

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 |
| Plansa 1 | Situatie Existenta |
| Plansa 2 | Reglementari Urbanistice-Zonificare |
| Plansa 3 | Reglementari Echipare Edilitara |
| Plansa 4 | Proprietatea Asupra Terenurilor |

**PROIECT
NR.1135/2022**



MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PUZ CU REGULAMENT DE URBANISM
AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE
PENTRU BLOC DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE LOCUIRII (COMERT, PRESTARI
SERVICII) LOCURI PARCARE , SISTEMATIZARE
VERTICALA SPATII VERZI AMENAJATE SI
IMPREJMUIRE

AMPLASAMENT:

STRADA CALEA UNIRII NR. 35, MUNICIPIUL
SUCEAVA, JUDET SUCEAVA

BENEFICIAR:

SC K TEAM SRL

FAZA:

P.U.Z.

**PROIECT NR.
1135/2022**

1. GENERALITAȚI:

1.1 DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea obiectivului de investiții

ELABORARE PUZ CU REGULAMENT DE URBANISM AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU BLOC DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII (COMERT, PRESTARI SERVICII) LOCURI PARCARE , SISTEMATIZARE VERTICALA.

Beneficiarul investiției:

SC K TEAM SRL

Elaboratorul lucrării: denumire și date de identificare, cod CAEN

Proiectant general

SC AVENSIS COMPANY SRL

Str. Cronicar Ion Neculce, Nr. 4, jud. Suceava

CUI 15996871

J33/1152/2003

Cod CAEN -7112- Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea

1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII:

Prezenta documentație a fost întocmită pentru a se întruni cadrul legal în vederea obținerii Autorizației

De Construire pentru: ELABORARE PUZ CU REGULAMENT DE URBANISM AFERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU BLOC DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII (COMERT, PRESTARI SERVICII) LOCURI PARCARE , SISTEMATIZARE VERTICALA.

In 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 și tehnice atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporană și interesantă;
- punerea în valoare a amplasamentului cu creșterea valorii de circulație a terenului studiat;
- diversificarea funcțiilor 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. Municipiul Suceava

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

Ridicări topografice în coordonate STEREO 70

Studiu geotehnic

Documentație sistematizare verticală

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 (U.T.R. 10)– parcela de teren cadastrală nr. 49580 se află în zona unități industriale și depozite

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 funcțiune mixtă având regim de înălțime D+P+5E.

Caracteristici semnificative ale zonei relaționate cu evoluția localității.

Parcelele de teren afectate de amplasarea și construcțiilor obiectivelor propuse se află în proprietatea SC K TEAM SRL, folosința actuală a terenului fiind: curți construcții (2234 ,00 mp). Beneficiarul, dorește dezvoltarea unei zone rezidențiale cu funcțiune mixta având regim de înălțime D+P+5E.

Potențial de dezvoltare. Terenul studiat are o suprafață suficient de mare și un amplasament, față de punctele cardinale, favorabil dezvoltării propuse.

Din punct de vedere al sistematizării, terenul studiat poate fi dezvoltat și inclus în arhitectura urbanistică a Municipiului Suceava, prin perimetre 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 municipiului Suceava.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Poziția zonei față de intravilanul localității.

Zona studiată se află în intravilanul Municipiului Suceava în zona adiacentă străzii Calea Unirii.(vezi pl. 0).

Vecinătățile zonei studiate sunt:

PC-52892(proprietate privată-PUZ aprobat Centru comercial KAUFAND)

PC-36646 - drum

COORDONATELE PARCELEI GENERATOARE DE PUZ

1,595805.640,686450.989

2,595807.857,686452.433

3,595809.574,686452.917

4,595809.852,686452.995

5,595833.630,686439.721

6,595868.714,686419.977

7,595878.474,686414.485

8,595878.173,686413.961

9,595882.498,686411.650

10,595882.807,686411.485

11,595880.442,686405.751

12,595875.212,686408.691

13,595875.202,686408.816

14,595875.148,686408.717

15,595866.244,686392.744

16,595852.448,686400.239

17,595851.401,686398.362

18,595836.118,686406.697

19,595793.914,686430.618

20,595803.944,686448.965

21,595805.640,686450.989

Relationarea zonei cu localitatea.

Teritoriul studiat are acces direct din P.C. 36656 (drum) adiacenta strazii Calea Unirii , care face parte din rețeaua stradală a Municipiului Suceava. Rețelele de utilități apă-canal-gaze centralizate se situează în imediata vecinătate a amplasamentului studiat.

Amplasarea cladirilor s-a facut pe un teren salubru si s-a ținândt cont de:

- protecția populației fata de producerea unor fenomene naturale ca alunecari de teren, inundații, avalanșe.
- reducerea degajarii sau infiltrarii de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, aparute ca urmare a poluarii mediului.
- sistem de alimentare cu apă potabilă in conformitate cu normele legale in vigoare.
- sistem de canalizare pentru colectarea, îndepartarea si neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice.
- sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere.
- sănătatea populației față de poluarea antropica cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

Amplasarea constructiilor asigură însorirea pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din locuințele individuale si colective.

Colectarea la locul de productie (precolectarea primară) a deșeurilor menajere se face în recipiente ingropate, dimensionate în functie de cantitatea produsă, de ritmul de evacuare si de categoria în care se încadreaza deșeurile menajere din imobilul prous deșeurile nu se colecteaza direct in recipient, ci intr-un sac de polietilena aflat in recipient si care sa aiba un volum puțin mai mare decat volumul recipientului. Precolectarea secundară, adica strangerea si depozitarea provizorie a sacilor cu deseuri menajere in punctele de precolectare organizata, se face in recipiente de culori diferite inscriptionate cu tipul deseurilor, dimensionate corespunzator, acoperite, prevazute cu dispozitive de prindere adaptate modului de golire, usor transportabile, concepute astfel incat sa nu produca raniri in timpul manipularii si sa nu favorizeze maladiile asociate efortului fizic excesiv.

Containerele semi ingropate vor fi concepute in asa fel incat accesul la ele sa fie rapid si usor, iar sistemul lor de acoperire sa fie usor de manevrat si sa asigure etanseitatea. Recipientele vor fi mentinute in buna stare si vor fi inlocuite imediat, la primele semne de pierdere a etanseitatii. Ele vor fi amplasate in spatii special amenajate, mentinute

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 deșuri menajere este amplasat astfel încât să nu producă disconfort vecinilor, să nu impurifice sursele locale de apă și să fie la cel puțin 5,00 m de ferestrele camerelor de locuit din imobilul propus sau cel adiacent.

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 buglovianului (în extremitatea nordică). În lungul văilor principale, peste toate acestea, apar depozite cuaternare, proprii luncilor.

Podișul Sucevei este caracterizat de prezența 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 prezența orizonturilor de roci dure sunt specifice numai pentru partea centrală și sudică a interfluviului Suceava – Siret.

Zona de lunca este caracterizată de prezența 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 oraşului o albie largă, un adevărat culoar de 1,5 kilometri lăţime, în cea mai mare parte neinundabilă, ca urmare a măsurilor de îndiguire şi protejare a întregului spaţiu afectat zonei industriale şi de agrement. De-a lungul timpului, râul Suceava a suferit deplasări succesive către S-SV, lăsând în partea opusă, vechi albii sub formă de terase. Un rol important atât în evoluţia văii principale, cât şi a celor afluenţe l-au avut procesele geomorfologice de modelare a versanţilor. Râul Suceava primeşte pe partea dreaptă pâraiele Seheia şi Tîrgului, cu versanţi asimetrice, iar pe stînga Mitocu. Bogdana, Dragomima şi pâraul Morii. Apele stătătoare, sunt, în general, puţin răspândite, ele fiind recente creaţii ale omului (lacul de acumulare de la Dragomima, iazurile de la Feteşti, Moara, Buneşti, Siminicea).

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

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

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

Condiţii geotehnice

Terenul studiat este stabil din punct de vedere al alunecărilor de teren şi nu este inundabil.

Rezultatele obţinute în teren (lucrări geotehnice executate şi prezentate în această D.T.) precum şi cele de laborator, dar şi literatura de specialitate referitoare la zonă, la care se adaugă particularităţile constructive şi tehnologice, ale construcţiei care urmează a se realiza ne determină să recomandăm următoarele:

- construcţia va avea cota de fundare pe stratele de praf argilos şi argilă prăfoasă slab nisipoasă, plastic vârtoase (la o adâncime de fundare de minim 4,00 m, faţă de CTN – zona forajului F2, P1, P2; şi 6,50 m, faţă de C.T.N. – zona forajului F1, P3, P4), asigurându-se şi adâncimea maximă de îngheţ, considerată pentru această regiune la 1,00-1,10 m, faţă de CTN (conform STAS 6054-77), încadrându-se după tipul de umiditate în tipul climatic II;

- Conform prevederilor normativului P100-1/2013, amplasamentul se încadrează la următoarele categorii:

- acceleraţia terenului $a_g = 0,20$;
- perioada de colţ $T_c = 0,7$ sec;

- regiunea este încadrată în gradul 6 de zonare seismică după scara MSK.

• terenul se încadrează în următorul tip de pământ, pe baza clasificării pământurilor conform TS - 81 (tabel nr.1):

- praf argilos, poziția 16 din Ts, săpătură manuală „mijlociu”, săpătură mecanică „teren categoria II”;

- argilă prăfoasă, poziția 21 din Ts, săpătură manuală „tare”, săpătură mecanică „teren categoria II”;

- argilă prăfoasă nisipoasă, poziția 22 din Ts, săpătură manuală „tare”, săpătură mecanică „teren categoria I”

- nisip argilos poziția 15 din Ts, săpătură manuală „mijlociu”, săpătură mecanică „teren categoria I”.

• săpăturile deschise (depășesc 1,00 m adâncime) vor fi prevăzute cu susțineri

provizorii adecvate, pentru a împiedica prăbușirea pereților excavației sau producerea accidentele umane, fiind executate în conformitate cu N.S.M. 52, „Legea protecției muncii nr. 319/2006” etc.;

Pentru evitarea infiltrării apelor de suprafață la cota de fundare, vor fi luate următoarele măsuri:

- sistematizarea verticală și în plan a amplasamentului pentru asigurarea colectării și evacuării rapide de pe întreaga suprafață supusă construirii, a apelor provenite din precipitații, sau alte surse de suprafață;

- săpăturile vor fi prevăzute cu baze care să permită colectarea și evacuarea rapidă a apelor provenite din precipitații pe toată durata execuției construcției, astfel încât stratul de beton să fie turnat pe teren uscat;

- executarea trotuarelor etanșe în jurul construcției, cu lățimea minimă de 1,00 m, vor avea panta de 2%, orientată spre exterior, acestea fiind echipate cu rigole etanșe pentru colectarea și evacuarea apelor provenite din precipitațiile căzute în amplasament. O atenție deosebită se va acorda rostului dintre trotuar și clădire care se va etanșa cu mastic de bitum și se va urmări menținerea acestei etanșietăți pe toată durata de exploatare a construcției.

• presiunea convențională calculată conform NP 112-2014:

- pentru stratul de argilă prăfoasă nisipoasă

Pconv = 180 kPa;

- pentru stratul de praf argilos

Pconv = 190 kPa;

2.4. CIRCULAȚIA

Acces:

Amplasamentul are deschidere cu 2 laturi la rețeaua de strazi din zona, lucru ce ofera posibilitatea amplasării și amenajării a punctelor de acces.

Punctele de acces se continua in incinta cu alei de circulatie care asigura legatura cu rampele ce conduc la locurile de parcare amenajate in demisol sau la locurile de parcare amenajate la sol.

Relatia incintei cu circulatia de pe strazile unde sunt punctele de acces este reglementata prin indicatorul de circulatie "Cedeaza trecerea".

Precizam faptul ca amenajarea punctelor de acces trebuie efectuata cu elemente geometrice (raze de curbura) care sa permita inscrierea si vehiculelor de salubritate sau pompieri in caz de urgenta.

Parcare

Locurile de parcare trebuiesc asigurate atat pentru locatari, cat si pentru vizitatori in incinta, motiv pentru care se vor amenaja la sol si demisol un numar de 50 locuri de parcare.

La locurile de parcare amenajate in cele doua subsoluri accesul este asigurat prin rampe, cu latimea minima de 5,50 m pentru circulatie in dublu sens si panta de maximum 10%.

Modul de desfasurare a circulatiei in subsoluri vor fi materializat prin indicatoare de circulatie si marcaje la sol.

La locurile de parcare amenajate la sol se va ajunge pe alei circulabile, cu structura rutiera dimensionata pentru trafic mediu si dimensionate in profil transversal incat sa permita circulatia in dublu sens.

Locurile de parcare vor fi diemensionate conform normelor in vigoare 2,50 m x 5,00 m.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

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

- Zona teren particular (viitorul amplasament al obiectivului propus) curti constructii 2234,00 mp și se propune construirea unui ansamblu de locuinte colective si functiuni complementare .

Pe amplasamentul studiat exista constructii edificate.

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

În zonă sunt spații verzi publice cu potential de dezvoltare a activitatilor de agrement.

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

În limita distanței de 200 m de jur împrejurul zonei studiate sunt monumente sau situri de patrimoniu.

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

Principalele disfuncționalități reprezintă necesitatea sistematizării verticale pentru a facilita accesul la parcela în conformitate cu normele la zi și eliberarea amplasamentului de construcțiile existente.

ECHIPAREA EDILITARA-STADIUL ECHIPARII EDILITARE IN ZONA

2.6.1 CURSURI DE APA

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

2.6.2 ALIMENTARE CU APA

In vecinătatea zonei studiate exista conducte de alimentare cu apă aparținând operatorului regional de apă-canal.

2.6.3 CANALIZARE

In vecinătatea zonei studiate exista conducte de alimentare cu apă aparținând operatorului regional de apă-canal.

2.6.4 INSTALAȚII DE ÎNCALZIRE-GAZE NATURALE

In vecinătatea zonei studiate exista conducte de alimentare cu gaze natural aparținând operatorului regional de furnizare a acestora.

2.6.5 INSTALAȚII ELECTRICE

In vecinătatea zonei studiate exista firida de joasa tensiune pretabile pentru bransamentul electric.

2.6.6 INSTALAȚII DE TELEFONIE

In vecinătatea zonei studiate exista rețele de telefonie aparținând operatorului regional de furnizare a acestora

2.6. 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 si functiuni complemnetare se face la cererea populației din zona, lucru demonstrat prin cereri de eliberare de certificate de urbanism în acest sens și a construcțiilor edificate în zonă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA:

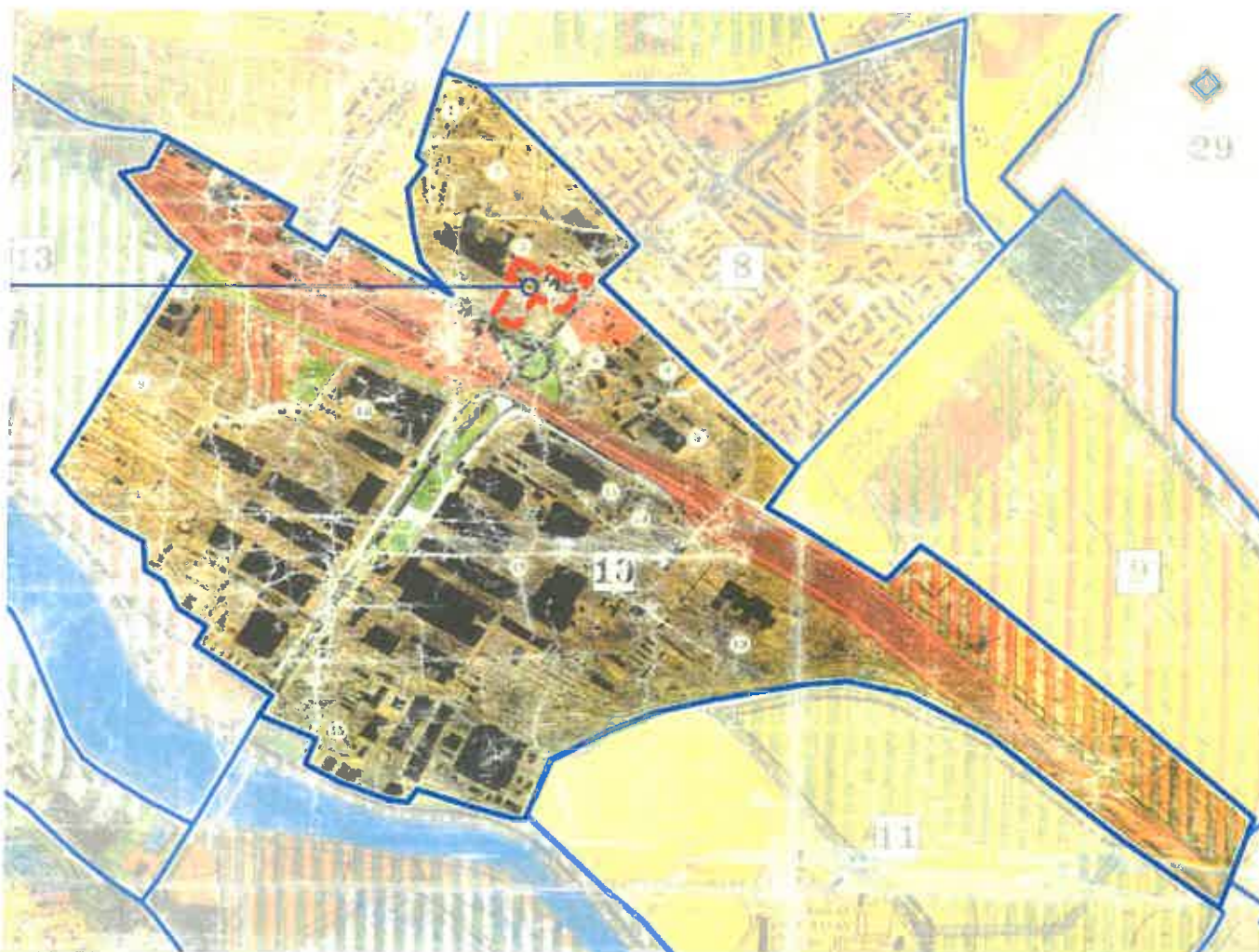
Initiatorul prezentei documentatii are consimtamantul proprietarului terenului pentru a promova pe aceasta proprietate o investitie imobiliara. Investitorul dorește să construiască pe acest teren un ansamblu compus dintr-zonă rezidentiala cu functiune mixta având regim de înalțime D+P+5E

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 aprobat (U.T.R. 10)– parcela de teren cadastrala nr. 49580 se afla in zona unitati industriale si depozite.



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.

Amplasamentul propus nu este introdus in registrul spatiilor verzi ale Municipiului Suceava.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul in zona este realizat din P.C. 36646 (drum) adiacenta strazii Calea Unirii .

Pe amplasament vor fi admise doar autovehicule pana in 3,5 t

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

Destinația terenului PUG - UTR 10- zona unitati industriale si depozitare

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Za - ZONA AFERENTĂ ANSABLU REZIDENTIAL din care subzone:

Zah - ZONA AMPLASARE IMOBILE

Zac - ZONA CIRCULAȚIE CAROSABILĂ, PIETONALĂ ȘI PARCAJE

Zav - ZONE VERZI AMENAJATE

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Za - Zona studiată din care:	2234,00mp	100,00%	2234,00 mp	100,00%
Zah - zona aferentă ansamblu	1689,00 mp	75,60%	843,19mp	37,74%
Zac - zona circulație carosabilă, pietonală și parcaje	0,00 mp	0,00%	1055,71 mp	47,26%
Zav - zone verzi amenajate	0,00 mp	0,00%	335,10mp	15,00 %

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

retrageri obligatorii = stradal - se va reglementa prin PUZ

- min. 1,37 m fata de limita de Sud
- min. 4,13 m fata de limita de Est
- min. 7,40 m fata de limita de Vest
- min. 9,75 m fata de alimiament (drum acces)

- Accese = carosabile - se va reglementa prin PUZ

pietonale - se va reglementa prin PUZ;

parcaje -min. 1 /apartament

parcaje -1 loc/200 mp spatiu comercial

parcaje -1 loc/5 angajati spatii prestari servicii

Minim 50 locuri parcare

Numar maxim apartamente 45

INDICI URBANISTICI

P.O.T. PROPUS =37,74% / P.O.T. MAXIM=50%

C.U.T. PROPUS =2,73/ C.U.T. MAXIM=3,00

Spatii plantate- min. 15%

Acești indici s-au raportat la suprafața aferentă obiectivelor propuse: 2234,00 mp

3.6. DEZVOLATAREA ECHIPARII EDILITARE

INSTALATII ELECTRICE

SITUATIA EXISTENTA:

a) Alimentarea cu energie electrica

Pe drumul de acces exista rețele de joasa tensiune de la care sunt alimentate constructiile din zona.

b) Rețele telefonice si cablu TV

Pe strada drumul de acces exista rețele telefonice si de cablu TV de la care sunt racordati abonații telefonici din zonă.

SITUAȚIA PROPUȘĂ:

a) Alimentarea cu energie electrica

- **Complex servicii si locuinte colective**
- o putere instalată de c.c.a 115.0 kW
- o putere absorbită de c.c.a.46.0 kW

Se propune racordarea la rețeaua electrică de 400V/230V - 50Hz existentă în zonă până la blocurile de masura si protecție trifazate amplasate la limita de proprietate a fiecarui tronson, 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 urmand a fi dată de societatile de furnizare servicii de telefonie.

ALIMENTARE CU APA

SITUATIA EXISTENTA:

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

SITUATIA PROPUASA:

Alimentarea cu apă a ansamblului de locuințe propus se va realiza printr-un bransament general PEHD Dn 110mm la rețeaua de alimentare cu apa existentă pe strada drumul de acces și contorizarea consumurilor într-un camin de apometru general și contorizare individuala pe tronson și apoi pe apartamente.

DIMENSIONAREA INSTALATIEI DE ALIMENTARE CU APA

TABEL 1 Necesarul specific de apa pe zi [l/zi.pers]						
Destinatia cladirii	Necesarul specific de apa pe zi [l/zi.pers]		nr. pers	N_p	Debit zilnic normal N_{pi}*q_{sz} [l/zi]	
	Total apa q_{sz}	din care apa calda 60°C q_{scz}			Total	apa calda
Cladiri de locuit (pentru o persoana pe zi):						
a) în cazul preparării centrale a apei calde						
apartament cu closet, lavoare, cada de baie și spalator	280	110			0	
apartament cu closet, lavoare, cada de dus și spalator	200	80			0	
b) în cazul preparării locale a apei calde						
în cazane functionand cu gaze sau în incalzitoare electrice	170	60		50	8500	300
în cazane funct. Cu comb. Solid sau lichid	140	55			0	
Cladiri pentru birouri (pentru un functionar / schimb)	20	5		0	0	
Cluburi, case de cultura, teatre						
a) în cazul preparării centrale a apei calde						

actori (pentru 1 persoana pe zi)	35	15		0
spectatori, vizitatori (pentru 1 loc pe zi)	20	5		0
b) fara apa calda:				
actori (pentru 1 persoana pe zi)	25	0		0
spectatori, vizitatori (pentru 1 loc pe zi)	15	0		0
Cantine, restaurante, bufete				
bufete (pentru o persoana)	5	3	0	0
cantine si restaurante (pt.o pers., 1 masa la pranz pe zi)	22	10	0	0
cantine si restaurante (pt.o pers., 3 mase pe zi)	44	20		0

NECESAR DE APA

N_{pr} - numarul de persoane corespunzator unui necesar specific de apa - conf. TABEL 1

q_{sz} - necesarul specific de apa pe zi [l/zi.pers.] - conf. TABEL 1

Q_{zimed} - debitul mediu zilnic de apa = $SN_{pr} \cdot q_{sz}$ =

8500 [l/zi]

Q_{zimax} - debit maxim zilnic de apa = $K_{zi} \cdot Q_{zimed}$ =

9775 [l/zi]

Q_{zimin} - debit minim zilnic de apa = $2 \cdot Q_{zimed} - Q_{zimax}$ =

7225 [l/zi]

Q_{omax} - debitul orar maxim = $k_o \cdot Q_{zimax} / n_{oz}$ =

0.81458 [mc/h]

K_{zi} = 1.15

k_o = 2.00

n_{oz} - numarul specific de ore pe zi de utilizare a apei;

n_{oz} =

24

Instalatii de stingere incendiu

Hidranti interiori

Conform anexei nr. 3 din Normativul P 118/2-2013, este necesare 1 jet in functiune simultană .

Hidranti interiori, vor avea 1 jet $Q_{ie} = 2.1$ l/s.

Timpul de functionare al hidrantilor interiori este de 30 minute .

Instalatia de hidranti interiori din imobil se alimenteaza din retea de alimentare cu apa a imobilului

Hidranti exteriori

Conform anexei 7 din normativ debitul de stingere din exterior a unui eventual incendiu, pentru parcare gradul II de rezistenta la foc, este de 10 l/s.

Durata de functionare a instalatiei de hidranti exteriori este de 3 ore.

Stingerea incendiilor din exterior va fi asigurata de cei 2 hidranti propusi

La executarea instalatiilor 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, executia si exploatarea instalatiilor sanitare aferente cladirilor

RETEA DE CANALIZARE

SITUATIA EXISTENTA:

În zona de amplasament pe drumul de acces exista retea de canalizare.

SITUATIA PROPUASA:

Apele menajere rezultate de la complexul commercial si ansamblul de locuinte, vor fi canalizate spre conducta de canalizare existenta in zona, printr-o retea de conducte, camine.

Pozarea conductelor de canalizare exterioare, se va realiza la o adâncime de min. -1,10 m asigurandu-se protecția la îngheț si 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:

În 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 proprii. Alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua existentă, în urma obținerii avizului E-ON și realizarea unui post de reglare măsurare (PRM) de joasă presiune și a instalațiilor interioare de utilizare a gazelor naturale.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Problemele de mediu ce apar în această situație sunt de două categorii :

- modul în care factorii de mediu favorizează dezvoltarea funcțiilor propuse ;
- modul în care activitățile ce urmează a se desfășura în zonă, au impact negativ asupra mediului înconjurător, produc modificări, alterări ale acestuia;

În zonă nu există probleme de mediu care ar putea afecta realizarea cerințelor impuse de funcțiunea propusă de locuința colectivă.

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.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

CAI DE COMUNICATIE- drumurile de acces drumul de acces adiacent strazii Calea Unirii

INFRASTRUCTURA MAJORA- rețele electrice, de gaze natural, de apă și canalizare

4. CONCLUZII:

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

Prin prezenta documentație se propune reglementarea zonei cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, P.O.T., C.U.T., distanțele față de limitele laterale și posterioare parcelei, organizarea circulației și a acceselor, asigurarea cu utilități edilitare zonei, pentru a crea premisele unei dezvoltări urbane corecte și în conformitate cu legislația în vigoare ce reglementează acest domeniu.

Toate costurile lucrărilor de proiectare și execuție a lucrărilor de racordare, bransare și extindere a utilităților tehnico-edilitare la sistemele centralizate ale municipiului Suceava, 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

