

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construire casa familiala P+M amplasata in Arad, strada Orizontului nr.38 D , Arad, beneficiar Iacob Sorin, proiect nr.34/2008, elaborat de Birou Individual Arhitectura Șerban Elvira arh .R.U.R. Șerban Elvira”

Consiliul Local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. Ad.7509 din _____ 2008 ;

-raportul nr.ad.7509 din _____ 2008 al Arhitectului Șef - Serviciul construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Construire casa familiala P+M „, amplasate in Arad, strada Orizontului nr.38 D, inscrise in C.F. nr.71.384 Arad nr. top. parcela 58.1564/3/2-3/3-4/4/2 nedefinitiva Arad, beneficiar Iacob Sorin proiect nr.34/2008 elaborat de Birou Individual de Arhitectura Serban Elvira, arhitect R.U.R. Serban Elvira ,

-rapoartele Comisiilor de specialitate ;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, republicată cu modificarile si completarile ulterioare, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ G.M. 009 – 2000;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin. (5) și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta:

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire “Casa familiala P+M “ , amplasată în Arad, strada Orizontului nr 38D, jud.Arad, elaborat de Birou Individual de Arhitectura Șerban Elvira, proiect nr.34 /2008, arhitect RUR Șerban Elvira, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare;

Art.2.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar, Iacob Sorin și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr.ad.46.060/Ao/ _____ 2008

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire casa familiala P+M „, amplasată în Arad , strada Orizontului nr.38D, jud. Arad, înscrise in C.F. nr.71.384 Arad nr. top. 58.1564/3/2-3/3-4/4/2 cad 1013/2-3/3-4/4/2, beneficiar Iacob Sorin , proiect nr.34/2008 elaborat de SC PRO URBAN SRL , arhitect R.U.R. Șerban Elvira.

Având în vedere că *nu au fost indeplinite* toate condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.1414/20.05.2008, în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad, considerăm ca prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „Construire casa familială P+M ”, amplasată în Arad, strada Orizontului nr.38D, jud. Arad , beneficiar Iacob Sorin numai după completarea documentației cu avizul de la mediu respectiv electrica, in conformitate cu legislația in vigoare.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel.+40-57-281.850 • fax +40-57-253.842

• www.primariaarad.ro • pma@primariaarad.ro •

ARHITECT ȘEF

Nr.ad.46.060/A1/ din 14.02.2008

RAPORT

Denumire proiect : P.U.D. Construire casa familiala P+M

Adresa : ARAD, str. Orizontului nr.38 D

Beneficiar: Iacob Sorin

Proiect nr.: 34/2008

Elaborat: Birou Individual Arhitectura Șerban Elvira

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.1414/ din 20.05.2008 eliberat de Primaria Municipiului Arad privind amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic de Detaliu indicativ GM 009-2000.

Terenul este înscris în C.F. nr.71.384 Arad nr. top.58.1564/3/2-3/3-4/4/2 .

În urma studierii documentației depuse la Primaria Municipiului Arad s-a constatat că lipsesc următoarele avize:

- Protecția mediului
- Electrica
- Două exemplare din documentația de urbanism

În aceste condiții considerăm că sunt îndeplinite condițiile minime din Legea nr. 52 din 21.01.2003, privind transparența decizională în administrația publică și propunem demararea acestei proceduri.

După expirarea termenului (30 de zile) , completarea documentatiei si îndeplinirea condițiilor legale din toate punctele de vedere , se va supune documentația spre aprobare în Consiliul Local.

Prezentul raport este valabil numai pentru demararea procedurii de transparenta decizionala .

Arhitect șef
Ing. Mirela Szasz

Șef serviciu
arh. Dragan Radu



Societatea Română pentru
Asigurarea Calității

Instituție Certificată ISO 9001:2000



The International
Certification Network



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revolutiei nr. 71, ap.13, tel.0744997597, 0257-214423

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

DENUMIRE PROIECT	: P.U.D. CASA FAMILIALA P+M Str. Orizontului nr. 38.D
BENEFICIAR	IACOB SORIN
PROIECT Nr.	:34/2008
FAZA	: P.U.D.
PROIECTANT	: S.C. PRO URBAN S.R.L.

1.2. Obiectul lucrarii

Proiectul s-a intocmit pe baza discutiilor si a consultarilor care au avut loc intre beneficiar si proiectant.

Proiectul are ca obiect stabilirea conditiilor de amplasare a unei locuinte unifamiliale, pe terenul din strada Orizontului, nr. 38.D, teren intravilan aflat in parcela cu nr. Topo 58.1564/3/2-3/3-4/4/2cad. 1013/2-3/3-4/4/2, teren proprietate privata a doamnei IACOB SORIN.

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea, functionarea respectiv configuratia arhitecturala a cladirii
- integrarea in fondul construit existent
- circulatia juridica a terenurilor
- echiparea cu utilitati edilitare

Proprietarul doreste construirea unei locuinte P+M,

Metodologia folosita – baza documentatie

Documentatia se elaboreaza in conformitate cu Metodologia de elaborare si continutul - cadru al planului urbanistic de detaliu,indicativ : G M 009-2000.

La elaborarea actualei documentatii a stat la baza: Planul Urbanistic General, elaborat– de S.C. PROIECT S.A., Arad, pr. Nr. 25.000..

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborata de S.C. TOPO SERVICE S.R.L..

2. INCADRAREA IN LOCALITATE

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

Teritoriul luat in considerare pentru construirea obiectivului propus – locuinta, este situat intr-o zona adiacenta zonei de locuit a cartierului Bujac, in partea de sud a strazii Orizontului. In cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, aceasta zona este adiacenta U.T.R-ului nr. 22 , conform CF-ului este teren arabil in intravilan.

Prin acest P.U.D., se va asigura amplasamentul cladirii de locuit, a garajului si amenajarile necesare unei bune locuiri.

Se va reorganiza circulatia pietonala si se va asigura accesul carosabil la cladirea propusa precum si locuri de parcare .

Se va urmarii integrarea si armonizarea noii constructii si a amenajarilor cu cele existente mentinute.

Se va tine seama de zona verde existenta care va fi amenajata si integrata in ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

La elaborarea prezentului P.U.D. s-a tinut seama de prevederile Regulamentului local de urbanism.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

Pentru determinarea conditiilor de fundare a fost necesara elaborarea unui studiu geotehnic.

Constatarile si recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan
- din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline.
- se constata o alternanta de straturi permeabile (prafuri nisipoase si nisipuri cu pietris si bolovanis) permit ascensiunea apei subterane functie de variatiile regimului precipitatiilor din zona, cu straturi argiloase.
- zona seismica „D”, $k=0,16$, $T_c= 1,0$
- stratificatia terenului: - sol vegetal sau umpluturi - 1,00 m
- argila prafoasa , cafeniu galbuie cu intercalatii ruginii si cu concretioni de calcar plastic vartoasa intre 1,00 si 2,50m
- argila cafenie cu intercalatii cenusii si ruginii si rare concretioni de calcar plastic vartoasa intre 2,50 – 3,30 m
- argila nisipoasa cafenie galbuie, vartoasa, intre 3,30 – 3,50 m
- nisipuri argiloase cafenii uscate, apoi din ce in ce mai curate de indesare medie si sunt saturate sub adancimea de 5,50 m
- apa subterana nu a fost interceptata pana la adancimea maxima de investigatie, dar nivelul acesteia s-a masurat in fantana de la imobilul din coltul opus si a fost determinat la adancimea de 5,50 m fata de cota terenului din jur. Se prevede un regim ascensional al apei pana la adancimea de 2,50 m fata de nivel teren.

Situarea amplasamentului in cadrul localitatii este prezentat in plansa 01.

3. SITUATIA EXISTENTA

Zona studiata este o zona cu restrictii de construire pana la elaborare de P.U.D. In Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, in aceasta zona s-a prevazut ca zona functionala, zona de locuinte si functiuni complementare..

Terenul pe care urmeaza sa fie amplasata constructia este situat pe strada Orizontului nr. 38.D. In partea de est cu A 1564/4 si la vest terenul se invecineaza cu drum de exploatare, in partea de sud cu teren arabil, A 58.1564/3/2-3/4/3, iar in partea de nord teren arabil A1.58.156444/3/2-3/3-4/1.

Accesul la lot se face de pe drumul de pamant din partea de vest, drum care se desprinde din strada Orizontului.

Conform Extrasului C. F. , suprafata terenului este de 400 mp. Lotul are o latime de 17,50 m la frontul stradal, .

Pe acest amplasament nu este construit nimic

In incinta:

Steren = 400,00 mp

Teren neconstruit 400,00 mp

P.O.T. = 00,00 %

C.U.T. = 0,00

Regimul juridic

In plansa nr. 04, Obiective de utilitate publica, sunt analizate terenurile si constructiile din punct de vedere al tipului de proprietate al terenului si din punct de vedere al circulatiei terenului.

Zona studiata are o suprafata de 400,00 mp, din care :

- 400,00 mp constituie proprietatea privata a unor persoane fizice si juridice.

Terenul pe care urmeaza sa se construiasca locuinta este teren proprietate privata, este in suprafata de 400,00 mp si este proprietatea priata a doamnei Iacob Sorin.

Analiza geotehnica

Pentru determinarea conditiilor de fundare a fost necesara elaborarea unui studiu geotehnic.

Constatarile si recomandarile acestui studiu sunt:

- terenul este plan

- din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline.

- se constata o alternanta de straturi permeabile (prafuri nisipoase si nisipuri cu pietris si bolovanis) permit ascensiunea apei subterane functie de variatiile regimului precipitatiilor din zona, cu straturi argiloase.

- zona seismica „D”, $k=0,16$, $T_c= 1,0$

- stratificatia terenului: - sol vegetal sau umpluturi - 1,00 m

- argila prafoasa , cafeniu galbuie cu intercalatii ruginii si cu concretuni de calcar plastic vartoasa intre 1,00 si 2,50m

- argila cafenie cu intercalatii cenusii si ruginii si rare concretiuni de calcar plastic vartoasa intre 2,50 – 3,30 m
- argila nisipoasa cafenie galbuie, vartoasa, intre 3,30 – 3,50 m
- nisipuri argiloase cafenii uscate, apoi din ce in ce mai curate de indesare medie si sunt saturate sub adancimea de 5,50 m
- apa subterana nu a fost interceptata pana la adancimea maxima de investigatie, dar nivelul acesteia s-a masurat in fantana de la imobilul din coltul opus si a fost determinat la adancimea de 5,50 m fata de cota terenului din jur. Se prevede un regim ascensional al apei pana la adancimea de 2,50 m fata de nivel teren.

- $P_{conv} = 230 \text{ Kpa.}$

-

Analiza fondului construit existent

In zona studziata in partea de nord a amplasamentului exista o cladire de locuit in regim de inaltime parter. Majoritatea cladirilor din zona de locuit a cartierului Bujac, zona aflata in partea de nord a amplasamentului studiat sunt in stare satisfacatoare, cu un regim de inaltime P si P+1. Cladirile sunt construite din caramida cu sarpana de lemn si invelitoare din tigla.

Echiparea edilitara

Alimentarea cu apa

In zona exista retea de distributie a apei potabile. In prezent reseaua stradala de apa potabila este pe strada Orizontului.

Cladirile existente in zona se alimenteaza cu apa de la retea.

Canalizare

Canalizare menajera

In zona reseaua de canalizare este in curs de executie. Evacuarea apelor menajere de la cladirile existente se face in rezervoare vidanjabile in cazul caselor care inca nu sunt racordate la reseaua de canalizare existenta in cartier.

Canalizarea pluviala

Scurgerea apelor pluviale se face prin intermediul rigolelor descoperite (santuri de scurgere) care sunt in lungul carosabilelor pe ambele parti.

Alimentarea cu caldura

In prezent in zona incalzirea se face cu sobe cu combustibil lichid, gaz sau solid sau cu centrala proprie.

Alimentarea cu energie electrica

In zona studziata exista o retea de distributie LEA de joasa tensiune care urmareste traseul principalelor cai de circulatie din zona. Stalpii de sustinere au regim de folosinta comun pentru toate retelele aeriene precum si pentru iluminatul public.

In partea de vest a amplasamentului exista o retea lea de 20 kv, care se uneste cu reseaua de 20kv din partea de est. Unirea celor doua retele se face prin partea de nord a amplasamentului.

Telecomunicatii

In zona studiata nu exista canalizatie Tc .
Alimentarea cu gaz

In zona studiata exista retea de alimentare cu gaz pe strada Horizontului.

4. REGLEMENTARI

Elemente de tema

Tema de proiectare a fost stabilita de comun acord cu beneficiarul pentru obiectivul propus.

Beneficiarul doreste sa construiasca o locuinta unifamiliala.

Regim de inaltime P+M. Constructia va fi din materiale durabile.

Constructia propusa prin prezenta documentatie va fi retrasa cu 5,00 m fata de frontul stradal de pe drumul de acces existent si cu 0,60 m fata de limita de proprietate la nr. 38 C.

. Spatiul rezultat in urma retragerilor va fi plantat cu gazon si prevazut cu alei de acces pietonal si carosabil la locuinta și la garaj.

Total suprafata construita = 110,70 mp

Total suprafata desfasurata = 221,40 mp

Accesul carosabil pe lot se va face din drumul existent, care are iesire in strada Horizontului . La propunerile facute pentru accesul carosabil s-a avut in vedere asigurarea cailor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor. Pentru a se asigura accesul carosabil in incinta s-a prevazut o alee carosabila de 3,50 m, care continua si in incinta pana la garaj.

Prin regimul de inaltime propus pentru obiectiv, precum si prin materialele de constructie si finisajele propuse s-a avut in vedere integrarea in fondul construit existent

In incinta:

Steren = 400,00 mp

Sc = 110,70 mp

Salei = 32,06 mp

Ssv. = 257,24 mp

P.O.T. = 27,67 %

C.U.T. = 0,55

Pentru aceasta incinta se propun coeficienti maximi dupa cum urmeaza:

P.O.T.max = 40,00 %

C.U.T.max = 0,80

Profiluri transversale

Terenul nu prezinta denivelari mari, cotele variind intre 106,20 pe carosabilul propus, la 106,64 pe latura de est a amplasamentului si 106,24 pe latura de nord vest a amplasamentului.

Sistematizare verticala.

Se va aduce terenul la același nivel. Mentionam ca la constructiile propuse cota --+0,00 este la cota terenului de 106,90

La elaborarea solutiei de sistematizare s-a avut in vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale noilor cladiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

Echipare edilitara

Alimentare cu apa

Racordarea obiectivului la utilitatile publice orasnesti se va face din rețeaua de apa existenta in zona, in cartierul Bujac pe strada Buzias respectiv pe strada Orizont.

La intrarea in incinta se va prevedea un camin de apometru.

In cladire vor fi amenajate grupuri sanitare si bai.

Apa calda menajera se va produce local in centrala termica proprie.

Canalizare

Deoarece in zona nu exista rețea de canalizare evacuarea apelor uzate menajere se va face in bazin vidanjabil, urmand ca apoi sa se faca racordul la rețeaua de canalizare in momentul in care se va face canalizarea in cartierul Bujac.

Canalizarea pluviala

Racordurile pluviale preiau apele de ploaie de pe suprafata acoperiselor cladiri si le descarca in rețeaua de ape pluviale prevazuta in jurul cladirii propuse, precum si de pe platformele dalate si platforme, conducandu-le apoi intr-un bazin de retentie. Apa colectata in acest bazin va fi folosita pentru udarea gazonului.

. Breviar de calcul - Alimentare cu apă și canalizare

1.ALIMENTAREA CU APĂ

1.1.ALIMENTAREA CU APĂ POTABILĂ- (conf.STAS 1478-90)

a.Date de calcul

- Tipul unității - locuinta unifamiliala
- Activitate de producție - nu este cazul
- Număr locuitori - 4 persoane

- Suprafața construită: - locuinta 148,32 mp
- garaj 22,58 mp

- TOTAL = 170,11 mp
- Utilarea cu obiecte sanitare:
 - Lavoare - buc - 2

- Vase closet - buc - 2
- Cada baie - buc - 1
- Dusuri - buc. - 1
- Spalator vase - buc - 1
- Mas. spalat rufe - buc - 1
- Mas. spalat vase - buc - 1
- Rob.dublu serviciu 1/2" - buc - 2
- Sifonpsrdoseala - buc - 2

- Necesarul specific de apă rece și caldă pentru un locuitor .

$$q_{sp} = 170 \text{ l/ persoană, in cazul prepararii locale a apei}$$

calde.

- din care apă caldă menajeră

$$q_{sp \text{ acm.}} = 60 \text{ l/ persoană la } 45^\circ\text{C}$$

b. Calculul necesarului zilnic de apă potabilă $Q_{zimed} = q_{sp} \times N = 170 \text{ l/ pers} \times 4 =$

$$680,00 \text{ l/ zi} = 0,68 \text{ mc./zi} -$$

$$Q_{zimax} = Q_{zimed} \times K_{zi} = 0,68 \times 1,25 = 0,85 \text{ mc./zi}$$

Unde : $K_{zi} = 1,25$ pentru instalația cu apă rece , canalizare și prepararea locală apei calde menajere.

$$- Q_{orarmax} = \frac{0,25}{24} \times 2,8 = 0,03 \text{ mc / ora}$$

$$- Q_{orarmax} = Q_{zimax}/24 \times k_o = 0,85/24 \times 2,80 = 0,1 \text{ mc/ora.}$$

$$Q_{zimed} = 0,68 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{zimax} = 0,85 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{orarmax} = 0,10 \text{ mc./oră}$$

c. Calculul debitului de calcul „ q_c ”

$$q_c = a \times b \times c \times \sqrt{E}$$

Unde : a = 0,15 - pentru grupuri sanitare la unități de depozitare

b = 1 - prepararea locală apă caldă menajeră

c = 1,6 - pentru grupuri sanitare la hale industriale

E – suma echivalențelor punctelor de consum conform calculului:

- lavoare buc. 2 x 0,35 = 0,70
- vase closet buc. 2 x 0,50 = 1,00
- cada baie buc. 1 x 1,00 = 1,00
- dus buc. 1 x 1,00 = 1,00
- spalator vase buc. 2 x 1,00 = 2,00
- masina de spalat vase buc. 1 x 0,50 = 0,50
- masina de spalat rufe buc. 1 x 0,85 = 0,85
- robinet dublu serviciu 1/2" buc. 2 x 1,50 = 3,00

$$E = 10,05$$

$$q_c = (a \times c_a = 0,004 \times 10,05 = 0,357 \text{ l/sec}$$

2. CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE- .

2.1. DETERMINAREA DEBITELOR DE RESTITUTIE

Conform STAS 1846

$$Q_{szimed} = Q_{zimed} \times 0,80 = 0,85 \times 0,80 = 0,54 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{szimax} = Q_{zimax} \times 0,80 = 0,85 \times 0,80 = 0,68 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{soramax} = Q_{oramax} \times 0,80 = 0,1 \times 0,80 = 0,08 \text{ mc/ora}$$

Rezulta pentru o vidanjare lunara (la 30 zile) un rezervor vidanjabil cu capacitatea de 20 mc.

2.2 DETERMINAREA DEBITULUI DE CALCUL

Conform STAS 1795 – 87

$$Q_c = Q_s + q_{s \max}$$

Unde: Q_c = Debitul de calcul

Q_s = Debit corespunzător valorii sumei echivalenților E_s , ai obiectelor sanitare.

$q_{s \max}$ = debitul specific de scurgere maxim al obiectelor sanitare.

$$q_{s \max} = 1,15 \text{ l/sec.}$$

$$Q_s = a \times 0,70 \sqrt{E_s}$$

Unde : a = 0,33 – pentru 24 ore furnizare apă.

E_s = suma echivalenților de debite de scurgere ale obiectelor sanitare.

Calculul sumei echivalenților de debite de scurgere E_s .

- lavoare	buc.	2 x 1,00 = 2,00
- vase closet	buc.	2 x 6,00 = 12,00
- cada baie	buc.	1 x 2,00 = 2,00
- dus	buc.	1 x 2,00 = 2,00
- spalator vase	buc.	2 x 1,00 = 2,00
- masina de spalat vase	buc.	1 x 2,00 = 2,00
- masina de spalat rufe	buc.	1 x 1,50 = 1,50
- sifon de pardoseala	buc.	2 x 1,00 = 2,00

$$E = 25,50$$

$$Q_s = a \times 0,40 + 0,001 \times E_s = 0,33 \times 0,40 + 25,50 \times 0,001 = 0,33 \times 0,40 + 0,001 \times 25,50 = 0,692 \text{ l/sec}$$

$$Q_c = 0,692 + 1,15 = 1,842 \text{ l/sec}$$

3. CANALIZAREA APELOR METEORICE –ETAPA I.

Conform STAS 1846- 90

Calculul debitului de calcul

$$Q_p = m \times S \times \Phi \times i$$

Unde :

- $m = 0,8$ pt. $t \leq 40$ min.
- S = aria bazinului de canalizare în hectare.
 $S = 0,04$ ha.

Din care:

$$S_1 = 0,01 \text{ ha.} - \text{învelitori.}$$

$$S_2 = 0,01 \text{ ha.} - \text{platforme betonate, drumuri, parcări,}$$

trotuare

$$S_3 = 0,01 \text{ ha.} - \text{zone verzi}$$

$$\Phi = \text{Coeficient de scurgere}$$

$$\Phi = \frac{S_1 \times \Phi_1 + S_2 \times \Phi_2 + S_3 \times \Phi_3}{S_1 + S_2 + S_3}$$

$$\Phi_1 = 0,95 \text{ pt.} \text{ învelitori metalice}$$

$$\Phi_2 = 0,85 - \text{pavaje de asfalt și beton}$$

$$\Phi_3 = 0,10 - \text{zone verzi cu pante mici}$$

$$\Phi_3 = (0,01 \times 0,95 + 0,85 \times 0,01 + 0,10 \times 0,01) / 0,03 = 0,28$$

$$\Phi = 0,28$$

i – intensitatea ploii de calcul

$i = 90$ l/ sec.ha - pentru $f = 1/2$; zona 13.

$$Q_f = 0,80 \times 0,09 \times 0,28 \times 90 = 1,81 \text{ l/sec}$$

Organizarea circulației

Drumuri

Teritoriul zonei studiate este traversat de un drum de pamant . Prin prezentul P.U.D. se proune modernizarea drumului de pamant existent, precum si asigurarea accesului carosabil la cladirea propusa.

Profilul stradal propus pentru drumul existent este compus dintr-un carosabil de 7,00 m latime, o banda de circulatie, o zona verde de 1,00 m latime si un trotuar de 0,75 m pe partea cu imobilul propus.

Pentru carosabil se prevede urmatoarea structura:

- imbracaminte asfaltica realizata din:
- strat de uzura din beton asfaltic bogat in criblura cu executia la cald B.A./16 de 4,0 cm grosime

- strat de legatura din beton asfaltic deschis cu agrement mare cu criblura B.A.D. 25 , de 6,0 cm grosime
- in fundatie:
- strat de macadam ordinar de 1,0 cm grosime
- strat de fundatie din balast 15,0 cm grosime

Pentru scurgerea apelor meteorice de suprafata de pe platforma drumului si de pe platformele din incinta se prevede colectarea acestora si dirijarea spre rigolele de scurgere existente in lungul carosabilului.

Parcajele

Pentru acest lot se va considera un loc de parcare ocazional pe partea de acces carosabil prevazuta la garaj.

Prin prezentul P.U.D. se propune amenajarea spatiilor verzi de aliniament existente, precum si amenajarea pe loturile locuintelor a unor zone verzi necesare pentru protectia locuintelor de tot ce inseamna circulatie carosabila: poluare fonica si o protejare fata de gazele emanate de tevile de esapament.

Sistematizarea verticala

La elaborarea solutiei de sistematizare s-a avut in vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale noilor cladiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

Criteii. Compozitionale

- realizarea unui spatiu urban, care sa puna in valoare importanta cladirilor si sa creeze un ansamblu cu cladirile existente.
- Realizarea unor cladiri de locuit care sa mobileze in mod corespunzator fronturile propuse, precum si sa extinda zona de locuit a cartierului Bujac.

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii

Alimentarea cu energie electrica

Noile cladiri vor fi racordate la reseaua electrica existenta in zona. Reteaua de alimentare cu energie electrica este pe latura vestica a amplasamentului, reseaua de distributie de 0,4 kv, fiind adusa pana la 38,00 m fata de limita de nord a incintei care face obiectul prezentului P.U.D. Racordurile de la retea la firidele cladirilor propuse intra in sarcina beneficiarilor.

Telecomunicatii

Se propune extinderea retelei de telecomunicatii existente in cartierul Micalaca, si in zona studiata de prezentul P.U.D.

Pentru noul obiectiv se va prevedea racordarea la reseaua telefonica propusa, aceasta fiind in etape de perspectiva.

IN INCINTA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
0	LOCUINTE	0,00	0,00	110,70	27,67
1	SPATII VERZI - neamenajate - amenajate	0,00 0,00 -	0,00	257,24 - 0,07	64,31
2	CIRCULATII - Carosabil + platforme + trotuare	0,00 0,00	0,00	32,06 32,06	8,02
3	TEREN NECONSTRUIT - agricol	400,00	100,00	-	-
4	TOTAL GENERAL	400,00	100,00	400,00	100,00

Din analiza bilantului se constata ca zona verde ocupa suprafata cea mai mare reprezentand 64,31 % din total zona studiata, urmata apoi de zona de locuit care ocupa 27,67 % din total zona studiata.

5 Concluzii

Prin realizarea obiectivului propus se mobileaza partea stanga a frontului stradal al strazii Orizontului . Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum si finisajele propuse aceste cladiri vor inobila fondul construit al strazii.

In urma aprobarii prezentului P.U.D. se va trece la construirea obiectivelor propriuzise, la realizarea racordurilor de la retelele de utilitati si pana la firidele cladirilor.Toate aceste lucrari intra in sarcina beneficiarului.

Proiectantul considera ca amplasarea acestui obiectiv vine in completarea frontului existent , si contribuie la dezvoltarea zonei de locuit a cartierului Bujac

Intocmit
Urbanism

Arh. Serban E.