

PLAN URBANISTIC ZONAL

Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU **CONSTRUIRE COMPLEX LOCUINTE COLECTIVE , SISTEMATIZARE VERTICALA, AMENAJARE PARCARI, LOC DE JOACA COPII SI IMPREJMUIRE**
SAT SCHEIA, COMUNA SCHEIA, SUCEAVA, JUDET SUCEAVA

Amplasament: SC AMYNTAS LUXURY SRL
Beneficiari: Str. Vaile Gemeniuc Nr. 40, Sat Sf. Ilie, Comuna Scheia , Jud. Suceava

Faza de proiectare: **AVIZ OPORTUNITATE**

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 2	Reglementari Urbanistice-Zonificare	1:500

1. GENERALITAȚI:

1.1 DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX LOCUINTE COLECTIVE , SISTEMATIZARE VERTICALA, AMENAJARE PARCARI, LOC DE JOACA COPII SI IMPREJMUIRE
Amplasament:	SAT SCHEIA, COMUNA SCHEIA, SUCEAVA, JUDET SUCEAVA
Beneficiari:	SC AMYNTAS LUXURY SRL Str. Vaile Gemeniuc Nr. 40, Sat Sf. Ilie, Comuna Scheia , Jud. Suceava
Faza de proiectare:	AVIZ OPORTUNITATE
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: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX LOCUINTE COLECTIVE , SISTEMATIZARE VERTICALA, AMENAJARE PARCARI, LOC DE JOACA COPII SI IMPREJMUIRE”** amplasata in **SAT SCHEIA, COMUNA SCHEIA, SUCEAVA, JUDET SUCEAVA** în dezvoltarea prezentului PUZ suurmătoarele:

- 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 Scheia

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

Ridicări topografice în coordonate STEREO 70

Certificatul de urbanism nr. 118 din 01.03.2019

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- **UTR 4- Zona de locuințe individuale cu P-P+1, 2 Niveluri, si colective P-P+1-6 niveluri retrase de la aliniament.** În vecinătatea terenului studiat sunt proprietăți particulare cu construcții având destinație cu caracter de locuințe colective și individuale.

În vecinătatea amplasamentului au fost edificate în ultimii ani blocuri de locuințe cu regim mediu și mare de înălțime.

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 locuințe colective având regim de înălțime maximă P+4E.

Caracteristici semnificative ale zonei relaționate cu evoluția localității.

Parcela de teren afectată de amplasarea și construcțiilor obiectivelor propuse se află în proprietatea SC AMYNTAS LUXURY SRL, folosința actuală a terenului fiind: Arabil (4602 mp). Beneficiarul, dorește dezvoltarea unui ansamblu compus din 3 locuințe colective cu regim de înălțime **Imobil 1- P+4E, Imobil 2- P+4E, Imobil 3- P+3E.**

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 ale municipiului Suceava și ale Comunei Scheia fiind poziționat 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 Municipiului Suceava la limita careia se situează zona comunei Scheia, prin perimetrul construcțiilor 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 zona adiacentă străzilor Victoriei și Făgărașului. (vezi pl. 0).

Relationarea zonei cu localitatea.

Teritoriul studiat are acces direct la Str. Făgărașului cu suprafața carosabilă actuală pietruită, care face parte din rețeaua stradală a Comunei Scheia, rețeaua stradală adiacentă Municipiului Suceava. Rețelele de utilități apă-canal-gaze centralizate se situează în imediata vecinătate a amplasamentului 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.

Imobilul cu funcțiunea de locuință colectivă este amplasat în intravilanul Comunei Scheia într-o zonă fără riscuri de producere a unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe etc.

În procesul de construcție nu sunt folosite materiale care ar putea degaja substanțe toxice, inflamabile sau explozive.

În perimetrul construcției propuse nu există activități cu potențial de a degaja substanțe toxice, inflamabile sau explozive.

Prin proiectul întocmit, imobilul se va racorda la sistemul centralizat de alimentare cu apă potabilă aflat în gestiunea ACET SA Suceava.

Prin proiectul întocmit, imobilul se va racorda la sistemul centralizat de canalizare potabilă aflat în gestiunea ACET SA Suceava.

Pe amplasament a fost amenajată o zonă pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere cu respectarea Art 4 alin. (a) din Ordinul nr. 119/2014 și α^1) din Ordinul nr. 994/2018. S-a stabilit o zonă de 10,00 m perimetrală față de aceasta în care nu se regăsesc imobile cu funcțiunea de locuință.

În zona propusă amplasării imobilului regăsim construcții cu aceeași funcțiune (locuire) ca și construcția propusă.

La baza întocmirii prezentului proiect au stat avizele favorabile de amplasament eliberate de furnizorii locali de utilități (apă-canal, gaze naturale, electricitate etc.);

- Pe o raza de cel puțin 500 m nu exista activitati cu domeniu de activitate ca ferme, adăposturi pentru animale, depozite de deșeuri sau alte surse potențiale de disconfort

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 eroziv-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 atît în evoluția văii principale, cît 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 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 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

Conform regimului juridic al drumurilor, stabilit prin **Ordonanța nr. 43/1997**, modificată și completată de ordonanța 7 din 29 ianuarie 2010 – aprobată de **Legea nr. 198** din 9 iulie 2015, străzile la care se dorește realizarea accesurilor se încadrează din punct de vedere tehnic în următoarele categorii:]

- Strada Făgărașului la care se dorește realizarea acceselor se încadrează din punct de vedere funcțional și administrativ-teritorial în străzi de categoria III – colectoare, care preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale și le dirijează spre străzile de legătură sau magistrale;

Din punct de vedere al gradului de perfecționare tehnică, strada Făgărașului are îmbracaminte modernă alcătuită din beton asfaltic. Traficul are o intensitate relativ mică, circulându-se cu o viteză limitată de 50 km/oră pe tronsonul pe care se dorește proiectarea obiectivului economic;

În zona studiată, strada Făgărașului are următoarele elemente:

- Lățime parte carosabilă de 5,50m;
Parcela de teren este în prezent împrejmuită.
Scurgerea apelor este asigurată prin guri de scurgere existente către canalizarea pluvială existentă.
Vizibilitatea este asigurată în condiții optime.
În zonă nu există marcaje rutiere.

Principii generale de amenajare

S-a urmărit ca prin amenajarea și sistematizarea acceselor rutiere să nu influențeze circulația normală pe drum, astfel încât modernizarea acceselor să funcționeze în depline condiții de siguranță și confort.

Se asigură accesul în spațiul public – obligatoriu pentru persoanele cu handicap locomotor și dificultăți de deplasare.

Condiții tehnice

În conformitate cu prevederile H.G. nr. 766/1997 privind stabilirea categoriei de importanță, lucrarea se încadrează în categoria de importanță C, construcție de importanță normală, a căror neîndeplinire nu implică riscuri majore pentru societate și natură.

La proiectare au fost respectate elementele geometrice în curbe cerute de STAS 863/85, AND 600–2010 normativ privind amenajarea la nivel a intersecțiilor, Ordinele ministrului Transporturilor nr. 1296/2017 privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, permițând în acest mod realizarea unui acces fluent în deplină siguranță și confort.

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform reglementărilor în vigoare, în concordanță cu prevederile HG 766/1997 și a Legii 10/1995.

Situația proiectată

Ținând seama de categoria funcțională, de traficul rutier, de siguranța circulației pe strada Fagarasului, de planul de urbanism și amenajarea teritoriului de dezvoltare socio-economică a zonei, accesele rutiere directe în strada Fagarasului s-a proiectat la același nivel, cu raze de 5,50 m atât pentru relația stânga cât și pentru relația dreapta.

În raport cu intensitatea traficului și cu funcția pe care o îndeplinește, accesul rutier este de categoria a **V-a**. La proiectarea acestor lucrări s-au avut în vedere următoarele:

- **O.G. nr.43/1997**, republicată în temeiul art.II din Legea **nr.82/1998** și actualizată, privind regimul juridic al drumurilor;
- **Legea nr. 198 din 9 iulie 2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 7 din 29 ianuarie 2010** care modifică și completează O.G. 43/1997;
- **Ordinul 1835/2017** pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere;
- **STAS 10144/1995** privind amenajarea intersecțiilor de străzi;
- **AND 600** – normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice;
- **AND 605** – normativ privind mixturile asfaltice executate la cald;
- **Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996** – pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- alte reglementări tehnice în vigoare.

Principii generale de amenajare

Pe baza acestor elemente s-a stabilit următoarea soluție privind amenajarea acceselor, astfel:

- **accesul rutier direct** in strada Fagarasului se va realiza la acelasi nivel, nefiind nevoie de racordari deoarece strada Tarnitei se termina exact in parcela pe care se doreste construirea blocurilor de locuinte.

Numarul locurilor de parcare proiectat este de 74 care a fost dimensionat conform HG 525/1997.

Numarul locurilor de parcare pastreaza raportul de 1 loc parcare/apartament.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

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

- Zona teren particular (viitorul amplasament al obiectivului propus) arabil 4602,00 mp și se propune construirea unui ansamblu de locuinte colective .

Pe amplasamentul studiat nu exista constructii edificate.

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

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

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

La o distanta de 270 m se afla Manastirea Sf. Ilie.

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

Principalele disfunctionalitati reprezinta necesitatea sistematizarii verticale pentrua facilitate accesul la parcela in conformitate cu normele la zi.

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

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

2.7. 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:

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 din 3 locuinte colective **Imobil 1- P+4E, Imobil 2- P+4E, Imobil 3- P+3E.**

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- **UTR 4- UTR 4- Zona de locuinte individuale cu P-P+1, 2 Niveluri, si colective P-P+1-6 niveluri retrase de la aliniament.**

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.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul in zona este realizat din Str. Fagarasului (drum cu doua sensuri de circulatie). Se prevede amenajarea unor trotuare delungul drumurilor adiacente.

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

Destinația terenului PUG -**UTR 4- Zona de locuinte individuale cu P-P+1, 2 Niveluri, si colective P-P+1-6 niveluri retrase de la aliniament.**

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:	4602,00mp	100,00%	4602,00 mp	100,00%
Zal - zona aferentă locuințelor colective	0,00 mp	0,00%	1044,03mp	22,60%
Zac - zona circulație carosabilă, pietonală și parcaje	0,00 mp	0,00%	2467,00 mp	53,80%
Zav - zone verzi amenajate	10.400,00mp	100,00%	1090,00mp	23,60%

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- regim maxim de înălțime = **Imobil 1- P+4E, Imobil 2- P+4E, Imobil 3- P+3E.**
- aliniament parcele = strada
- retrageri obligatorii = - se va reglementa prin PUZ

N- min. 3,50 m**S- min. 3,50 m****V- min. 3,50 m****E- min. 3,50 m**

- Accese = carosabile - se va reglementa prin PUZ
pietonale - se va reglementa prin PUZ;
parcaje -74 locuri la nivelul solului

INDICI URBANISTICI**P.O.T. PROPUS =22,60% / P.O.T. MAXIM=30%****C.U.T. PROPUS =1,08 / C.U.T. MAXIM=1,08****Regim maxim de înălțime- Imobil 1- P+4E, Imobil 2- P+4E, Imobil 3- P+3E. Tronson 3- D+P+4E.****Spatii plantate- min. 20%**

Acești indici s-au raportat la suprafața aferentă obiectivelor propuse: 4602,00 mp

3.6. DEZVOLATAREA ECHIPARII EDILITARE**INSTALATII ELECTRICE****a) Alimentarea cu energie electrica****Ansamblu locuinte colective -**

o putere instalată de c.c.a 132,0 kW

o putere absorbită de c.c.a.72,6 kW

o putere instalată totala de c.c.a 924,0 kW

o putere absorbită totala de c.c.a.508,2 kW

Se propune racordarea la rețeaua electrică de 400V/230V - 50Hz existentă în zonă până la blocurile de masură 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 urmand a fi dată de societățile de furnizare servicii de telefonie

ALIMENTARE CU APA

SITUATIA EXISTENTA:

În zona de amplasament există rețeaua 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 PROPUSA:

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

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

În ansamblul de locuințe va avea un număr de aproximativ 74 apartamente.

- Număr de locuitori = 130
- Necesarul specific de apă pe zi [l/zi.pers]: 170l/zi/pers din care 60l/zi/pers apă caldă.
- N_{pi}- numărul de persoane corespunzător unui necesar specific de apă - conf. TABEL 1
- q_{szi} - necesarul specific de apă pe zi [l/zi.pers.] - conf. TABEL 1
- Q_{zimed} - debitul mediu zilnic de apă = $\sum N_{pi} \cdot q_{szi} =$ 85680 [l/zi] 85,68 [mc/zi]
- Q_{zimax} - debit maxim zilnic de apă = $K_{zi} \cdot Q_{zimed} =$ 98532 [l/zi] 98,53 [mc/zi]
- Q_{zimin} - debit minim zilnic de apă = $2 \cdot Q_{zimed} - Q_{zimax} =$ 72828 [l/zi] 72,83 [mc/zi]
- Q_{omax} - debitul orar maxim = $k_o \cdot Q_{zimax} / noz =$ 8,211 [mc/h]

- K_{zi} = 1,15
- k_o = 2,00
- noz - numărul specific de ore pe zi de utilizare a apei; noz = 24

Pentru alimentarea rețelei de hidranți exteriori se propune realizarea unui bransament separat .

- 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, executia si exploatarea instalatiilor sanitare aferente cladirilor

RETEA DE CANALIZARE

SITUATIA EXISTENTA:

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

SITUATIA PROPUSA:

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

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

. Alimentarea cu gaze naturale – presiune redusă - conductă oțel – pentru Ansamblu rezidenția, este realizată prin bransamente și un post de reglare presiune redusă/presiune joasa .

Branșamentele proiectate se vor poza aparent (pe clădire) și vor fi din teava de otel fără sudura $\phi 2''$ (**63 x 4 mm**), **S EN 10208-1**.

Posturile de reglare sunt amplasate la capătul bransamentului de presiune redusă.

Reducerea si reglarea presiunii (de la presiune redusă la presiune joasă) se efectuează prin intermediul unui regulator de presiune cu acționare direct RTG 50.

Ansamblul de locuite colective proiectat va avea 74 apartamente.

Apartamentele din incinta vor fi echipate cu **centrale termice murale** pentru prepararea agentului termic necesar incalzirii si prepararii apei calde de consum precum si cu masini de gatit tip aragaz.

Alimentarea cu gaze naturale se va face din rețeaua de distributie existenta in zona.

Debitele de gaze naturale instalate vor fi:

- 74ap. x 1 CT x 2,50 Nmc/h	= 107.50 Nmc/h
- 74ap. x 1 MG (tip aragaz) x 0,67 Nmc/h	= 28.81 Nmc/h
TOTAL	= 136,31Nmc/h

Pentru dimensionarea bransamentului, s-a avut în vedere debitele nominale ale arzătoarelor aparatelor de utilizare propuse.

La executarea bransamentelor se vor utiliza numai materiale care au certificat de calitate, verificate in ceea ce priveste respectarea conditiilor tehnice de calitate.

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 Strazii Fagarasului 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 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 si a comunei Scheia, 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**