

S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.
Aleea Poienitei nr. 2, Ap. 4
RO26506924
J35/215/2010
Tel:0745 167 577,0771 692 465



MEMORIU DE PREZENTARE – MP – 010/2012

Beneficiar: CORNEANU DORIN NICOLAE si sotia CORNEANU EUGENIA

FOAIE DE CAPAT

Denumire proiect : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME P+2E+Er
STR. LINISTEI NR. 17A, LOC. TIMISOARA, JUD. TIMIS

Proiect nr. : 010/2012

Beneficiar : CORNEANU DORIN NICOLAE si sotia CORNEANU EUGENIA

Amplasament : Str. LINISTEI NR. 17 A , loc. TIMISOARA, jud. TIMIS
Nr. Topo 28763/1/1/1/2, din C.F.NR. 408393, Timisoara, S = 637 mp
S total = 637 MP

Proiectant general : SC CHROM ART AND ARCHITECTS SRL
RO26506924 J35/215/2010
Str. Aleea Poienitei nr. 2 ap. 4 TIMISOARA
administrator Dana Tunaru

Proiectant specialitate :
ARHITECTURA
SC CHROM ART AND ARCHITECT SRL
arh. RUR BOGDAN Cristina
arhitect cu drept de semnatura in scris la RUR



Faza : PLAN URBANISTIC DE DETALIU – P.U.D.

S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.
Aleea Poienitei nr. 2, Ap. 4
RO26506924
J35/215/2010
Tel:0745 167 577, 0771 692 465



MEMORIU DE PREZENTARE – MP – 010/2012

Beneficiar: CORNEANU DORIN NICOLAE si sotia CORNEANU EUGENIA

BORDEROU

PIESE SCRISE

BORDEROU
COLECTIV DE ELABORARE
TEMA DE PROIECTARE
MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURA
STUDIU GEOTEHNIC
CERTIFICAT DE URBANISM
EXTRAS CARTE FUNCARA
AVIZE SI ACORDURI CE REZULTA DIN CERTIFICATUL DE URBANISM

PIESE DESENATE

PLAN DE SITUATIE INTOCMIT DE INGINER TOPO AUTORIZAT OCPI
PLANSA RACORD DRUM

PIESE DESENATE ARHITECTURA

	SCARA
001a PLAN INCADRARE IN ZONA.	1:5000, 1:1000
002a PLAN DE SITUATIE EXISTENT	1:500
003a REGLEMENTARI URBANISTICE	1:500
004a SITUATIA JURIDICA	1:500
005e REGLEMENTARI EDILITARE	1:500
006a MOBILARE URBANISTICA	1:500
007a PLANURI IMOBIL	1:200
008a VOLUMETRIE SI STUDIU DE INSORIRE	1:2000

S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.
Aleea Poienitei nr. 2, Ap. 4
RO26506924
J35/215/2010
Tel:0745 167 577, 0771 692 465



MEMORIU DE PREZENTARE – MP – 010/2012

Beneficiar: CORNEANU DORIN NICOLAE si sotia CORNEANU EUGENIA

COLECTIV DE ELABORARE

ARHITECTURA: SC CHROM ART AND ARCHITECTS SRL
RO26506924 J35/215/2010
Str. Aleea Poienitei nr. 2 ap. 4 TIMISOARA



ARH. BOGDAN Cristina – arhitect cu drept de semnatura inscris RUR

Arh. FILIMON MALINA – arhitect cu drept de semnatura inscris t.n.b.a.

RIDICARE TOPOGRAFICA : P.F.A. CAREJA ANA
Ing. CAREJA ANA

STUDIU GEOTEHNIC : S.C. GEO TOLS S.R.L.
Ing. BOANGIU CLAUDIU

PROIECTANT DRUMURI: S.C. LONG HER SIN S.R.L.Timișoara
Ing. BOCICU BOGDAN
Ing. HERMAN CRISTIAN

PROIECTANT INSTALATII SANITARE: S.C. RAULLY S.R.L.
Ing. ALINA SUCIU

S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.
Aleea Poienitei nr. 2, Ap. 4
RO26506924
J35/215/2010
Tel:0745 167 577,0771 692 465



MEMORIU DE PREZENTARE – MP – 010/2012

Beneficiar: CORNEANU DORIN NICOLAE si sotia CORNEANU EUGENIA

TEMA DE PROIECTARE

Subsemnatii CORNEANU DORIN NICOLAE si CORNEANU EUGENIA, in calitate de proprietari ai tereurilor identificate prin:

Nr. Topo 28763/1/1/1/2, din C.F.NR. 408393, Timisoara, S = 637 mp
S total = 637 MP

, str. Linistei nr. 17 A, Timisoara, jud. Timis,

Va rugam sa executati proiectul

Elaborare PLAN URBANISTIC DE DETALIU – CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME P+2E+Er

Pe strada LINISTEI NR. 17 A, LOC. TIMISOARA, JUD. TIMIS.



Beneficiar :

CORNEANU DORIN NICOLAE

si sotia CORNEANU EUGENIA

MEMORIU DE ARHITECTURA

INDEX

1. INTRODUCERE	6
1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI	6
1.2. OBIECTUL LUCRARIII	6
1.3. SURSE DE DOCUMENTARE	7
2. INCADRAREA IN ZONA	8
2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE	8
Ridicarea topo	8
Proiect drumuri	8
2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII ELBORATE CONCOMITENT CU PUD	9
3. SITUATIA EXISTENTA	9
3.1. ACCESIBILITATEA LA CAI DE COMUNICATIE, LIMITE, VECINATATI	9
3.2. SUPRAFETE DE TEREN LIBERE SAU CONSTRUITE	9
3.3. CARACTERUL ZONEI SI DESTINATIA CLADIRILOR	10
3.4. TIPUL DE PROPRIETATE	10
3.5. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC	10
3.6. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT	11
3.7. ECHIPAREA EXISTENTA	11
4. REGLEMENTARI	11
4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM	11
Propunere de mobulare	11
Regim de inaltime	12
4.2. FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR	12
4.2.1. Orientarea față de punctele cardinale	12
4.2.2. Limite de implantare a constructiilor	12
4.2.3. Distanțe, retrageri	12
4.3. MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI	13
4.3.1. Accese carosabile	13
4.3.2. Accese pietonale	13
4.4. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI	13
4.4.1. Parcaje, garaje și anexe	13
4.4.2. Spații verzi	13
4.4.3. Împrejmuiri	13
4.5. SOLUTII PENTRU PROTECTIA MEDIULUI	13
4.5.1. DESEURI	13
4.5.2. EVACUAREA APELOR	14
4.5.3. SURSELE DE ZGOMOT	14
4.5.4. CALITATEA AERULUI	14
4.5.5. CONCLUZII privind protectia mediului	14
4.6. ASIGURAREA UTILITATILOR	15
4.6.1. ALIMENTAREA CU APA	15
4.6.2. CANALIZARE	15
4.6.3. EVACUAREA APELOR UZATE MENAJERE SI PLUVIALE	15
4.6.4. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE	15

S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.
Aleea Poenitei nr. 2, Ap. 4
RO26506924
J35/215/2010
Tel:0745 167 577,0771 692 465



MEMORIU DE PREZENTARE – MP – 010/2012

Beneficiar: CORNEANU DORIN NICOLAE si sotia CORNEANU EUGENIA

4.6.5.INSTATATIA DE INCALZIRE	15
4.6.7.ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA	16
4.6.8.TELECOMUNICATII.....	16
4.7. INDICI URBANISTICI SI BILANT TERITORIAL.....	16
4.8. ARHITECTURA.....	17
5. CONCLUZII	17

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC DE DETALIU:

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME P+2E+Er

AMPLASAMENTUL : Str. LINISTEI NR. 17 A, loc. TIMISOARA, jud. TIMIS

Nr. Topo 28763/1/1/1/2, din C.F.NR. 408393, Timisoara, S = 637 mp
S total = 637 MP

BENEFICIARUL INVESTITIEI: CORNEANU DORIN NICOLAE si sotia CORNEANU EUGENIA

ELABORATOR: S.C. CHROM ART AND ARCHITECTS S.R.L.
Timisoara, str. Aleea Poenitei nr. 2, ap. 4, jud. Timis
Arh. Rur BOGDAN Cristina

DATA ELABORARII: Iunie 2012

1.2. OBIECTUL LUCRARII

Prezenta documentație la nivel de P.U.D. se întocmește la solicitarea beneficiarului CORNEANU DORIN NICOLAE și soția CORNEANU EUGENIA, și își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru autorizarea de construcții pe terenul situat în zona de sud a Timișoarei, pe strada Linistei numărul 17 A.

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile legii 350 /2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, Legii nr. 50/ 1991, modificată cu legea 453 / 2001, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996 republicată în 2002 privind Regulamentul General de Urbanism. De asemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICĂ– GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL– CADRU AL PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU– 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 PLANULUI URBANISTIC GENERAL – MUNICIPIUL TIMISOARA, pr. IPRITIM nr. 34233/010/Kb. S-au respectat HCL 102/24.03.2009, Codul Civil, RLU, OMS 536/97, HG 525/96.

Documentația stabilește condițiile tehnice pentru:

- Modul de utilizare funcțională a terenului;
- Definirea datelor de temă;
- Circulații pietonale și ale vehiculelor, accese auto și parcaje;
- Echiparea tehnico-edilitară a obiectivului;
- Modul de ocupare al terenului (POT, CUT, H.max.).

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Pentru întocmirea acestui Plan Urbanistic de Detaliu au fost studiate și s-au cules date și informații din documentațiile realizate anterior acestui studiu.

Lucrările folosite ca surse de documentare sunt:

- Planul de amenajare a teritoriului administrativ al municipiului Timisoara
- Planul Urbanistic General al municipiului Timisoara.
- Studiul Geotehnic
- Suportul topografic pentru întocmirea studiului este ridicarea topografică realizată în sistem STEREO 70
- planuri urbanistice de detaliu aprobate de Primăria Timisoara, pe strada Linistei sau pentru obiective similare, respectiv locuințe colective în regim de înălțime P+2E+Er.

2. INCADRAREA IN ZONA

Zona luata in studiu se afla amplasata pe teritoriul administrativ al municipiului Timisoara, in intravilanul municipiului, la sud de strada Linistei la numarul 17 A, in interiorul unui complex de locuinte colective, construite in anii 1980, in regim de inaltime P+4.

Din punct de vedere climatic, zona Timisoara se caracterizeaza prin urmatoarele:

a) **Temperatura aerului :**

- media lunara maxima : $+(21\div 22)^{\circ}\text{C}$ in iulie, august
- media lunara minima : $-(1\div 2)^{\circ}\text{C}$ in ianuarie
- maxima absoluta: $+40^{\circ}\text{C}$ in 16.08.1952
- minima absoluta : -29°C in 13.02.1935

b) **Precipitatii :**

- media lunara maxima : $70 \div 80$ mm in iulie
- media anuala : $600 \div 700$ mm
- cantitatea maxima in 24 h ; 100 mm

c) **Vantul :**

- directii predominante : nord – sud

d) **Adancimea minima de inghet :** 0,70 m conform STAS 6054-77

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE

In conformitate cu Planul Urbanistic General al municipiului Timisoara zona studiată este inclusă în UTR 23 și are funcțiunea dominantă de locuințe colective peste P+2. Conform regulamentului local de urbanism, in zona sunt admise: “Zone de locuinte colective si functiuni complementare”.

Ridicarea topo

În vederea realizării documentației s-a efectuat ridicarea topografică a terenului studiat. Acesta relevă faptul că terenul este relativ plan. Din punct de vedere seismic se încadrează în zona “D” de seismicitate, cu $T_s=1,0s$ și $K_s=0,16$.

Identificarea pe teren a parcelei s-a realizat de către topografi autorizați, care dețin în totalitate răspunderea pentru identificarea corectă a acesteia.

Proiect drumuri

Racordul accesului auto la Bulevardul Liviu Rebreanu, precum și schema circulațiilor în interiorul parcelei au fost elaborate de un inginer de drumuri autorizat.

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII ELBORATE CONCOMITENT CU PUD

Paralel cu întocmirea acestei documentații s-au solicitat avize de la toți deținătorii de gospodării subterane și supraterane din zonă. De asemenea, s-au solicitat avize de la autoritatea competentă pentru Protecția Mediului, Comisia de Circulație etc.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATEA LA CAI DE COMUNICATIE, LIMITE, VECINATATI

Terenul este situat pe frontul de sud al străzii Linistei, accesul realizându-se pe o alee betonată ce face legătura între curtea din interiorul blocurilor care fiecare din cele patru străzi ce bordează cvartalul studiat.

Cvartalul studiat este delimitat la:

- Vest – Strada Sitarului,
- Sud – Strada Somnului
- Est – Strada Rasaritului,
- Nord – Strada Linistei.

Parcela studiată este delimitată la:

- Vest – alee betonată amenajată pe proprietate publică,
- Sud – parcare betonată amenajată pe proprietate publică,
- Est – zonă verde, proprietate publică,
- Nord – zonă verde, proprietate publică.

Parcela nu are front direct cu strada Linistei, dar aleea betonată către această stradă reprezintă și accesul cel mai scurt la funcțiune, acces care este actualmente auto, dar se poate amenaja pentru a fi folosit atât ca și acces carosabil cât și acces pietonal. Parcela este orientată pe direcția nord-sud.

3.2. SUPRAFETE DE TEREN LIBERE SAU CONSTRUITE

Aproximativ 4% din suprafața terenului este actualmente ocupată cu o vegetație dezordonată. Restul terenului este în totalitate betonat. Conform cartii funciare, terenul are destinația de curți construcții. Conform zonificării funcționale din PUG, este zona de locuințe colective cu funcțiuni complementare în regim de înălțime P+2E.

3.3. CARACTERUL ZONEI SI DESTINATIA CLADIRILOR

Zona este in continua schimbare din punct de vedere al tesutului urban si al functiunilor. Datorita necesitatilor sporite de locuri de parcare in zonele aglomerate de locuinte colective, majoritatea locatarilor tind sa foloseasca curtile dintre blocuri ca parcuri mai mult sau mai putin neamenajate. Aceste ocupari haotice ale spatiilor dintre blocuri tind sa creeze noi trasee auto, nedirjate care fragmenteaza orice posibilitate de exploatare a spatiului intr-un mod coerent. Aceste fragmentari ale spatiului duc la imposibilitatea de organizare a unor spatii verzi placute destinate cresterii calitatii vietii in spatiile densificate.

Prospectul strazilor ce definesc cvartalul nu este foarte generos – 12,00m, cu circulatii in ambele sensuri si bordate de trotuare si zone verzi carosabile. Din loc in loc se remarca alei betonate sau cu pietris ce fac legatura intre arterele principale de circulatie cu spatiul dintre blocuri.

3.4. TIPUL DE PROPRIETATE

Parcela aflata in discutie este proprietate privata conform CF-ului anexat.

3.5. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC

Zona face parte din punct de vedere geomorfologic din campia joasa denumita Campia Banatului. Astfel zona mentionata se incadreaza in complexul aluvionar a carui geomorfologie se datoreaza influentei apelor curgatoare, care au dus la transportarea si depunerea de particule fine provenite din dezagregarea a diverse roci.

Suprafata relativ neteda a campiei a imprimat in timp apelor curgatoare si a celor in retragere, cursuri ratacitoare cu numeroase brate si zone mlastinoase, ceea ce a dus la depuneri de particule cu dimensiuni si fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri si nisipuri, care prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi in genere separate in functie de marimea fragmentelor de baza. in asemenea situatii, stratificatia poate sa se schimbe pe distante uneori mici.

Geologic, zona se caracterizeaza prin existenta in partea superioara a formatiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcatuit din argile, prafuri, nisipuri si pietrisuri cu extindere la peste 100 m adancime. Fundamentul cristalin-granitice se afla la circa 1400 - 1700 m adancime si este strabatut de o retea densa de microfalii (fracturi).

Parametrii seismici

In conformitate cu codul de proiectare seismica P100-1/2006, conditiile locale de teren studiat in localitatea Timisoara sunt caracterizate prin valorile perioadei de colt $T_c = 0,7\text{sec}$.

Factorul de amplificare dinamica maxima a acceleratiei orizontale a terenului $b_0 = 3,00$.

Spectrul normalizat de raspuns elastic pentru zona BANAT fig. 3.4 (din codul mentionat) si acceleratia terenului pentru proiectare $a_g = 0,16g$.

Concluziile si recomandările sunt prezente in documentatia geotehnica anexata.

3.6. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Fondul construit este stabil, fara a avea nevoie de interventii de natura structurala. Cladirile sint alcatuite din cadre de beton armat cu inchideri de zidarie si acoperis tip sarpana cu structura de lemn.

3.7. ECHIPAREA EXISTENTA

Zona este echipata complet din punct de vedere edilitar, fara a exista disfunctionalitati sub acest aspect.

In urma raspunsurilor tuturor detinatorilor de gospodarii subterane si supraterane, s-au identificat traseele retelelor existente.

4. REGLEMENTARI

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Soluția urbanistică a fost elaborată ținându-se seama de regulamentul PUG Timisoara pentru zona de locuinte si functiuni complementare.

Se propune mentinerea functiunii existente de tip „dormitor”.

În incintă se va realiza un imobil in regim de inaltime P+2E+Er, cu 16 apartamente si 18 locuri de parcare amenajate in incinta. De asemenea se va realiza un acces pietonal si un minim de 25% de suprafata verede amenajata. Din punct de vedere al circulatiilor auto existente se va incerca mentinerea unei fluiditati, astfel incat interventia propusa sa fie cat mai putin invaziva in tesutul existent.

Propunere de mobilare

Cladirea nou propusa va avea un POT maxim propus de 40%, reprezentand aproximativ 250 mp amprenta la sol. Etajele 1 si 2 vor avea o consola de maxim 1,20 m, rezultand intr-un CUT maxim propus de 1,8 sau 1053,46 mp desfasurati.

Platforma pietonala din interior se va realiza din beton, iar parcajele amenajate in incinta cu acces direct din aleile de circulatie propuse in interiorul cvartalului se propun a fi inierbate.

Apele tehnologice și cele meteorice de pe platforma betonată vor fi dirijate prin intermediul pantelor transversale și longitudinale spre rigolele carosabile prevăzute în incintă. Aceste rigole vor fi legate la separatoare de hidrocarburi și impurități, iar apoi racordate la rețeaua de canalizare de pe stradă.

Regim de inaltime

Regimul de inaltime existent in cvartalul studiat este P+4. Propunerea pentru noul imobil este de P+2E+Er, din considerente de insorire. Regimul de inaltime maxim admis pe parcela este peste P+2E, conform regulamentului local de urbanism aferent UTR 23 – zona de locuinte colective si functiuni complementare.

4.2.FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

4.2.1. Orientarea față de punctele cardinale

Parcela este orientata aproximativ pe directia nord-sud cu accesul dinspre Sud, de pe una dintre aleile pietonale propuse in interiorul cvartalului.

4.2.2.Limite de implantare a constructiilor

Parcela de teren nu necesita aliniamente speciale in afara de distantele minime necesare asigurarii insoririi blocurilor vecine, reprezentand $h/2$, cu conditia respectarii legislatiei in vigoare, inclusiv a Codului Civil .

Cu toate acestea se va incerca mobilarea parcelei in vederea respectarii unui tesut omogen al cvartalului, dar si de posibilitatea realizarii unor circulatii fluide, ale unor zone verzi ample si a unor locuri de parcare organizate care sa deserveasca intreaga zona.

4.2.3. Distanțe, retrageri

Ca retrageri minime se sugereaza amplasarea noii constructii la o distanta de minm 9,00 m fata de blocurile existente.

Fata de limita de proprietate din spate si cea vistica se propune o retragere de 5,00 m, iar fata de limita sudica cea mai indepartate se propune minim 10,00 m, pentru a oferi posibilitatea de realizarea a unor circulatii carosabilefluide.

4.3. MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI

4.3.1. Accese carosabile

Accesul rutier nu este propriu zis un acces, ci este amenajat sub forma de paraje inierbate.

4.3.2. Accese pietonale

Accesul pietonal se va realiza pe parcela prin partea sudica a parcelei, printr-un sigur punct, in imediata vecinatate a zonei pietonale propuse ca acces in interiorul cvartalului studiat.

4.4. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

4.4.1. Parcaje, garaje și anexe

Conform partiului de arhitectura stabilit se vor asigura locuri de parcare necesare deservirii numarului de apartamente propus, in cadrul parcelei studiate. Astfel pentru 16 apartamente dezvoltate in imobilul nou propus, se vor realiza 18 locuri de parcare in incinta.

4.4.2. Spații verzi

In prezent, parcela este in mare parte acoperita de o platforma de beton. Se impune amenajarea unui spatiu verde de 25 % din suprafata terenului.

Se propune amenajarea unui spatiu verde conform planului de mobilare din prezentul PUD. Acest spatiu verde se poate realiza prin spargerea betonului si replantarea suprafetei eliberate, sau prin amenajarea unei zone verzi peste suprafata betonata.

Se poate amenaja zona verde acoperita cu dale de beton sau cu podina din lemn, pentru circulatia pietonala si amenajare unor locuri de stat.

4.4.3. Împrejmuiri

Se propune o imprejmuire discreta, propunandu-se un mod de valorificare a intregii zone verzi compacte obtinute in intregul cvartal.

4.5. SOLUTII PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

4.5.1. DESEURI

Deșeurile rezultate sunt cele obisnuite, menajere, specifice functiunilor premise prin PUD-ul de fata. În urma desfașurării activității nu rezultă deșeuri cu potențial contaminant, nu apar substanțe toxice și periculoase.

Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se va face controlat, în recipiente cu capac, rezistente pentru depozitarea exterioară a deșeurilor menajere, urmând a fi evacuate

periodic la platforma (groapa de gunoi) autorizată a localității, prin colectarea de catre o firma specializata, în baza unui contract.

4.5.2. EVACUAREA APELOR

Apa folosită va fi de la rețeaua de apă publică a orașului, iar canalizarea va fi racordată la rețeaua de canalizare a orașului.

4.5.3. SURSELE DE ZGOMOT

Sursele de zgomot vor proveni de la motoarele autovehiculelor de pe străzile din vecinătate.

Descompunând mișcarea unui autovehicul ce intra in incinta cvartalului:

- reducerea vitezei de la cea nominală la cea de rulare în zonele rezidențiale;
- staționarea cu motorul oprit;
- pornirea și accelerarea motorului la ieșirea din cvartal.

Rezultă în zonă un zgomot echivalent cu cel din situația inexistenței imobilului.

Pentru asigurarea confortului locatarilor din zona, cvartalul se va asigura cu praguri de cauciuc, menite sa reduca vitză de rulare a automobilelor in interiorul cvartalului, si de realizarea unor senzuri bine definite in parcarile noi propuse.

4.5.4. CALITATEA AERULUI

Calitatea aerului din zona va fi influentata de emisiile de gaze rezultate din traficul auto. Nu exista surse de vibratii si radiatii.

4.5.5. CONCLUZII privind protecția mediului

Avand in vedere activitatile care se vor desfasura pe amplasamentul studiat cat si prevederile de la cap. – *Dezvoltarea echiparii edilitare* – propunerile prezentate in Planului Urbanistic de Detaliu pentru Construire locuinte colective in regim de inaltime P+2E+Er în str. Linistei, nr. 17 A:

- calitatea apelor
- calitatea aerului
- calitatea solului si subsolului
- ecosistemele terestre si acvatice
- asezarile umane sau alte obiective de interes public.

4.6. ASIGURAREA UTILITATILOR

4.6.1. ALIMENTAREA CU APA

Necesarul de apa pentru consum și pentru procesul tehnologic se asigura din rețeaua de alimentare cu apa a Municipiului Timișoara aflată în administrarea AQUATIM.

4.6.2.CANALIZARE

Apele uzate rezultate de la instalațiile interioare sunt dirijate spre canalizarea incintei si descărcate în canalizarea publică stradală de pe strada Linistei.

Se va executa separator de hidrocarburi si desnisipator.

Apele uzate rezultate de pe parajele inierbate amenajate sunt preluate prin rigole de o rețea independenta si descărcate in separatorul de nămol si hidrocarburi de unde se descărca si ele in rețeaua publica.

Calitatea apelor epurate prin separator se încadrează în limitele indicatorilor de calitate, prevăzute în normativul NTPA 002/2002. Conform prospectelor furnizorului de utilaj concentrația maxima de hidrocarburi evacuate nu va depăși 5 mg/l.

4.6.3.EVACUAREA APELOR UZATE MENAJERE SI PLUVIALE

Apele pluviale provenite de pe suprafața construcției, considerate ape convențional curate sunt descărcate direct in rețeaua de canalizare.

Apele pluviale de pe platformele circulatate si parcaje vor fi racordate la separatoare de produse petroliere și nămol înainte de descărcarea în canalizarea stradala.

4.6.4.ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Se propune alimentarea cu gaze naturale a constructiei propuse prin realizarea unui bransament de gaze naturale, presiune redusa, material P.E.I.D., L=8,5m, motatat subteran ce se va racorda la conducta de gaze naturale cu presiune redusa, bransament ce se va realiza până la limita de proprietate.

Postul de reglare-masurare va fi amplasat în exterior, la limita de proprietate a imobilului, respectand condițiile impuse de “Normele tehnice pentru proiectarea si executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale”.

Receptorii de gaze naturale vor fi alimentați prin intermediul unei instalații interioare de utilizare de joasă presiune ce se vor racorda la bransamentul propus.

4.6.5.INSTALATIA DE INCALZIRE

Încălzirea se va realiza in sistem individual, cu ajutorul unei centrale termice ce va functiona cu combustibil de gaze natural, si va fi amplasata in imobilul existent.

4.6.7.ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Pentru alimentarea cu energie electrică necesară noii funcțiuni se va realiza un bransament pe parcelă, cu posibilitatea adăugării unui spor de putere dacă este necesar . Perimetrul incintei și parcările vor fi iluminate. Lucrările necesare se vor realiza pe baza proiectului elaborat de SC ENEL ELECTRICA BANAT SA de către firme atestate ANRE pentru acest gen de lucrări.

4.6.8.TELECOMUNICATII

La cererea beneficiarului construcția va fi racordată la instalațiile de telecomunicații ale operatorilor din zona.

In proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și normelor în vigoare.

4.7. INDICI URBANISTICI SI BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL				
SUPRAFETE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
SUPRAFATA TEREN	637	100	637	100
ZONA CONSTRUIBILA	0	0	255	40
ZONA CONSTRUITA	0	0	173.36	27.2
ACCESE PIETONALE	1 acces			
ACCESE AUTO	1 acces			
CIRCULATII PIETONALE	0	0	12.52	2
PARCARI PROPUSE	0	0	181.78	28.5
CIRCULATII AUTO PARCELA	0	0	78.63	12.3
SPATII VERZI TOTAL PARCELA	0	0	190.71	30

4.8. ARHITECTURA

Aspectul exterior a construcției și ansamblului:

Este interzisă abordarea estetică ce reprezintă pastșa ale unor tipuri de arhitectură nespecifică.

Construcția va fi tratată din punct de vedere estetic corespunzător, depășind condiția strictă de adaptare pentru funcțiunile enunțate. Va trebui să se integreze în contextul urban rezidențial existent

5. CONCLUZII

Soluția urbanistică adoptată se înscrie în prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării P.U.D.-ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și al menținerii la zi a situației din zonă.



INTORCMIT,

ARH. RUR BOGDAN Cristina