



S.C. Subcontrol S.R.L.  
str. FC Ripensia 7A, 300575 Timișoara, RO  
tel/fax: +40 356 101 124, +40 356 101 125  
e-mail: secretariat@subcontrol.ro  
web: www.subcontrol.ro

O.R.C. Timiș - J 35/929/1995  
C.U.Î. - R 7705858  
RO28BRDE360SV05894843600  
BRD Timișoara  
capital social 9.380 RON



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## Blocuri Locuinte Gh. Baritiu 40 TIMISOARA



S.C. Subcontrol S.R.L.  
str. FC Ripensia 7A, 300575 Timișoara, RO  
tel/fax: +40 356 101 124, +40 356 101 125  
e-mail: secretariat@subcontrol.ro  
web: www.subcontrol.ro

O.R.C. Timiș - J 35/929/1995  
C.U.Î. - R 7705858  
RO28BRDE360SV05894843600  
BRD Timișoara  
capital social 9.380 RON



## FOAIE DE CAPAT

Denumire proiect: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
Blocuri Locuinte Gh. Baritiu 40**

Faza: **P.U.D.**

Beneficiar: **sc Victor Imobiliar and Business srl**

Proiectant general:  
**sc SUBCONTROL srl**

Proiect: **nr. 1016.05.01  
august 2006**



S.C. Subcontrol S.R.L.  
str. FC Ripensia 7A, 300575 Timișoara, RO  
tel/fax: +40 356 101 124, +40 356 101 125  
e-mail: secretariat@subcontrol.ro  
web: www.subcontrol.ro

O.R.C. Timiș - J 35/929/1995  
C.U.Î. - R 7705858  
RO28BRDE360SV05894843600  
BRD Timișoara  
capital social 9.380 RON



## COLECTIV DE ELABORARE

Șef proiect : ing. Manuela Marian

SUBCONTROL S.R.L.

Arhitectură și urbanism: arh. Radu D. Radoslav  
Coordonator urbanism: arh. Cosmin Bloju

PLANCONTROL S.R.L

Ridicari topografice:  
ing. Nicolae Dandu

EFICIENT S.R.L.

Circulație, drumuri:  
ing. ATILLA PENZES

AGHI PROIECT S.R.L.

Alimentare cu apă și canalizare:  
ing. CONSTANTIN FLORESCU

DELTA PROJECT S.R.L.

Instalații electrice, telefonie:  
ing. IOAN LUNGU

Alimentare cu gaze naturale:  
ing. BOTOȘ FLORIN

MARKET CASTELLI S.R.L.

## BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

### A. PIESE SCRISE

#### CERERE TIP

FOAIE DE CAPĂT	pag. 1
COLECTIV DE ELABORARE	pag. 2
MEMORIU PUD	pag. 3
STUDIU GEOTEHNIC	pag. 4
BORDEROU ACTE OFICIALE	pag. 5

- Certificat de urbanism nr.2826/19.05.06
- Extras CF nr.7018
- Extras CF nr.7017
- Aviz Sanitar
- Aviz Pompieri
- Aviz ALA
- Aviz unic (rețele existente)
- Aviz Comisia de Circulație
- Aviz Drumuri și Mediu Urban

### B. PIESE DESENATE

1. plan încadrare 1:5000 vizat spre neschimbare PMT	
2. plan situație 1:500 vizat spre neschimbare PMT	
3. Extras PUG vizat spre neschimbare PMT	
4. plan încadrare în oras	pl. nr. 1116.03.1-01-A
5. Plan încadrare în zona	pl. nr. 1116.03.1-02-A
6. Plan situație existent RT	pl. nr. 1116.03.1-03-A
7. Plan situație propusă	pl. nr. 1116.03.1-04-A
8. Rețele existente și propuse	pl. nr. 1116.03.1-05-A
9. Regim de înălțime în zona	pl. nr. 06-A
10. Reglementari	07-A
11. Plan de situație drumuri	1-D

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: Plan Urbanistic de Detaliu, Blocuri Locuinte, Gh. Baritiu 40

Beneficiar: sc Victor Imobiliar and Business srl

Proiectant general: SUBCONTROL S.R.L.

Proiect nr.: 1016.05.1

Data elaborarii: Iulie 2006

#### 1.2. Obiectul lucrarii

Prin prezenta documentatie se face propunerea de realizare a doua cladiri pentru locuinte, P+3+Penthouse si P+4+Penthouse, pe o parcela situata pe strada Gh. Baritiu din Timisoara.

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 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. IPROTIM nr. 34233/010/Kb, prevederile Planului de Amenajare a teritoriului municipiului Timisoara pr. IPROTIM nr.34233/010B.

În cadrul acestor studii, pentru zona studiată în cadrul P.U.D.ului, propunerile de urbanism au prevăzut ca funcțiunea zonei să fie una de Depozitare / Prestări Servicii.

Planul Urbanistic de Detaliu stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate. Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme:

- Amenajarea urbanistică a teritoriului considerat și refuncționalizarea acestuia.
- Asigurarea echipării tehnico- edilitare a zonei: alimentarea cu apă, canalizarea, sistemul de încălzire, alimentarea cu energie electrică, telefonizare, alimentarea cu gaz.
- Reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

### **1.3. Surse 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 Timișoara pr.IPROTIM nr.34.233/010/B.
- Planul Urbanistic General al municipiului Timișoara pr.IPROTIM nr.34.233/010/Kb.
- Studiul Geotehnic
- Suportul topografic pentru întocmirea studiului este ridicarea topografică realizată în sistem STEREO 70

## 2. STADIUL ACTUAL DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 2.1. Evolutia zonei

Zona luata in studiu se afla amplasata pe teritoriul administrativ al municipiului Timisoara, in intravilanul municipiului, pe strada Gheorghe Baritiu, numarul 40, in apropierea Garii de Nord.

Municipiul Timisoara, resedinta a judetului Timis, a treia localitate ca marime a Romaniei, este situata la 533 km de capitala tarii în Câmpia Banatului. Orasul s-a dezvoltat pe malurile canalului Bega, populatia este de 334.000 de locuitori. Teritoriul administrativ al municipiului Timisoara este de 13.003,87 ha, din care suprafata intravilana este de 6.707,55 ha. Timisoara este poarta de intrare în tara dinspre Europa Centrala si de Vest. Beneficiaza de retea rutiera europeana, cale ferata internationala, aeroport international si canalul Bega.

Caracteristicile ca si amplasarea terenului propus permit realizarea unor imobile pentru locuit care sa contribuie la stabilizarea si cresterea economica a teritoriului.

### 2.2. Caracteristicile principale sunt urmatoarele:

- Suprafata cuprinsa in studiu- 3000mp.
  - Amplasarea in zona de vest a municipiului Timisoara, teren la cca. 1km de centrul orasului Timisoara.

#### **Situatia administrativa :**

- Teritoriul administrativ si intravilan al municipiului Timisoara.

#### **Situatia juridica :**

- Proprietate privata

## 2.3. Elemente ale cadrului natural

### DATE GENERALE (Amplasament si constructii)

**Amplasamentul cercetat** ce face obiectul studiului de fata se afla in Timisoara, strada Gheorghe Baritiu, nr 40, identificat prin planul de situatie anexat.

**Terenul are o suprafață plană**, astfel amplasamentul nu prezintă potential de alunecare.

**Amplasamentul in studiu** face parte din punct de vedere geomorfologic din câmpia joasa TIMIS-BEGA denumita depresiunea panonica. Astfel zona menționată se încadrează în complexul aluvionar a carui geomorfologie se datoreaza influenței apelor curgătoare, care au dus în timp la transportarea și depunerea de particule fine (din diverse roci).

**Suprafața relativ neteda** a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și a celor în retragere, cursuri rătăcitoare cu numeroase brațe si zone mlăștinoase, ceea ce a dus la depuneri de particule cu dimensiuni și fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri și nisipuri, care prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în genere separate în funcție de marimea fragmentelor de baza.

**In asemenea situații, stratificația poate sa se schimbe pe distante uneori mici.**

**Geologic**, zona se caracterizeaza prin existența în partea superioara a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcatuit din argile,prafuri și nisipuri, cu extindere la peste 200 m adancime. Fundamentul cristalin-granitice se afla la circa 1400 ÷ 1700 m adancime și este strabatut de o retea densa de microfollii (fracturi) dintre care prezinta interes cea cunoscuta sub numele de „FALIA Timisoara VEST” (dar nu in cazul de față).

**Seismicitatea** Din punct de vedere seismic, normativul P100/92 incadreaza amplasamentul studiat în zona “D” cu  $T_c = 1,0$  sec.,  $k_s = 0,16$ , echivalentul gradului 7,0 MKS de intensitate seismica, fata de care se va aplica sporul corespunzator clasei de importanta a constructiei in cauza.

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

a) **Temperatura aerului :**

- media lunară maximă :  $+(21\div 22)^\circ\text{C}$  în iulie, august



- media lunară minimă :  $-(1 \div 2)^{\circ}\text{C}$  în ianuarie
- maximă absolută:  $+40^{\circ}\text{C}$  în 16.08.1952
- minimă absolută :  $-29^{\circ}\text{C}$  în 13.02.1935

**b) Precipitații :**

- media lunară maximă : 70 ÷ 80 mm în iulie
- media anuală : 600 ÷ 700 mm
- cantitatea maximă în 24 h ; 100 mm

**c) Vantul :**

- direcții predominante : nord - sud

**d) Adâncimea minima de îngheț :** 0,70 m conform STAS 6054-77

**Construcțiile ce urmează a se realiza sunt doua blocuri de locuințe, de P+3+M si P+4+M cu structură de rezistență din cadre de beton armat și pereți de închidere neportanți.**

## CATEGORIA GEOTEHNICĂ

Datele geotehnice specifice pentru amplasamentul avut in vedere au rezultat din studiul geotehnic nr. 98/2006, elaborat de firma SC. GEO TOLS SRL.

**Pentru încadrarea preliminară a lucrării menționate într-una din categoriile geotehnice ( care se face înainte de cercetarea terenului și care poate fi eventual schimbata în fiecare faza a procesului de proiectare și de execuție) s-a ținut seama de prevederile normativului NP 074/2002, Anexa B.**

Factorii de care depinde riscul geotehnic, exprimat prin categoria geotehnica, sunt menționați mai jos și adaptați obiectivului în studiu, rezultând un punctaj conform tabelului B3, din sus numitul normativ astfel :

FACTOR		PUNCTAJ
Condiții teren	Teren mediu	2
Apă subterană	Fără epuizmente	1
Importanța construcției	Deosebită	5
Vecinătăți	Risc moderat	3
Zona seismică	D	1
Risc geotehnic		12

Conform tabelului B4 normativul NP074/2002, pentru totalul de 12 puncte riscul geotehnic este **moderat, categoria geotehnică 2.**

Categoria geotehnică 2, include tipuri uzuale de încercări asupra terenului și lucrări și fundații fără riscuri anormale sau condiții de teren și de solicitare neobișnuite. Categoria geotehnică 2 obligă la obținerea de date cantitative și calcule geotehnice, dar cu folosirea încercărilor de rutina pentru laborator și de teren, pentru proiectarea și execuția construcției.

## INVESTIGAȚII GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA INTERCEPTATĂ

**Luandu-se în considerare** scopul pentru care se elaboreaza studiul geotehnic, dimensiunile în plan ale construcției și STAS 1242/1-81 s-au executat două foraje geotehnice (F1) și (F2) cu adancime de 6m și trei sondaje de penetrare (P1÷P3) cu adâncime de 7 și 8 m (conform plansei 1).

**Forajele s-au realizat**, cu trusa mecanica de 4", pe adancime de 6,00m, prelevandu-se probe de teren (practic la fiecare 50 cm), necesare stabilirii stratificației (Anexa 1 și 2) și parametrilor geotehnici pe baza încercărilor de laborator ( Anexele 6....17).

**Stratificația** interceptată în forajul F1 este :

- 0,00 ÷ -0,50 m– umplutură de pământ cu resturi de cărămidă, betoane, etc.
- 0,50 ÷ -1,70m– argilă prăfoasă, cafeniu, plastic consistentă,  $I_c = 0,62$
- 1,70 ÷ -2,50m– nisip prăfos, cafeniu cenușiu, plastic consistent,  $I_c = 0,64$
- 2,50 ÷ -3,00m– praf nisipos argilos, cafeniu, plastic consistent,  $I_c = 0,67$
- 3,00 ÷ -3,50m– nisip argilos, cafeniu, plastic consistent, umed,  $I_c = 0,68$
- 3,50 ÷ -4,00m– nisip fin prafos, cafeniu cenușiu, mediu indesar, saturat,  $I_d = 0,35$
- 4,00 ÷ -4,50m– nisip grosier cu nisip mijlociu, cafeniu, indesar, saturat,  $I_d = 0,86$
- 4,50 ÷ -6,00m– nisip mijlociu mare cu nisip fin, cafeniu cenușiu, mediu indesar, saturat, strat neepuizat,  $I_d = 0,38$

În forajul F2 a fost interceptată următoarea stratificație :

- 0,00 ÷ -0,60m– umplutură de pământ cu resturi de cărămidă, betoane, etc.
- 0,60 ÷ -2,00m– argilă prăfoasă, cafeniu ruginie, plastic consistentă,  $I_c = 0,65$
- 2,00 ÷ -2,50m– nisip argilos, cafeniu cenușiu, plastic consistent,  $I_c = 0,66$

- 2,50 ÷ -3,00m– nisip prăfos, cafeniu cenușiu, plastic consistent,  $I_c = 0,67$
- 3,00 ÷ -3,50m– nisip prăfos, cafeniu cenușiu, plastic consistent, umed,  $I_c = 0,66$
- 3,50 ÷ - 4,00m– nisip fin prăfos, cafeniu, mediu îndesat, saturat,  $I_d = 0,66$
- 4,00 ÷ -4,50m– nisip mijlociu mare cu nisip fin, cafeniu, indesar, saturat,  $I_d = 0,66$
- 4,50 ÷ -6,00m– nisip mijlociu cu nisip fin, cafeniu, mediu îndesat, saturat, strat nepeuzat,  $I_d = 0,37$

În tabelul centralizator al rezultatelor de laborator, anexa 18, sunt prezentate valorile parametrilor geotehnici determinați în laborator pe probe netulburate prelevate de la - 2,00 .... - 3,50 m din pământurile argiloase .

Pachetul de pământuri prăfoase este în stare plastic consistenta ( $I_c = 0,62...0,68$ ), fiind cu compresibilitate mare ( $M = 6780 \dots 7018$  kPa).

Pământurile nisipoase situate sub adâncimea de -4,00 m sunt saturate. Ele au fost caracterizate pe baza sondajelor de penetrare.

**Apa subterană** interceptată în foraje, la data efectuării acestora 14 – 04 – 2006 a fost la -3,50 m față de nivelul terenului natural, având tendință ascensională, respectiv stabilizându-se la acest nivel.

Din buletinul de analiza a apei din 28.04.2006 anexat, rezultă ca apa subterană prezintă slabă agresivitate sulfatică față de betoane (Indicativ NE 012-99) conținând 134,5 mg/l cloruri și 368,7 mg/l sulfați.

**Pentru verificarea uniformității stratificației terenului** pe amplasament și obținerea de informații suplimentare cu privire la parametrii geotehnici, în special pentru pachetul de pământuri nisipoase din care nu s-au putut preleva probe netulburate, s-au executat trei sondaje de penetrare PDU<sub>1</sub>.....PDU<sub>3</sub>. Aceste sondaje s-au realizat cu penetrometrul dinamic ușor, conform normativului C 159 -89, având masa berbecului de 10 kg, înălțimea de cădere de 0,50 m și suprafața bazei conului 10 cm<sup>2</sup>.

Variația rezistenței de penetrare, exprimat prin numărul de lovituri a berbecului pentru pătrunderea conului de penetrare pe adâncimea de 10 cm ( $N_{10}$ ) și parametrii geotehnici apreciați pe baza acestora sunt prezentați în Anexele 3...5.

Din analiza comparativă a diagramelor de penetrare PDU1....PDU3 rezultă o uniformitate relativ mare a stratificației terenului, fapt ce a eliminat necesitatea efectuării altor foraje.

Parametrii geotehnici apreciați pe baza rezistenței la penetrare, Anexele 3...5, evidențiază pentru pachetul de pământuri coezive, situate până la adâncimea de -4,00 m stare de consistență situată în domeniul plastic consistent și compresibilitate mare.

Pământurile nisipoase care sunt sub pachetul de pământuri coezive, și care nu au fost epuizate până la cota de -7,00 m sunt apreciate a fi în stare medie de îndesare, ( $I_d > 0,33$ ) și compresibilitate mare spre medie modulul edometric  $M = 7548 \dots 10498$  kPa.

## 2.4. Circulația Rutiera

Strada Gh. Baritiu face legatura între strada Garii și splaiul N. Titulescu (malul canalului Bega), în aval de podul de la fosta fabrică de Tigarete. Strada Baritiu este în vecinătatea b-dului Pop de Basesti, care va deveni centura 3 a orașului o dată cu construcția viitorului pasaj peste calea ferată din vestul Garii de Nord. Strada Baritiu este și punctul de întoarcere al Troleibus-ului care face legatura cu centrul orașului.

## 2.5. Ocuparea terenurilor

- Zona studiată are suprafața totală de 3000mp.
- Fondul construit existent în zona este mixt, vechi (înainte de 1989) și nou (construit începând cu anii 2000). Clădirile din vecinătate sunt în regim de înălțime P, P+1, P+2, și P+3.
- Zona nu dispune de spații verzi amenajate.
- Sub aspect juridic terenurile din zona studiată sunt terenuri proprietate privată

## 2.6. Echiparea edilitară

### 2.6.1. Lucrări de apă - canal existente

În prezent, pe str. Gh. Baritiu există o conductă de apă din PE-HD cu De 125 mm și un canal din tuburi de beton de 50/75 cm.

Obiectivul nu este racordat la sistemul centralizat de alimentare cu apă și de canalizare a municipiului Timișoara.

### 2.6.2. Rețele de energie electrică - situația existentă

Pe str. Ghe. Baritiu există o rețea subterană de 10KV în funcțiune.

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

#### **Elemente de temă**

#### **3.1. Date generale**

Pe amplasamentul amintit mai sus, beneficiarul dorește realizarea a două blocuri de locuințe,

#### **3.2. Amplasament**

Parcela în discuție este situată în zona de vest a orașului în apropierea Gării de Nord și a b-dului Pop de Băsești, pe strada Gh. Baritiu, care face legătura dintre strada Gării și splaiul N. Titulescu - canalul Bega.

#### **3.3. Situația juridică a terenului**

Terenul propus pentru construcție este intravilan, proprietate sc. Victor Imobiliar and Business srl conform copiei CF anexate documentației.

#### **3.4. Vecinatati**

Terenul de amplasament se învecinează:

- la vest cu strada Gh. Baritiu
- la nord, est și sud cu parcele private

#### **3.5. Situația existentă**

În prezent pe parcela se găsesc clădiri propuse și avizate spre demolare într-o autorizație de demolare separată. Acestea vor fi demolate înaintea începerii construcției noilor clădiri

#### **3.6. Descrierea lucrării**

##### **3.1. Date despre clădiri**

Se propun două clădiri, una urmând frontul stradal iar una situată în interiorul parcelei.

Clădirea de la strada (corp A) va avea un regim de înălțime P+3+M, dimensiuni

de aprox. 25/13m, și o suprafață la sol de 394mp. Funcțiunea principală va fi de locuire, având spații comerciale la parter. Clădirea va avea acoperiș cu șarpanta la 45°, urmând profilul străzii. Clădirea nu va avea și un subsol și deci nu necesită adăpost ALA.

Clădirea din interiorul parcelei (corp B) va avea un regim de înălțime de P+5, fiind de dimensiuni 50/13m, cu o suprafață la sol de 653mp. Funcțiunea sa este de clădire de locuit. Accesul la etajele superioare se va face cu ajutorul a două lifturi de persoane. Clădirea va avea la ultimul etaj un penthouse, și va fi acoperită cu un sistem-terasă.

Mentionăm că ambele clădiri vor fi construite în cadre de beton, cu planșeu tip dală.

### 3.2. Organizarea accesului, Parcări

Accesul cu mașini se va face pe lângă clădirea de la stradă, urmând ca să existe locuri de parcare și un drum de acces împrejurul corpului B. Există 30 de locuri de parcare în interiorul parcelei, și încă 10 pe spațiul public de la stradă, care fac obiectul unui alt Certificat de Urbanism.

### 3.3 Utilități

Investiția se va racorda la rețele de apă, canal, curent, gaz, telefonie existente, va avea termoficare proprie.

### 3.7. Indici urbani realizați

POT (procent de ocupare al terenului): 34%

CUT (coeficient de utilizare al terenului): 2,1

### 3.8. Echiparea tehnico– edilitară

Se recomandă cooperarea investitorilor pentru realizarea lucrărilor de echipare a terenului (alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale etc.)

### 3.10. Echiparea tehnico– edilitară

Se recomandă cooperarea investitorilor pentru realizarea lucrărilor de echipare a terenului (alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale etc.)

Este obligatorie sistematizarea rețelelor pe culoarele stabilite pentru utilități.

#### 3.10.1 Alimentare cu apă, canalizare

#### DATE TEHNICE ALE INVESTITIEI BREVIAR DE CALCUL

- Echiparea tehnico- edilitara a zonei:

Necesarul de apă pentru consum curent (igienico- sanitar) și pentru incendiu a fost determinat în baza STAS 1478/-90, "Alimentare cu apă la constructii civile și industriale".

Debitul pluvial a fost determinat conform STAS 1846/90, 1795/81, 3051/91, 5433.

Debitele rezultate din calcul sunt:

##### - alimentare cu apă

- Pentru 93 apartamente

$$Q_{zi\ med} = 47,43\ mc/zi = 0,54\ l/s$$

$$Q_{zi\ max} = 56,89\ mc/zi = 0,65\ l/s$$

$$Q_{orar\ max} = 159,35\ mc/zi = 6,64\ mc/h = 1,84\ l/s$$

##### - canalizare menajeră

- Pentru 93 apartamente:

$$Q_{uzi\ med} = 37,32\ mc/zi = 0,43\ l/s$$

$$Q_{uzi\ max} = 44,92\ mc/zi = 0,52\ l/s$$

$$Q_{uor\ max} = 127,48\ mc/zi = 5,31\ mc/h = 1,47\ l/s$$

##### - canalizare pluviala

$$Q_{pluvial} = 17,29\ l/s \quad (Q_{pluvial} = m \times i \times S \times \varnothing = 0,80 \times 120 \times 0,24 \times 0,75 = 17,29\ l/s)$$



## **Lucrările propuse cuprind următoarele :**

- a. lucrări edilitare branșament apă și racord la canal
- b. lucrări edilitare de incintă

### **a. Lucrări edilitare branșament apă și racord la canal**

#### **- Branșament de apă**

Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza prin intermediul unui branșament la conducta existentă de pe str. Gh. Barițiu, executat din PE-HD cu De 63 x 5,8 mm. Lungimea branșamentului este de 16 m.

Racordarea la conducta existentă cu De 125 mm se va realiza prin intermediul unui colier de branșare și a unui robinet de concesie.

La limita de proprietate, în incinta acesteia s-a prevăzut un cămin de apometru echipat cu toate instalațiile hidrotehnice.

Amplasarea în plan și traseul se va urmări pe planul de situație 01-ED.

Pozarea conductelor se va face îngropat sub adâncimea de îngheț conform STAS 6054-77, pe un strat de nisip de cca. 15 cm.

Înainte de începerea execuției, beneficiarul împreună cu executantul lucrării vor convoca pe șantier delegați de la toate unitățile deținătoare de gospodării subterane, cu ajutorul cărora se vor identifica și marca pe teren toate punctele de apropiere sau intersecție a traseului lucrărilor proiectate cu rețele sau construcții subterane existente în zonă și se vor stabili într-un proces verbal, măsurile de siguranță necesare a fi luate pentru evitarea eventualelor deranjamente sau accidente.

Pentru depistarea gospodăriilor subterane a căror poziție nu se cunoaște cu exactitate se vor face sondaje manuale în prezența delegatului unității ce administrează instalația respectivă.

Pentru executarea lucrărilor la faza de proiectare vor fi obținute avizele de la deținătorii de rețele existente pe strada afectată. Beneficiarul va respecta toate prevederile din avize și va convoca pe delegații acestora la predarea amplasamentului și la datele precizate prin aviz.

Verificarea hidraulică de rezistență și de etanșeitate se va face înainte de executarea umpluturilor. Încercarea se va face pe porțiuni de conducte pe care au fost montate toate armăturile. Proba se face la o presiune de 1,5 Pn cu toate armăturile și anexele montate. Înainte de a se ridica presiunea la valoarea prescrisă se va asigura evacuarea aerului din conductă.

După reușita probei de presiune se face spălarea și dezinfectarea conductei.

În final se va efectua executarea umpluturilor, verificându-se din nou armăturile, căminul de apometre.

## - Racord la canal

Racordarea imobilului la rețeaua de canalizare existentă se va face prin intermediul racordului de canal și va fi realizat din tuburi de PVC cu De 250 mm în lungime de cca. 17,5 m.

La limita de proprietate, în incinta acesteia s-a prevăzut căminul de racord CR proiectat.

Panta canalului este funcție de adâncimea de ieșirea din clădire și racordarea la canalul existent astfel încât să se asigure viteza de auto-spălare.

Pozarea canalului se va face în șanț deschis cu sprijiniri, pe fundul șanțului prevăzându-se un strat de nisip de cca. 15 cm.

Proba de presiune se va face la 0.5 bar conform STAS 3051-91.

Înainte de începerea execuției, beneficiarul împreună cu executantul lucrării vor convoca pe șantier delegați de la toate unitățile deținătoare de gospodării subterane, cu ajutorul cărora se vor identifica și marca pe teren toate punctele de apropiere sau intersecție a traseului lucrărilor proiectate cu rețele sau construcții subterane existente în zonă și se vor stabili într-un proces verbal, măsurile de siguranță necesare a fi luate pentru evitarea eventualelor deranjamente sau accidente.

Pentru depistarea gospodăriilor subterane a căror poziție nu se cunoaște cu exactitate se vor face sondaje manuale în prezența delegatului unității ce administrează instalația respectivă.

Pentru executarea lucrărilor la faza de proiectare vor fi obținute avizele de la deținătorii de rețele existente pe strada afectată. Beneficiarul va respecta toate prevederile din avize și va convoca pe delegații acestora la predarea amplasamentului și la datele precizate prin aviz.

## b. Lucrari edilitare de incintă

### - Rețea de apă de incintă

Rețeaua de apă de incintă este în lungime totală de 91 m și este realizată din polietilenă PE-HD având:

- De 50 x 4,6 mm și L = 17 m;
- De 63 x 5,8 mm și L = 74 m.

Pe această rețea au fost prevăzute piese de legătură: două coturi la 90° cu De 63 mm, un cot la 90° cu De 50 mm, două teuri egale de 63 mm și o reducere de 63/50 mm din PE-HD.

### - Rețea de canalizare de incintă

Rețeaua de canalizare de incintă asigură evacuarea apelor uzate menajere și a celor pluviale din cadrul obiectivului proiectat. Această rețea este în lungime de 161 m și realizată din tuburi PVC având, De 250 mm .

Pe această rețea au fost prevăzute 17 cămine de vizitare pentru o bună întreținere și exploatare a acesteia.

### **3.7. Protecția mediului**

#### **3.7.1. Protecția calității apelor și a solului**

Din punct de vedere al poluării mediului, apa menajeră uzată provenită de la grupurile sanitare și apa pluvială din incintă, se va canaliza prin intermediul unei rețele de canal la rețeaua municipiului Timișoara. Acest fapt, elimină infiltrarea apelor uzate în pânza freatică.

#### **3.10.2. Alimentare cu energie electrică**

Caracteristicile energetice ale consumatorului sunt următoarele:

- a) putere instalată  $P_i=380\text{KW}$
- b) putere maxim absorbită  $P_{ma}=310\text{KW}$
- c) curent maxim absorbit  $I_{ma}=520\text{A}$
- d) tensiune de lucru  $U_n=380/220\text{V}-50\text{Hz}$ .

Pe str. Ghe. Baritiu există o rețea subterană de 10KV în funcțiune.

Se propune amplasarea în zona verde a unui post de transformare în anvelopa de 20/10/0,4KV-400KVA, post de tip rețea, echipat cu 2 celule de linie, o celulă de măsură respectiv o celulă trafo de 24KV.

Cablul existent de 10KV se sectionează și se racordează în bucla postului trafo de mai sus.

Fiecare scară este prevăzută cu o firidă de bransament alimentată radial din tabloul de 0,4KV al postului de transformare propus.

Sunt prevăzute trei firide de bransament.

Toate cablurile sunt de tip armat și se pozează în profil de săpătură, pe pat de nisip iar la subtraversare de drumuri sau parcuri protejate în tub din PVC-G înglobat în beton.

Cablurile de 10KV sunt din aluminiu iar cablurile de 0,4KV din cupru.

### 3.11.4. Alimentarea cu gaze naturale

Pentru alimentarea cu gaze a imobilului din str. Ghe. Baritiu nr. 10 sunt necesare urmatoarele lucrari:

#### PROIECTARE:

- obtinere accord de acces la sistemul de distributie
- dosar preliminar bransament gaze naturale presiune redusa si post de reglare-masurare
- dosar preliminar instalatie de utilizare presiune joasa.

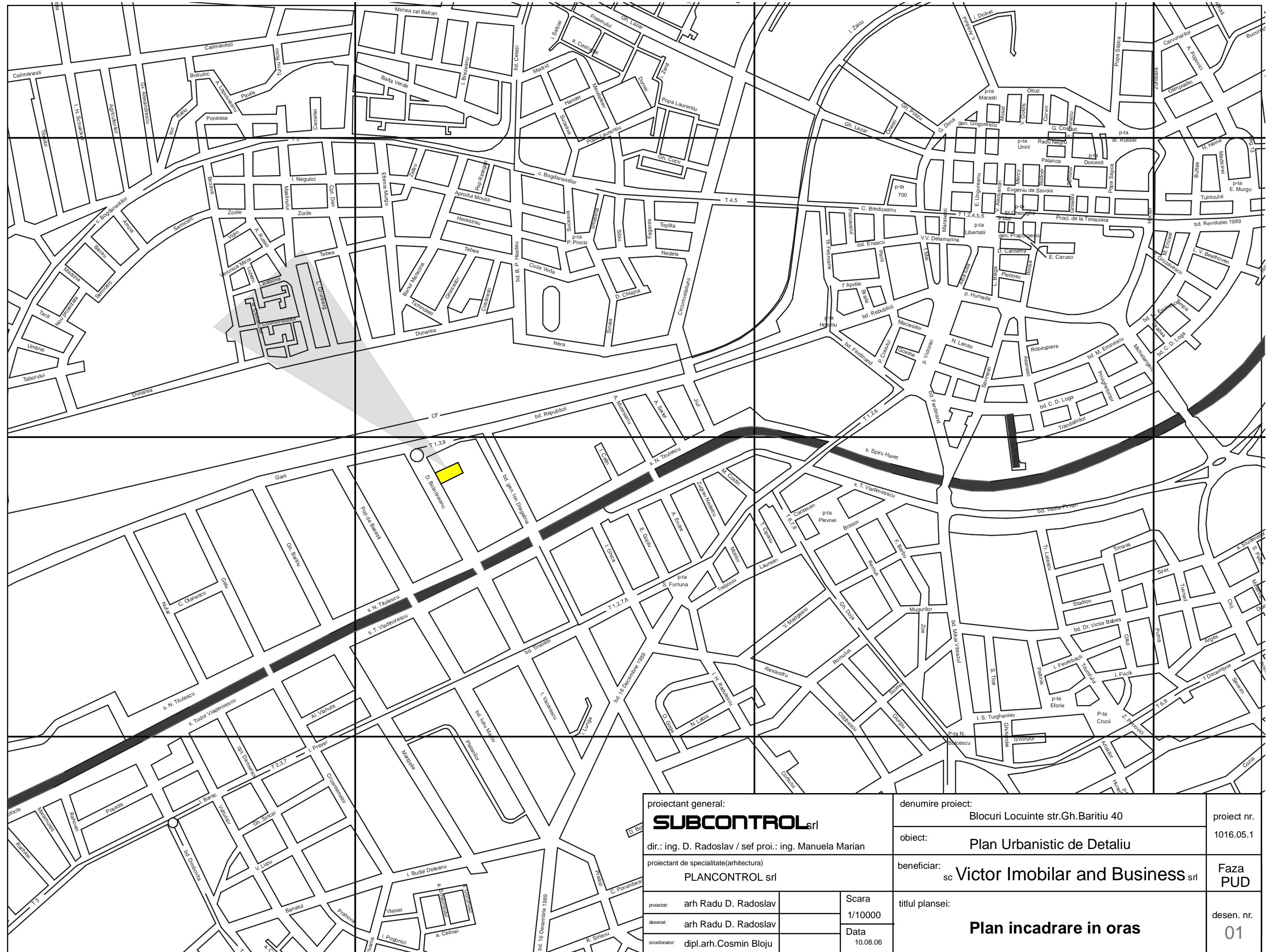
#### EXECUTIE:

- bransament gaze naturale presiune redusa si post de reglare-masurare
- instalatie de utilizare presiune joasa.

Toate lucrarile de gaze naturale se vor realiza in conformitate cu prevederile impuse de N.T.P.E.S.A.G.N.-ORD. MEC nr. 58/2004

Intocmit,

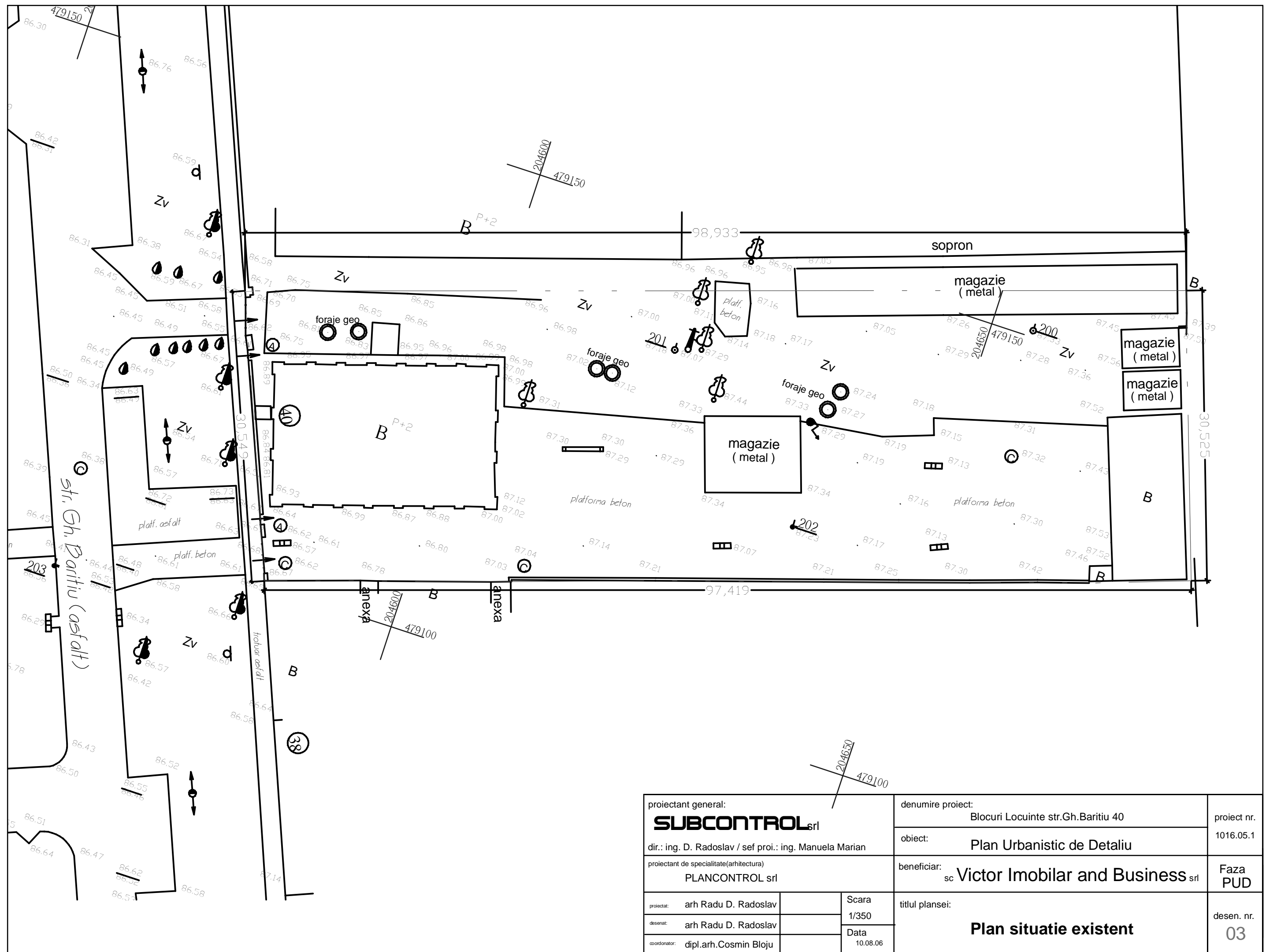
Arh. Radu D. Radoslav



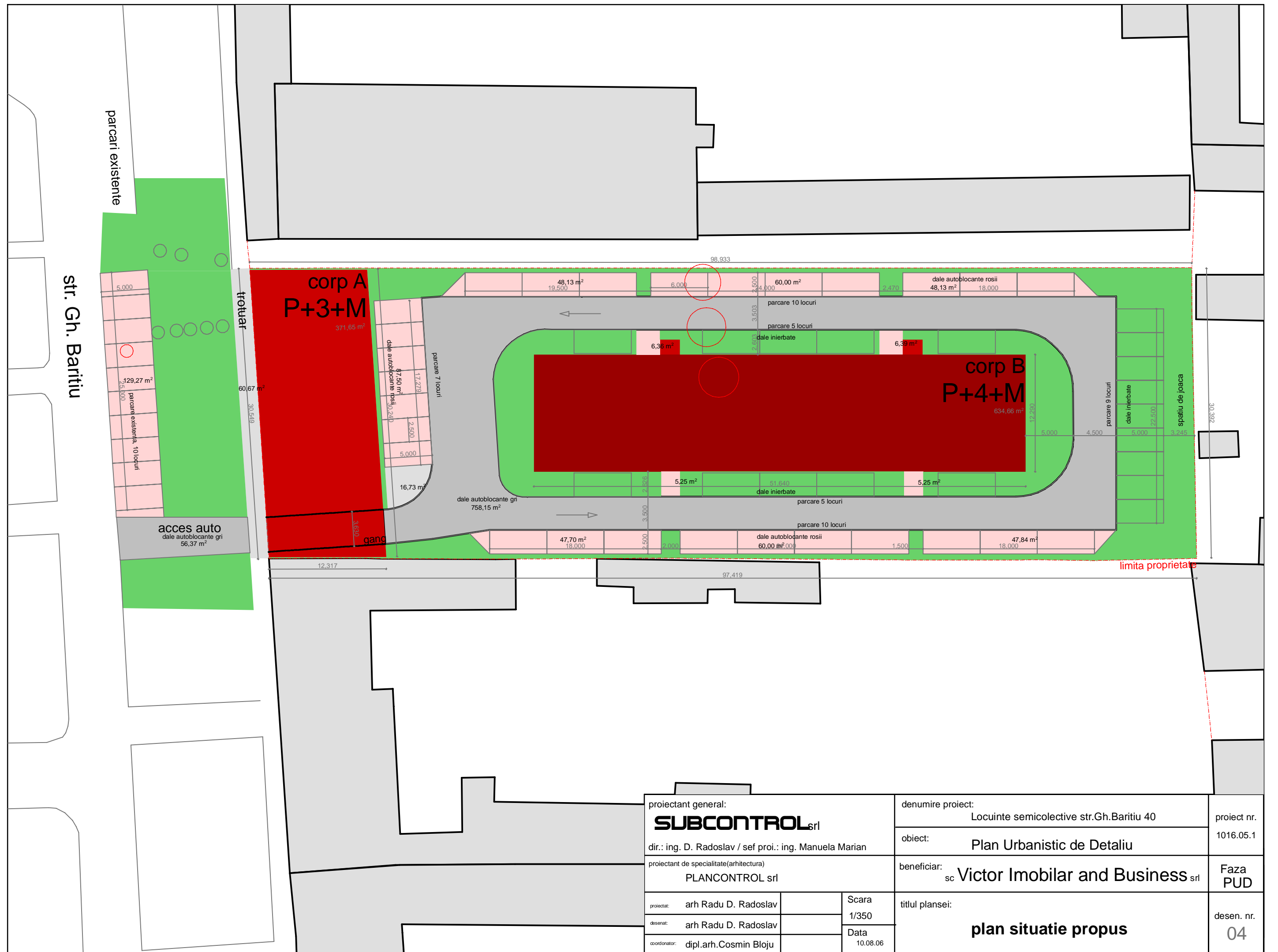
proiectant general: <b>SUBCONTROL</b> srl		denumire proiect: Blocuri Locuinte str.Gh.Baritiu 40	proiect nr. 1016.05.1
dir.: ing. D. Radoslav / sef proi.: ing. Manuela Marian		obiect: Plan Urbanistic de Detaliu	
proiectant de specialitate(arhitectura) PLANCONTROL srl		beneficiar: sc Victor Imobilar and Business srl	Faza PUD
proiectat: arh Radu D. Radoslav	Scara 1/10000	titlul plansei: <b>Plan incadrare in oras</b>	
desenat: arh Radu D. Radoslav	Data 10.08.06		
coordonator: dipl.arh.Cosmin Bloju			



proiectant general: <b>SUBCONTROL</b> srl		denumire proiect: Blocuri Locuinte str.Gh.Baritiu 40	proiect nr. 1016.05.1
dir.: ing. D. Radoslav / sef proi.: ing. Manuela Marian		obiect: Plan Urbanistic de Detaliu	
proiectant de specialitate(arhitectura) PLANCONTROL srl		beneficiar: sc Victor Imobilar and Business srl	Faza PUD
proiectat: arh Radu D. Radoslav	Scara 1/3500	titlul plansei: <b>Plan incadrare in zona</b>	
desenat: arh Radu D. Radoslav	Data 10.08.06		
coordonator: dipl.arh.Cosmin Bloju			
			desen. nr. <b>02</b>



proiectant general: <b>SUBCONTROL</b> srl		denumire proiect: Blocuri Locuinte str.Gh.Baritiu 40		proiect nr. 1016.05.1
dir.: ing. D. Radoslav / sef proi.: ing. Manuela Marian		obiect: Plan Urbanistic de Detaliu		
proiectant de specialitate(arhitectura) PLANCONTROL srl		beneficiar: sc Victor Imobilar and Business srl		Faza PUD
proiectat: arh Radu D. Radoslav	Scara 1/350	titlul plansei: <b>Plan situatie existent</b>		desen. nr. <b>03</b>
desenat: arh Radu D. Radoslav	Data 10.08.06			
coordonator: dipl.arh.Cosmin Bloju				



str. Gh. Baritiu

parcari existente

trotuar

acces auto  
dale autoblocante gri  
56,37 m²

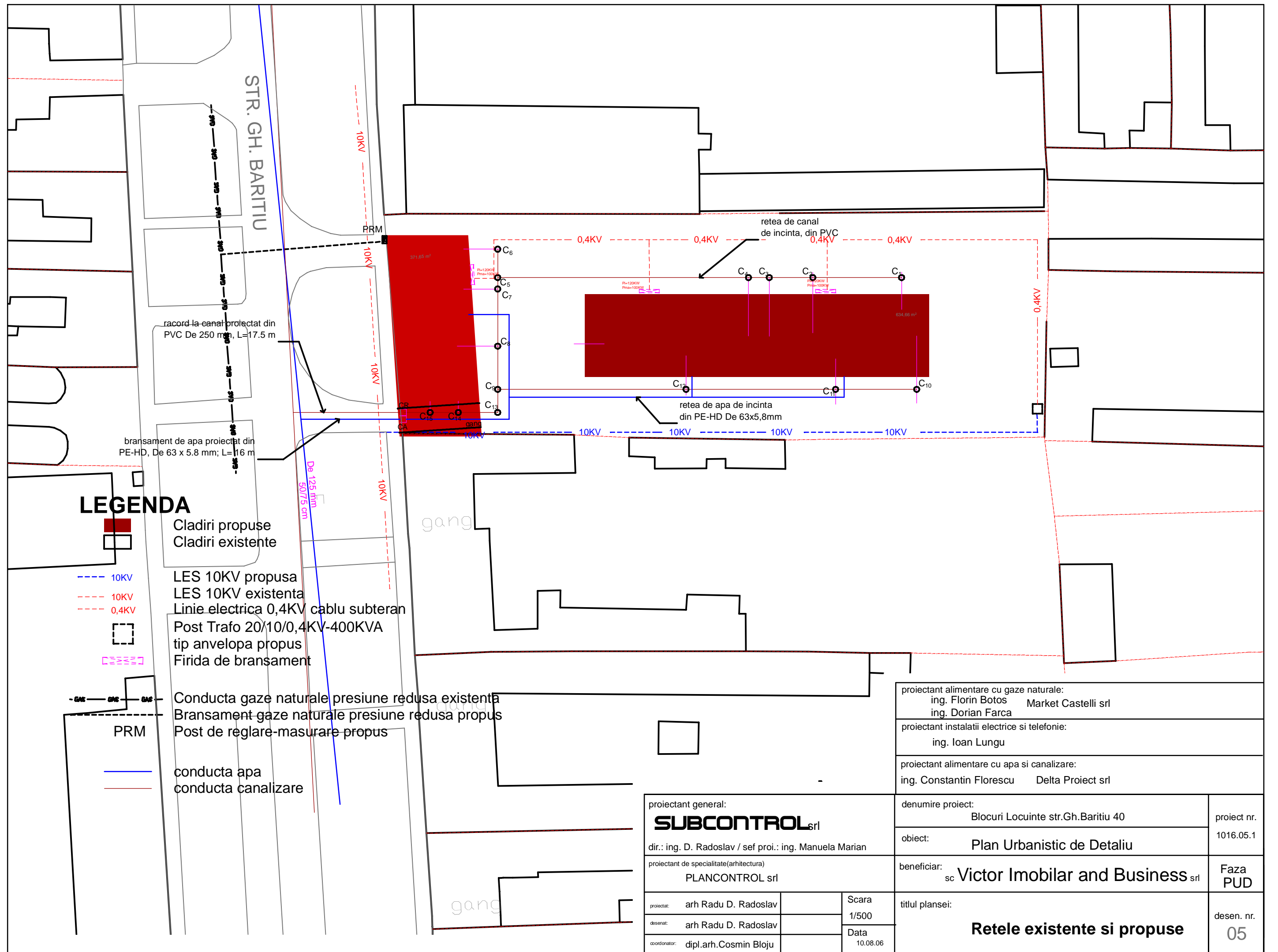
corp A  
P+3+M  
371,65 m²

corp B  
P+4+M  
634,66 m²

limita proprietate

proiectant general: <b>SUBCONTROL</b> srl		denumire proiect: Locuinte semicolective str.Gh.Baritiu 40		proiect nr. 1016.05.1
dir.: ing. D. Radoslav / sef proi.: ing. Manuela Marian		obiect: Plan Urbanistic de Detaliu		
proiectant de specialitate(arhitectura) PLANCONTROL srl		beneficiar: sc Victor Imobilar and Business srl		Faza PUD
proiectat: arh Radu D. Radoslav		titlul plansei: <b>plan situatie propus</b>	Data 10.08.06	desen. nr. <b>04</b>
desenat: arh Radu D. Radoslav	Scara 1/350			
coordonator: dipl.arh.Cosmin Bloju				





### LEGENDA

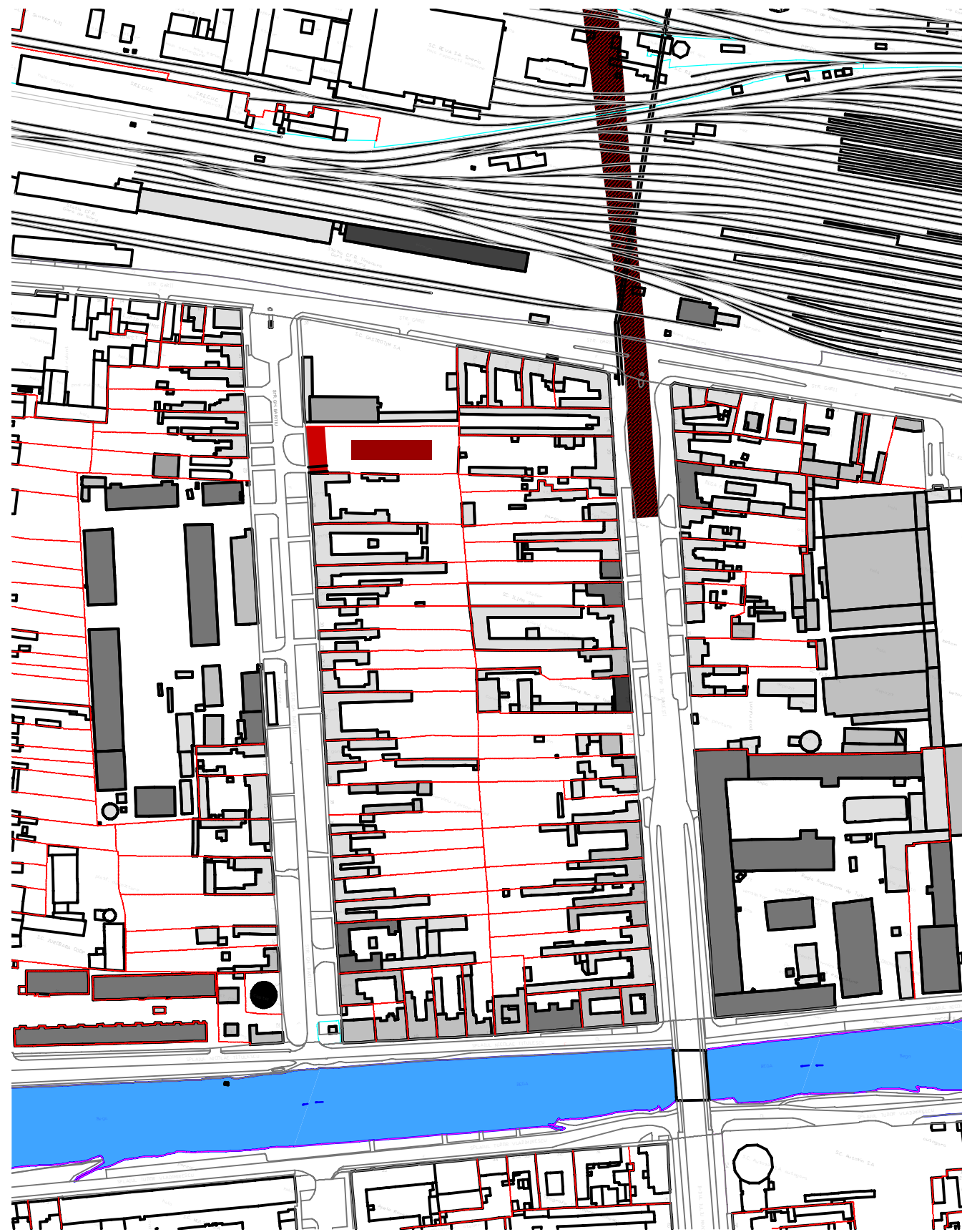
- Cladiri propuse
- Cladiri existente
- LES 10KV propusa
- LES 10KV existenta
- Linie electrica 0,4KV cablu subteran
- Post Trafo 20/10/0,4KV-400KVA
- tip anvelopa propus
- Firida de bransament
- Conducta gaze naturale presiune redusa existenta
- Bransament gaze naturale presiune redusa propus
- Post de reglare-masurare propus
- conducta apa
- conducta canalizare

proiectant alimentare cu gaze naturale:  
ing. Florin Botos      Market Castelli srl  
ing. Dorian Farca

proiectant instalatii electrice si telefonie:  
ing. Ioan Lungu

proiectant alimentare cu apa si canalizare:  
ing. Constantin Florescu      Delta Proiect srl

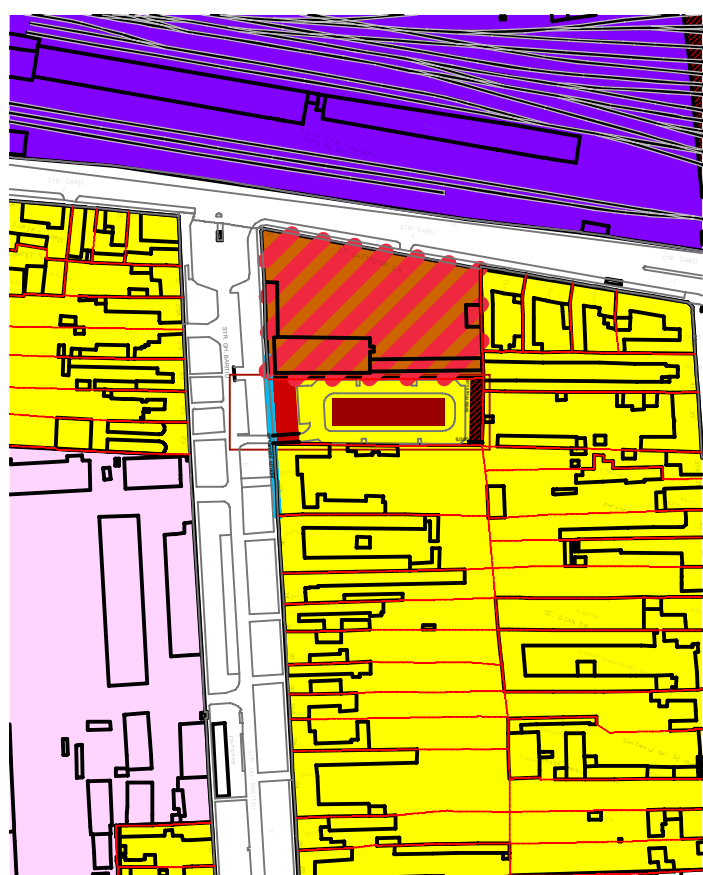
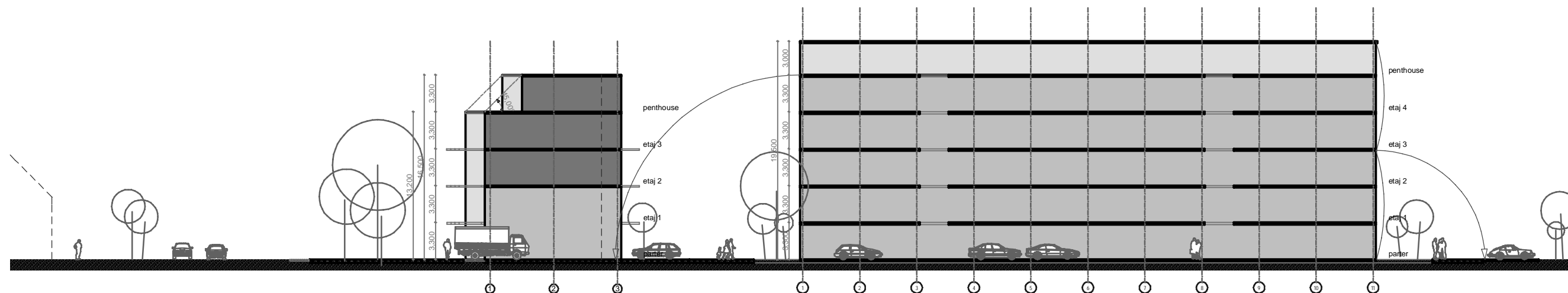
proiectant general: <b>SUBCONTROL</b> srl		denumire proiect: Blocuri Locuinte str.Gh.Barituu 40	proiect nr. 1016.05.1
dir.: ing. D. Radoslav / sef proi.: ing. Manuela Marian		obiect: Plan Urbanistic de Detaliu	
proiectant de specialitate(arhitectura) PLANCONTROL srl		beneficiar: sc Victor Imobilar and Business srl	Faza PUD
proiectat: arh Radu D. Radoslav	Scara 1/500	<b>Retele existente si propuse</b>	
desenat: arh Radu D. Radoslav	Data 10.08.06		
coordonator: dipl.arh.Cosmin Bloju			
			desen. nr. <b>05</b>



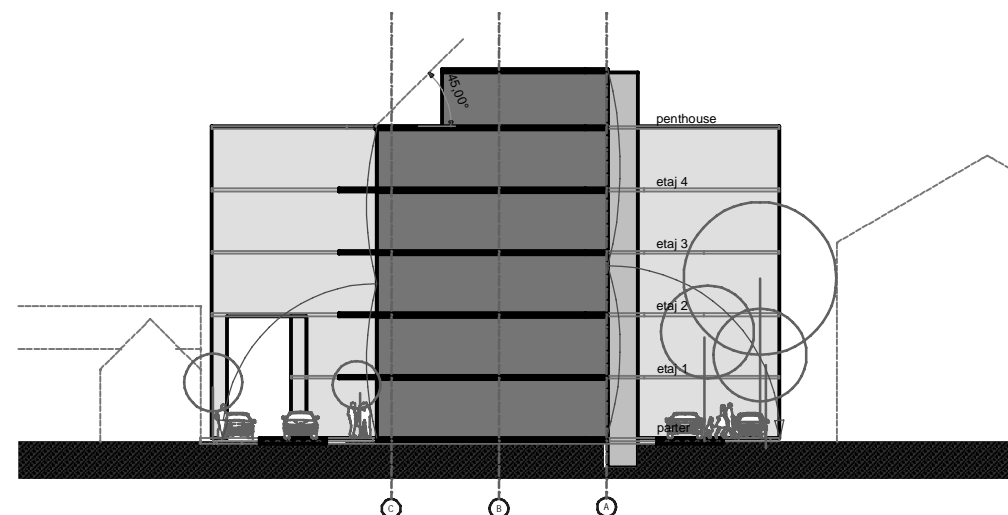
Regim de inaltime existent in zona

- P
- P+1
- P+2/3
- P+4

proiectant general: <b>SUBCONTROL</b> srl		denumire proiect: Blocuri Locuinte str.Gh.Baritiu 40	proiect nr. 1016.05.1
dir.: ing. D. Radoslav / sef proi.: ing. Manuela Marian		obiect: Plan Urbanistic de Detaliu	
proiectant de specialitate(arhitectura) PLANCONTROL srl		beneficiar: sc Victor Imobilar and Business srl	Faza PUD
proiectat: arh Radu D. Radoslav	Scara 1/3500	titlul plansei: <b>Regim de inaltime in zona</b>	desen. nr. 06
desenat: arh Radu D. Radoslav	Data 10.08.06		
coordonator: dipl.arh.Cosmin Bloju			



- zona pentru locuinte si functiuni complementare
- zona depozitare, prestari servicii
- zona circulatie feroviara si cladiri aferente
- aliniament stradal
- limitare de construire  $h > 3m$



proiectant general: <b>SUBCONTROL</b> srl		denumire proiect: Blocuri Locuinte str.Gh.Baritiu 40	proiect nr. 1016.05.1
dir.: ing. D. Radoslav / sef proi.: ing. Manuela Marian		obiect: Plan Urbanistic de Detaliu	
proiectant de specialitate(arhitectura) PLANCONTROL srl		beneficiar: sc Victor Imobilar and Business srl	Faza PUD
proiectat: arh Radu D. Radoslav	Scara 1/3500	titlul plansei: <b>Reglementari si Sectiuni</b>	
desenat: arh Radu D. Radoslav	Data 10.08.06		
coordonator: dipl.arh.Cosmin Bloju			
			desen. nr. <b>07</b>