



PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D)
``CENTRU DE REABILITARE PENTRU COPII CU
DIZABILITATI SPERANTA``

MUN. TIMIȘOARA, STR. C. SĂLCEANU, NR. 11, JUD. TIMIȘ

Proiect: 371/2019

Faza de proiectare: P.U.D.

Proiectant general: S.C. MEGAVOX PROIECT S.R.L.
Cluj-Napoca, str.Paris, nr. 41-43, ap. 5, jud. Cluj

Beneficiar: CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ

Lista semnături

PROIECTANT GENERAL

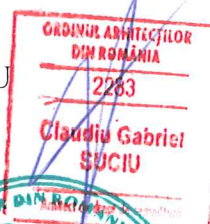
S.C. MEGAVOX PROIECT S.R.L.

Ing. MUNTEA DELIA



Arhitectura

Arh. SUCIU CLAUDIU



Coordonator R.U.R.

Arh. MARINA STEFAN



BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. PIESE SCRISE:

1. FISA PROIECTULUI
2. BORDEROU
3. MEMORIU JUSTIFICATIV
4. EXTRAS CF: NR.416680
5. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 325/12.02.2020
6. STUDIU GEOTEHNIC
7. PROCES VERBAL DE RECEPTIE - PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE PUD VIZAT DE O.C.P.I. TIMIS
8. AVIZE SOLICITATE PRIN C.U.
 - AVIZ POLITIA RUTIERA
 - AVIZ MINISTERUL CULTURII, CULTELOR SI PATRIMONIULUI NATIONAL
 - AVIZ CONSILIUL JUDETEAN
 - AVIZ UNIC
 - AVIZ SANITAR
 - AVIZ AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI TIMIS
 - AVIZ PROTECTIA CIVILA
 - AVIZ POMPIERI
 - AVIZ DE PRINCIPIU MEDIU URBAN SI GESTIUNE DESEURI
 - AVIZ COMISIA DE CIRCULATIE
 - ADEVERINTA LITIGII DIRECTIA CLADIRI, TERENURI SI DOTARI DIVERSE
 - ADEVERINTA COMPARTIMENTUL ADMINISTRARE FOND FUNCJAR
 - SERVICIUL JURIDIC

B. PIESE DESENATE:

- | | |
|--|-----|
| 1. PLAN DE INCADRARE IN ZONA | P01 |
| 2. PLAN DE SITUATIE
SITUATIA EXISTENTA STUDIU DE CVARTAL | P02 |
| 3. PLAN DE SITUATIE
RELATIA CU ZONA ISTORICA DE PROTECTIE | P03 |
| 4. PLAN DE SITUATIE
SITUATIA EXISTENTA | P04 |
| 5. PLAN DE SITUATIE
REGLEMENTARI URBANISTICE | P05 |

6. PLAN DE SITUATIE REGLEMENTARI EDILITARE	P06
7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	P07
8. PLAN DE SITUATIE MOBILARE URBANISTICA	P08
9. PROFILE, DESFASURARI, VIZUALIZARI 3D	P09

INTOCMIT,
Arh. Suciu Claudiu G.



MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea proiectului	PLAN URBANISTIC DE DETALIU `CENTRU DE REABILITARE PENTRU COPII CU DIZABILITATI SPERANTA`
Inițiator (beneficiar):	CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ
Elaborator (proiectant):	S.C. MEGAVOX PROIECT S.R.L. Cluj-Napoca, str.Paris, nr. 41-43, ap. 5, jud. Cluj
Data elaborării:	MARTIE 2020

1.2 Obiectul lucrării

Ca urmare a aderării României la Uniunea Europeană în anul 2007, au apărut reglementări noi privind recuperarea copiilor cu handicap, prin diversificarea activităților și aptitudinilor pentru care sunt pregătiți aceștia, activități ce necesită spații și dotări adecvate, care să răspundă tuturor normelor de igienă, sănătate etc.

Soluțiile de proiectare, au fost elaborate în baza TEMEI DE PROIECTARE, elaborată și pusă la dispoziție de către beneficiarul investiției. Prezenta documentație s-a elaborat în baza observațiilor, constatărilor și măsurătorilor realizate pe teren de către proiectanți și pe baza discuțiilor purtate cu beneficiarul.

La elaborarea proiectului pentru CENTRU DE REABILITARE PENTRU COPII CU DIZABILITĂȚI `SPERANȚA`, în această fază, cât și în fazele următoare, se vor respecta normativele, legislația, decretele și standardele în vigoare ce reglementează proiectarea unităților de recuperare pentru copiii cu dizabilități.

Analiza amplasamentului și organizarea incintei s-a făcut conform normelor și legislației în vigoare:

- Normativ privind proiectare, indicativ NP 022/97;
- Legea nr. 1/2011 educației naționale;
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, completată și modificată;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, completată și modificată;
- Ordin 1955/1995 pentru aprobarea Normelor de igienă privind unitățile pentru ocrotirea, educarea și instruirea copiilor și tinerilor;

Proiectul în faza PUD, se elaborează conform temei de proiectare și condițiilor contractuale, acestea fiind:

- clădirea centrului și instalațiile aferente;
- rețele exterioare în incintă;
- dotări și echipamente;
- instalații supraveghere video interioare și exterioare;
- instalații avertizare incendiu;
- instalații antiefracție;
- panouri solare;
- amenajarea incintei: teren de joacă, spații verzi, alei, împrejurimi.

Din 1990, populația regiunii a scăzut constant, de la 2.201.717, la 1 930 458 locuitori în 2005 locuitori, ca urmare a unei rate negative a natalității și emigrației externe a populației din regiune. Densitatea populației la 1 iulie 2005 era de 61,1 loc/km² în 2005, considerabil mai mică față de

densitatea populației la nivel național (90,9 loc/km²). Regiunea se confruntă cu un proces de îmbătrânire demografică, efectele sale în viața economică și socială urmând să fie resimțite după anul 2005, când în populația în vârstă aptă de muncă vor intra generațiile, reduse numeric, născute după 1990.

Gradul de urbanizare al Regiunii (63,6% populație urbană) este mai mare decât media națională (54,9%), iar județul Timiș are cea mai ridicată rată de urbanizare din țară, după capitală, respectiv 76,9% populație urbană. În ceea ce privește spațiul rural acesta se caracterizează din punct de vedere demografic printr-o densitate redusă a populației, declin demografic datorat migrației și îmbătrânirii populației, rata mortalității relativ ridicată și o capacitate scăzută de reînnoire demografică. Reședința județului, municipiul Timișoara, supranumit și “orașul rozelor”, este și cel mai important oraș al Regiunii Vest a României. Acesta este așezat pe cursul râului Bega și este un oraș cosmopolit locuit de peste 350.000 de români, maghiari, sârbi, slovaci, bulgari și alte etnii. Simbol al democrației, solidarității, toleranței și spiritului de inițiativă, Timișoara este un oraș vestit nu numai prin așezare, ci și prin mentalitatea de vocație occidentală a locuitorilor săi, care se mândresc cu tradiția culturală și performanțele economice.

Populația județului este de 687.377 locuitori, Timișul fiind considerat, pe bună dreptate, un județ multiethnic, în care conviețuiesc în armonie români, maghiari, germani, sârbi, și alte minorități. Distribuția populației pe mediile rural și urban este de circa 400.000 de locuitori în mediul urban, restul de 300.000 fiind localizați în mediul rural.

Dotarea zonei cu un centru de recuperare pentru copii cu dizabilități este un element esențial pentru potențialul de creștere și promovare a durabilității dezvoltării zonei.

Deficiențe : Lipsa totală a spațiilor pentru recuperarea copiilor cu dizabilități.

Imobilul considerat în studiu are categoria de folosință – zonă de instituții și servicii publice, zonă de protecție istorică – și este situat în intravilanul mun.Timișoara, pe str. C.Sălceanu, nr.11.

Dreptul de folosință îl are beneficiarul lucrării – CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ.

Terenul pe care urmează a se realiza investiția are o formă poligonală și o suprafață de St = 2360,00mp. Acesta are front la str. C.Sălceanu, fiind lipsit de fenomene de alunecare sau de altă natură geologică.

Acesta este propice realizării investiției.

Terenul considerat în studiu are echipare edilitară completă.

Destinația: centru de reabilitare pentru copii cu dizabilități.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații elaborate

- *Situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei/subzonei în care acesta este inclus:*

Imobilul considerat în studiu are categoria de folosință – zonă de instituții și servicii publice, zonă de protecție istorică – și este situat în intravilanul mun.Timișoara, pe str. C.Sălceanu, nr.11.

Dreptul de folosință îl are beneficiarul lucrării – CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ.

- *Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona/subzona/ansamblul care include obiectivul studiat:*

Amplasamentul studiat se afla amplasat – conform PUG mun.Timisoara – in zona IS.

Zona IS cuprinde instituțiile publice, serviciile, unitățile comerciale existente și propuse care nu sunt cuprinse în zona centrală.

Zona cuprinde următoarele subzone:

- ISa: subzona de instituții publice și servicii de interes general existentă

- ISb: subzona de instituții publice și servicii de interes general propusă
- ISc: subzona de instituții publice și servicii de interes general propuse prin reconversia funcțională a zonelor industriale sau de depozitare existente
- ISp: subzona de instituții și servicii în spațiul plantat

Amplasamentul studiat se afla situate in subzone Isa.

În ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES se găsesc următoarele monumente și zone protejate conform Listei Monumentelor Istorice din 1992 la care se aplică și prevederile capitolului 4.B. din prezentul Regulament:

MONUMENTE

UTR 43 ——— B 017

UTR 42 ——— D 011

ZONE PROTEJATE

UTR 42 ——— E 016, E 018

Amplasamentul studiat se afla situate in ZONA PROTEJATA : UTR42 - E 016, E 018

- *Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate/aprobate anterior:*

In conformitate cu reglementarile PUG mun.Timisoara

Funcțiunea dominantă a zonei:

Instituții publice și servicii de interes general

Funcțiunile complementare admise ale zonei:

- Locuințe
- Spații verzi amenajate
- Accese pietonale, carosabile, parcaje
- Rețele și instalații tehnico – edilitare.

Utilizări permise.

- instituții publice, servicii, comerț, alimentație publică, cultură, cult, centre de afaceri, sedii firme, instituții financiar-bancare, reprezentanțe state străine, sedii O.N.G.-uri, fundații, sedii partide politice, târg expozițional, spații polifuncționale;
- locuințe
- spații verzi amenajate
- accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parking-uri
- construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei
- depozite comerciale sub 50 mp arie construită desfășurată.

Utilizări permise cu condiții.

- Orice intervenție asupra clădirilor existente sau investiție nouă în zonele protejate, precum și intervențiile asupra monumentelor se va realiza cu condiția obținerii prealabile a avizului Comisiei Monumentelor Istorice la nivel teritorial.
- Orice intervenție în zona de protecție a infrastructurii feroviare se va face cu condiția obținerii avizului Regionalei CFR Timișoara.

Interdicții temporare.

- Se instituie interdicție temporară de construire pentru subzonele pentru care s-a stabilit obligativitatea întocmirii unor documentații PUZ sau PUD (vezi planșa REGLEMENTĂRI). Interdicțiile se stabilesc până la elaborarea și aprobarea documentației PUZ , respectiv P.U.D.

Interdicții definitive.

- Se interzice amplasarea construcțiilor și amenajărilor care prin natura lor, volumul și aspectul lor sunt incompatibile cu securitatea , salubritatea și confortul zonei
- Construcții pentru activități de producție
- Construcții pentru creșterea animalelor

- În subzona IS a din UTR nr. 29 se instituie o zonă de protecție severă de 30 m în jurul platformei meteorologice. În această zonă este interzisă executarea oricărei construcții și instalații supraterane. Amplasarea la o distanță de până la 500m în jurul și în afara zonei de protecție, a construcțiilor mai înalte decât o șesime din distanța dintre construcție și limita zonei de protecție , se face numai cu avizul Agenției de Protecția Mediului Timișoara.

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.

Orientarea față de punctele cardinale.

Conform art. 17 - RGU

Amplasarea față de drumurile publice.

Conform art. 18 - RGU

Amplasarea față de căile navigabile.

Conform art. 19- RGU

Amplasarea față de căile ferate din administrarea S. N.C.F.R..

Conform art. 20 - RGU

Amplasarea oricărei lucrări de investiții pe zona de siguranță și de protecție a căii ferate se face numai după obținerea prealabilă a acordurilor RCF Timișoara, a CN "Căi Ferate CFR" SA și a Ministerului Transporturilor.

Amplasarea față de aeroporturi.

Nu este cazul.

Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei .

Nu este cazul

Amplasarea față de aliniament.

Conform Art. 23- R.G.U. și Cap. II.6 al RLU.

Amplasarea în interiorul parcelei.

Conform Art. 24- R.G.U. și Cap. II.6 al RLU.

Este obligatorie respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil, și Cap. II.6 al R.L.U.cât și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

- În raport cu limitele laterale ale parcelei, locuințele pot fi amplasate :

- înșiruit (cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcțiile de pe parcelele învecinate)
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei)
- în regim izolat (cu retrageri față de vecinătăți)

Retragerile față de limitele laterale ale terenului se bazează în principal pe prevederile Codului Civil și pe cele cuprinse în Normele de protecția contra incendiilor.Se va respecta obligatoriu o distanță minimă de 1,90 m față de limitele separatoare dintre parcele în cazul construcțiilor ce nu ating aceste limite.

- Se vor respecta normele de însorire și iluminat natural.
- Se admite ca *distanță minimă* între construcțiile de pe aceeași parcelă jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 .

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.

Accese carosabile.

Conform Art. 25 și Anexa 4 - R.G.U. și Cap. II.7 al RLU.

Accese pietonale.

Conform Art. 26- R.G.U. și Cap. II.7 al R.L.U.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ .

Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existentă.

Conform art. 27 din R.G.U. și Cap.II.8. al R.L.U.

Racordurile la rețelele electrice, de gaze naturale , energie termică, televiziune prin cablu se vor amplasa subteran.

Realizarea de rețele tehnico-edilitare.

Conform art. 28 din R.G.U. și Cap.II.8. al R.L.U.

Rețelele de alimentare cu gaze naturale, energie termică și cablu TV vor fi amplasate subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico-edilitare.

Conform art. 29 din R.G.U. și Cap.II.8. al R.L.U.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR.

Parcelarea.

Conform Art. 30- R.G.U. și Cap.II.9. al R.L.U.

Înălțimea construcțiilor

Conform Art. 31- R.G.U.

Aspectul exterior al construcțiilor.

Conform art. 32 din R.G.U.

- a. Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- b. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- c. Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.
- d. Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporție de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.
- e. Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al elementelor de împrejmuire. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.
- f. Toate construcțiile din zonele protejate vor respecta condițiile impuse la cap. II. 4 al RLU.

Procentul de ocupare a terenului.

Conform art. 15 și Anexei 2 din R.G.U.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI.

Parcaje

Conform Art. 33 , Anexei 5 din R.G.U. și Cap. II. 10. al RLU.

Parcajele, parking-urile și garajele colective aferente unor zone intens populate (zone comerciale, instituții financiar-bancare, construcții sportive, construcții hoteliere, locuințe colective, etc.) vor fi prevăzute obligatoriu cu două accese distincte. Cele situate la intersecția unor căi rutiere, vor avea accesese din străzi diferite.

Spații verzi.

Conform art. 34 și Anexei nr. 6 din R.G.U. și Cap. II. 10. al RLU

Ponderea spațiilor verzi amenajate din subzonele ISp , ce cuprinde instituții și servicii în spațiu plantat, va fi în favoarea spațiilor verzi.

Împrejmui.

Conform art. 35 – R.G.U.și Cap. II. 10. al RLU
Se recomandă împrejmui vegetale.

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

Concomitent cu elaborarea prezentei documentatii s-au elaborat documentatiile in vederea obtinerii avizelor solicitate prin c.u. nr.325/12.02.2020.

In conformitate cu avizele eliberate de catre autoritatile emitente:

- AVIZ POLITIA RUTIERA
- AVIZ MINISTERUL CULTURII, CULTELOR SI PATRIMONIULUI NATIONAL
- AVIZ CONSILIUL JUDETEAN
- AVIZ UNIC
- AVIZ SANITAR
- AVIZ AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI TIMIS
- AVIZ PROTECTIA CIVILA
- AVIZ POMPIERI
- AVIZ DE PRINCIPIU MEDIU URBAN SI GESTIUNE DESEURI
- AVIZ COMISIA DE CIRCULATIE
- STUDIUL GEOTEHNIC
- DOCUMENTATIA TOPOGRAFICA,

amplasamentul studiat indeplineste conditiile de amplasare si conformare atit din punct de vedere functional cit si din punct de vedere plastic arhitectural al obiectivului proiectat.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul la amplasament se face din strada Cornelia Sălceanu. Beneficiarul lucrării a pus la dispoziție un teren cu o suprafață de 2 360,00,00mp. Este un teren liber cu o configurație aproximativ orizontală. Incinta care urmează să fie amenajată va avea o suprafață de 2 360,00 mp, spațiu suficient pentru a amplasa toate dotările necesare.

3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți

Situația existentă, în ce privește ocuparea terenului cu construcții este următoarea :

Situația existentă :

Steren = 2 360,00 mp

P.O.T = (Sc/St)% = 0%

C.U.T. = (Sd/St) = 0

<u>Vecinătăți:</u>	Școala generală nr.28 - la E;	<u>Dimensiuni teren:</u>	- Sud 70,54
	Liceul ``JL Calderon`` - la N;		- Est 32,67
	Imobil Societatea Rdio-TV - la V;		- Nord 71,26
	Str. Cornelia Sălceanu - la S;		- Vest 33,45

Accesul la amplasament se face din str. Cornelia Sălceanu, atât pietonal cât și auto.

3.3. Suprafețe de teren construite, suprafețe de teren libere

Pe amplasamentul considerat in studiu nu se afla edificata nici o constructie. Amplasamentul este constituit din suprafețe de teren libere.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona de studiu – interiorul cvartalului studiat – este caracterizata in special de zona de institutii publice si servicii de interes general. Adiacent strazilor Ofcea si Cuvin – este prezenta si functiunea rezidentiala care include si servicii.

Parcela considerata in studiu se incadreaza in functiunea dominanta a zonei - institutii publice si servicii de interes general.

Structura urbana a zonei este una in relativ incheagata, si se caracterizeaza prin dezvoltarea constructiilor preponderant pentru institutii publice.

3.5. Destinația clădirilor

Vecinătăți: Școala generală nr.28 - la E - INVATAMINT
Liceul ``JL Calderon`` - la N - INVATAMINT
Imobil Societatea Rdio-TV - la V - MEDIA

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate.

In zona studiata tipul de proprietate asupra terenurilor este preponderent – DOMENIUL PUBLIC AL MUN.TIMISOARA.

In cadrul cvartalului studiat – adiacent str. Ofcea si Cuvin - sunt si proprietati in proprietatea perosnelor fizice si juridice.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare, accidente de teren, adancimea apei subterane, parametrii seismici caracteristici zonei.

Pentru stabilirea stratificației terenului de fundare s-au interpretat rezultatele obținute prin analiza probelor de teren, insistându-se îndeosebi pe aprecierea granulozității inclusiv cantitatea procentuală pentru fragmentele cu dimensiuni grupate după prescripții (argile, prafuri, nisipuri etc.) rezultând stratificația generală după cum urmează:

- 0,00 ÷ - 0,50m – umplutură pământ prăfos maroniu
- 0,50 ÷ - 1,50m – praf argilos nisipos maroniu, cu indice de consistență $I_C=0,63\div 0,61$ și modul de deformație $M=72\div 68\text{daN/cm}^2$
- 1,50 ÷ - 2,00m – nisip fin prăfos maroniu, cu indice de consistență $I_C=0,61$ și modul de deformație $M=68\text{daN/cm}^2$
- 2,00 ÷ - 3,00m – nisip fin și mijlociu maroniu, cu grad de îndesare $I_D=0,36\div 0,32$ și modul de deformație $M=78\div 74\text{daN/cm}^2$
- 3,00 ÷ - 5,00m – nisip mijlociu galben maroniu, cu grad de îndesare $I_D=0,32\div 0,42$ și modul de deformație $M=74\div 83\text{ daN/cm}^2$
- 5,00 ÷ - 6,00m – nisip mijlociu vânat, cu grad de îndesare $I_D=0,41\div 0,44$ și modul de deformație $M=82\div 84\text{ daN/cm}^2$
- 6,00 ÷ - 7,00m - argilă prăfoasă vânată, cu indice de consistență $I_C=0,80\div 0,74$ și modul de deformație $M=83\div 80\text{daN/cm}^2$

Fundarea se face astfel:

- fundarea pe teren natural a construcției în regim de înălțime și a baziului de înot , se poate realiza la cota minimă, $d_{\min} = -2,00\text{m}$, față de ctn., pe stratul de nisip fin și mijlociu maroniu îmbunătățit prin împănare cu refuz de ciur sau piatră spartă.
- pentru construcțiile anexe, fundarea pe teren natural, se poate realiza la cota minimă , $d_{\min} = -1,50\text{m}$, față de ctn., pe stratul de nisip fin prăfos, îmbunătățit prin împănare cu refuz de ciur sau piatră spartă, dar în zona de alipire cu bazinul, fundarea construcțiilor se va face la aceeași cotă.
- se recomandă fundarea împrejmuirii și a anexelor în regim p la cota minimă $d_{\min} = -0,80\text{m}$, față de ctn, pe stratul de praf argilos nisipos maroniu.
- este necesară armarea tălpii fundațiilor cu centura din beton armat pentru o bună rigidizare a construcției.

3.8. Adâncimea apei subterane

Cu ocazia realizării sondajelor de adâncime s-a constatat că nivelul apelor subterane apare în sondaje la cota de $-2,10\text{ m}$ față de cota terenului natural. Nivelul apelor subterane poate varia cu circa $0,50\text{m}$ în funcție de anotimpuri și de cantitatea de precipitații.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații).

Conform buletinului de analiză chimică agresivitatea apei față de beton nr. 50962/2019, realizat de S.C. CENCONSTRUCT S.R.L. rezultă :

- este neagresivă față de beton (din punct de vedere al conținutului de sulfați $\text{SO}_4 = 70,00\text{mg}/\text{dm}^3$)
- din punct de vedere al conținutului de bioxid de carbon agresiv $\text{CO}_{2\text{agresiv}} = 4,40\text{mg}/\text{dm}^3$, este fără agresivitate chimică.
- din punct de vedere al conținutului sărurilor de amoniu $\text{NH}_4^+ = 0,59\text{mg}/\text{dm}^3$, este neagresivă.
- din punct de vedere al conținutului de magneziu $\text{Mg}^{2+} = 20,00\text{mg}/\text{dm}^3$, este neagresivă.
- slab agresivă față de beton din punct de vedere al $\text{pH} = 6,50$

3.9. Parametri seismici caracteristici zonei

În conformitate cu Zonarea Teritoriului României în termeni de perioada de control (colt) T_c a spectrului de răspuns conform cod de proiectare seismic P100-1/2013 amplasamentul studiat se încadrează astfel : $a_{g=} = 0.20\text{ g}$; $T_c = 0.7\text{ sec}$.

3.10. Analiza fondului construit existent

Pe amplasamentul studiat nu se află edificată nici o construcție.

Cvartalul considerat în studiu este delimitat la sud de traseul str. C.Salceanu, la vest de traseul str.Ofcea, la nord de traseul str. J.M.Pestalozzi, și respectiv la est de traseul str. Cuvin.

Din punct de vedere al arhitecturii existente zona se caracterizează în principal prin construcții pentru instituții publice. Acestea sunt fie construcții cu destinație de educație, fie construcții de servicii publice și sunt amplasate în regim izolat. În cadrul parcelelor din această zonă se evidențiază existent unui corp principal amplasat în poziție dominantă, și respective corpuri secundare – anexe. Aspectul acestora se încadrează în specificul funcțional – clădiri cu regim de înălțime P – P+4E. Starea corpurilor principale este bună, sunt construcții durabile.

În cadrul cvartalului studiat – adiacent str. Ofcea și Cuvin – clădirile sunt amplasate în regim

izolat, au regim de inaltime P – P+2E+M. Starea constructiilor este una buna, sunt constructii durabile.

In toate cazurile cladirile sun amplasate cu retragere de la aliniament.

3.11. Echiparea existentă

Amplasamentul considerat in studiu se afla situat in intravilanul mun.Timisoara, pe str. Cornelia Salceanu la nr.11. Zona de amplasamnet are echipare edilitara completa. Astfel pe traseul strazii C.Salceanu sunt urmatoarele retele de utilitate publica:

- Electricitate;
- Apa;
- Canalizare;
- Gaze naturale;
- Termoficare;
- Telefonie, tv si internet;

Investitia ce face obiectul prezentei documentatii se va racorda prin bransare la toate utilitatile publice existente in zona.

4. REGLEMENTĂRI

Obiectiv propus:

**CENTRU DE REABILITARE PENTRU COPII CU DIZABILITATI "SPERANTA"
FUNCTIUNEA PRINCIPALA - EDUCATIE**

4.1.Obiective noi solicitate prin temă

Se propune realizarea unei constructii avind urmatoarea destinatie:

CENTRU DE REABILITARE PENTRU COPII CU DIZABILITATI

Date tehnice generale ale investitiei

Situatia propusa :

Steren = 2 360,00

Sc = 909,12 mp;

Sd = 3 286,26 mp

P.O.T = (Sc/St)% = 38,52%

C.U.T. = (Sd/St) = 1,39

Suprafetele sunt exprimate conform legii 350/2001.

Funcțiune : centru de reabilitare pentru copii cu dizabilități

Regim de înălțime : P + 3E.

Hmax la cornișă față de CTA : 15,30 m.

H interior : 3.50 m.

Construcția se încadrează la **Categoria « C » de importanță** (conform Regulamentului aprobat de HGR nr. 766/1997), **Clasa « II » de importanță** (conform P100/2013), și **Gradul « II » de rezistență la foc** (conform P118-99).

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Funcțiune propusa: centru de recuperare a copiilor cu dizabilități.

La baza întocmirii proiectului au stat: Ordinul Ministerului Sănătății 1955/95 privind aprobarea normelor de igienă; NP 051-2001 privind "Adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap"; NP 063-2001 privind "Criteriile de

performanță specifice rampelor și scărilor pentru circulația pietonală în construcții”; NP 068-2002 privind “Proiectarea clădirilor civile din punct de vedere a cerinței de siguranță în exploatare” și P118-99 “Normativ de siguranță la foc a construcțiilor”.

Amplasarea clădirii respectă condițiile și recomandările de orientare față de punctele cardinale în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe: asigurarea însoririi care va avea și aport termic, asigurarea iluminatului natural, asigurarea cerințelor specifice legate de funcțiunea clădirii.

Opțiunea tehnico-economică propusă va fi realizată în conformitate cu normele, normativele și legislația în vigoare și cu condițiile de igienă și sănătate publică prevăzute în Legea 95/2006, Ord.MS 1030/2009, 119/2014, 1955/1995 și HG 1252/2012.

Se propune astfel, realizarea unei clădiri cu regim de înălțime P+3E, care va asigura următoarele spații:

- activități de terapie, spațiu multifuncțional,
- cabinete medicale,
- cabinete psihologice, cabinete pentru terapii specifice (logopedie, kinetoterapie, electroterapie, ergoterapie, artterapie, meloterapie, sprijin în învățare, psihoterapie, terapie prin joc, stimulare polisenzorială),
- bazin de înot cu spații conexe (vestiar fete, vestiar băieți),
- spații centru de documentare (formare, informare) — bibliotecă, sală de lectură,
- spații pentru activități de timp liber pentru copii,
- sală conferință + garderobă,
- sală profesorală,
- sală direcțiune,
- sală secretariat,
- sală asistent social,
- spații activități administrative (oficii, depozite, magazii, garderoba, arhiva, spațiu tehnic),
- spații cazare copii, părinți sau specialiști în vizită (dormitoare),
- sală servit masa,
- grupuri sanitare copii – inclusiv persoane cu handicap locomotor - repartizare pe sexe (pentru angajați, vizitatori)
- centrala termică,
- terase necirculabile; respectiv o terasă circulabilă;
- curte cu loc de joacă, spații verzi, alei pietonale, parcări;

Se vor asigura spații închise, destinate păstrării materialelor și substantelor necesare întreținerii curățeniei și efectuării operațiunilor de curățenie (pentru oficii).

Amplasarea constructiei se va realiza cu respectarea tuturor reglementarilor legale impuse de RLU din PUG al mun.Timisoara, al Codului Civil, precum si al conditionarilor impuse de respectarea reglementarilor I.S.U.

Constructia propusa este structurata pe patru nivele supraterrane avind urmatoarea organizare functionala:

PARTER : 806,04 mp

- vestibul acces – 16,93mp
- casa scării principală – 34,61mp
- hol-coridor – 83,17mp
- grup sanitar fete – 11,48mp
- grup sanitar băieți – 9,32mp
- grup sanitar pers. handicap – 5,33mp
- depozitare – 20,30mp
- casa scării secundară – 14,80mp
- vestibul acces 2 – 12,90mp
- coridor 1 – 26,01mp
- sală luat masa – 41,90mp
- oficiu 1 – 8,64mp
- oficiu 2 – 8,60mp
- coridor 2 – 17,10mp
- vestiar fete cu grup sanitar și duș – 23,70mp
- vestiar băieți cu grup sanitar și duș – 23,57mp
- spațiu tehnic piscină – 15,30mp
- punct termic – 35,16mp
- terapie grup 1 – 48,26mp
- terapie grup 2 – 47,16mp
- stimulare polisenzorială – 47,16mp
- kinetoterapie – 47,80mp
- spațiu multifuncțional – 96,43mp

ETAJ 1: 719,52 mp

- casa scării principală – 35,83mp
- hol așteptare – 30,49mp
- grup sanitar femei – 6,02mp
- grup sanitar bărbați – 6,71mp
- secretariat – 22,97mp
- birou director adjunct – 20,25mp
- grup sanitar – 6,65mp
- birou contabilitate – 20,85mp
- birou director general – 28,43mp
- oficiu – 15,10mp
- casa scării secundară – 22,55mp
- hol – coridor – 114,97mp
- grup sanitar pers. handicap – 6,30mp
- grup sanitar fete – 18,92mp
- grup sanitar băieți – 18,50mp
- asistent social – 26,78mp
- psihodiagnostic 1 – 26,57mp
- psihodiagnostic 2 – 26,33mp
- psihodiagnostic 3 – 27,72mp

- depozitare – 12,67mp
- cabinet medical 1 – 26,78mp
- cabinet medical 2 – 25,92mp
- sală electroterapie – 15,97mp
- cabinet consiliere parentală – 16,10mp
- cabinet logopedie 1 – 15,97mp
- cabinet logopedie 2 – 16,10mp
- cabinet logopedie 3 – 15,97mp
- cabinet logopedie 4 – 16,10mp
- kinetoterapie – 38,00mp
- terapie de grup – 38,00mp

ETAJ 2: 721,28 mp

- casa scării principală – 35,83mp
- hol coridor – 110,44mp
- grup sanitar femei – 7,04mp
- grup sanitar bărbați – 10,90mp
- sală profesorală – 64,46mp
- garderobă profesori – 9,00mp
- oficiu – 15,30mp
- cabinet învățare curriculară 1 – 26,78mp
- cabinet învățare curriculară 2 – 26,78mp
- cabinet terapie ocupațională 1 – 26,78mp
- cabinet terapie ocupațională 2 – 27,72mp
- oficiu – 12,67mp
- casa scării secundară – 22,55mp
- kinetoterapie – 53,66mp
- grup sanitar pers. handicap – 6,30mp
- grup sanitar fete – 18,92mp
- grup sanitar băieți – 18,50mp
- sală marionete – 31,36mp
- cabinet logopedie 1 – 15,97mp
- cabinet logopedie 2 – 16,10mp
- cabinet logopedie 3 – 15,97mp
- club calculatoare – 16,10mp
- sală consiliere – 15,97mp
- cabinet terapie ocupațională 3 – 16,10mp
- cabinet artterapie – 38,00mp
- depozitare – 24,58mp
- cabinet meloterapie – 38,00mp

ETAJ 3: 644,48mp

- casa scării principală – 67,11mp
- sas 1 – 3,60mp
- grup sanitar bărbați – 12,34mp
- grup sanitar femei – 16,49mp
- sas 2 – 4,50mp
- grup sanitar pers. cu handicap – 6,00mp
- oficiu – 16,95mp
- sală conferințe 140pers. – 117,50mp
- hol 1 – 26,32mp
- arhivă – 34,95mp

- bibliotecă – 48,15mp
- ludotecă – 31,36mp
- sală lectură – 43,37mp
- hol 2 – 33,60mp
- unitate cazare 1 (3 pers.)
 - cameră – 15,15 mp
 - sas – 4,63 mp
 - baie – 5,38 mp
- oficiu lenjerie – 12,67mp
- casa scării secundară – 22,55mp
- unitate cazare 2 (3 pers.)
 - cameră – 23,29 mp
 - sas – 5,46 mp
 - baie – 6,30 mp
- unitate cazare 3 (3 pers.)
 - cameră – 21,19 mp
 - baie – 5,22 mp
- unitate cazare 4 (3 pers.)
 - cameră – 21,19 mp
 - baie – 5,22 mp
- unitate cazare 5 (3 pers.)
 - cameră – 19,55 mp
 - sas – 5,46 mp
 - baie – 6,30 mp
- terasă circulabilă– 86,28mp

Sutil total = 2 891,32 mp

4.3. Capacitate, suprafața desfășurată

Capacitatea obiectivului propus asigura functiuni pentru urmatorul numar de utilizatori:

- 300 de copii și adolescenți cu deficiențe de pe aria județului Timiș, cu vârsta între 3 luni și 18 ani;
- 50 de studenți voluntari care asigură activitățile de sprijin a copiilor;
- 31 de cadre didactice;

Suprafata desfășurata o obiectivului: $S_d = 3\,286,26$ mp

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi.

Distante

Construcția propusă pentru va fi amplasată pe urmatoarele aliniamente:

- La Nord:
 - 7,53 – 7,85m fata de limita de proprietate;
- La Sud:
 - 6,00m fata de limita de proprietate adiacenta str.Cornelia Salceanu;
- La Est:
 - 10,16 – 10,37m fata de limita de proprietate
- La Vest:

- o 6,00 – 6,22m fata de limita de proprietate

Accese pietonale și auto

Amplasamentul studiat are asigurat acces pietonal si auto din str. Cornelia Salceanu. Accesul pietonal se realizeaza din circulatia publica – trotuar – aferenta traseului str. Cornelia Salceanu. Accesul auto cu gabarit de 4,00m se realizeaza din circulatia publica – carosabil - str. Cornelia Salceanu.

Accese utilaje pentru stingerea incendiilor

Accesul auto cu gabarit de 4,00m asigura accesul utilajelor pentru stingerea incendiilor. Accesul se realizeaza din circulatia publica de pe traseul str. Cornelia Salceanu.

4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute

Pe amplasamentul studiat nu se afla edificata nici o constructie. Constructia propusa se integreaza in caracterul zonei in ceea ce priveste regimul de inaltime – se propune un regim de inaltime P+3E.

4.6. Principii de intervenție asupra clădirilor existente

Nu este cazul.

4.7. Modalitati de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Aleile carosabile sunt prevăzute din dale prefabricate carosabile, se va executa săpătură mecanică și manuală, cu umplutură de balast cilindrat 30cm grosime, balast stabilizat 20cm grosime și strat de nisip de 5cm grosime. Pe margine se vor pune borduri prefabricate 10x15cm, cu fundații din beton C8/10 și mortar M100T. Trotuarele și aleile pietonale se vor realiza din dale ecologice autoblocante. Acestea se vor realiza perimetral construcției, cit și pe traseul de acces din trotuarul public la accesele în construcție. În incintă se propune amenajarea locului de recreere pentru copii, prin executarea de săpătură manuală, umplutură cu balast 10cm grosime și balast stabilizat 10cm grosime. Se vor folosi dale din cauciuc cu piciorușe 50x50x4 cm grosime și borduri elastice cu piciorușe 50x16 cm, așezate pe strat de nisip. Terenul de joacă va fi echipat cu tobogane, casuțe din lemn, leagăne și masuțe multifuncționale de exterior.

4.8. Principii și modalitati de integrare și valorificare a cadrului natural

Se vor respecta conditionarile legale in ceea ce priveste asigurarea de spatii verzi.

4.9. Condiții de instituire a regimului de zona protejată și condiționari impuse de acesta

Amplasamentul studiat se afla situat in Zona Istorica de Protectie.

Amplasamentul studiat se invecineaza la sud cu Ansamblul Urban str. Pestalozzi – indicativ E018 – mun. Timisoara, str. Pestalozii, nr.14 -16.

Investitia respecta reglementarile specific, nu intra in nici un fel in conflict cu zona protejata, in acest sens s-a obtinut Avizul de Specialitate D.C.J. Timis.

4.10. Soluții pentru reabilitare ecologică și dimensionarea poluării

La proiectarea centrului s-a avut în vedere satisfacerea tuturor exigențelor de calitate conform Legii 10 privind

Protecția mediului, protecția la foc, protecția termică, hidrofugă și economia de energie, protecția la zgomot.

Prin sistematizarea și amenajarea incintei se creează locuri de joacă pentru copii, spații și perdele verzi. Toate lucrările cuprinse în proiectul de realizare a investiției, conduc la un obiectiv ce va conferi amplasamentului un plus de valoare, atât arhitectural și ambiental, cât și în ceea ce privește impactul asupra mediului.

4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

O mare însemnatate s-a acordat realizării spațiilor verzi, astfel s-a propus realizarea de gazon cu plantatii de arbuști și arbori ornamentali de înălțime mică și medie.

4.13. Profile transversale specifice

Se pastrează profilele existente ale str. Cornelia Salceanu.

4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Incinta alocată pentru realizarea centrului are o suprafață în plan de 2 360,00 mp, iar suprafața amenajată va fi de 2 360,00 mp.

Terenul incintei va fi sistematizat prin executarea de mecanică a stratului vegetal și a terenului necorespunzător, se va folosi pământ vegetal și umplutură de balast care se vor compacta mecanic.

Punctul gospodăresc va fi o platformă betonată. Platforma gospodărească va fi împrejmuită. Pubelele de colectare a deșeurilor se vor goli ritmic cel puțin 1 dată pe săptămână.

Postul P.S.I. poziționat în apropierea punctului gospodăresc, pe platforma betonată și va fi dotată cu mijloace de intervenție în caz de incendiu conform normativului P118-99.

Perimetral corpului de clădire sunt prevăzute trotuare cu lățimea de 1.50 m având o pantă de 1,5% către exterior pentru scurgerea apelor meteorice.

Amenajarea curții cuprinde zona verde înierbată și plantată cu arbuști și copaci ornamentali, flori și plante

decorative, zona construcțiilor și zona curții de joacă și recreere.

Toate platformele vor avea o pantă de 1,5% și prevăzute cu rigole de beton pentru preluarea apelor meteorice.

Gardul perimetral incintei se va realiza din panouri bordurate galvanizate și vor fi dublate cu gard viu.

4.15. Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare al terenului)

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

S-a propus amplasarea construcției pe un aliniament retras cu 6,00m fata de limita de proprietate adiacenta str. Cornelia Salceanu.

Propunerea de retragere respecta criteriul de coerență și caracterul existent al frontului stradal, în conformitate cu Cap. II.6 al RLU.

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

H terasă = 14,40 m de la CTS

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procent de ocupare P.O.T. existent = 0,00 %

Procent de ocupare P.O.T. propus = 38,52 %

Conform Certificatului de Urbanism limita maximă a P.O.T. este de 80,00 %.

4.16. Coeficientul de utilizare al terenului

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. existent = 0,00

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. propus = 1,39

4.17. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).

În prezent zona dispune de următoarele utilități:

Alimentarea cu energie electrică

Retea publica pe traseul str.Cornelia Salceanu

Alimentare cu apa rece

Retea publica pe traseul str.Cornelia Salceanu

Alimentarea cu caldura a imobilului

Retea publica de termoficare existenta in zona

Canalizare/ ape uzate menajere

Retea publica pe traseul str.Cornelia Salceanu

Instalații de telecomunicații

Retea publica pe traseul str.Cornelia Salceanu

4.18. BILANȚ TERITORIAL

Bilanț Teritorial Existent:

BILANȚ TERITORIAL SITUAȚIE EXISTENTĂ (DIN ACTE)				
Parcela	EXISTENT		INDICATORI URBANISTICI	
	mp	%	P.O.T.	C.U.T.
Suprafata teren - S.T.	2360,00	100,00	0,00	0,00
Suprafata construita la sol	0,00	0,00		
Construcții existente	0,00	0,00		
TOTAL S.C.	0,00	0,00		
Circulații pietonale	0,00	0,00		
Circulații auto și parcare	0,00	0,00		
Spații verzi amenajate	2360,00	100,00		

Bilanț Teritorial propus:

BILANȚ TERITORIAL SITUAȚIE PROPUȘA				
Parcela	EXISTENT		INDICATORI URBANISTICI MAXIMI	
	mp	%	P.O.T.	C.U.T.
Suprafata teren - S.T.	2360,00	100,00	40,00	1,50
Suprafata construita la sol	909,12	38,52		
Construcții existente	0,00	0,00		
Construcții propuse	909,12	38,52		
TOTAL S.C.	909,12	38,52		
Circulații pietonale	433,38	18,37		
Circulații auto și parcare	309,50	13,11		
Spații verzi amenajate	708,00	30,00		

PROIECTANT:

Arh. Suciu Claudiu G



COORDONATOR SPECIALITATE R.U.R.:

Arh. Marina Stefan

