

# PLAN URBANISTIC ZONAL

**Denumirea lucrării:** INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI  
LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+4E+M,  
SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT AUTORIZAT CU AC 175/12.06.2017,  
SISTEMATIZARE VERTICALA SI IMPREJMUIRE

**Amplasament:** SAT SF. ILIE, COMUNA SCHEIA, JUDET SUCEAVA

**Beneficiari:** SC IMPERIUM PALAS SRL  
Str. Statiunii Nr. 166, Sat Bulai, Comuna Moara, Jud. Suceava

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

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

**Data elaborării:** 2017

## **BORDEROUL PIESELOR SCRISE SI DESENATE**

### **PIESE SCRISE**

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

### **PIESE DESENATE**

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

# MEMORIU DE PREZENTARE

---

## 1. GENERALITAȚI:

### 1.1 DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

<b>Denumirea lucrării:</b>	<b>ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+4E+M, SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT AUTORIZAT CU AC 175/12.06.2017, SISTEMATIZARE VERTICALA SI IMPREJMUIRE</b>
<b>Amplasament:</b>	<b>SAT SF. ILIE, COMUNA SCHEIA, JUDET SUCEAVA</b>
<b>Beneficiari:</b>	SC IMPERIUM PALAS SRL Str. Statiunii Nr. 166, Sat Bulai, Comuna Moara, Jud. Suceava
<b>Faza de proiectare:</b>	<b>P.U.Z.</b>
<b>Proiectant :</b>	S.C. AVENSIS COMPANY S.R.L.
<b>Data elaborării:</b>	2017

### 1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII:

Prezenta documentație a fost întocmită pentru a se întruni cadrul legal pentru emiterea Autorizației de Construire pentru: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+4E+M, SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT AUTORIZAT CU AC 175/12.06.2017, SISTEMATIZARE VERTICALA SI IMPREJMUIRE**” amplasata in **SAT SF. ILIE, COMUNA SCHEIA, 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 locuințe 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 Scheia

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

Ridicări topografice în coordonate STEREO 70

Studiu geotehnic întocmit de SC GEOFORAJ SRL-Botoșani; Ing. Vasile Juravle

Certificatul de urbanism nr. 667 din 05.12.2017

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 compusă din două locuințe colective una având regim de înălțime D+P+4E+M iar pentru a doua locuință colectivă se propune supraetajarea imobilului existent autorizat cu AC nr. 175/12.06.2017.

#### **Caracteristici semnificative ale zonei relaționate cu evoluția localității.**

Parcelele de teren afectate de amplasarea și construcțiilor obiectivelor propuse se află în proprietatea SC IMPERIUM PALAS SRL, folosința actuală a terenului fiind: arabil (2.937 mp). Beneficiarul, dorește dezvoltarea unui ansamblu compus din 2 locuințe colective. Una având regim de înălțime D+P+4E+M iar pentru a doua locuință colectivă se propune supraetajarea imobilului existent autorizat cu AC nr. 175/12.06.2017.

Potențial de dezvoltare. Terenurile studiate au o suprafață suficient de mare și un amplasament, față de punctele cardinale, favorabil dezvoltării unor locuințe colective. Este situat în apropierea utilităților centralizate ale municipiului Suceava și într-o zonă a terenului stabilă din punct de vedere geomecanic.

Din punct de vedere al sistematizării, terenurile studiate pot fi dezvoltate și incluse în arhitectura urbanistică a comunei Scheia și a Municipiului Suceava la limita careia se situează, prin perimetrul constructibil 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 Scheia.

## 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Poziția zonei față de intravilanul localității. Zona studiată se află în intravilanul Comunei Scheia, Sat. Sf. Ilie, în vecinătatea drumului DJ 209 C (vezi pl. 0).

Relationarea zonei cu localitatea, Teritoriul studiat are acces direct la drumurile de acces adiacente drumului DJ 209 C, cu suprafața carosabilă balastată, care fac parte din rețeaua stradală a Comunei Scheia și a beneficiarului. Rețelele de utilități apă-canal-gaze centralizate se situează pe drumurile de acces adiacente drumului DJ 209 C. Beneficiarul a început demersurile pentru extinderea coloanei de gaz până la amplasamentul studiat.

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. De menționat este faptul că locuințele învecinate nu au ferestre la camerele de locuit orientate către locuințele colective propuse.**

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 răni în timpul manipularii

si sa nu favorizeze maladiile asociate efortului fizic excesiv.

Containerele 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 in conditii salubre.

Administratia publica locala va asigura colectarea, indepartarea si neutralizarea deseurilor menajere si stradale.

Sistemul individual de indepartare si neutralizare a deseurilor menajere este permis, cu conditia prevenirii dezvoltarii insectelor si rozatoarelor. Locul de amplasare a depozitelor de deseuri menajere este amplasat astfel incat sa 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 buglovanului (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 pâraiele Seheia și Tîrgului, cu versanți asimetrici, iar pe stînga Mitocu. Bogdana, Dragomima și pâraul 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 atlantici și continentali. 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 de pe drumurile de acces adiacente drumului DJ 209 C cu acces direct la terenul studiat.

Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației. Circulația pe drumurile de acces de pe latura de N-E se face după cum urmează:

- Prima cale de acces se desfășoară pe 2 benzi având o lățime a drumului de 7,00 m având suprafața carosabilă din balast.

- A doua cale de acces se desfoara pe doua benzi avand latimea de 4,00 m fiind prevazuta cu alveole dispuse la 20 m distanta intre ele. Avand suprafata carosabila balastata.

Circulația pe caile de acces se face 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 latimea de 7,00m .

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

Construcții propuse:

- 62 apartamente - cite un loc de parcare la 2-10 apartamente in locuinte colective cu acces si lot in comun:  $necesar\ 31\div\ 7\ locuri\ parcare$  ;

Sunt necesare în total  $31\div\ 7$  locuri de parcare. Astfel, au fost prevăzute un număr de 62 locuri de parcare pentru autoturisme. Rezultă așadar satisfacerea acestor condiții.

**Fluxul de circulație nou creat de cele aproximativ 62 de autovehicule este canalizat către drumul DJ 209 C prin drumurile comunale de legătura către acestea.**

**Din măsurătorile efectuate și observațiile constatate cu studiul de trafic anexat la orele de varf 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.**

## 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

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

- Zona teren particular (viitorul amplasament al obiectivelor propuse) areabil 2.937,00 mp și se propune construirea unui ansamblu de locuințe colective cu acces separat din cele două drumuri de acces adiacente drumului DJ 209 C.

În zonă sunt asigurate serviciile de ridicare a gunoiului 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 albiile 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 (Limita Mun. Suceava) zonei studiate există conducte de alimentare cu apă aparținând operatorului regional de apă-canal. Beneficiarul se va ocupa de extinderea rețelei de canalizare de la limita municipiului Suceava până la amplasament.

### **2.6.4 INSTALAȚII DE ÎNCALZIRE-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 pretabilă 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 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.

Imobilele ce urmează 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 OBȚINIRILE POPULAȚIEI**

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

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ:**

Inițiatorul prezentei documentații are consimțământul proprietarului terenului pentru a promova pe această proprietate o investiție imobiliară. Investitorul dorește dezvoltarea unui ansamblu compus din 2 locuințe colective. Una având regim de înălțime D+P+4E+M iar pentru a doua locuință colectivă se propune supraetajarea imobilului existent autorizat cu AC nr. 175/12.06.2017.

### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Terenul în studiu îndeplinește condițiile impuse de tema de proiectare.

### 3.2. PREVEDERILE P.U.G.

Destinația stabilită prin PUG aprobat- zonă de locuințe cu regim mic de înălțime.

### 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 deflua în Drumul DJ 209 C.

### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul în zona este realizat din drumurile de acces adiacente DJ 209 C ( drum cu două sensuri de circulație de 7,0 m lațime cu sistem balastat și drum de 4,00 m prevăzut cu alveole dispuse din 20 m cu sistem balastat) prin intermediul drumurilor de acces către drumul și parcarile amenajate în incinta terenului studiat.

Drumurile de acces sunt propuse spre modernizare.

### 3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ. REGLEMENTARI. BILANȚ TERITORIAL. INDICI URBANISTICI

Destinația terenului PUG - zonă de locuințe cu regim mic de înălțime.

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:	2937,00mp	100,00%	2937,00 mp	100,00%
Zah - zona aferentă locuințelor colective	436,36 mp	14,85%	912,32 mp	29,71%
Zac - zona circulație carosabilă, pietonală și parcaje	0,00 mp	0,00%	1.433,68 mp	50,17%
Zav - zone verzi amenajate	2500,64mp	85,15%	591,00mp	20,12%

#### ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- regim de înălțime maxim = D+P+4E+M,
- aliniament parcele = stradal – Drumuri de acces
- retrageri obligatorii = se va reglementa prin PUZ

**N/E- min. 5,00 m**

**S/V- min. 5,00 m**

**N/V- min. 2,00 m (distanța prevăzută de la fața balcoanelor)**

- Accese = carosabile - se va reglementa prin PUZ

pietonale - se va reglementa prin PUZ;

parcaje – 57 locuri la nivelul solului și 5 la nivelul demisolului

## INDICI URBANISTICI

**P.O.T. PROPUS =29,71% / P.O.T. MAXIM=40%**

**C.U.T. PROPUS =1,84 / C.U.T. MAXIM=1,90**

### **REGIM TEHNIC PROPUS**

Ampasament	= 2.937,00 mp
Ac P Imobil 1	= 436,36 mp
Ac P Imobil 2	= 436,36 mp
Acd Imobil 1	= 2.249,00 mp
Acd Imobil 2	= 3.155,32 mp
Locuri parcare	= 62 Locuri
P.O.T.	= 29,71%
C.U.T.	= 1,84
Regim maxim de înălțime Imobil 1 existent	= P+2E+M
Regim maxim de înălțime Imobil 1 propus	= P+3E+M
Regim maxim de înălțime Imobil 2 propus	= D+P+4E+M
Nr. Apartamente	= 62

### **CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE IMOBIL 1**

Tipul construcției : supraetajata

Înălțimea construcției

- la coamă (înălțimea cea mai mare) fata de cota CTS : +16,15 m
- la streșină (înălțimea cea mai mica): fata de cota CTS: +14,60 m

### **CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE IMOBIL 2**

Tipul construcției : noua

Înălțimea construcției

- la coamă (înălțimea cea mai mare) fata de cota CTS : +21,75 m
- la streșină (înălțimea cea mai mica): fata de cota CTS: +20,20m

**Spatii plantate- min. 20%**

## **3.6. DEZVOLATAREA ECHIPARII EDILITARE INSTALATII ELECTRICE**

SITUATIA EXISTENTA:

### **a) Alimentarea cu energie electrica**

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

SITUAȚIA PROPUSĂ:

### **a) Alimentarea cu energie electrica**

Construirea noului ansamblu necesită:

- **Imobil 1 propus P+3E+M**
- o putere instalată de c.c.a 137 kW
- o putere absorbită de c.c.a. 82 kW

- **Imobil 2 propus D+P+4E+M**
- o putere instalată de c.c.a 165 kW
- o putere absorbită de c.c.a. 99 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 a fiecărui obiectiv., în conformitate cu **Avizul de Racordare** emis de **Societatea de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice**, după obținerea autorizației de construcție.

Legăturile 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.

### **ALIMENTARE CU APA**

#### **SITUATIA EXISTENTA:**

Alimentarea cu apă a ansamblului de locuințe propus se va realiza prin bransamente la rețeaua privată de alimentare cu apă existentă

#### **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 în camine de apometru.

- **Imobil 1 propus P+3E+M**
- Necesarul specific de apă pe zi [l/zi.pers]: 170l/zi/pers din care 60l/zi/pers apă caldă.
- Numar de utilizatori = 100

<b>Qzimed - debitul mediu zilnic de apa = <math>\sum N_{pi} \cdot q_{szi} =</math></b>	<b>17000</b>	<b>[l/zi]</b>	<b>17,00</b>	<b>[mc/zi]</b>
<b>Qzimax - debit maxim zilnic de apa = <math>Kzi \cdot Qzimed =</math></b>	<b>19550</b>	<b>[l/zi]</b>	<b>19,55</b>	<b>[mc/zi]</b>
<b>Qzimin - debit minim zilnic de apa = <math>2 \cdot Qzmedi - Qzimax =</math></b>	<b>14450</b>	<b>[l/zi]</b>	<b>14,45</b>	<b>[mc/zi]</b>
<b>Qomax - debitul orar maxim = <math>k_o \cdot Qzimax / noz =</math></b>	<b>1,62917</b>	<b>[mc/h]</b>		

Kzi= 1,15

ko= 2,00

$n_{oz}$  - numarul specific de ore pe zi de utilizare a apei;  $n_{oz} = 24$

**- Imobil 1 propus D+P+4E+M**

- Necesarul specific de apa pe zi [l/zi.pers]: 170l/zi/pers din care 60l/zi/pers apa calda.

Numar de utilizatori = 120

<b>Qzimed - debitul mediu zilnic de apa = <math>\sum N_{pi} \cdot q_{szi} =</math></b>	<b>20400</b>	<b>[l/zi]</b>	<b>20,40</b>	<b>[mc/zi]</b>
<b>Qzimax - debit maxim zilnic de apa = <math>Kzi \cdot Qzimed =</math></b>	<b>23460</b>	<b>[l/zi]</b>	<b>23,46</b>	<b>[mc/zi]</b>
<b>Qzimin - debit minim zilnic de apa = <math>2 \cdot Qzmedi - Qzimax =</math></b>	<b>17340</b>	<b>[l/zi]</b>	<b>17,34</b>	<b>[mc/zi]</b>
<b>Qomax - debitul orar maxim = <math>k_o \cdot Qzimax / noz =</math></b>	<b>1,955</b>	<b>[mc/h]</b>		

Kzi= 1,15

ko= 2,00

$n_{oz}$  - numarul specific de ore pe zi de utilizare a apei;  $n_{oz} = 24$

**TOTAL**

<b>Qzimed - debitul mediu zilnic de apa = <math>\sum N_{pi} \cdot q_{szi} =</math></b>	<b>41480</b>	<b>[l/zi]</b>	<b>41,48</b>	<b>[mc/zi]</b>
<b>Qzimax - debit maxim zilnic de apa = <math>Kzi \cdot Qzimed =</math></b>	<b>47702</b>	<b>[l/zi]</b>	<b>47,70</b>	<b>[mc/zi]</b>
<b>Qzimin - debit minim zilnic de apa = <math>2 \cdot Qzmedi - Qzimax =</math></b>	<b>35258</b>	<b>[l/zi]</b>	<b>35,26</b>	<b>[mc/zi]</b>
<b>Qomax - debitul orar maxim = <math>k_o \cdot Qzimax / noz =</math></b>	<b>3,97517</b>	<b>[mc/h]</b>		

Kzi= 1,15

ko= 2,00

$n_{oz}$  - numarul specific de ore pe zi de utilizare a apei;  $n_{oz} = 24$

Pentru alimentarea retelei de hidranti exteriori si interiori se propune realizarea unui bransament separat .

**RETEA DE CANALIZARE**

SITUATIA EXISTENTA:

În zona de amplasament exista o retea privata de canalizare

SITUATIA PROPUSA:

Apele menajere rezultate de la ansamblul de locuinte, vor fi canalizate spre conductele de canalizare existenta

Pozarea conductelor de canalizare exterioare, se va realiza la o adâncime de min. -1,10 m asigurandu-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, fie de la rețeaua de termoficare a municipiului Suceava, fie prin centrale termice proprii.

#### **SITUATIA PROPUSA:**

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

### **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 murale pentru fiecare corp de cladire in parte, 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 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.

## **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

CAI DE COMUNICATIE- drumurile de acces adiacente Drumului DJ 209 C cat si drumul si parcare amenajată în încintă

INFRASTRUCTURA MAJORA- rețele 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 vigoare 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 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**