
SC ELMAS SRL
Birou de proiectare
Suceava
J-33-385-92
Str. Dragos Voda nr. 6
telefon: 0230 / 520529
0723 / 732688
fax: 0230 / 222010
E-mail: zebi.2008@yahoo.com



Denumirea investitiei:

**COMPLEX COMERCIAL, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE SI SEMNALE
LUMINOASE, IMPREJMUIRE, ZIDURI DE SPRIJIN, AMENAJARI PARCARI SI ACCESE,
AMENAJARE INTERSECTIE, BRANSAMENTE/RACORDURI UTILITATI EDILITARE**
Mun. Suceava, str. Cuza Voda, nr. 59, jud. Suceava

Beneficiar:

S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

Proiect nr.
334.2011

Faza de proiectare : **PLAN URBANISTIC ZONL (PUZ)**



FOAIE DE GARDA

Proiectant general: **S.C. ELMAS S.R.L Suceava**

arh. Eusebie LATIS
ing. Mircea STANCU
op. calc. Dumitru MURGOCEA

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

- 1.1. Fisa de responsabilitati
- 1.2. Certificat de urbanism nr. 250 / 23.03.2011
- 1.2. Memoriu de prezentare
- 1.3. Avize, acorduri
- 1.4. H.C.L. nr. 161/28.08.2008 de aprobare PUZ initial
- 1.5. Acte de proprietate
- 1.6. Regulament Local de Urbanism

B. PIESE DESENATE

Nr. plansa	Denumire	Scara
00.	Plan de incadrarea in zona	1/5000
01.	Plan de incadrarea in zona	1/5000
02.	Plan de situatie - existent	1/500
03.	Reglementari urbanistice	1/500
04.	Reglementari edilitare	1/500
05.	Proprietatea asupra terenurilor	1/500

Intocmit,
arh. Eusebie Latis

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:

- proiect: Complex comercial, amplasare panouri publicitare si semnale luminoase, imprejmuire, ziduri de sprijin, amenajari parcare si accese, amenajare intersectie, bransamente/racorduri utilitati edilitare
- Amplasament: Mun. Suceava, str. Cuza Voda, nr. 59
- Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.
- Faza de proiectare : Plan Urbanistic Zonal (PUZ)
- Nr. proiect : 334/04.2011

Obiectul lucrării

- Prezentului PUZ s-a elaborat pentru realizare a unui complex comercial pe terenul situat in intravilanul municipiului Suceava, str. Cuza Voda, nr. 59, conform solicitarii din CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 250/23.03.2011. Precizam ca prin H.C.L. nr. 161/28.08.2008 s-a aprobt PUZ cu regulamentul aferent pentru acest obiectiv, dar fata de PUZ aprobat se solicita in prezent modificarea procentului (POT) urmare a cresterii suprafetei construite.

II. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI

II.1. PREZENTAREA AMPLASAMENTULUI

- **Amplasamentul lucrării:**

Terenul pe care urmeaza sa se amplaseze obiectivul studiat prin prezentul PUZ este situat in intravilanul municipiului Suceava, cartierul Burdujeni. Parcela de amplasare avand front la strada Cuza Voda, importanta artera a cartierului, constituind in acelasi timp, limita de nord a ansamblului de locuinte in blocuri, cu acelasi nume.

- **Situatia existenta:**

Terenul studiat are o suprafata totala de **6231,00 mp** si apartine S.C. LIDL ROMANIA S.C.S. conform contractelor de vanzare-cumparare si extraselor de carte funciara anexate.

Terenul pe care se amplaseaz investitiile propuse prin prezentul studiu este liber, conform planului de situatie existenta, anexat.

Vecinatati:

- **la nord est** - SC EDY- AND SRL;
- **la sud- est** - str. Cuza Voda;
- **la sud vest** - aleea de acces la fosta AVICOLA Burdujeni;
- **la nord vest** - Zuckerman Adrian si SC MANALIA SRL.

- **Caracteristici parcela:**

Parcela de amplasament are forma trapezoidala, cu usoara panta descendenta spre str. Cuza Voda.

Terenul are în prezent categoria de folosință: curți - constructii.

- **Echiparea tehnico - edilitara**
Zona studiata este complet echipata edilitar existand retea de apa si canalizare, retea electrica, retea gaze naturale, telefonie.

- **Circulația**
a. Circulatia carosabila si pietonala.
In prezent accesul pietonal si auto in incinta se realizeaza din strada Cuza Voda.

II.2. PREZENTAREA INVESTITIEI - REGLEMENTARI

- **Integrarea si armonizarea constructiei si a amenajarilor propuse**

Pe terenul studiat se propune amplasarea unui imobil cu functiunea de supermarket si amenajarea de platforme pentru parcaje auto, amplasare panouri publicitare. Constructia va avea un regim de inaltime parter inalt (cu inaltimea maxima de 9,00m) si va fi amplasata pe latura sud-estica a amplasamentului.

Nivelul ridicat al finisajelor constructiei, amenajarile exterioare, parcajele si spatiile verzi propuse pe amplasament vor imbunatati caracterul general al zonei atat din punct de vedere arhitectural urbanistic cat si functional.

- **Caracteristici constructive principale si organizarea spatial-functionala a constructiei :**
Imobilul propus va avea o structura de rezistenta realizata din cadre de beton armat si inchideri exterioare din zidarie de caramida.

Fundatiile vor fi de tipul fundatii izolate legate prin intermediul grinzilor de echilibrare.

Invelitoare se va realiza cu membrana PVC termosudata si fixata mecanic peste termoizolatie rigida cu suport din tabla trapezoidala, montata peste ferme metalice.

Pentru realizarea finisajelor exterioare se vor utiliza tencuieli minerale, granulatie 2 mm, culoare alba si placaje de tip alucobond.

Tamplaria interioara si exterioara se va realiza din profile de aluminiu cu bariera termica si geam termoizolant.

Pentru finisajele interioare se vor utilize placari cu gresie ceramic antiderapanta la pardoseli, placari cu faianta la pereti si tavane casetate la partea superioara a incaperilor.

- **Indicatori fizici propusi:**
 - Arie construita la sol: =1864,00 mp
 - Arie construita desfasurata: =1864,00 mp
 - Suprafata teren: =6231,00 mp
 - Inaltimea maxima a constructiei =+9,00 m
 - Regim de inaltime =Parter inalt

P.O.T. propus = AC/ST = 30 %, maxim 65,00 %

C.U.T. propus = 0,30 mp ADC/mp Teren, maxim 0,65 ADC/mp Teren

- **Conditii de amplasare, echipare si conformare a constructiei propuse**

Constructia complexului comercial va avea o forma in plan rectangulara si va fi amplasata la o distanta de 16,70 m fata de axul str. Cuza Voda si 2,97 m fata de limita de sud-estica a terenului, modificabile in limitele P.O.T. maxim propus.

- **Spatii libere si spatii verzi amenajate**
Suprafetele de teren ramase libere dupa realizarea investitiei vor fi amenajate ca spatii verzi.

II.3. DOTAREA CONSTRUCTIEI

Cladirea supermarketului va beneficia de instalatii complete de apa si canalizare, instalatii electrice de iluminat, incalzire cu centrala termica proprie si instalatii de ventilatie si climatizare specifice pentru functiunea proiectata.

Alimentarea cu combustibil gazos se va realiza prin racordarea la rețeaua de gaze din zona.

Alimentarea cu apa se va realiza prin racordarea la rețeaua de alimentare cu apa din zona.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin bransarea instalatiei interioare la rețeaua electrica din zona. Instalatia electrica se va monta in tubulatura de protectie.

Deversarea apelor uzate se va realiza la rețeaua de canalizare existenta.

II.4. P.S.I.

Este asigurat accesul mijloacelor auto speciale in caz de necesitate.

Conform Normativului de siguranta la foc a constructiilor P118-99 constructia este incadrata la gradul II de rezistenta la foc si reprezinta risc mare de incendiu, incadrare data de destinatia de spatiu comercial in care sunt prevazute instalatii de stingere cu apa.

▪ Gradul de rezistență la foc II, conform P118 / 1999.

▪ Categoria de importanță "C" – pericol de incendiu

Se asigura o distanta de cel puțin 20 m. între imobilul propus si cladirile invecinate.

II.5. PROTECTIA MUNCII. PROTECTIA MEDIULUI

Executantii si beneficiarul vor respecta Legea Protectiei Muncii nr. 90 / 1996, inclusiv anexele 1 si 2, Regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii, publicat de M.L.P.A.T. cu ordinul nr. 9 / N / 15.03. 1993.

III. SURSE DE POLUANȚI ȘI PROTECȚIA FACTORILOR DE MEDIU

1. Protecția calității apelor:

- Cladirea va beneficia de instalatii complete de alimentare cu apa si canalizare. Deversarea apelor uzate se va face la rețeaua de canalizare existenta.

- Apele pluviale de pe suprafata parcajelor necesita o preepurare si vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere si trecute printr-un separator de hidrocarburi si apoi deversate in rețeaua exterioara de canalizare.

2. Protecția aerului:

Pentru obținerea condițiilor termice de microclimat in interiorul imobilului in perioada rece a anului, pentru spatiul de vanzare si depozitare s-a proiectat o instalatie de incalzire cu aeroterme, cu baterii de incalzire alimentate de la o sursa de preparare agent termic centralizat cu apa 80/60 °C, iar pentru spatiul destinat personalului s-a proiectat o instalatie de incalzire cu corpuri statice de otel, tip panou, montate la parapet, sub ferestre racordate la sursa de preparare agent termic centralizat - apa calda 80/60 °C.

Sistemul de distribuție al agentului termic, este independent pentru incalzire si centrala de tratare aer. Ambele sisteme de distributie sunt de tip ramificat, bitubulare, cu distributie arborescenta in plafonul fals, de la centrala termica (amplasata la parter intr-un spatiu special amenajat).

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- nu este cazul

4. Protecția împotriva radiațiilor:

- nu este cazul

5. Protecția solului și subsolului:

- nu este cazul

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- nu este cazul

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- nu este cazul

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe baza de contract cu o societate de salubritate abilitată, se vor prevedea Europubele din PP adăpostite într-o nisă special gândită pentru acestea în zona rampei de aprovizionare.

9. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

- nu este cazul

**Întocmit,
Arh. Latis Eusebie**