de proiectare și execuție a lucrărilor de racordare, bransare si extindere a utilităților tehnico-edilitare la sistemele centralizate a infrastructurii de acces și a celor de construcții-montaj a viitoarelor amenajări vor fi suportate de investitorul privat.

ÎNTOCMIT:
Arh.LATIS E.

**PROIECTANT GENERAL:
S.C. AVENSIS COMPANY SRL**