



## **FOAIE DE CAPAT**

numire proiect : **PUD – SPALATORIE AUTO IN SISTEM AUTOSERVIRE**

Faza proiect : **PLAN URBANISTIC DETALIU**  
Amplasament : **TIMISOARA – STR. CLOSCA NR. 54**

Beneficiar : **S.C. GIULIUS EXPRESS SRL Timisoara**

Proiectant general : **S.C. SPATIU U.A.D. SRL**  
Adresa sediu : **Timisoara str. Astrilor nr. 20 Ap. 10**

Nr. proiect : **82 / 2012**

Colaboratori:

Ridicari topografice : **S.C. INTERCAD SRL**, str. Mercy nr. 4 Timisoara ,  
Lucrari rutiere : **S.C. C&C PROJECT EXECUTION SRL** Timisoara  
Edilitare : **S.C. ACD INSTAL SRL** Timisoara  
Ing.Dumitru Dutu  
Electrice : **Ing. Cornea Emil** Timisoara PFA

Data : **MARTIE 2013**

Intocmit,  
**Arh. Nicolae Covaci Preda**



## **FOAIE DE CAPAT**

Denumire proiect : **PUD – SPALATORIE AUTO IN SISTEM AUTOSERVIRE**

Faza proiect : **PLAN URBANISTIC DETALIU**  
Amplasament : **TIMISOARA – STR. CLOSCA NR. 54**

Beneficiar : **S.C. GIULIUS EXPRESS SRL Timisoara**

Proiectant general : **S.C. SPATIU U.A.D. SRL**  
Adresa sediu : **Timisoara str. Astrilor nr. 20 Ap. 10**

Nr. proiect : **82 / 2012**

Colaboratori:

Ridicari topografice : **S.C. INTERCAD SRL, str. Mercy nr. 4 Timisoara ,**  
Lucrari rutiere : **S.C. C&C PROJECT EXECUTION SRL Timisoara**  
Edilitare : **S.C. ACD INSTAL SRL Timisoara**  
Ing.Dumitru Dutu  
Electrice : **Ing. Cornea Emil Timisoara PFA**

Data : **MARTIE 2013**

Intocmit,  
**Arh. Nicolae Covaci Preda**



PR: 82 / 2012

## **BORDEROU**

- I. Certificat de urbanism nr.1298 din 05.04.2012**
- II. Raport de informare, consultare a populatiei**
- III. Raport de informare, consultare a populatiei**
- IV. PARTE TEHNICA inclusiv in format digital ( PDF )**

### **A. PIESE SCRISE:**

- 1. Foaie de capat**
- 2. Borderou**
- 3. Memoriu tehnic**
- 4. Anexe:**
  - 4.1. Extras C.F. nr. 423587
  - 4.2 CUI beneficiar
  - 4.5 declaratii vecini

### **B. PIESE DESENATE inclusive in format digital PDF,DXF:**

- |   |           |              |
|---|-----------|--------------|
| 1. Plan de incadrare in zona                  | sc.1:5000 | pl.nr. 01 A  |
| 2. Plan cu situatia existenta (ridicare topo) | sc.1:400  | pl.nr. 02 A  |
| 3. Plan cu propuneri reglementari urbanistice | sc.1:400  | pl.nr. 03 A  |
| 4. Plan propuneri reglementari edilitare      | sc.1:400  | pl.nr. 04 A  |
| 5. Plan obiective de utilitate publica        | sc.1:400  | pl.nr. .05A  |
| 6. Plan propuneri mobilare urbana             | sc.1:400  | pl.nr. 06 A  |
| 7. Plan drumuri                               | sc.1:500  | pl.nr. 01 DA |

Intocmit,  
Arh. Nicolae Covaci Preda



## MEMORIU TEHNIC

### 1. DATE GENERALE :

#### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei:

Denumire proiect	: PUD – SPALATORIE AUTO IN SISTEM AUTOSERVIRE
Faza proiect	: PLAN URBANISTIC DETALIU
Amplasament	: TIMISOARA – STR. CLOSCA NR. 54
Beneficiar	: S.C. GIULIUS EXPRESS SRL Timisoara
Proiectant general	: S.C. SPATIU U.A.D. SRL
Adresa sediu	: Timisoara str. Astrilor nr. 20 Ap. 10
Nr. proiect	: 82 / 2012

#### **Colaboratori:**

Ridicari topografice	: S.C. INTERCAD SRL, str. Merty nr. 4 Timisoara ,
Lucrari rutiere	: S.C. C&C PROJECT EXECUTION SRL Timisoara
Edilitare	: S.C. ACD INSTAL SRL Timisoara Ing.Dumitru Dutu
Electrice	Ing. Cornea Emil Timisoara
Data	: martie 2013

#### **1.2.Obiectul lucrarii:**

Prezenta documentatie se întocmeste la solicitarea beneficiarului S.C. GIULIUS EXPRESS SRL , ca urmare a conditiei impuse de Primaria Mun. Timisoara prin Certificatul de Urbanism nr.1298 din 05.04.2012,

Documentatia se întocmeste în conformitate cu prevederile legii 350 /2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, 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. 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.

S-au respectat HCL 102/24.03.2009, Codul Civil, RLU, OMS 536/97, HG 525/96.

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. Closca, nr. 54, CF 423587, nr topo 423587 ( vechi 21882, 21883 ), Timisoara, jud. Timis, la confluenta zonei rezidentiale vechi (cartier Mehala) cu zona noua de constructii inalte P+10 edificata in anii 70, situata in partea vestica a municipiului Timisoara. In PUG se afla situat in UTR 10 – zona rezidentiala cu locuinte mici.

### **2.1. Surse de documentare:**

- PUG Timisoara cu RLU, PUD aprobat 2007, cu HCL 229/19.06.2007.
- Studiu geotehnic.
- Suport topographic – ridicare topografica in system Stereo 70

### **2.2. Prevederi ale documentatiilor de urbanism elaborate anterior**

Pentru zona studiata se aplica prevederile P.U.G. Timisoara ,pentru zona Mehala, respectiv interdictie de construire pana la elaborarea unui Proiect Urbanistic de Detaliu care sa stabileasca regimul de inaltime, P.O.T. si C.U.T. si circulatiile auto si pietonale in zona.

Pe parcela in cauza a fost elaborat un PUD in 2007 pentru amplasarea de functiuni de locuire, birouri, comert si servicii in regim de inaltime de P+4E+E retras cu POT=60% , CUT maxim = 4, zona verde amenajata 11,11%.

**Aceste functiuni nu au fost implementate pana in prezent** , noul beneficiar doreste amplasarea unei spalatorii auto in regim de autoservire.

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.

Strada Closca in momentul de fata este in curs de modernizare cu largirea partii carosabile de la doua benzi la 4 benzi ( doua pe sens ) , refacerea tuturor retelelor de utilitati, trotuare, pista de biciclete, zone verzi.

## **3. DESCRIEREA SITUATIEI EXISTENTE :**

### **3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatie**

Terenul studiat se afla in intravilanul al municipiului Timisoara , amplasat adiacent strazii Closca si are o forma dreptunghiulara cu front stradal de 20.17.

Terenul are o suprafata totala masurata de 869 mp conform planului de situatie cu ridicare topo intocmit de SC INTERCAD srl.,

Circulatia principala in zona se desfasoara pe str. Closca , drum cu 2 benzi de circulatie pe sens, cu latimea carosabila de 7 m si imbracaminte din asfalt strada ce face legatura intre zona centrala si DN59A - Jimbolia. Strada Closca in prezent se afla in reabilitare si se prevede in proiect largirea carosabilului la **4 benzi** (cate doua pe sens).

### **3.2. Suprafata ocupata, limite, vecinatati**

Terenul este plan, parcela studiată având suprafața de 869 mp, cu nr. top. 21882 ; 21883 Timisoara, pe care există o construcție cu S = 48 mp

Vecinatatiile sunt la :

- Nord - 3 proprietati private – locuinte pe strada Crisan :  
Nr 45 - MARGAUAN DANUT NICOLAE  
Nr 45A- MOTORUGA NICOLAE  
Nr 47 - LUPAU MARIOARA – locuinta si servicii.
- Est – proprietate privata Nr 52 – NUSZBAUM VIRGIL ALEXANDRU-locuinta si servicii
- Vest - proprietate privata –Nr 56 POPOVICI MINADORA ADRIANA- locuinta
- Sud - str. Closca si vis a viz 3 proprietati private :  
Nr.51 - GRIGORE ION - locuinta  
Nr.51A - MALIMARCOV PERSIDA, - locuinta  
Nr.53 - restaurant ‘La Roose’.

### **Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere**

Terenul imprejmuit este amenajat ca si zona verde si este ocupat de locuinta si anexele gospodaresti ale beneficiarului.

Terenul are 869mp din care 48mp sunt ocupati cu o constructie in curs de demolare, cu AD nr.906 din 02.07.2012.

### **3.3.Caracterul zonei, aspectul architectural urbanistic**

Constructiile din zona terenului studiat sunt cu regim de inaltime mic , in general sunt amplasate pe aliniamentul stradal dar si retrase la diverse distante fata de aliniamentul stradal. Unele constructii sunt noi sau reamenajate dupa 1989 dar multe sunt mai vechi si au finisaje modeste.

### **3.4.Tipul de proprietate asupra terenurilor**

Terenul aflat in studiu este proprietate privata cum reiese si din CF se afla in proprietatea SC L&P GLOBAL RO SRL urmand ca printr-o conventie spalatoria auto sa fie construita de SC GIULIUS EXPRESS SRL

### **3.5.Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare**

#### a. Date geologice si geomorfologice

Amplasamentul se afla in municipiul Timisoara , are o suprafata relativ plana si nu prezinta potential de alunecare, deci are asigurata stabilitatea generala. Terenul face parte din campia joasa TIMIS-BEGA.

#### b. Date geologice

Zona se caracterizeaza prin existenta in partea superioara a formatiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcatuit din argile, prafuri si nisipuri cu extindere la peste 200m adancime. Fundamentul cristalin-granitice se afla la circa 1400-1700m adancime si este strabatut de o retea densa de microfalii.

#### c. Date hidrogeologice si hidrologice

Apa subterana nu a fost interceptata pana la adancimea de fundare investigata de 1,00m. Nivelul maxim al apelor freatice poate urca pana la cota de 1,40m, dar nu prezinta agresivitate fata de betoane.

#### d. Stratificatia terenului

Au fost realizate un sondaj geotehnic pana la adancimea de 1 m fata de cota terenului natural si o dezvelire de fundatie rezultate fiind urmatoarele:

- 0,00m - 0,50m umplutura
- 0,50m - 1,00m praf argilos, gri, plastic consistenta

e. Adancimea de inghet

Adancimea maxima de inghet este stabilita conform STAS 6054-77 de 0,60-0,70m

f. Conditii de fundare

Terenul bun de fundare il constituie stratul alcătuit din praf argilos , gri, plastic consistent aflat incepand cu adancimea de 0,50 m fata de cota terenului natural; de aceea fundarea in teren natural se poate face la cota minima  $D=-0,80m$ , dar si la adancime mai mare functie de structura viitoarelor constructii.

g. Intensitatea seismica

Din punct de vedere seismic, normativul P100/92 incadreaza amplasamentul studiat in zona "D" cu perioada de colt  $T_c=1,0$  sec. si un coeficient seismic  $K_s=0,16$ , echivalentul gradului de intensitate seismica 7,5MKS fata de care se va aplica sporul corespunzator clasei de importanta a constructiei in cauza

### **3.6. ECHIPARE EDILITARA :**

#### **3.6.1. Alimentarea cu apa**

In zona studiata alimentarea cu apa se face de la reseaua orasului. Racordul de apa este din teava de polietilena de inalta densitate Dn 50mm.

#### **3.6.2. Canalizare menajera**

Scurgerea apelor uzate se realizeaza la reseaua de canalizare a orasului prin bransamentul existent.

#### **3.6.3. Alimentarea cu apa calda**

Nu exista retea stradala de apa calda

#### **3.6.4. Alimentarea cu energie electrica**

Zona este dotata cu retele electrice la care se va racorda noul obiectiv prin bransament electric trifazat pe care-l va proiecta S.C. Electica S.A.

#### **3.6.5. Alimentarea cu gaze naturale**

In zona exista retea de gaze naturale in teava polietilena de inalta densitate .

#### **3.6.6. Alimentarea cu energie termica**

Nu exista retea stradala de termoficare .

#### **3.6.7. Telefonizarea**

In zona exista cablu  $T_c$ ., fibre optice in sapatura. Telefonizarea se va face prin intermediul bransamentului racordat la terminalul propriu.

## **4. DESCRIEREA SITUATIEI PROPUSE – REGLEMENTARI**

### **4.1. Obiective solicitate prin tema program**

- realizarea unei constructii pentru servicii – spalatorie auto in regim de autoservire cu toate instalatiile de apa , canalizare , gaz, electricitate , necesare functionarii cu program nonstop. Constructia cuprinde 6 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 este pastrat cel din proiectul de reabilitare ce se afla in curs de executie cerinta ceruta expres de comisia de drumuri din cadrul primariei.

- se vor amenaja zone verzi cu peluze si arbusti decorativi.

Modelul spălătoriei este importat de puțin timp din Spania in Romania și prezintă un avantaj major față de spălătoriile tradiționale: timp și costuri reduse. Sistemul de funcționare al spălătoriei

este self-service, iar clientul nu doar economisește timp, ci și bani. Procesul de spălare a mașinii durează 3 minute în exterior, și 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. O fișă costă aprox 4lei, iar pentru o mașină nu foarte murdară este nevoie de o singură fișă. Iarna, însă, este nevoie de două fișe pentru a curăța 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, cinci stații pentru interior (aspirare , 2x2+1) și are o capacitate de peste 400 de mașini pe zi. Prin faptul ca un spalato dureaza in total 7-8 minute (de cand intra masina in incinta si pana cand iasa) rareori se necesita asteptare pentru eliberarea unei boxe si deci necesita un spatiu de asteptare foarte redus – 1- 2 locuri maxim. Masina nu necesita stergere deoarece la finalul spalarii se clateste cu apa tratata prin osmoza si prin uscare nu rezulta pete de saruri. Deci dupa spalare masina poate iesi din spalatorie imediat.

In partea dreapta a parcelei se vor amplasa statii de aspirat iar in partea stanga locuri de asteptare.

**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 rezidentiala ) camera tehnica este inchisa si construita cu panouri fonoabsorbante asigurand un nivel de zgomot in exterior de maxim 35 Db.

#### **4.2. Functionabilitatea , amplasarea si conformarea constructiilor**

Toate obiectivele se vor realiza în incinta împrejmuita și amenajata.

Constructia se realizeaza in zona centrala a terenului

Se propune o retragere a constructiei fata de limita posterioara de minim 8,00m , fata de limitele laterale de minim 6,00m si fata de aliniamentul stradal de 1,50m, prima travee este folosita la iesirea autoturismelor si ofera o buna vizibilitate a spalatoriei din strada.

#### **4.3.Capacitatea, suprafata desfasurata**

Constructia se realizeaza pe o suprafata de  $S_c = 185,05 \text{ mp}$  , inaltimea maxima este de 4,35m iar inaltimea la streasina este de 3,10m.

Locurile pentru curatare interioara sunt adiacente pe latura estica a parcelei si nu sunt acoperite, platformele de acces si asteptare , aspirare totalizeaza 497,40mp iar spatiul ramas de 186,55mp se amenajeaza ca zona verde plantata cu arbusti decorative si gazon.

#### **4.4. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi, integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente**

Prin amplasarea constructiei pe parter cu h. maxim de 4,5m , pe zona centrala, cu retrageri semnificative de minim 6m fata de limitele laterale, si fata de aliniamentul stradal de 1,50m, se integreaza noua constructie de tip modern intre vecinatatile existente.

In cadrul parcelei se vor respecta prevederile codului civil cu privire la distantele fata de vecinatati.

Accesul auto se va realiza dintr-o banda de acces in partea din centru- dreapta, lata de 3.00 m si iesirea in partea stanga tot cu o banda de 3,00m.



Atat materialele utilizate la realizarea obiectivelor, cat si volumetria si imaginea lor vor fi cele specifice constructiilor moderne demontabile la un moment dat pentru a fi usor schimbate sau desfiintate.

#### **4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente**

Pe terenul in studiu este o constructie ce nu face parte din patrimoniul arhitectural si este in curs de demolare.

Se vor lua masuri de protectie fata de constructia vecina din stanga, astfel :

Platforma betonara se va retrage cu 50cm fata de constructie si de gardul din caramida pentru a permite solului de langa fundatii sa respire. Panta platformei va fi orientata spre zona centrala pentru a nu deversa apele pluviale in apropierea constructiei vecine.

#### **4.6. Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei**

Ca urmare a dezvoltarii zonei industriale si rezidentiale Sacalaz, str. Closca impreuna cu prelungirea Ovidiu Balea va deveni o cale majora de acces, se propune largirea partii carosabile la 2 benzi pe sens si a cate unei piste pentru biciclete pe fiecare sens. In acest sens se va organiza accesul si iesirea in concordanta cu viitorul regim de circulatie preconizat pe str.Closca si in curs de realizare. Racordul si platformele vor fi proiectate de inginer de specialitate.

##### **4.7.1. Accesele carosabile in interiorul zonei**

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

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

##### **4.7.2. Parcaje la sol**

Prin faptul ca un spalat dureaza in total 7-8minute (de cand intra masina in incinta si pana cand iasa) rareori se necesita asteptare pentru eliberarea unei boxe si deci necesita un spatiu de asteptare foarte redus – 1- 2 locuri maxim.

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

##### **4.7.3. Circulatia pietonala**

Trotuarele se vor pastra ca dimensiuni si se va reface odata cu modernizarea strazii lucrare in curs de executie.

##### **4.7.4. Spatii verzi**

Zonele ramase libere, precum si zona de separare intre drumul de acces la proprietati cit si in incinte 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 185mp.

#### **4.7. 5. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de aceasta**

Nu este cazul.

#### **4.8. 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.

#### **4.9. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea obiectivului**

Nu este cazul.

#### **4.10. Profiluri transversale caracteristice**

Alcatuirea profilelor transversale se fac in conformitate cu **STAS 10111/3-** Elemente geometrice a drumurilor de acces.

In incinta avand in vedere functiunea propusa lucrarile de drumuri de acces si platformele carosabile vor avea o imbracaminte din beton si vor fi proiectate de inginer de specialitate.

#### **4.11. 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.

#### **4.12. Regimul de construire**

Constructiile preconizate a se realiza vor ocupa zona centrala. Constructiile 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. = 35,2 %

C.U.T. max. = 0,35

Zona verde amenajata minim 20 %

#### **4.13. Asigurarea utilitatilor**

##### **4.13.1. 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 in urma spalarii autoturismelor se va realiza prin trecerea succesiva prin mai multe filtre, apa menajera va ajunge in separatorul cu nisip mai apoi dupa ce se va realiza o decantare, apa uzata ajunge in separatorul cu hidrocarburi, dupa filtrarea cu hidrocarburi apa fiind conventional curate se va deversa la canalizare.

Nu sunt necesare amenajari, dotari sau masuri speciale pentru protectia solului si a subsolului.

In incinta sunt drumuri amenajate pentru trafic respectiv parcaje de pe care apele meteorice se colecteaza in rigole si se dirijeaza catre separatorul de produse petroliere, uleiuri si nisip si apoi fiind conventional curate se deverseaza in sistemul de canalizare urban.

##### **4.13.2. Alimentarea cu energie electrica**

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

In principiu se propune racordarea in bucla prin LES 1kV la instalatiile electrice de joasa tensiune ale furnizorului, existente in zona.

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.

##### **4.13.3. Alimentarea cu gaze naturale**

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

#### 4.13.4. 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.

#### 4.16 Bilantul teritoriului

BILANT TERITORIAL COMPARATIV					
Nr. Crt.	Z Functionale	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	Zona construabila	347.00 Conf. pud 2007	40%	306,00	35,2 %
2.	Zona platforme auto si parcaje			389,30	44.80 %
3.	Zona verde amenajata			173,70	20.00
TOTAL TEREN masurat		869,00			

POT max = 35,2 %

CUT max = 0,35

**Observatie :** fata de PUD 2007 se realizeaza o crestere a zonei verzi de la 100mp la 173mp iar volumul construit este incomparabil mai mic – de la POT = 60% cu un regim de P+4E la un POT = 35,2% in regim de parter.

## 5. ASIGURAREA CERINTELOR DE CALITATE

### 5.1. Siguranța în exploatare – B1.

Pentru asigurarea unei exploatări 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 înconjurător.

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 hidtocarbură 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 construcție (clădirea pe toată durata de viață, execuție, exploatare, postutilizare) nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic.

## **5.4. Izolație termică, hidrofugă și economia 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.

*Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații și dimensionarea zonelor de protecție sanitară se vor face în așa fel încât în teritoriile protejate nivelul acustic echivalent continuu ( $L_{eq}$ ), măsurat la 3 m de peretele exterior al locuinței la 1,5 m înălțime de sol, să nu depășească 50 dB(A) și curba de zgomot 45. În timpul nopții (orele 22,00-6,00), nivelul acustic echivalent continuu trebuie să fie redus cu 10 dB(A) față de valorile din timpul zilei. Pentru apartamente, nivelul acustic echivalent continuu ( $L_{eq}$ ), măsurat în interiorul camerei cu ferestrele închise, nu trebuie să depășească 35 dB(A) și curba de zgomot 30 în timpul zilei; în timpul nopții (orele 22,00-6,00), nivelul echivalent continuu trebuie redus cu 10 dB(A) față de valorile din timpul zilei.*

## **6. CONCLUZII**

### **6.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse**

Prin realizarea obiectivelor propuse se va valorifica potentialul terenului la capacitate maxima fara a necesita modificari de infrastructura zonala ( alimentare apa-canal si energie electrica).

Prin plantarile si amenajarile ce se vor face se va asigura un aspect ingrijit si curat al zonei pastrand un procent semnificativ de zona verde amenajata

### **6.2.Masuri ce decurg in continuare a P.U.D.**

Pe baza documentatiei de fata, aprobata de organele abilitate in acest sens, a aprobarilor si avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **1298 05. 04. 2012** , emis de Primaria Municipiului Timisoara se va trece la elaborarea proiectului pentru obtinerea Autorizatiei de Construire.

Intocmit,  
Arh. Nicolae Covaci Preda



## **FOAIE DE CAPAT**

numire proiect : **PUD – SPALATORIE AUTO IN SISTEM AUTOSERVIRE**

Faza proiect : **PLAN URBANISTIC DETALIU**  
Amplasament : **TIMISOARA – STR. CLOSCA NR. 54**

Beneficiar : **S.C. GIULIUS EXPRESS SRL Timisoara**

Proiectant general : **S.C. SPATIU U.A.D. SRL**  
Adresa sediu : **Timisoara str. Astrilor nr. 20 Ap. 10**

Nr. proiect : **82 / 2012**

Colaboratori:

Ridicari topografice : **S.C. INTERCAD SRL, str. Mercy nr. 4 Timisoara ,**  
Lucrari rutiere : **S.C. C&C PROJECT EXECUTION SRL Timisoara**  
Edilitare : **S.C. ACD INSTAL SRL Timisoara**  
Ing.Dumitru Dutu  
Electrice : **Ing. Cornea Emil Timisoara PFA**

Data : **MARTIE 2013**

Intocmit,  
**Arh. Nicolae Covaci Preda**