

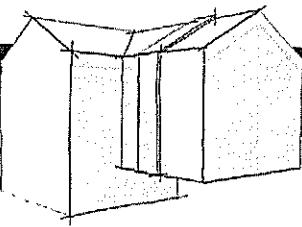
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
“CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE TEREN”

DATE DE RECUNOAESTERE A INVESTITIEI

Denumirea lucrării	“PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE TEREN”
Beneficiar:	FILERU FLORIN SI FILERU LILIANA
Amplasament:	JUD. VASLUI, MUN. BARLAD, STR. IORGU RADU, nr.54
Proiectant general:	S.C. EUROVEST S.R.L.
Număr proiect:	24/2023
Faza de proiectare:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PARTEA SCRISA





S.C. EUROVEST S.R.L.

str. Republicii, nr. 13A, jud. Buzau, Romania

Nr. registrul comertului J 10.1052.2007

Cod unic de înregistrare RO22325542

Cont trezorerie RO62TREZ1665089XXX009168, Trezoreria Buzau

www.apetrei.ro

julian.angheluta@gmail.com

Telefon: 0775 073 981

BORDEROU

A. Piese scrise:

Memorandum general

Introducere

Incadrare in localitate

Situatia existenta

Reglementari

Concluzii

Anexe

B. Piese desenate:

A 0 – Plan de incadrare in zona sc. 1 : 2000

A 1 – Plan de situatie sc. 1 : 500

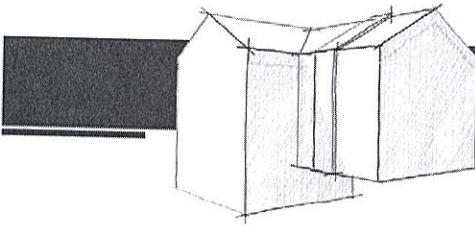
U 1 – Situatia existenta sc. 1 : 500

U 2 – Reglementari urbanistice sc. 1 : 500

U 3 – Reglementari edilitare sc. 1 : 500

U 4 – Reglementari juridice sc. 1 : 500





S.C. EUROVEST S.R.L.

str. Republicii, nr. 13A, jud. Buzau, Romania

Nr. registrul comertului J 10 1052 2007

Cod unic de înregistrare RO22325542

Cont trezorerie RO62TREZ1665069XXX009168, Trezoreria Buzau

www.apetrei.ro

jullen.angheluta@gmail.com

Telefon: 0775 073 981

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea proiectului:	CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE TEREN
Beneficiar:	FILERU FLORIN SI FILERU LILIANA
Amplasament:	str. Iorgu Radu, nr. 54, loc. Barlad, jud. Vaslui
Proiectant :	S.C. EUROVEST S.R.L., Buzau , jud. Buzau
Data elaborarii:	Iunie 2022



1.2 Obiectul lucrarii :

Obiectul lucrarii il constituie determinarea conditiilor de amplasare a obiectivului mentionat in titlu in cadrul localitatii Barlad, cuprinzand principalele elementele urbanistice ce stau la baza intocmirii documentatiei pentru obtinerea autorizatiei de construire si anume:

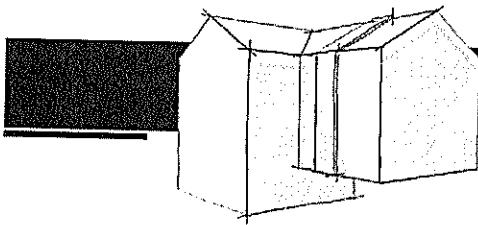
- dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiei propuse;
- modificarea indicilor urbanistici aprobatii, P.O.T. si C.U.T.;
- integrarea si armonizarea noii constructii si amenajarilor propuse cu cele existente mentionate;
- circulatia juridica a terenurilor;
- echiparea cu utilitati edilitare.

CLIMA SI FENOMENE NATURALE SPECIFICE

Terenul studiat, ca de altfel intreg municipiul Barlad, se inscrie in teritoriul cu clima temperat continentala cu nuante usor excesive. Temperatura medie anuala este de circa +10°C, maxima in ianuarie.+3 - +4°C și minima de -29°C. Vara însumează aproximativ 30 zile calduroase. Iarna se înregistrează de regulă -7 - - 20°C, cu altemanțe în lunile decembrie, ianuarie, februarie, uneori fiind zăpezi abundente cu viscole. Primăverile sunt caracterizate prin contraste termice, variind între +5 și +18°C cu precipitatii moderate. Toamnele au tendințe de prelungire spre iarnă, sunt uneori uscate, cu temperaturi variabile, între +5 și +18 °C, asemanătoare din acest punct de vedere cu primaverile.

Cantitatea media de precipitatii este 526 l/mp/an, lunile cele mai ploioase fiind mai-iunie, iar cele mai secetoase decembrie-februarie. Numarul zilelor cu ninsoare este de circa 21 pe an.

Vânturile dominante în toate anotimpurile bat dinspre nord (aproximativ 88%), iar vânturile calde sunt mai rare, din sud și sud-vest (aproximativ 12%).



S.C. EUROVEST S.R.L.

str. Republicii, nr. 13A, jud. Buzau, Romania

Nr. registrul comertului J 10 1052 2007

Cod unic de înregistrare RO22325542

Cont trezorerie RO82TREZ1665089XXX009168, Trezoreria Buzau

www.apetrei.ro

jullen.angheluta@gmail.com

Telefon: 0775 073 081

GEOLOGIA SI SEIMICITATEA

Bârladul este în zona de seismicitate B, fiind atins de cutremure din Vrancea, dintr-un focar de mare adâncime. Cutremurele din zona sunt cuprinse între gradele 5 - 7,5 pe scara Richter și sunt - în medie - cinci într-un secol.

Geomorfologic, zona luată în studiu face parte din cadrul Podișului Central Moldovenesc, incadrându-se în subunitatea acestuia denumită Dealurile Bârladului, ce prezintă altitudini cuprinse între 80-230 m.

Hidrologic zona este situată în bazinul hidrografic al râului Bârlad prezentând o direcție generală de curgere NE-SE.

Geologic amplasamentul face parte din cadrul Depresiunii Bârladului - Promontoriu Predobrogean, platforma al cărei fundament este prabușit față de cel al Platformei Moldovenești.

Socul Depresiunii Bârladului se află la 2000 m adâncime și este format din roci cristalofiliene, constituind o regiune rigidă de cratogen, peneplenizată, de origine podolică.

Peste soclu se află cuvertura Depresiunii Bârladului (1800m grosime) alcătuită litologic din marne, gresii, calcar, argile etc. și care stratigrafic cuprinde intervalul Jurasic mediu (liasic) - Cuatemar.

Amplasamentul este situat în zona seismică caracterizată printr-o intensitate seismică de gradul VIII – MSK (STAS 11100/1-93) cu valori de varf ale acceleratiei terenului - pentru proiectare $a_g = 0.35g$ cu IMR 225ani și o perioada de colt a spectrului de raspuns $T_c = 1.0$ sec

Adâncimea maxima de inghet este de 90-100cm conform STAS 6054/77.

Conform prevederilor Legii nr. 525/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea V, zone de risc natural, municipiul Barlad se încadrează într-o zonă de risc cauzată de:

- cutremure de pamant cu intensitatea seismică de gradul VIII, MSK;
- Inundatii posibile;
- alunecari de teren cu potential mic.

2. INCADRARE IN ZONA

2.1 Concluzii din documentatii deja elaborate :

- Situarea amplasamentului în cadrul localității :

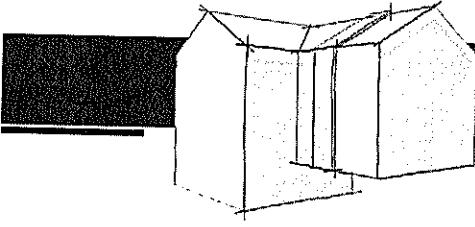
Amplasamentul pentru investiția propusă este situat în partea de nord a municipiului Barlad, în perimetrul zonei de locuințe mici urbane conform PUG și RLU situat în UTR 22 – ZLMu p t22.

- Concluziile studiile de fundamentare care au avut ca obiect zona care include amplasamentul:

În cadrul studiilor de urbanism elaborate anterior acestei faze s-au stabilit directiile de dezvoltare ale zonei în condițiile respectării interesului public și a dreptului de proprietate. Din concluziile acestor studii cu privire la organizarea zonei mentionăm urmatoarele:

- amplasamentul studiat este situat în U.T.R 22, unitate ce reprezintă omogenitate funcțională, rezultată din existența în zona unei funcții predominante, respectiv locuințe mici urbane.
- funcțiile complementare admise în această zonă sunt :





S.C. EUROVEST S.R.L.

str. Republicii, nr. 13A, jud. Buzau, Romania

Nr. registrul comertului J.10.1052.2007

Cod unic de înregistrare RO22325542

Cont trezorerie RO62TREZ1665069XXX009168, Trezoreria Buzau

www.apetrei.ro

Julian.angheluta@gmail.com

Telefon: 0775 073 981

- spatii verzi amenajate
- accese pietonale si carosabile
- retele tehnico - edilitare si constructii aferente
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare ;
- preluarea elementelor de regulament rezultante din acestea si care trebuie modificate : POT, CUT, aliniament, regim de inaltime; P.O.T. existent=17,5..22% si C.U.T. existent= 0,17..0,22.
- igienizarea zonei.

Obiectivul propus fiind o cladire cu functiunea de locuinta in regim de inaltime P+M, apreciem ca se incadreaza in subzona descisa Z (L.M.U.+L.I.+I.Ss.), respectiv subzona de locuinte mici urbane, ceea ce implica reglementarea prin prezentul P.U.D..

2.2 Concluzii din documentatiile si avizele elaborate concomitent cu P.U.D. :

Prezentul P.U.D. s-a elaborat in conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 273/23.05.2022 , eliberat de Primaria municipiului Barlad.

Accesul carosabil la teren si implicit la imobilul propus se realizeaza din strada Iorgu Radu cu respectarea aliniamentului existent.

Situarea amplasamentului in cadrul localitatii este prezentata in medalion pe fiecare plansa in parte.

De asemenea din avizele obtinute de la furnizorii de utilitati locali (prezentate in copie la documentatie), pe amplasament nu sunt trasee de retea de gaz, electrice si canalizare figurate pe plansa de aviz ceea ce respecta distanta si conditiile impuse de furnizori pentru nu a impiedica construirea obiectivului.

3. SITUATIA EXISTENTA

- Accesibilitatea la caile de comunicatie :

Terenul studiat pentru care se intocmeste prezenta documentatie este proprietatea privata a dlor Fileru Florin si Fileru Liliana, avand accesibilitate la caile de comunicatie asigurata prin intermediul deschiderii catre reteaua stradală existent in zona si anume :

- la sud - strada Gheorghe Emandi - strada cu imbracaminte asfaltica definitiv si respective str. Iorgu Radu – circulatie secundara.

Accesul pietonal si auto se va poate face din strada Iorgu Radu spre proprietatea cu nr. Cadastral 72251. Circulatia pietonala exteroara in zona se desfasoara organizat, trotuarele fiind materializate.

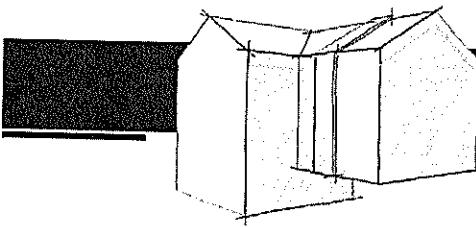
- Suprafata ocupata, limite si vecinatati :

Terenul pentru care se intocmeste prezenta documentatie este in proprietatea privata a persoanelor fizice si are urmatoarele vecinatati :

- | | |
|----------|---|
| -la Nord | - Vegetatie forestiera / Drum exploatare; |
| -la Sud | - Bun imobil cu NC 73140 |
| -la Vest | - str. Iorgu Radu – cale de acces auto si pietonala |
| -la Est | - Teren UAT Barlad; |

Terenul are o asezare favorabila si are declivitate (diferente de nivel) de cca 15.00 metri.





S.C. EUROVEST S.R.L.

str. Republicii, nr. 13A, jud. Buzau, Romania

Nr. registrul comertului J 10 1052 2007

Cod unic de înregistrare RO22325542

Cont trezorerie RO82TREZ1665089XXX009168, Trezoreria Buzau

www.apetrei.ro

jullen.angholuta@gmail.com

Telefon: 0775 073 981

- Suprafate de teren construite si suprafete de teren libere:
suprafata terenului = 2.500 mp

Constructie Propusa

- Aria construita propusa
198.50 mp
- Aria desfasurata propusa
332.50 mp
- Aria utila propusa
270.20 mp
- Inaltimea constructiei propusa
maxima= +6,85 m
- numarul de niveluri propuse
2 niveluri - Parter+Mansarda

Au fost stabilite valorile maxime pentru procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) si coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), pentru cladirea propusa , raportand suprafata ocupata la sol a cladirii si respectiv suprafata desfasurata a cladirii la suprafata terenului aferent acesteia.

Indicii recomandati pentru a obtine o utilizare maxima a terenului in functie de destinatia cladirilor, program, regim de inaltime etc. sunt dupa cum urmeaza :

- Procentul de ocupare al terenului P.O.T. = 7.95 %
- Coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. = 0,133;

- Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic :

Zona in care se gaseste terenul este situata in unitatea teritoriala de referinta U.T.R. 22

Aspectul arhitectural urbanistic al zonei este de aglomerare urbana locativa, in zona fiind construite in anii 1970 - 1980 locuinte unifamiliale cu regim de inaltime , P / P+M.

- Destinatia cladirilor :

Cladirile situate in zona studiata au destinatia de locuinte de tip urban mici.

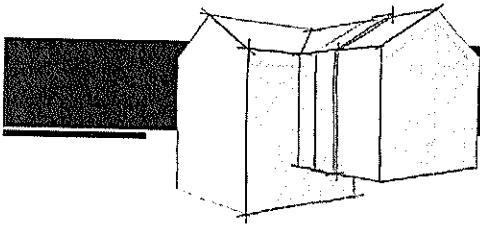
- Conditii studiului geotehnic privind conditiile de fundare :

In conformitate cu studiul geotehnic comandat si depus la documentatie.

- Accidente de teren :

Terenul prezinta declivitate considerabila, aspect ce a stat la baza conceptului architectural si pentru a putea realiza constructia se vor lua masuri suplimentare de sistematizare verticala.





S.C. EUROVEST S.R.L.

str. Republicii, nr. 13A, jud. Buzau, Romania

Nr. registrul comertului J 10-1052-2007

Cod unic de înregistrare RO22325542

Cont trezorerie ROB2TREZ1665069XX0009168, Trezoreria Buzau

www.apetrei.ro

julian.angholuta@gmail.com

Telefon: 0775 073 981

- Adancimea apei subterane :

Conform studiului geo.

- Parametri seismici caracteristici zonei :

- Zona seismica in care este amplasat obiectivul este „Ag = 0.35”(cf. P100-1/2013)
- Zona climatica in care este amplasat obiectivul este „III”(cf.S.R 1907/1997 – Te = - 10 grade)
- Zona „C”, incarcari date de zapada (cf.STAS 10101/21-92 - Gz = 150 daN/mp)
- Zona „B”, incarcari date de vant (cf.STAS 10101/20-90 - Gv = 42 daN/mp).

- Analiza fondului construit existent :

Constructiile existente in vecinatatea zonei studiate sunt locuinte mici, in general constructii noi ridicate in ultimii ani si sunt intr-o stare de intretinere buna si cladiri vechi care prezinta o stare mediocre de intretinere. Structura de rezistenta a cladirilor existenta este mixta, atat cadre beton armat cat si zidarie portanta.

Amplasamentul studiat si implicit obiectivul propus se incadreaza in caracterul si aspectul arhitectural al zonei in care este situat , atat din punct de vedere volumetric cat si compozitie spatiala.

- Cai de Comunicare:

Circulatia principală in zona studiata se desfasoara pe directia nord-sud pe strada Gheorghe Emandi, strada cu imbracaminte asfaltica definitiva si trotuare pietonale materializate.

- Echipare tehnico - edititara existenta :

- Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa a zonei face parte din sistemul centralizat de alimentare cu apa a orasului.

Municipiul Birlad este alimentat cu apa din doua surse de suprafata (Cuibul Vulturilor si Ripa Albastra) si o captare subterana (sursa Negrulesti + frontul Badeana Tutova).

Apa potabila este inmagazinata in rezervoare amplasate in cadrul uzinei de apa, la statia de tratare Crang si la statia de tratare Ripa Albastra, de unde este distribuita in oras partial gravitational, partial prin pompare, pe doua zone de presiune.

Retelele de distributie sunt realizate din tuburi de beton armat precomprimat pentru arterele principale cu Dn: 800 - 400 mm., si din tuburi azbociment si conducte otel pentru arterele secundare cu Dn: 300 - 100 mm.

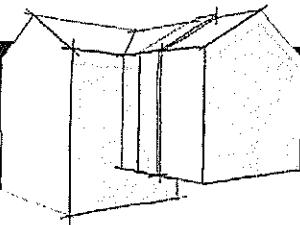
Pe retele, in general la intersectia strazilor, sunt montati hidranti de incendiu exteriori, care asigura stingerea unui eventual incendiu in zona.

In zona studiata exista retea de alimentare cu apa potabila situata in partea de sud-vest al imobilului pe strada Iorgu Radu.

- Canalizarea menajera

Canalizarea menajera a zonei se face prin sistem centralizat format din retele de preluare rezidurilor menajere si prelucrat in Statia de epurare a orasului situata in zona sud a municipiului Barlad, zona Prodana. Retele de colectare sunt prevazute cu guri de canalizare pentru inspectie si interventii.





S.C. EUROVEST S.R.L.

str. Republicii, nr. 13A, jud. Buzau, Romania

Nr. registrul comertului J 10 1052 2007

Cod unic de înregistrare RO22325542

Cont trezorerie RO62TREZ1865069XXX009168, Trezoreria Buzau

www.apetrei.ro

jullen.angheluta@gmail.com

Telefon: 0775 073 981

In zona studiata exista retea de canalizare menajera situata in partea de sud-vest al imobilului pe strada Iorgu Radu.

-Canalizarea pluviala

Canalizarea pluviala a zonei se face prin sistem centralizat format din retele de preluare rezidurilor menajere si prelucrat in Statia de epurare a orasului situate in zona sud a municipiului Barlad, zona Prodana. Retele de colectare sunt prevazute cu guri de canalizare pentru inspectie si interventii si rigole de preluare a debitului pluvial provenit de pe partea carosabila.

In zona studiata exista retea de canalizare pluviala situata in partea de sud-vest al imobilului pe strada Iorgu Radu.

- Alimentarea cu caldura

In zona exista un sistem centralizat de distributie a energiei termice fiind o zona predominata de locuinte individuale.

- Alimentarea cu energie electrica

Distributia energiei electrice este asigurata prin retele de joasa tensiune subterane. Alimentarea cu energie electrica a obiectivului va face obiectul unui studiu intocmit de EON Moldova, sucursala Vaslui.

- Telecomunicatii

In localitate exista centrala telefonica de 16.000 linii. Incarcarea centralei este de 80 % ceea ce face posibila deservirea unor noi consumatori.

In zona se gaseste un cablu telefonic subteran.

4. REGLEMENTARI

- Elemente de tema :

Tema de proiectare stabilita de comun acord cu beneficiarul si cu autoritatile locale prin certificatul de urbanism eliberat, prevede construirea unei cladiri cu regim de inaltime parter+mansarda cu destinatia de locuinta unifamiliala.

Incadrarea cladirii propuse in zona studiata se face in conformitate cu prevederile din P.U.G. (Planul Urbanistic General al mun. Barlad) proiect nr. 3178 / 1995 , inclusiv ale Regulamentului Local de Urbanism pr. Nr. 3178 / 1995 - vol. 3 pentru U.T.R. 22 (unitatea teritoriala de referinta) a carei functiune principala (dominanta) este data de prezenta in zona a locuintelor mici de tip urbane.

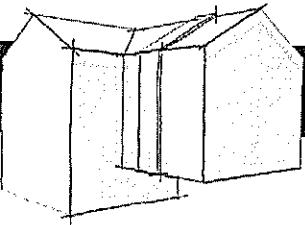
Lucrarea propusa urmareste realizarea unei compozitii coerente din punct de vedere urbanistic si configurarea unei componente estetice din punct de vedere compozitional in zona studiata.

- Functionalitatea, amplasarea, si conformarea constructiilor :

Amplasamentul este liber de sarcini cu posibilitati de acces in mod direct spre strada Iorgu Radu.

Obiectivul solicitat prin tema program va fi o constructie moderna cu destinata locuinta.





S.C. EUROVEST S.R.L.

str. Republicii, nr. 13A, jud. Buzau, Romania

Nr. registrul comertului J 10 1052 2007

Cod unic de înregistrare RO22325542

Cont trezorerie RO82TREZ1665069XX009168, Trezoreria Buzau

www.apetrei.ro

jullen.angheluta@gmail.com

Telefon: 0775 073 981

S-au avut in vedere urmatoarele:

- integrarea noii constructii si amenajarilor cu cele existente in vecinatate;
- pentru arhitectura noii constructii s-a adoptat un stil contemporan, modern, care sa ilustreze saltul facut de arhitectura si de materialele de constructie in ultimii ani, dar care sa nu contravina sau sa distoneze cu celelalte constructii existente invecinate construite in stiluri si perioade de timp diferite;
- aspectul cladirii si volumetria vor fi influentate de directia axelor principale de compozitie ale cadrului urbanistic propus, de materialele de finisaj folosite si de solutia de acoperire a cladirilor aleasa ; Structura de rezistenta a cladiri va fi realizata din structura clasica din fundatii, stalpi si grinzi din beton armat cu inchideri din zidarie de caramida cu goluri vertical.

Finisajele exterioare vor fi din materiale moderne si eficiente termic.

Tamplaria va fi de PVC si geamuri tip termopan.

- Principii de compozitie pentru realizarea obiectivului propus :

- distanta fata de constructiile existente :

Distanta fata de cladirile existente in zona este suficient de mare astfel incat sa nu influenteze in mod negativ desfasurarea activitatilor specifice din acestea zona.

- accese auto si pietonale :

Accesele auto si pietonal se realizeaza in mod direct din strada Iorgu Radu catre proprietatea cu nr. Cadastral 72251. Circulatia pietonala in zona se desfasoara neorganizat, trotuarele nefiind materializate, aceste urmand a se concretiza ulterior.

Parcarea se va face pe o platform betonata special amenajata pe amplasamentul studiat ce va servi pentru doua locuri de parcare conform plansei A1-Plan de situatie.

- accese pentru utilajele de stingere a incendiilor :

Possibilitatea autoutilitarelor de pompieri de a interveni in cazul unui incendiu la obiectivul propus este asigurata prin posibilitatea accesului liber la fatadele din nord, vest si est.

- Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale :

Prin solutia adoptata nu este afectata circulatia carosabila si pietonala.

- Prevederea unor obiective de utilitate publica in vecinatatea amplasamentului :

- nu este cazul

- Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatilor verzi :

Prin tema program pusa la dispozitie de investitor se prevede amenajarea de spatii verzi cu gazon si spatii plantate de tip gard viu plantate in jardiniere pe latura de sud.

- Lucrari necesare de sistematizare verticala :

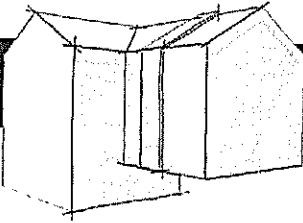
Amplasamentul studiat prezinta o declivitate considerabila, aspect ce impune necesitatea unei sistematizari verticale in adevaratul sens al cuvantului.

In plansa U1- Situatia existenta este aratata configuratia terenului prin curbele de nivel, in plansa U2-Reglementari urbanistice sunt reprezentate amenajarile rutiere proiectate in conditiile sistematizarii verticale a terenului.

La eleborarea solutiei de sistematizare s-au avut in vedere :

- stabilirea unor cote verticale convenabile pentru viitoarea constructie, corelate cu cotele terenului existent;
- asigurarea circulatiei pietonale si carosabile propuse;
- asigurarea pantelor necesare evacuarii apelor de suprafata si subterane;
- reducerea la maximum a volumului de terasament pentru nivelarea terenului.





S.C. EUROVEST S.R.L.

str. Republicii, nr. 13A, jud. Buzau, Romania

Nr. registrul comertului J 10 1052 2007

Cod unic de inregistrare RO22325542

Cont trezorerie RO62TREZ1665069XXX009168, Trezoreria Buzau

www.apetrei.ro

jullen.angheluta@gmail.com

Telefon: 0775 073 881

Analiza sistematizarii verticale a zonei supuse P.U.D. fundamenteaza solutia de amplasare a constructiilor si de amenajare a teritoriului.

- Regimul de construire (alinierea si inaltimea, procentul de ocupare a terenului) :

Aliniamentul propus reprezinta limita minima admisibila de construire a cladirilor.

Acolo unde nu sunt permise retrageri aliniamentul propus devine obligatoriu si se coteaza fata de repere existente.

In cazul de fata aliniamentul constructiei propuse cu functiunea de locuinta la calea de acces -str. Iorgu Radu este raportat fata de limita de proprietate din vest si este de 10.00 m, respectandu-se prevederile Codului Civil.

Distantele constructiei propuse cu functiunea de locuinta sunt: fata de limita de proprietate din nord va fi de 4.75 m, la est va fi de 75.90 m, la vest va fi de 10.00 m si la sud va fi de 2.00 m.

Criteriile care au stat la baza determinarii aliniamentului propus au fost urmatoarele:

Criterii compozitionale:

- realizarea unui volum reprezentativ catre strada Iorgu Radu;
- marcarea volumului rezultat din tema program prin variatia liniei aliniamentului propus;

Criterii functionale:

- asigurarea suprafetelor construite maxime necesare corespunzator procentului de ocupare la sol recomandat prin P.U.G.;
- cooperarea in ceea ce priveste asigurarea utilitatilor (accese carosabile, bransamente apa-canal, gaz electrica).

Criterii legislative :

- obligativitatea respectarii prevederilor Codului Civil cu referire la distantele fata de vecinatati.

Pastrarea anumitor distante obligatorii a constructiilor noi fata de cele existente in unele zone, face posibila meninterea controlului asupra raportului intre spatiul construit si liber.

- Asigurarea cu utilitati

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa rece se va face de la reteaua de apa potabila a Barladului printr-un racord la reteaua existenta in zona.

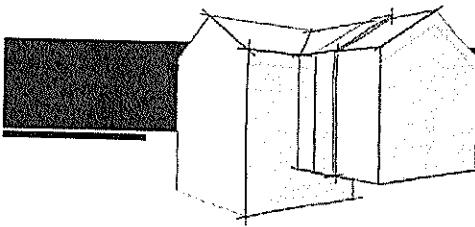
Canalizarea menajera

De la instalatiile sanitare interioare ale cladirii, apele uzate sunt preluate in exterior de racordurile canalizare menajere, care, prin intermediul caminelor de canalizare, sunt descarcate reteaua de canalizare a Barladului situata in partea de sud a zonei studiata, respectiv pe strada Cornelius Coposu conform plansei de aviz de amplasare aprobată de s.c. AQUAVAS s.a. Vaslui, sucursala Barlad.

Canalizarea pluviala

Apele pluviale provenite de pe terasele sau sarpantele cladirii cit si cele de pe platformele carosabile vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere cu sifon si depozit amplasate in punctele de cota minima si vor fi transportate prin intermediul unei retele din tuburi PEHD in strada Cornelius Coposu unde este amplasata reteaua de canalizare pluviala.





S.C. EUROVEST S.R.L.

str. Republicii, nr. 13A, jud. Buzau, Romania

Nr. registrul comertului J 10 1052 2007

Cod unic de înregistrare RO22325542

Cont trezorerie RO82TREZ1665089XXX009168, Trezoreria Buzau

www.apetrei.ro

jullen.angheluta@gmail.com

Telefon: 0775 073 981

Alimentarea cu caldura

Instalatia de caldura va asigura un consum optim de energie pentru incalzire si prepararea apei calde menajere, astfel incat sa se realizeze confortul termic al locuitorilor cat si cresterea randamentului de utilizare a combustibilului.

Solutia propusa are in vedere echiparea cladirii cu centrala termica independent, omologata in conformitate cu normativul NP004-1996, echipata cu arzator automatizat pentru gaz metan.

Alimentarea cu energie electrica

Noul consumator se va alimenta de la reteaua de joasa tensiune existenta in zona conform studiului de solutie ce va fi intocmit de E.O.N. Moldova, sucursala Vaslui.

Telecomunicatii

In localitate exista centrala telefonica de 16.000 linii. Incarcarea centralei este de 80 % ceea ce face posibila deservirea unor noi consumatori.

Beneficiarul se va putea racorda la reteaua de telefonie pe baza unei cereri adresata Directiei de Telecomunicatii Vaslui.

Modul de colectare al deseurilor

Dotarea cu doua pubele din PP si evacuarea deseurilor se va face de catre SC CUP SA Barlad pe baza de contract

-Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

Protectia calitatii apelor

Alimentarea cu apa se realizeaza prin bransarea la reteaua stradala existenta.

Apele pluviale de pe învelitoare se vor colecta (prin jgheaburi și burlane de Ø 100-120 mm, aduse la nivelul solului în incintă pentru a fi folosite la întreținerea spațiilor verzi o parte și dirijata în reteaua de canalizare pluvială existentă).

Protectia aerului

Clădirile propuse nu sunt surse de poluare a aerului.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Se vor planta arbusti, pomi care realizeaza o perdea de protectie impotriva zgomotului si a vibratiilor.

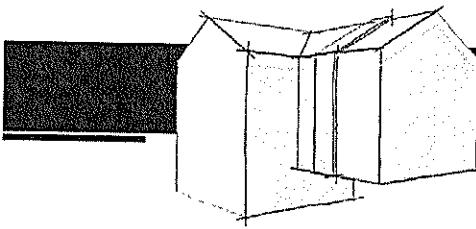
Protectia impotriva radiatiilor

Sursele de radiatii – nu este cazul

Protectia solului si a subsolului

Sursele de poluanti pentru sol si subsol;





S.C. EUROVEST S.R.L.

str. Republicii, nr. 13A, jud. Buzau, Romania

Nr. registrul comertului J 10 1052 2007

Cod unic de înregistrare RO22325542

Cont trezorerie RO82TREZ1665089XXX009168, Trezoreria Buzau

www.apetrei.ro

jullen.angheluta@gmail.com

Telefon: 0775 073 881

Lucrarile si dotarile pentru protectia solului si subsolului.

Canalizare – apele uzate menajere vor fi dirijate in reteaua de canalizare existenta. Apele pluviale vor fi colectate intr-un bazin si vor fi folosite la intretinerea spatilor verzi.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice – nu este cazul

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Natura activitatilor desfasurate pe amplasament si perdelele de arbusti determina un impact minim asupra locuintelor aflate in vecinata. Amplasamentul studiat se afla la o distanta de cca. 325 de metri față de limita intravilanului satului Podeni și la o distanță de cca. 770 de metri față de prima locuință din zonă (în Buhăiești).

Gospodarirea deseuriilor generate pe amplasament

- a) Deseurile rezultate in perioada de executie a obiectivelor propuse (deseuri de constructii si moloz), vor fi evacuate de pe amplasament, la finalizarea lucrarilor, in locuri stabilite de autoritatatile locale;
- b) Deșeurile menajere se vor colecta selectiv in containere tip EUROPUBELĂ, amplasate pe o platforma special amenajata și cu acces ușor, pentru a putea fi preluate și transportate la rampa de gunoi a localității.

Eventualele piese auto uzate vor fi preluate de agenti economici specializati in preluarea acestui tip de deseuri in baza unui contract.

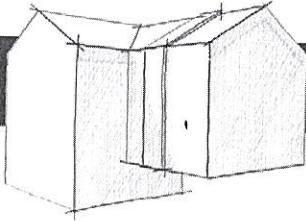
Gospodarirea substantelor toxice si periculoase – nu este cazul

BILANT TERITORIAL GENERAL

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
LOCUINTA P+M	0.00	0.00	198.50	7.95
ACCES SI PARCARE AUTO	0.00	0.00	133.10	5.32
ALEI PIETONALE	0.00	0.00	25.00	1.00
SPATII VERZI	0.00	0.00	2088.20	83.53
TERASE	0.00	0.00	55.20	2.20
TOTALAMPLASAMENT STUDIAT	2500.00	100.00	2500.00	100.00



BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI - P.O.T.	0.00	0.00	198.50	7.95
COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI - C.U.T.	0.00	0.00	332.50	0.133



S.C. EUROVEST S.R.L.

str. Republicii, nr. 13A, jud. Buzau, Romania

Nr. registrul comertului J 10 1052 2007

Cod unic de inregistrare RO22325542

Cont trezorerie RO62TREZ1665069XXX009168, Trezoreria Buzau

www.apetrei.ro

jullen.angheluta@gmail.com

Telefon: 0775 073 981

5. CONCLUZII

-Consecintele realizarii obiectivutui propus :

Prin realizarea obiectivului propus se apreciaza ca se va fluidiza circulatia din zona, se va aduce un nou aport spiritului architectural modern si a imaginii de ansamblu a municipiului - ca urmare zona va avea de castigat.

- Masuri ce decurg in continuarea P.U.D. - ului :

- Ridicarea interdictiei temporare de construire.
- Realizarea studiilor de urbanism pentru zona studiata (P.U.Z.) .

- Punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei propuse :

Consideram ca solutia prezentata satisface cerintele din tema program si se integreaza armonic in studiile de urbanism anterioare sau in curs de elaborare rezolvand simultan mai multe din necesitatile de amplasare a unor locuinte intr-o zona cu potential de dezvoltare ca urmare a obiectivelor construite in zona in ultimii ani.

Prin prezenta dicumentatie s-a precizat ca amenajarea incintei nu este limitativa, restrictiva, obligatorii fiind doar distantele fata de vecinatati conform Codului Civil , precum si fata de cladirile representative din zona.

Intocmit:

Arh.Niculai N. HANGANU

