

PUD CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO CU FISE

Amplasament

Timisoara, strada Garii, nr. 1/a, C.F. Nr. 416548 Timisoara;

Beneficiar

S.C. CASA MATTEO SRL

Faza

Plan Urbanistic de Detaliu

Data

Iunie 2019

Pr. nr. 41/MAT/19

FOAIE DE CAPAT

Denumirea lucrării **PUD CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO CU FISE**

Amplasament **Timisoara, strada Garii, nr. 1/a, C.F. Nr. 416548
Timisoara;**

Beneficiar **S.C. CASA MATTEO SRL**

Proiectant general **S.C. ATELIERELE ARHITECH S.R.L.**
- Urbanism Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa, nr. 77,
arh. Eugen Adrian FILIP

Proiectant edilitare **ing. Catalin Bojan
ing. Emilian Zmeu**

Proiectant drumuri **I.I. RILL Victor Marius**
Timișoara, str. Electronicii, nr. 26, ap. 18
ing. RILL Victor Marius

Faza de proiectare **Plan Urbanistic de Detaliu**

Data **Iunie 2019**

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

Urbanism arh. Eugen Adrian FILIP

Edilitare ing. Catalin Bojan
 ing. Emilian Zmeu

Drumuri ing. RILL Victor Marius

Pr. nr. 28/OFC/18

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de titlu
2. Foaie de capat
3. Lista si semnaturile proiectantilor
4. Borderou
5. Memoriu de prezentare

B. PIESE DESENATE

- | | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------|------|
| 1. | Plan incadrare in zona | 01A |
| 2. | Situatia existenta | 02A |
| 3. | Reglementari urbanistice | 03A |
| 4. | Proprietatea asupra terenurilor | 04A |
| 5. | Propunere de mobilare urbanistica | 05A |
| 6. | Plan zonificare PUG | 06A |
| 7. | Plan de situatie reglementari retele electrice si
de telecomunicatii | 01E |
| 9. | Propunere retele edilitare apa-canal | 01Is |

Intocmit,
arh. Eugen Adrian FILIP

MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii **PUD CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO CU FISE**

Amplasament **Timisoara, strada Garii, nr. 1/a, C.F. Nr. 416548 Timisoara;**

Beneficiar **S.C. CASA MATTEO SRL**

Faza de proiectare **P.U.D.**

Data elaborarii **Iunie 2019**

1.2. Obiectul P.U.D.

Prezenta documentatie se întocmeste la solicitarea beneficiarului S.C. CASA MATTEO SRL , ca urmare a conditiei impuse de Primaria Mun. Timisoara prin Certificatul de Urbanism nr.4562 din 15.11.2018,

Documentatia se întocmeste în conformitate cu prevederile legii 350 /2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, Ordinul nr. 2701/2010, RLU, HG 525/1996, OMS 119/2014, Codul civil, HCL 140/2011 privind aprobarea „ Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului” Legii nr. 50/ 1991, modificata cu legea 453 / 2001, precum si în conformitate cu H.G. 525/1996 republicata în 2002 privind Regulamentul General de Urbanism, HCL 102/2009, Deasemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICA– GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL– CADRU AL PUD– indicativ GM – 009 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 37 / N /08.06.2000.

În organizarea zonei studiate s-au avut în vedere propunerile de urbanism din cadrul PUG – MUNICIPIUL TIMISOARA, pr. IPROTIM nr. 34233/010/Kb.

Prin PUD se definesc elementele urbanistice ce vor sta la baza intocmirii documentatiei pentru obtinerea autorizatiei de construire a obiectivelor ce urmeaza a se amplasa in zona studiata , in vederea avizarii acestora in Consiliul Local :

- dimensiunile, functiunile si aspectul arhitectural al obiectivelor
- rezolvarea circulatiei, accese,parcaje
- integrarea si armonizarea cu constructiile existente
- echiparea edilitara

Obiectivul documentatiei consta in :

- stabilirea modului de amplasare a constructiilor pe teren
- stabilirea regimului de inaltime a constructiilor si a gradului de ocupare a terenului

2. INCADRAREA IN ZONA

Terenul studiat se afla in intravilanul municipiului Timisoara, str. Garii, nr. 1/a, CF 416548, nr cad 17384, Timisoara, jud.Timis, la confluenta zonei rezidentiale cu zona industriala si de servicii, situata in partea vestica a municipiului Timisoara. Conform PUG - 1998 se afla situat in UTR 3, zona de locuinte si functiuni complementare , iar conform PUG – 2012, M1- zona mixta cu regim de construire inchis, adiacenta principalelor artere de trafic.

2.1. Surse de documentare:

PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin hcl 131/2017 – Zona de locuinte pentru max.2 familii si functiuni complementare, zona de protective CFR.

- Studiul geotehnic intocmit la comanda beneficiarului;
- Suportul topografic actualizat, realizat pe zona studiata;
- Studii de fundamentare cu caracter analitic:
- Context urbanistic prielnic pentru obiectivul propus;
- Functiunile care se doresc a fi implementate pe terenul studiat nu au un impact nociv asupra mediului existent.

2.2. Prevederi ale documentatiilor de urbanism elaborate anterior

Pentru zona studiata se aplica prevederile PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin hcl 131/2017 – Zona de locuinte pentru max.2 familii si functiuni complementare, zona de protective CFR.

POT max. = 40%

Regim de inaltime max. P+2E

Spatii verzi min. conform HCL NR.62/2012.

Beneficiar doreste amplasarea pe teren a unei spalatorii auto cu fise.

In 2009 Consiliul Local a aprobat prin HCL un regulament prin care se pot aproba construirea de spalatorii auto prin elaborarea prealabila a unui PUD aprobat prin HCL.

3. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 Evolutia zonei

Zona studiata este situata in teritoriul administrativ al Municipiului Timisoara, in partea Vestica a acestuia, conform Planului Urbanistic General si a prevederilor aferente terenul se afla in intravilanul Municipiului Timisoara si prevede zone de locuinte si functiuni complementare.

2.2. Incadrarea in localitate

Prin documentatii de urbanism aprobate, in vecinatatile apropiate sunt locuinte individuale, . În vecinătatea imediată a terenului studiat loturile sunt în prezent construite.

Vecinatati:

- N – str. Garii;**
- E – fabrica Elba;**
- V – parcela proprietate privata, nr. Topo 17385.**
- S – fabrica Elba.**

2.3. Elemente ale cadrului natural

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul prospectat apartine Campiei Banatului, aspectul orizontal conferind stabilitate terenului.

Din punct de vedere al climei, amplasamentul se integreaza in zona Timisoarei, caracterizata printr-o clima continental moderata, cu influente mediteraneene si oceanice.

Temperatura aerului:

- Media lunara maxima: +(21-22) °C in iulie, august;
- Media lunara minima: -(1-2) °C in ianuarie;

Precipitatii:

- Media lunara maxima: 70-80 mm. in iunie;
- Cantitatea medie multianuala a precipitatiilor: 630 mm/an;
- Numar mediu al zilelor cu ninsoare: 28 zile/an;
- Numar mediu al zilelor cu bruma: 25 zile/an;

Vantul:

- Directii predominante: N 16.9%; E 15%;
- Frecventa pe celelalte directii se mentine relativ constanta (7-9%).

Geologic, zona apartine Bazinului Panonic, coloana litologica a acestui areal cuprinzand un etaj inferior afectat tectonic si o cuvertura posttectonica.

Cu ocazia lucrarilor de teren efectuate pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare cuaternare (*Holocen superior*) acoperite uneori de depozite de umpluturi, eterogene si necompactate. Dat fiind stratificatia inclinata si incrucisata caracteristica sistemului fluviatil, precum si interventia antropica, succesiunea stratigrafica intalnita in astfel de depozite poate varia pe distante foarte mici.

Factorii climatici determina existenta unui climat temperat continental moderat, cu influente mediteraneene si oceanice, specific zonelor de câmpie din Campia Banatului.

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic, cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3 m/s ... 4 m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15 %).

Masele de aer dominante, în timpul primăverii și verii, sunt cele temperate, de proveniență oceanică, care aduc precipitații semnificative. În mod frecvent, chiar în timpul iernii, sosesc dinspre Atlantic mase de aer umed, aducând ploi și zăpezi însemnate, mai rar valuri de frig.

Ca intensitate, vânturile ating uneori gradul 10 (scara Beaufort), furtunile cu caracter ciclonal venind totdeauna dinspre vest, sud-vest (1929, 1942, 1960, 1969, 1986, 1994).

Conform zonarii seismice, amplasamentul este caracterizat de urmatorii parametrii: $a_g = 0,16 g$, $T_c = 0,7 s$.

Adancimea de inghet este de 0,6 – 0,7 m (conform STAS 6054-85).

2.4. Circulatia

Parcela care face obiectul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu este accesibila în prezent din partea Nordica, de pe str. Garii, artera cu patru benzi, 2 pe fiecare sens de circulatie si imbracaminte din asfalt. Circulatia pietonala se desfasura pe trotuarele aferente strazii mentionate mai sus. Zona este bine deservită de mijloace de transport în comun, care asigură legătura cu centrul și cu alte zone ale orașului. Pe parcela identificată prin C.F. nr. 416548, Timisoara, nr. top. 17384, este libera de constructii.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul este inregistrat in:

C.F. nr. 416548, Timisoara, nr. top. 17384, in suprafata de 957 mp, categoria de folosinta teren intravilan, aflat in proprietatea S.C. GLISSANDO SRL.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:

Terenul studiat este liber de constructii.

In zona limitrofa terenului studiat, tesutul urban este compus din:

- La partea Vestica se afla terenuri proprietate privata construite cu locuinte unifamiliale.
- In partea Estica si Sudica terenul se invecineaza cu fabrica Elba;
- Iar in partea Nordica se afla strada Garii.

2.6. Echipare edilitara

Utilități existente în zonă: energie electrică, apă, canal, gaze naturale, rețea de telefonie, rețea de televiziune și date. Gabaritele rețelelor existente în zonă sunt confirmate de avizele deținătorilor de utilități. Necesarul de utilitati pentru functiunea prevazuta va fi stabilit si se va realiza prin proiecte de specialitate elaborate de proiectanti autorizati. La fel se va proceda si in cazul necesitatii devierii sau extinderii retelelor de utilitati existente.

Alimentare cu apa si canalizare menajera - conform solutiei din plansa edilitara nr. 01- Ise.

Gaze naturale – conform avizului favorabil eliberat de SC E-ON Gaz Distribuție SA, amplasamentul nu este afectat de retele de alimentare cu gaze. In zona, conducta de alimentare cu gaz este pozitionata paralel cu strada Garii.

Energie electrica - conform solutiei din plansa de instalatii electrice nr. Ie01.

Probleme de mediu

Relatia cadru natural-cadru construit

Tinand cont de pozitia terenului in cadrul orasului, se va asigura un echilibru intre suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi.

Constructiile propuse au asigurata alimentarea cu apa din sistemul centralizat al Municipiului Timisoara si preluarea in sistem centralizat de canalizare a debitului de ape uzate menajere si pluviale. Colectarea si depozitarea si transportarea deseurilor menajere se va realiza prin contract cu o societatea RETIM.

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Nu este cazul.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona.

In zona nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie.

Nu este cazul.

Evidentierea potentialului balnear si turistic.

Nu este cazul.

Zona de protectie CFR

ARTICOLUL 20 / RGU

Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Nationale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

(3) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate.

Optiuni ale populatiei

Evoluția acestei zone pastrează un caracter predominant de comert, birouri, servicii, datorită cerințelor pieței imobiliare.

Terenul reglementat este în proprietate privată, situat în zona cu funcțiune dominantă de locuire și funcțiuni complementare. Regim maxim de înălțime P+2E, POT maxim 40%. Se afirmă oportunitatea realizării unei spalatorii auto cu fise.

Primăria Municipiului Timișoara, ca autoritate locală are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări, controlate în teritoriu.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice consultarea în diferite faze de elaborare și dezbatere publică conform Ord. nr. 2701/2010 și H.C.L. Timișoara nr. 140/2011.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Abordarea studiului zonei a fost precedată de studierea și actualizarea elementelor operate în ultimii ani în zona. În principal pentru zona studiată este stabilită funcțiunea dominantă de locuire pentru maxim 2 familii și alte funcțiuni.

3.2. Prevederi ale PUG

În prezent, situl studiat, este reglementat conform Planul Urbanistic General Timișoara aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 139/2007 și conf. Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ord. 176/2000 al MLPAT și conform Avizului de oportunitate nr. 54/04.10.2018.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil, de un teren plan, fără interdicții cu repercursiuni asupra valorificării cadrului natural. Pe teren nu există plantații înalte care să pună problema menținerii acestora. În aceste condiții, propunerile de urbanism pot asigura o organizare optimă a teritoriului, cu prevederea unui procent minim de 20% spații verzi.

3.4. Modernizarea circulației

Asigurarea accesului carosabil la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasarea și autorizarea acestuia. Se propune un acces carosabil de pe str. Gării, conform planșei grafice 05- *Mobilare urbana*.

3.5. Zonificare funcțională

- **Funcțiunea** propusă pe zona reglementată este aceea de servicii - spalatorie auto în regim de autoservire cu toate instalațiile de apă, canalizare, gaz, electricitate, necesare funcționării cu program nonstop.

Constructia cuprinde 5 travei inchise lateral si un spatiu tehnic inchis si izolat fonic – toate acoperite cu o structura usoara din panouri policarbonat pe elemente metalice din aluminiu.

- accesul cu o intrare - iesire ;
- se vor amenaja zone verzi cu peluze si arbusti decorativi.

Suprafata de teren studiata va fi zonificata astfel:

- zona de implantare a constructiilor ;
- zona de circulatii pietonale, auto si parcaje;
- zona spatii verzi;

Zonificarea functionala a zonei studiate s-a facut tinand cont de functiunea predominanta propusa si de proximitati urbanistice care impuneau constrangeri legate de functiune si/sau indici urbanistici.

Bilant teritorial

	Situatia existenta		Situatia propusa	
	%	mp	%	mp
<i>C.F. nr. 416548, nr. cad. 17384</i>				
Suprafata teren	100	957	100	957
Suprafata construita	-	-	20,25	193,80
Circulatii pietonale, Auto si parcaje	-	-	59,75	571,80
Spatii verzi	-	-	20	191,40
Spatii pentru viitoare dezvoltare	100	957	-	-

Indici urbanistici

Procent de ocupare a terenului (POT)	0%	20,25%
Coeficient de utilizare a terenului (CUT)	0	0,20

INDICI URBANISTICI	MAXIM		PROPOS	
	POT	CUT	POT	CUT
Zona locuinte pentru max. 2 familii si functiuni complementare	40%	1,2	20,25	0,20
Zone verzi amenajate	Min 20%		20%	
Regim de inaltime	P+2E		P	

Regimul maxim de inaltime

Regimul maxim de inaltime pentru constructiile propuse este parter .

Reglementari – configurare spatiala

Zona studiata a fost configurata astfel incat sa raspunda temei investitorului, legislatia in vigoare si sa asigure functionarea, in conditii optime, a circuitelor functionale.

Modelul spalatoriei este importat de puţin timp in Romania şi prezintă un avantaj major faţă de spalatoriile tradiţionale: timp şi costuri reduse. Sistemul de funcţionare al spalatoriei este self-service, iar clientul nu doar economiseşte timp, ci şi bani. Procesul de spalare a masinii durează 3 minute în exterior, şi 5 minute în interior.

Programul standard pentru exterior include spălare cu spumă activă, clătire și ceară, iar pentru interior acest program include aspirare, curățare tapițerie, dezinfectare aer condiționat/odorizare și mașina de spălat covorașe, toate acestea în regim self-service. Un alt avantaj major al spălătoriei față de spălătoriile clasice este faptul că plătești în funcție de cât de murdară e mașina.

Spălătoria asigură garanția produselor chimice și presiunea mare din pompe, iar clientul deține controlul duratei și calității spălării. Față de spălătoriile clasice, aici plătești cât folosești.

Avantajele pe care le prezintă față de alte spălătorii sunt foarte importante, având în vedere că timpul a devenit o mare problemă pentru toată lumea, iar cu noile evoluții economice și prețul devine un factor de luat în seamă.

Spălătoria este dotată cu cinci stații de spălat exteriorul închise conform HCL, trei stații pentru interior (aspirare) și are o capacitate de peste 400 de mașini pe zi. Prin faptul că un spălat durează în total 7-8 minute (de când intra mașina în incintă și până când iese) rareori se necesită așteptare pentru eliberarea unei boxe și deci necesită un spațiu de așteptare foarte redus – 1- 3 locuri maxim. Mașina nu necesită stergere deoarece la finalul spălării se clătește cu apă tratată prin osmoză și prin uscarea nu rezultă pete de saruri. Deci după spălare mașina poate ieși din spălătorie imediat.

În partea dreaptă a parcelei se vor amplasa stații de aspirat și locuri de așteptare.

Spațiul tehnic este amplasat într-un modul complet închis și asigură spațiul necesar motoarelor și pompelor ce deservește cele șase boxe de spălat. Tot mecanismul este conceput pentru a reduce la minim zgomotul iar pentru a se înscrie în baremele de zgomot potrivit locului de amplasare (zona rezidențială) camera tehnică este închisă și construită cu panouri fonoabsorbante asigurând un nivel de zgomot în exterior de maxim 35 Db.

Functionabilitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Toate obiectivele se vor realiza în incintă împrejmuită și amenajată.

Construcția se realizează în zona centrală a terenului

Se propune o retragere a construcției față de limita posterioară de minim 6,00m, față de limitele laterale de minim 3,00m în dreapta, 2,00m în partea stângă și față de aliniamentul stradal de 5,00m.

Capacitatea, suprafața desfășurată

Construcția se realizează pe o suprafață de $S_c = 193,80$ mp, înălțimea maximă este de 5,00m.

Locurile pentru curățarea interioară sunt adiacente pe latura vestică a parcelei și nu sunt acoperite, platformele de acces și așteptare, aspirare totalizează 571,80mp iar spațiul rămas de 191,40mp se amenajează ca zonă verde plantată cu arbuști decorativi și gazon.

Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi, integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente

În cadrul parcelei se vor respecta prevederile codului civil cu privire la distanțele față de vecinătăți.

Atât materialele utilizate la realizarea obiectivelor, cât și volumetria și imaginea lor vor fi cele specifice construcțiilor moderne demontabile la un moment dat pentru a fi ușor schimbate sau desființate.

Principii de interventie asupra constructiilor existente

Pe terenul in studiu nu sunt constructii existente.

Accesele carosabile in interiorul zonei

Accesul auto se va realiza dintr-o banda de acces intrare – iesire in partea din dreapta, lata de 3.00 m.

Accesul pentru utilajele de stingere a incendiilor se va face dinspre str . Garii.

Parcaje la sol

Prin faptul ca un spalat dureaza in total 7-8minute (de cand intra masina in incinta si pana cand iese) rareori se necesita asteptare pentru pentru eliberarea unei boxe si deci necesita un spatiu de asteptare foarte redus – 1- 3 locuri maxim.

Locuri de parcare - **asteptare** se vor considera in interiorul parcelelor , in fata boxelor in lungul parcelei, pe partea dreapta.

Circulatia pietonala

Trotuarele se vor pastra ca dimensiuni si se vor racorda cu accesul auto.

Spatii verzi

Zonele ramase libere vor fi amenajate ca spatii verzi, prevazandu-se imbracarea cu pamant vegetal si insamantarea cu ierburi perene si arbusti decorativi.totalul zonei verzi amenajate in interiorul parcelei este de 191,40mp.

Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de aceasta

Nu este cazul.

Solutii de reabilitare ecologica si diminuare a poluarii

Se va realiza mobilier urban : jardiniere si cosuri de gunoi, semnale.

Prin solutiile adaoptate la platformele de acces si cele interioare, de colectare a apelor uzate si a apelor pluviale se elimina producerea prafului si a suspensiilor din aer. Se vor folosi doar produse biodegradabile in procesul tehnologic.

Prevederea unor obiective publice in vecinatatea obiectivului

Nu este cazul.

Lucrari necesare de sistematizare verticala

In cadrul P.U.D. a fost necesara si analiza lucrarilor de sistematizare verticala, caracterizate prin inscrierea convenabila a constructiei propuse si a platformelor in terenul natural.

La elaborarea solutiilor de sistematizare verticala s-au avut in vedere urmatoarele aspecte:

- stabilirea unor cote verticale convenabile pentru viitoarele constructii propuse, corelate cu amenajarile terenului studiat ;
- asigurarea pantelor necesare evacuarii apelor de suprafata ;
- reducerea la maximum a volumului de terasamente pentru nivelarea terenului.

Analiza sistematizarii verticale a zonei cuprinse in P.U.D. fundamenteaza solutia de amplasare a constructiilor si de amenajare a terenului.

Regimul de construire

Construcțiile preconizate a se realiza vor ocupa zona centrala. Construcțiile amplasate vor avea caracter provizoriu prin faptul ca se vor amplasa pe o platforma din beton si vor fi fixate cu buloane. Elementele sunt confectionate in atelier si fixate la fata locului prin prinderi cu suruburi, putand fi oricand dezasamblate.

Regimul de inaltime propus este de P cu H maxim de 4,5m.

P.O.T. max. = 40 %

C.U.T. max. =1,2

Zona verde amenajata minim 20 %

3.6 Asigurarea utilitatilor

Alimentarea cu apa-- canalizare

Alimentarea cu apa rece a obiectelor si echipamentelor camerei tehnice si canalizarea menajera si pluviala se vor realiza prin racorduri la retelele de apa si canalizare stradale existente, cu respectarea datelor din avizele eliberate de detinatorii de utilitati.

Reteaua de apa ce urmeaza a se executa va fi din teava de polietilena de inalta densitate Pn 3.5 atm.

Apa calda de consum menajer este asigurata de schimbatorul de caldura cu acumulare, alimentat cu agent termic produs de cazanul ce se va monta in spatiul tehnic.

Evacuarea apei menajere rezultate în urma spălării autoturismelor se va realiza prin trecerea succesivă prin mai multe filtre, apa menajeră va ajunge în separatorul cu nisip mai apoi după ce se va realiza o decantare, apa uzată ajunge în separatorul cu hidrocarburi, după filtrarea cu hidrocarburi apa fiind conventional curate se va deversa la canalizare.

Nu sunt necesare amenajări, dotări sau măsuri speciale pentru protecția solului și a subsolului.

In incintă sunt drumuri amenajate pentru trafic respectiv parcaje de pe care apele meteorice se colectează în rigole și se dirijează către separatorul de produse petroliere, uleiuri și nisip si apoi fiind conventional curate se deverseaza în sistemul de canalizare urban.

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a viitorilor consumatori se va face conform avizului de solutii si a proiectului tehnic intocmit de S.C. Electrica S.A. la comanda beneficiarului.

La obiectiv se vor prevedea blocuri de masura si protectie monofazat, echipat cu grup de masura pentru contorizarea consumului de energie electrica.

Instalatiile electrice la consumator se vor detalia la fazele urmatoare de proiectare.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale a viitorilor consumatori se va face conform avizului de solutii si a proiectului tehnic intocmit de S.C. Distri-Gaz S.A. la comanda beneficiarului.

Alimentarea cu caldura

Necesarul de căldură pentru încălzirea spațiului tehnic și a apei calde tehnologice pe timp de iarna se va realiza cu ajutorul unei centrale termice proprii.

Instalația de încălzire se va realiza conform unui proiect elaborat de un specialist în acest domeniu.

3.6.1 Dezvoltarea echiparii edilitare

Racordarea la retele tehnico - edilitare existente

Autorizarea executarii constructiilor va fi permisa numai in cazul existentei posibilitatii de racord la retelele existente de apa, instalatiile de canalizare si energie, sau in cazul realizarii de solutii de echipare in sistem individual.

Realizarea de retele tehnico - edilitare

- Extinderile de retele publice sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz;

- Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar;

- Toate retelele stradale de alimentare cu apa, energie electrica, gaze naturale, telecomunicatii se vor realiza subteran.

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

- Retelele de apa, canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietatea publica a orasului;

- Retelele de alimentare cu gaze, energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietatea publica a orasului.

3.7. Protectia mediului

Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decât cele uzuale legate de servicii publice locale (ridicarea gunoiului menajer, asigurarea debitului de apă potabilă, întreținerea rețelelor, etc.)

Relatia cadru natural/cadru construit

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice si accentuează caracterul de globalitate a problematii mediului. Raportul mediu natural / mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă si contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afectează sănătatea si creează disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit. Parcela studiată în cadrul documentatiei este situată în partea de vestica a municipiului Timisoara.

În cadrul prezentului studiu se prevăd măsuri cu implicatii referitoare la impactul asupra mediului:

-recomandarea înserării de spatii verzi la nivelul solului

-conform reglementărilor urbanistice , se vor prevedea spatii verzi în proportie de minim 20% din suprafata terenului studiat.

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI (conform Hotararii 1076 din 08/07/2004)

4. Caracteristicile planurilor si programelor cu privire la:

4.a Gradul in care planul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor :

Solutiile de urbanism propuse creeaza un cadru pentru activitati in continuare. Prin propunerile din PUD – se vor creea conditii de crestere a calitatii locuirii cu efect benefic asupra comunitatii prin crearea unui serviciu in apropierea locuirii.

4.b Gradul in care planul influenteaza alte planuri si programe , inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele: Se incadreaza in prevederile PUG-ului ca zona de locuire cu functiuni complementare datorita amplasamentului si a caracterului activitatilor invecinate.

4.c Relevanta planului sau programului in/pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspective promovarii dezvoltarii durabile: In prezent pentru o dezvoltare durabila a orasului se urmareste inserarea de activitati de servicii si chiar productive nepoluante in zone cu functiuni de locuire (tendinta exprimata in noul PUG care este in curs de aprobare), efectul fiind reducerea deplasarilor (trafic) pentru diverse interese. Prezentul program se supune acestei idei.

4.d Probleme de mediu relevante pentru program:

Se estimeaza ca lucrarile de construire propuse prin prezentul plan vor afecta mediul doar pe termen limitat. Functionarea noului obiectiv nu va afecta mediul.

4.e Relevanta planului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu:

Prin solutiile de rezolvare a retelelor de utilitati inclusive circulatiile planul este conform cu normele europene actuale.

Beneficiarul, prin forte proprii sau servicii contractate, va asigura ca producerea de deseuri sau de alte reziduri sa fie redusa la minimum, luind in considerare implicatiile economice, asigurand administrarea si gestionarea lor. Din studiul intocmit in raport cu amplasarea functiuni propuse, rezulta ca nu se pun probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe respectiv a protectiei mediului. In zona studiata nu se vor amplasa obiective, activitati sau functiuni poluante care sa conduca la depasirea valorilor limita standardizate de calitate pentru nici unul din factori de mediu.

Aspecte cu caracter slab poluant care apar o data cu aparita santierelor de constructii, isi inceteaza influenta in momentul in care se finalizeaza construirea zonei.

Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire , in special la:

Probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor : Nu este cazul.

Natura cumulative a efectelor: Nu este cazul.

Natura transfrontaliera a efectelor: Nu este cazul.

Riscul pentru sanatatea umana si pentru mediu: nu exista riscul pentru sanatatea umana si pentru mediu.

Marimea si spatialitatea efectelor: Nu este cazul.

Valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat : Nu este cazul.

Caracteristicile naturale special sau patrimoniu cultural : Nu sunt caracteristici naturale speciale sau patrimoniu cultural care sa fie afectat.

Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului: Prin solutiile propuse se evita depasiri de valori limita de calitate a mediului de exemplu : izolarea fonica a camerei tehnice si a aparatelor de aspirat.

Folosirea terenului in mod intensiv: Nu este cazul.

Efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international: nu este cazul.

5. ASIGURAREA CERINȚELOR DE CALITATE

5.1. Siguranța în exploatare – B1.

Pentru asigurarea unei expoatări sigure se vor lua măsuri de protecție a utilizatorilor față de riscul de rănire prin contact cu suprafețe tăioase, fierbinți, în mișcare sau care ar putea electrocuta.

Se vor respecta următoarele măsuri minimale în ceea ce privește siguranța în exploatare:

- măsuri pentru împiedicarea alunecării în timpul circulației pe orizontală;
- măsuri de protecție contra accidentării la denivelări, scări, rampe asigurarea circulației în siguranță pe rampe;
- separarea circulației pietonale de circulația vehiculelor în exteriorul (și interiorul) construcției;
- gabaritele de trecere pentru oameni și vehicule, inclusiv pentru accesul persoanelor cu handicap;
- iluminatul natural și artificial, interior și exterior;
- măsuri de protecție antifracție;
- măsuri de protecție față de elementele proeminente;
- măsuri de electrosecuritate;
- instrucțiuni pentru utilizarea în siguranță a construcției și instalațiilor;
- eliminarea barierelor arhitecturale pentru circulația liberă a persoanelor cu handicap.

5.2. Siguranța la foc – C.

Siguranța la foc – C este asigurată prin respectarea prescripțiilor specifice din P118 - 99, Norme tehnice de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului și Norme generale de protecție împotriva incendiilor la proiectarea și realizarea construcțiilor și instalațiilor.

Construcția are gradul de rezistență la foc III.

La amplasarea clădirii s-au respectat prevederile Normativului P 118-99 în ceea ce privește distanțele față de vecinătăți și constituirea compartimentelor de incendiu.

Se vor respecta următoarele măsuri minimale în ceea ce privește siguranța la foc: protecție la foc față de vecinătăți;

încadrarea în categoria de pericol de incendiu a proceselor tehnologice;

- gradul de rezistență la foc al clădirii, densitatea sarcinii termice de incendiu precum și corelarea acesteia cu destinația, numărul de nivele și aria construită;
- limitarea propagării focului în interiorul clădirii și pe fațade, măsuri pentru evacuarea fumului și gazelor fierbinți; asigurarea căilor de evacuare și de salvare a persoanelor și realizarea măsurilor constructive de protecție la foc a căilor respective;
- căi de acces interioare și exterioare pentru intervenție în caz de incendiu și măsuri pentru securitatea echipelor de intervenție;
- planul de autoapărare împotriva incendiilor.

5.3. Igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului – D.

Această cerință implică conceperea și executarea spațiilor, a părților componente precum și a dotărilor unei construcții astfel încât să nu fie periclitată sănătatea și igiena utilizatorilor, urmărindu-se totodată și protecția mediului inconjurător.

Necesitățile utilizatorilor în cazul acestei grupe de cerințe se referă la igiena mediului interior, igiena apei, igiena evacuării apelor uzate, igiena evacuării gunoaielor menajere, protecția mediului.

Se vor respecta următoarele măsuri minimale pentru aceste cerințe:

- măsuri pentru asigurarea calității aerului funcție de destinația spațiilor, activități și numărul de utilizatori, conform prevederilor Normativ NP-008-97 – se vor folosi detergenți biodegradabili agrementati.
- măsuri pentru asigurarea calității finisajelor fără degajări de noxe (formaldehidă, radiații, substanțe iritante, urât mirositoare, etc.) – materialele folosite se conformează acestor prevederi.
- măsuri pentru asigurarea condițiilor de menținerea igienei (curățire/igienizare spații, igienă ocupanți, curățire utilaje, etc.) – conformarea platformelor cu pantele adecvate asigură această cerință, în plus se va monitoriza zilnic această problemă.
- măsuri pentru evacuarea apelor uzate din exteriorul/interiorul construcției fără a se afecta mediul sau sănătatea ocupanților – apele uzate și pluviale sunt trecute prin denisipator și decantor de hidrocarburi înainte de evacuarea la rețeaua de canalizare.
- măsuri pentru evacuarea deșeurilor solide din exteriorul/interiorul construcției fără a se afecta mediul sau sănătatea ocupanților, se vor colecta organizat în pubele.
- măsuri pentru asigurarea condițiilor de iluminat natural/artificial funcție de activități pe timp de zi/noapte.

Cerința privind refacerea și protecția mediului presupune ca realizarea produsului de construcții (clădirea pe toată durata de viață, execuție, exploatare, postutilizare) nu afectează în nici un fel echilibrul ecologic.

5.4. Izolație termică, hidrofugă și economie de energie – E.

Această cerință cu o probabilitate acceptabilă pe toată durata de serviciu normată d.p.v. economic, prin:

- asigurarea performanțelor higrometrice ale elementelor perimetrice ale clădirii,;
- asigurarea unei concepții generale și de detaliu optime, precum și a unei execuții și întreținere corecte a clădirii în ansamblul ei;
- stabilirea consumului anual de energie necesară pentru încălzire;
- asigurarea unei dotări corespunzătoare cu elemente de instalații;
- asigurarea unui consum rațional de energie prin contorizare.

Asigurarea performanțelor de izolare termică ale elementelor de construcție perimetrice se realizează cu respectarea prevederilor din *“Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor C 107-2005”*.

Se vor respecta următoarele măsuri minimale pentru această cerință:

- înscrierea în condițiile climatice;
- măsuri pentru asigurarea condițiilor de mediu interior funcție de tipul de activități și/sau număr de ocupanți în regim vară/iarnă;
- măsuri pentru minimalizarea consumului energetic în condițiile asigurării confortului utilizatorilor (termic și luminos) prin conformarea construcției și a elementelor de închidere exterioară;
- măsuri pentru evitarea apariției condensului la partea interioară a suprafețelor la pereții exteriori și/sau a celor spre spații cu diferențe de temperatură și/sau umiditate semnificative;
- măsuri pentru evitarea infiltrațiilor de apă prin învelitoare.

5.5. Protecția împotriva zgomotului – F.

Cerința privind protecția împotriva zgomotului implică conformarea spațiilor și elementelor delimitatoare astfel încât zgomotul perceput de către ocupanți să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea acestora să nu fie periclitată, asigurându-se totodată un confort acceptabil (35 dB) în interiorul locuințelor.

Protecția adecvată la zgomot aerian se stabilește în funcție de natura surselor poluante exterioare construcției, conform prevederilor normativului de protecție de zgomot urban,

Prin activitățile desfășurate, spațiile nu trebuie să devină surse perturbatoare pentru exterior.

Se vor respecta următoarele măsuri minimale în ceea ce privește protecția împotriva zgomotului:

- înscrierea în condițiile de mediu;
- măsuri pentru atenuarea zgomotelor aeriene provenite din exteriorul spațiului considerat în funcție de activitățile ce se desfășoară;
- Măsuri pentru evitarea propagării zgomotelor în exteriorul construcției pentru a nu se afecta confortul locuințelor și al spațiilor învecinate.

Nota : pentru cerințele de protecție împotriva zgomotului sunt respectate prevederile:

- Legea nr.10/1995, privind calitatea în construcții;
- GP 001-1996 "Protecția la zgomot. Ghid de proiectare și execuție a zonelor urbane din punct de vedere acustic" cu propunerile de revizuire.

6. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

6.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse

Prin realizarea obiectivelor propuse se va valorifica potențialul terenului la capacitate maximă fără a necesita modificări de infrastructură zonale (alimentare apă-canal și energie electrică).

Prin plantările și amenajările ce se vor face se va asigura un aspect îngrijit și curat al zonei păstrând un procent semnificativ de zonă verde amenajată

6.2. Măsuri ce decurg în continuare a P.U.D.

Pe baza documentației de față, aprobată de organele abilitate în acest sens, a aprobarilor și avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 4562 din 15.11.2018, emis de Primăria Municipiului Timișoara se va trece la elaborarea proiectului pentru obținerea Autorizației de Construire.

Intocmit,
arh. Eugen Adrian FILIP

