



S.C. ARHIMUS S.R.L.

Birou de proiectare arhitectură, urbanism, restaurări monumente istorice, clădiri civile și industriale

Str. A. Iancu nr.11 Sibiu Romania

Tel. /fax. +40 (0) 269 25 39 69 E-mail: office@arhimus.ro www.arhimus.ro

Certificare



SR EN ISO 9001: 2001
Certificat nr. 1573

ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZCP ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL – LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME

MEMORIU EXPLICATIV

PLAN URBANISTIC ZONAL

Intocmire documentație în baza avizului de oportunitate pentru restructurarea zonelor cu caracter industrial – locuințe cu regim redus de înălțime

Str. Henri Coandă f.n., Sibiu

Beneficiar: S.C. COMTRAM S.A.

Proiectant: S.C. ARHIMUS S.R.L.



**Proiect nr. 329.20 - ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU
RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL – LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME**

2020

PLAN URBANISTIC ZONAL

**Intocmire documentație în baza avizului de oportunitate pentru
restructurarea zonelor cu caracter industrial – locuințe cu regim redus de
înălțime**

Str. HENRI COANDĂ, Sibiu

A - Borderou piese scrise

VOLUMUL I. MEMORIU EXPLICATIV

- I. Introducere
- II. Studiul actual al dezvoltării
- III. Propuneri de dezvoltare urbanistică
- IV. Concluzii – măsuri în continuare
- V. Anexe

VOLUMUL II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

1. Dispoziții generale
2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor
3. Zonificarea funcțională
4. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale
5. Unități teritoriale de referință

B - Borderou piese desenate

- | | | |
|----|--------------------------|------|
| 1. | Incadrarea în oraș | U 01 |
| 2. | Incadrarea în P.U.G. | U 02 |
| 3. | Situație existentă | U 03 |
| 4. | Reglementări urbanistice | U 04 |
| 5. | Mobilare urbanistică | U 05 |

C - Anexe

1. Certificat de urbanism
2. Extrase Carte Funciară



Proiect nr. 329.20 - **ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU
RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL – LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME**

MEMORIU EXPLICATIV

Volumul 1. MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:

Intocmire documentație în baza avizului de oportunitate pentru restructurarea zonelor cu caracter industrial – locuințe cu regim redus de înălțime

Beneficiar:

S.C. COMTRAM S.A.

Proiectant general:

S.C. ARHIMUS S.R.L.

Mihai Țucă – specialist cu drept de semnătură RUR – D,E,F6

Data elaborării:

Septembrie 2020

Amplasament:

Str. Henri Coandă, Sibiu

Specialitatea:

Urbanism

Faza:

P.U.Z.



Proiect nr. 329.20 - **ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL – LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME**

1. DESCRIEREA OBIECTIVULUI

Construire ansambluri rezidențiale cu regim redus de înălțime. Terenul este structurat în 3 loturi – unul destinat locuințelor colective, altul locuințelor colective cu servicii comerciale la parter și cu o incintă semi publică și ultimul pentru instituții de învățământ, ideal preșcolar care să deservească populația care se va muta în noul ansamblu.

1.2. Obiectul lucrării PUZ

Solicitări ale temei-program:

Beneficiarul dorește sa construiască pe terenul C:F. 101456, nr. Top. 6844/1/1/1, proprietate privată S.C. Comtram S.A. cu **suprafața de 17592 mp.** ansambluri de clădiri de locuit.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată:

Terenul pentru care s-a întocmit prezenta documentație face parte din zonele destinate restructurării fostelor suprafețe industriale. Actuala încadrare a terenului fiind în zonă cu activități economice – industrie, depozitare, logistică, servicii, retail, cash&carry.

Amplasamentul ce a generat documentatia de urbanism este situat pe Str. Henri Coandă,f.n., Mun.Sibiu și aparține S.C. Comtram S.A.

Terenul este înscris C.F. Sibiu: nr 101456, număr topografic al parcelei: 6844/1/1/1

1.3. Surse documentare

- Prevederile Planului Urbanistic General Sibiu aprobat cu H.C.L. SIBIU cu numărul 165/28/04/2011;

Realizarea unui studiu privind oportunitatea întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenul care a generat prezenta documentație din strada Henri Coandă, Sibiu.

2. **Studiul actual al dezvoltării**

2.1. Evoluția zonei

Zona este aflată într-o continuă transformare, întrucât atât terenul studiat cât și cele din vecinătate se află într-un proces de restructurare, de transformare a spațiilor industriale în areale cu locuințe individuale și colective. Accesul facil pe centura ocolitoare a orașului prezintă un avantaj pentru viitorul cartier de locuit care se conturează, permitând o mobilitate rapidă a viitorilor locuitori.

Proiect nr. 329.20 - ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL – LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul de pe **str. Henri Coandă, Mun. Sibiu** care a generat prezenta documentație, este situat în zona de sud vest a orașului, în zona delimitată de următoarele elemente repere la nivel urban:

- **la nord, nord-est** terenul se învecinează cu albia râului Valea Săpunului, apoi cu str. Henri Coandă

- **la est** terenul se învecinează cu albia râului Valea Săpunului, spații verzi și loc de joacă pentru copii

- **la vest** terenul se învecinează cu un drum de pământ urmat de loturi cu suprafețe reduse– PUZ aprobat UTR_UL3_Li – locuințe individuale, cuplate, H max. = P+1+M/R

- **la sud** terenul are 2 drumuri înfundate denumite ambele strada Cantonului, un lot cu locuințe colective și alte 2 loturi construite.

Zona reglementată prin PUZ este zona delimitată de UTR RIL3 care corespunde suprafețelor din C.F. ale documentației studiate.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Relieful terenului este plat.

Terenul fiind amplasat în imediata vecinătate a râului Valea Săpunului este considerat a fi situat într-o zonă inundabilă.

Zona se caracterizează printr-o **climă** temperat continentală, cu nuanțe excesive izolate. Acestea sunt atenuate local de prezența în regiune a munților și în vecinătate a spațiilor plantate; zona beneficiază și de zone verzi amenajate sau spontane.

Amplasamentul, conform STAS 10101/21-92 „Încărcări date de zăpadă” este încadrat în zona climatică „B” $g_z = 1,20 \text{ kN/mp}$ și $\gamma_a = 2,20$; conform STAS 101101/20-90 „Încărcări date de vânt” este încadrat în zona climatică „A” $g_v = 0,30 \text{ kN/mp}$ și $\gamma_a = 1,20$. Pentru sarcini climatice Clasa de importanță a structurii conform STAS 10100/0-75 este clasa III (medie).

Zona amplasamentului se încadrează în zona seismică „D”, având coeficientul $K_s = 0,16$ și perioada de colț $T_c = 0,7 \text{ sec}$. Adâncimea medie de îngheț este de 0,9 m de la cota terenului natural neacoperit.

Vânturile dominante sunt din direcția nord-vest.

2.4. Circulația

Accesul pe parcela proprietate Comtram se va realiza din strada Henri Coandă pe drumul care delimitează UTR-ul RIL3 de UTR_UL3_Li din PUZ-ul vecin aprobat și alte două accesuri prin continuarea celor două drumuri înfundate de la sudul parcelei denumite în prezent strada Cantonului. Actualul acces carosabil existent din strada Henri Coandă se propune a fi transformat în acces pietonal și pentru piste de biciclete. Astfel se evită crearea a două străpungeri alăturate în strada Henri Coandă, iar podul pietonal va lega zona verde creată de albia râului de spațiile verzi propuse în zona de locuințe.

Se propune un pod pietonal în zona de est a terenului, peste râul Valea Săpunului, care



**Proiect nr. 329.20 - ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU
RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL – LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME**

să lege spațiul de joacă și spațiul de cult de terenul studiat. Acest pod nu face parte din zona reglementată prin documentația prezentă.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul care au generat prezenta documentație este un teren cu destinație industrială. În prezent terenul este ocupat de mai multe construcții – două hale, alte câteva construcții mai mici ca dimensiune, bazin, rampă, cabină portar. Toate aceste construcții vor fi demolate.

2.6. Echipare edilitară

2.6.1. Retele electrice

Construcțiile existente pe terenul în studiu și propuse spre demolare sunt în prezent alimentate dintr-un post de transformare 20/0,4 kV amplasat în incinta și alimentat din rețeaua de 20 kV existentă în zonă. Rețelele de alimentare cu energie electrică aferente clădirilor propuse spre demolare se vor dezafecta și ele.

Se vor solicita avize de principiu de la detinatorii de rețele din zonă pentru stabilirea condițiilor de coexistență și a influenței obiectivelor propuse asupra acestora.

2.6.2. Retele telecomunicații

Racordul la rețelele de telecomunicații a clădirilor existente se face din rețelele aeriene existente pe strada H. Coanda. Bransamentele existente aferente clădirilor propuse spre demolare se vor dezafecta și ele.

Se vor solicita avize de principiu de la detinatorii de rețele din zonă pentru stabilirea condițiilor de coexistență și a influenței obiectivelor propuse asupra acestora.

2.6.3. Retele hidroedilitare (Alimentarea cu apă și canalizare)

În capătul cartierului V.Aaron, peste drum de viaduct, între str. Ștefan cel Mare și str. Henri Coandă, în spatele bisericii și a blocurilor existente se află un teren proprietate personală în suprafață cca. de 17.592mp/ C.F. 101456, proprietatea lui SC. CONTRAM S.A.

Pe strazile învecinate acestui teren avem următoarele rețele de apă rece menajeră, canalizare menajeră și canalizare pluvială :

str. Ștefan cel Mare :

- rețea de apă rece menajeră PREMO 600mm
- rețea canalizare menajeră PREMO 1000mm
- rețea canalizare pluvială Tb Ov 600/900mm

str. Oțelarilor :

- rețea de apă rece menajeră Fp 300mm de-a lungul străzii și a terenului de fotbal
- rețea de apă rece menajeră Fp 200mm perpendicular pe terenul de fotbal

str. Henri Coanda :

- rețea de apă rece menajeră Fp 200mm / OL 200mm perpendicular pe stradă
- rețea canalizare menajeră Tb Dn 300mm peste drum de terenul studiat până în dreptul lui Contram1,2. Căminul existent în zonă are CT – 403,20 și C.R. – 400,30



Proiect nr. 329.20 - **ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL – LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME**

- rețea canalizare menajeră Tb Dn 500mm pînă în dreptul lui SC.Trans Agape , în continuarea rețelei de canalizare menajeră din Tb Dn 300mm. Căminul existent Cex. are CT – 403,30 și C.R. - 400,20 (h=3.10ml)
- rețea canalizare menajeră Tb Dn 500mm în capătul străzii în curbă , ce are traseul de-alungul străzii spre cîmp
- rețea canalizare menajeră Tb OV 1100/1700mm în capătul străzii în curbă , ce are traseul de-alungul străzii spre cîmp

ATENȚIE - conform Aviz P.U.Z. favorabil nr.2673/01.04.2015, emis e SC APA-CANAL Sibiu - pentru PUZ Ansamblu locuințe individuale și colective str. Caprelor, nr.FN , Sibiu - s-a prevăzut - de - a lungul podului existent , pe sub albia pîrîului Valea Săpunului, între căminul proiectat Cpr.5 (CR - 402,16) amplasat în dreptul podului existent și căminul proiectat C4pr.(CR - 401,90) amplasat pe str.Henri Coandă o rețeaua de canalizare menajeră proiectată, ce se va executa din tuburi PAFSIN 300mm

- de - a lungul str.Henri Coandă între căminul proiectat C4pr. și căminul existent Cex. (CR – 400,20) o rețea de canalizare menajeră proiectată, ce se va executa din tuburi PAFSIN 500mm . Rețeaua de canalizare menajeră stradală existentă din Tb Dn 500mm pe str.Henri Coandă deversează apele uzate menajere în rețeaua de canalizare menajeră existentă tot din Tb Dn 500mm în capătul străzii în curbă și care apoi are traseul de-a lungul străzii spre cîmp

str. Între loturi / Domeniu public - UTR UL3_Lcs, paralelă cu terenul studiat :

- rețea de apă rece menajeră PEHD 110mm
- rețea canalizare menajeră Tb Dn 250mm
- rețea canalizare pluvială Tb Dn 250mm

str. Cantonului - Alee blocuri existente nr.147/Cămine/Domeniu public - UTR L1p, paralelă cu terenul studiat :

- rețea de apă rece menajeră PEHD 160mm/ PEHD 110mm
- rețea canalizare menajeră Tb Dn 400mm

2.6.4 Retele gaz

Imobilele si societatile comerciale existente in zona din vecinatatea amplasamentului folosesc gazele naturale pentru incalzire, preparare apa calda de consum, preparare hrana la bucatarii, cat si in scopuri tehnologice.

Agentul termic necesar pentru incalzire si preparare apa calda se realizeaza cu centrale termice de incinta sau microcentrale individuale de apartament.

Alimentarea cu gaze naturale a consumatorilor din zona se realizeaza din colectorul principal de presiune medie Dn 600 mm existent pe str Stefan cel Mare.

Reducerea presiunii gazelor naturale se realizeaza cu statii de reglare de incinta pentru societatile comerciale si cu o statie de reglare de sector pentru locuinte, racordate la colectorul de medie presiune.

Racordarea locuintelor la statia de reglare de sector se realizeaza printr-un sistem de distributie presiune redusa, format din retele, bransamente si posturi de reglare la consumator, amplasate in spatiul public.



Proiect nr. 329.20 - **ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL – LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME**

2.7. Probleme de mediu

Nu există probleme de mediu care să fie generate de construcția noii clădiri. Pe terenul care a generat PUZ, amprenta de carbon va fi similară.

2.8. Opțiuni ale populației

Documentația va fi supusă consultării populației.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Funcțiunea propusă este benefică dezvoltării zonei. Se încadrează în funcțiunile reglementate prin PUG în zonă și anume locuințe individuale/colective.

3.2. Prevederi ale PUG

conform **P.U.G. aprobat cu H.C.L. SIBIU cu numărul 165/28/04/2011**, terenul se încadrează în :

UTR– RIL3 Restructurarea zonelor cu caracter industrial – Locuințe cu regim mediu de înălțime

3.3. Valorificarea cadrului natural

Prin proiect, pe terenul care a generat PUZ se propune realizarea de spații verzi care și legarea acestora de zonele verzi existente în zonă (Iunca Valea Săpunului și spațiu verde cu locul de joacă și spațiul de cult aflat în vecinătatea estică a terenului) Parcajele se vor realiza atât în subteran cât și la nivelul solului. Locurile de parcare de la sol se vor realiza din dale înierbate și vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

3.4. Modernizarea circulației

În cadrul terenului se vor propune 3 artere de circulație, formate din parte carosabilă, zone de parcare din dale înierbate, piste de biciclete și pietonal.
Strada aprobată prin PUZ UTR_UL3_Li propunem să fie parțial modificată astfel încât să fie parcuri la un unghi de 45 grade și pietonalul să fie alăturat zonei verzi.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Terenul face parte din următoarea unitate teritorială de referință:

UTR– RIL3 Restructurarea zonelor cu caracter industrial – Locuințe cu regim mediu de înălțime

Regimul de înălțime maxim admis este de patru niveluri supraterane. Suplimentar este admis o mansardă sau un nivel retras.



**Proiect nr. 329.20 - ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU
RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL – LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME**

Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: S+P+3+M, S+P+3+R, S+D+P+2+M, S+D+P+2+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

POT și CUT se stabilesc prin prezenta documentație și anume POT =35%, CUT =0.7 pentru clădirile cu regim maxim de înălțime S+P+1 și POT =25%, CUT= 0.9 pentru clădirile cu regim de înălțime mai mare de S+P+1.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 16 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 20 m.



Proiect nr. 329.20 - ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU
RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL - LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME

BILANȚ TERITORIAL Rîl3				
	Propus(mp/%)		Existent(mp/%)	
Construcții	3430	21.13%	1658	10.21%
Carosabil	2822	17.38%	8642	53.23%
Parcari - dale înierbate	1268	7.81%	0	0.00%
Spații verzi	4193	25.83%	1338	8.24%
Spații loisir	1214	7.48%	0	0.00%
Piste biciclete	348	2.14%	0	0.00%
Pietonal	2928	18.04%	0	0.00%
Alee pietonală pavată material drenant	31	0.19%	0	0.00%
Teren viran	0	0.00%	4596	28.31%
Total	16234	100.00%	16234	100.00%

BILANȚ TERITORIAL Rîl3 INV				
	Propus(mp/%)		Existent(mp/%)	
Construcții	300	22.09%	0	0.00%
Carosabil	138	10.16%	0	0.00%
Parcari - dale înierbate	156	11.49%	0	0.00%
Spații verzi	361	26.58%	0	0.00%
Spații loisir	133	9.79%	0	0.00%
Piste biciclete	33	2.43%	0	0.00%
Pietonal	237	17.45%	0	0.00%
Teren viran	0	0.00%	1358	100.00%
Total	1358	100.00%	1358	100.00%

BILANȚ TERITORIAL Va				
	Propus(mp/%)		Existent(mp/%)	
Spații verzi	1180	100%	1597	40%
Carosabil	898	22%	898	22%
Pietonal	1934.73	48%	1517.73	38%
Total	4012.73	100%	4012.73	100%

BILANȚ TERITORIAL Ve				
	Propus(mp/%)		Existent(mp/%)	
Pârâul Valea Săpunului	750	8.39%	750	8.39%
Alee pietonală pavată material drenant	672	7.52%	0	0.00%
Spațiu verde cu spațiu loisir	6637	74.25%	3839	42.95%
Teren viran /parcari	0	0.00%	2912	32.58%
Traversari (pod)	156	1.75%	126	1.41%
Carosabil	280	3.13%	332	3.71%
Drum de exploatare - neasfaltat	0	0.00%	980	10.96%
Pietonal	360	4.03%	0	0.00%
Piște biciclete	84	0.94%	0	0.00%
Total	8939	100.00%	8939	100.00%



**Proiect nr. 329.20 - ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU
RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL – LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME**

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Rețele electrice

Pentru alimentarea cu energie electrica a cladirilor propuse se propune montarea unui post de transformare 20/0,4 kV racordat la rețeaua de 20 kV din zona. Din tabloul de distributie de joasa tensiune al postului de transformare se vor poza circuite in cablu cu conductoare de aluminiu si izolatie PVC care vor prelua in bucla firizile de distributie si contorizare (FDCP) care se vor amplasa la intrarea in fiecare scara a cladirilor propuse. Cablurile se vor poza în șanțuri între două straturi de nisip de circa 10cm fiecare, peste care se va pune un dispozitiv avertizor (de exemplu, benzi avertizoare și/sau plăci avertizoare) și pământul rezultat din săpătură (din care s-au îndepărtat toate corpurile care ar putea produce deteriorarea cablurilor). La subtraversarea partilor carosabile, cablul se va proteja cu tuburi corugate HDPE Ø63 mm incastate intrun strat de beton. Profilele de pozare a cablurilor vor fi realizate conform PE 107.

Deoarece în zonă vor exista instalații de apă, gaz, telecomunicații, etc se impune respectarea cu strictețe a distanțelor de paralelism și intersecție cu acestea, și anume:

- față de conductele de gaz se va păstra o distanță de minimum 0,6 m în plan orizontal (apropieri) și 0,25 m în plan vertical (intersecții) sub conducta de gaz , în cazul intersecțiilor cablul se va introduce în tub de protecție ,se vor monta 2 buc răsuflători de gaz în cazul montării cablului în tub PVC și la intersecțiile dintre cablul proiectat și conductele sau bransamentele de gaz existente
- față de conductele de apă și canalizare se va păstra o distanță de minimum 0,5 m în plan orizontal (apropieri) și 0,25 m în plan vertical (intersecții) ,
- față de conductele de abur se va păstra o distanță de minimum 1,5 m în plan orizontal (apropieri) și 0,5 m în plan vertical (intersecții) ,
- față de conductele cu agent termic (apă fierbinte) se va păstra o distanță de minimum 0,5 m în plan orizontal (apropieri) și 0,2 m în plan vertical (intersecții) , în cazul intersecțiilor cablul se va introduce în tub de protecție ,
- față de cablurile de telecomunicații se va păstra o distanță de minimum 1 m în plan orizontal (apropieri) și 0,5 m în plan vertical (intersecții) , în cazul intersecțiilor cablul se va introduce în tub de protecție .
- față de cablurile de energie electrică se va păstra o distanță de minimum 0,07 m în plan orizontal (apropieri) și 0,5 m în plan vertical (intersecții) , în cazul intersecțiilor cablul se va introduce în tub de protecție .

Din FDCP se vor alimenta tablourile de distributie ale consumatorilor din cladiri (apartamente, spatii comerciale, spatii comune). Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice vor fi in cabluri cu conductoare de cupru si izolatie PVC cu intarziere marita la propagarea flacarii de tipul CYYF, protejate in tuburi PVC, montate ingropat in zidarie.

Solutia finala de alimentare si detaliile de executie se vor stabili in fazele urmatoare de proiectare prin documentatii tehnice verificate conform legii si avizate in comisiile de specialitate ale detinatorului retelelor din zona, dupa caz.

3.6.2. Rețele de telecomunicații

Racordul cladirilor propuse se va face la rețelele aeriene de telecomunicatii existente in zona. Se propune un sistem de tubulatura format din 4 tuburi corugate PEID cu interior lis cu dimensiunea Ø50 pentru magistrale si tuburi PEID Ø32 pentru bransamente.



Proiect nr. 329.20 - ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL – LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME

Racordurile la stalpii rețelelor de pe strazile adiacente se vor face cu tubulatura formata din 4 tuburi PEID Ø32.

Sistemul de tubulatura se va poza in trotuare si zone verzi, conform planului de situatie. Tuburile se vor poza ingropate in sant la o adancime de 0,8 m intre doua straturi de nisip de 10 cm, peste care se va aseza folia de avertizare apoi pamantul rezultat din sapatura. Latimea santului va fi de 40cm.

Se vor monta camerete de tragere din maxim 70 in 70 m pe liniile drepte, la schimbarile de directie si intersectii.

Sistemul proiectat se va conecta cu sistemele aeriene sau subterane existente in zona. La sifoanele spre rețelele aeriene existente tuburile se vor poza pe stalp pana la o inaltime de 3m.

Din cameretele proiectate se vor poza bransamente pana la limitele de proprietate cu tub PEID Ø32. Acestea vor fi pozate pe garduri sau cladiri pana la o inaltime de 0,5m deasupra cotei 0 a trotuarului.

Pozarea cablurilor de telecomunicatii si a fibrelor optice va reveni in sarcina furnizorilor de servicii, a proprietarilor rețelelor respective care vor ocupa tubulatura solicitata in urma unor adrese in acest sens trimise catre detinatorul sistemului de canalizatie metropolitana.

3.6.3. Rețele hidroedilitare (Alimentarea cu apă și canalizare)

La baza documentației au stat :

- planul de situație
- consultare propuneri cu SC. Apă–Canal și aviz favorabil nr.7381/14.04.2021
- STAS-urile 1478/2000 și 1343/1/2006, Normativ I9/2009 , P 118/1/2013
- Regulamentul serviciului de furnizare a apei Municipiului Sibiu
- Planurile de amplasare ale obiectivelor proiectate
- Datele culese direct din teren

Cartierul de locuințe proiectat va avea 3 loturi mari distincte : UTR RiL3 cu lotul 1 și lotul 2, UTR RiL3Î cu lotul 3.

Lotul UTR RiL3 este compartimentat în două loturi - lot 1, lot 2, mobilate cu blocuri , cu S+P+ 3E + ER , P+ 3E + ER

Lotul 1 deține 6 blocuri cu un total de 130apartamente :

- 4 blocuri / cu două module cuplate cu 26 apartamente fiecare modul cuplat are :
 - 2ap. - de o cameră, 14ap. - de două camere, 8ap. - de trei camere, 2ap. - de patru camere ,
- 2 blocuri / cu un singur modul cu 13 apartamente fiecare modul și are :
 - 1ap. - de o cameră, 7ap. - de două camere, 4ap. - de trei camere, 1ap. - de patru camere ,

Lotul 2 deține un singur bloc în formă de u, cu cca. patru module cuplate cu 52 apartamente:

- 1 bloc cu 52 apartamente - 4ap. - de o cameră, 28ap. - de două camere, 16ap. - de trei camere, 4ap. - de patru camere ,

Lotul UTR RiL3 Î - lot 3 - este destinat spațiilor de învășămînt cu S+P+ 2E

Fiecare spațiu destinat locuințelor va fi dotat cu baie , grup sanitar simplu/cu duș pentru apartamentele de trei/patru camere și bucătărie mobilate astfel :

Baie

- WC. din porțelan sanitar cu rezervor de scurgere la semiînălțime

Nr. Registrul Comerțului: J32/978/2006 / Cod Identitate Fiscală/TVA: RO 18823484 RO26 BTRL 0330 1202 M590 85XX Banca Transilvania Ag. Sibiu RO29 TREZ 5765 069X XX00 5876 Trezoreria Sibiu	DATA: Noiembrie 2019	REVIZIA:	PAG. 11
--	-------------------------	----------	------------



Proiect nr. 329.20 - **ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL – LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME**

- lavoare din porțelan sanitar echipat cu baterie stativă , sifon lavoar Ø1'', ventil de scurgere lavoar Ø 1'',
- cadă de baie cu baterie cu duș flexibil ,
- accesoriiile necesare - oglindă sanitară , etajeră din porțelan sanitar, portprosop din inox, porthîrtie etc.
- sifon de pardoseală SPØ50mm.
- mașină de spălat rufe automată

Grup sanitar cu duș

- WC. din porțelan sanitar cu rezervor de scurgere la semiînălțime
- lavoare din porțelan sanitar echipat cu baterie stativă , sifon lavoar Ø1'', ventil de scurgere lavoar Ø 1'',
- cadă de duș cu baterie cu duș flexibil ,
- accesoriiile necesare - oglindă sanitară , etajeră din porțelan sanitar, portprosop din inox, porthîrtie etc.
- sifon de pardoseală SPØ50mm.

Grup sanitar simplu

- WC. din porțelan sanitar cu rezervor de scurgere la semiînălțime
- lavoare din porțelan sanitar echipat cu baterie stativă , sifon lavoar Ø1'', ventil de scurgere lavoar Ø 1'',
- accesoriiile necesare - oglindă sanitară , etajeră din porțelan sanitar, portprosop din inox, porthîrtie etc.
- sifon de pardoseală SPØ50mm

Bucătărie

- spălător vase
- mașină de spălat vase automată

ALIMENTARE CU APĂ RECE

Rețea stradală de apă rece menajeră

Necesarul de apă potabilă pentru scop igienico - sanitar și incendiu conform breviarului de calcul este :

- consum apă potabilă - $Q_{zi\ med} = 78,02\ mc/zi$
 $Q_{zi\ max} = 101,42\ mc/zi$
 $Q_{orar\ max} = 11,83\ mc/h = 3,28\ l/s$
- debit de incendiu interior $Q_{ii} = 2jet \times 2,1\ l/s = 4,2\ l/s$

Necesarul total de apă rece conform breviarului de calcul este de $Q_c = 7,48\ l/s$.

Acest debit va fi asigurat de o rețea de apă rece stradală , proiectată din țeavă de polipropilenă reticulată, PEHD 160mm x 9,1 . Pn 10 bari , SDR 17 care se va cupla la rețeaua existentă de apă rece de pe str. Cantonului din țeavă de polipropilenă reticulată, PEHD 160mm x 9,1 . Pn 10 bari , SDR 17 și care la rîndul ei se cuplează în rețea de apă rece stradală de PREMO 600mm de pe strada Ștefan cel Mare.

În punctual de cuplare pe str. Cantonului se va prevedea un cămin de vane C.V.1pr. în care se va cupla țeava de polipropilenă reticulată PEHD 160mm aferentă blocurilor.

Din acest cămin spre lotul proiectat se va prevedea în continuare o țeava de polipropilenă reticulată PEHD 160mm , pe care la limita proprietății se va monta un cămin apometru C.A.



Proiect nr. 329.20 - **ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL – LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME**

Rețeaua proiectată de apă rece stradală PEHD 160mm va avea traseul de-a lungul aleii proiectate pînă în dreptul podului existent, ce trece peste Pîrîul Valea Sapunului. În acest punct se va monta un alt camin de vane proiectat C.V.2pr.

În viitor cînd pe str. Henri Coandă se va proiecta/executa o rețea de apă rece această rețea se va prelungii , va traversa peste Pîrîul Valea Sapunului și se va racorda la noua rețea de apă, pentru a forma un inel cu rețelele de apă de pe str. Ștefan cel Mare.

Rețea inelară pentru apă rece menajeră, incendiu interior și incendiu exterior

Rețeaua pentru apă rece menajeră și de incendiu interior/exterior va fi proiectată inelar , va fi din țeavă de polipropilenă reticulată PEHD 160mm x 9,1mm pe zona lotului 1/ PEHD 110mm x 6,2mm pe zona lotului 2/3, Pn 10 bari , SDR 17 și va avea traseul de-a lungul aleilor proiectate , la cca. 3,5ml ÷ 4,5ml distanță de clădire , conform planului de situație.

Pe rețeaua de apă rece inelară se vor prevedea hidranți de incendiu exteriori Hi.ex , subteranani, cu diametrul Dn 80mm, amplasați în spațiul verde, la cca. 100ml distanță unul de celălalt . Acești hidranți de incendiu exterior proiectați și hidranți de incendiu exterior existenți în zonă vor asigura debitul de apă de incendiu exterior necesar, în funcție de numărul de locuitori din centrul populat - Sibiu , pentru clădiri cu 1 . . . 4 niveluri, de 30 l/s, conform anexei 6 și a breviarului de calcul .

Toate branșamentele blocurilor se vor dimensiona corespunzător și se vor racorda la rețeaua de apă rece inelară proiectată în incintă direct printr-un teu sau printr-un colier de branșare .

Contorizarea consumurilor de apă se va face conform prevederilor Legii 51/2006 , Legea serviciilor comunitare de utilități publice art.42/7 și a Legii 241/1996 – Legea serviciului de alimentare cu apă și canalizare , care prevăd realizarea instalațiilor sanitare interioare de distribuție a apei separate pentru fiecare apartament sau spațiu comercial și contorizarea de condominiu cu amplasament într-un cămin apometru situat în fața imobilului , sau în subsolul clădirii .

Hidranți de incendiu interiori

Lotul UTR LiR3 este compartimentat în trei loturi lot 1, lot 2, lot 3 mobilate cu blocuri prevăzute cu parări subterane de tip P1, P2.

Conform normativ și P118/1- 2013 și NP 127/2009 parcajele subterane , spațiile comerciale, spațiile de învățămînt necesită incendiu interior dimensionat corespunzător , de unu sau două jeturi în funcțiune simultană , fiecare jet avînd $Q_{ii} = 2,1$ l/s .

Pentru asigurarea debitului de apă de incendiu interior necesar , în subsol se va prevedea un inel de incendiu din țeavă de oțel zincat OI zn 21/2” , ce va alimenta cu apă de incendiu interior coloanele proiectate și individual hidranți de incendiu interiori , prevăzuți cuplați cîte doi sau singuri. Hidranții de incendiu interior vor fi echipați complet conform STAS 3081, cu robineti cu ventil de tip colțar cu corpul din alamă sau fontă cu diametrul de 2” , cu racord și cu furtun flexibil de 20ml lungime, prevăzut cu țeavă de refulare.

Hidranții interiori vor fi astfel amplasați , încît să fie ușor accesibili și fiecare punct din interiorul clădirii să fie protejată de două jeturi , cu debitul necesar de 4,2l/s.

Conductele de apă rece din polietilenă de înaltă densitate se vor executa după tehnologia furnizorului de țeava care va fi agrementată tehnic în România.

Pe plan european aceste tehnologii respecta normativele : UNI 7611 + FA1, UNI 7612, UNI 713 (tuburi din PEHD met. de proba) si ISO 161, ISO 1167 (det. rez. la



Proiect nr. 329.20 - ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL – LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME

pres. interna), ISO /TR7474 (tuburi si fittinguri). Procedeele de sudare ale tuburilor din PEHD 160mm , PEHD 110mm , PEHD 63mm , PEHD 50mm , PEHD 40mm , PEHD 32mm , vor respecta caietul de sarcini al furnizorului.

Alimentarea cu apă rece și caldă menajeră

În imobilele proiectate alimentarea cu apă rece și caldă menajeră a obiectelor sanitare aferente grupurilor sanitare se va face astfel :

Distribuția de apă rece menajeră

- va fi calculată și dimensionată în funcție de consumul de apă rece necesar și se va executa cu țeavă de polipropilenă reticulată de tip PP-R , sau țeavă de polietilenă PEHD . Această conductă se va monta prin subsolul clădirii, de-a lungul peretelui prin garajul subteran și va alimenta cu apă rece menajeră toate coloanele proiectate

Distribuția de apă caldă menajeră

- va fi calculată și dimensionată în funcție de consumul de apă caldă necesar și se va executa din țeavă de polipropilenă reticulată cu inserție de tip PP-R , racordată la centrala termică proiectată în subsol . Această conductă se va monta tot prin subsolul clădirii, de-a lungul peretelui prin garajul subteran și va alimenta cu apă caldă menajeră toate coloanele proiectate .

Coloane

- alimentarea cu apă rece și caldă menajeră a coloanelor proiectate se va face cu țeavă de polipropilenă reticulată de tip PP-R pentru apa rece și cu țeavă de polipropilenă reticulată cu inserție de tip PP-R cu inserție pentru apa caldă. Coloanele vor fi dimensionate corespunzător – PP-R 40 mm (1 1/4”), PP-R 32 mm (1”) , respectiv PP-R 25 mm (3/4”) , montate în rabiț. În punctul de racord cu distribuția , se va monta obligatoriu câte un robinet de trecere cu bilă, pentru a izola aceea zonă în caz de necesitate. Rabițul va fi prevăzut cu câte două ușițe de vizitare pe fiecare nivel.

Legături

- racordurile la obiectele sanitare se vor executa tot din țeavă de polipropilenă reticulată de tip PP-R pentru apa rece și cu țeavă de polipropilenă reticulată cu inserție de tip PP-R cu inserție pentru apa caldă, dimensionate corespunzător – PP-R 20mm și se vor monta sub tencuială sau în șapă în funcție de necesități. În punctele de racord se va monta obligatoriu un robinet colțar, pentru a izola aceea zonă în caz de necesitate.

CANALIZARE MENAJERĂ

Canalizarea menajeră interioară

Canalizarea apelor uzate menajere provenite de la obiectele sanitare , se va face astfel :

Legături

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare afente băilor și grupurilor sanitare se vor colecta astfel

- prin tuburi de KAEM 110mm pentru WC.
- prin tuburi de KAEM 50mm pentru SP.
- prin tuburi de KAEM 40 mm pentru căzile de duș , spălătoare
- prin tuburi de KAEM 32mm pentru lavoare

Coloane

Din legături apele menajere se vor devesa în coloanele proiectate, dimensionate corespunzător , prevăzute din tuburi KAEM 50mm / KAEM 110mm , respectînd același traseu cu coloanele de apă rece și caldă.



Proiect nr. 329.20 - ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL – LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME

Distribuție

Distribuția a fost prevăzută , sub pardoseala parterului , prin subsol unde există, prin intermediul tuburilor KAEM 50mm / KAEM 110mm. Din distribuție apele uzate menajere vor fi deversate în căminele proiectate în fața clădirilor Cpr , prin intermediul tuburilor KGM 110mm.

Rețea canalizare menajeră în incintă

Din căminele proiectate în fața clădirilor apele uzate menajere vor fi deversate în rețeaua de canalizare menajeră proiectată de-a lungul aleilor , dimensionată corespunzător din tuburi de polipropilenă ignifugă PVC(KGM) 250mm pe zona lotului 1/ lotului 2 / respectiv PVC(KGM) 200mm pe zona lotului 2/ lotului 3 – conform planului de situație.

Conform „PUZ Ansamblu locuințe individuale și colective str. Caprelor, nr.FN - UTR UL3_Lcs, Sibiu , căminul proiectat pe strada comulă celor două loturi Cpr.5 este amplasat în dreptul podului existent, va avea CT - 404,80 și CR - 402,16 și va putea colecta și apele uzate menajere din incinta prezentului proiect - loturile UTR RiL3 / loturile UTR RiL 3 Î

Rețelele de canalizare menajeră vor fi amplasate subteran, la adâncimi între $h=1,0 \div 2,60m$ datorită terenului ce prezintă diferențe de nivel între partea lotului spre pod CT - 404,60 și partea lotul spre blocurile existente/str. Cantonului unde CT – 405,87.

Se vor respecta pantele de scurgere la montare , conductele vor fi protejate cu un strat de nisip având sub și peste conductă un strat de 20cm. Căminele de canalizare vor fi cu rupere de pantă , de formă circulară din tuburi de beton armat , având diametrul de $D_n=800mm$.

Capacele vor fi din fontă cu ramă circulară de tip IV în zonele carosabile, și tip II , necarosabile la căminele de racord din zona verde și incintă.

Rețea canalizare menajeră stradală proiectată (Conf Aviz nr.2673/01.04.2015)

Conform Aviz P.U.Z. favorabil nr.2673/01.04.2015, emis e SC APA-CANAL Sibiu - pentru PUZ Ansamblu locuințe individuale și colective str. Caprelor, nr.FN , Sibiu - s-a prevăzut de - a lungul podului existent , pe sub albia pârului Valea Săpunului, între căminul proiectat Cpr.5 (CR - 402,16) amplasat în dreptul podului existent și căminul proiectat C4pr.(CR - 401,90) amplasat pe str.Henri Coandă o rețea de canalizare menajeră proiectată, ce se va executa din tuburi PAFSIN 300mm .

Din căminul proiectat C5pr. apele uzate menajere vor fi deversate în rețeaua de canalizare menajeră proiectată de-a lungul străzi Henri Coandă , pînă în dreptul clădirii lui SC. Trans Agape SRL. unde se va racorda la căminul existent Cex.- ce are CT. - 403,30 , CR – 400,20 , conform planului de situație.

Această rețea de canalizare menajeră proiectată va avea traseul :

- de - a lungul podului existent , pe sub albia pârului Valea Săpunului, între căminul proiectat Cpr.5 (CR - 402,16) amplasat în dreptul podului existent și căminul proiectat C4pr.(CR - 401,90) amplasat pe str.Henri Coandă. Rețeaua proiectată se va executa din tuburi PAFSIN 300mm .

- de - a lungul str.Henri Coandă între căminul proiectat C4pr. și căminul existent Cex. (CR – 400,20) . Rețeaua proiectată se va executa din tuburi PAFSIN 500mm .

Rețeaua de canalizare menajeră stradală existentă din Tb Dn 500mm pe str.Henri Coandă deversează apele uzate menajere în rețeaua de canalizare menajeră existentă tot din Tb Dn 500mm în capătul străzii în curbă și care apoi are traseul de-a lungul străzii spre cîmp



Proiect nr. 329.20 - **ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL – LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME**

CANALIZARE PLUVIALĂ

Rețea canalizare pluvială în incintă

Canalizarea apelor pluviale provenite de pe clădirile proiectate și alei se va face astfel :

- apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor vor fi colectate prin burlane de scurgere și deversate în căminele de canalizare pluvială proiectate lângă clădire Ppr. prin racorduri din tuburi de polipropilenă ignifugă PVC KGM 110mm , respectiv PVC KGM 160mm.

- apele pluviale provenite de pe suprafețele betonate vor fi colectate de-a lungul aleiilor , prin guri de scurgere și deversate tot în căminele de canalizare pluvială proiectate în incintă , prin racorduri din tuburi de polipropilenă ignifugă PVC KGM 160mm /PVC KGM 200mm .

Din căminele pluviale proiectate apele uzate menajere vor fi deversate în canalizarea pluvială proiectată de-a lungul aleiilor din tuburi de polipropilenă ignifugă PVC(KGM) 250mm / respectiv KAG(KGM) 200mm/respectiv KAG(KGM) 315mm .

Rețelele de canalizare pluvială vor fi amplasate subteran, la adâncimi între $h=0,80 \square 2,50m$ datorită terenului ce prezintă diferențe de nivel mari între lotul rezervat caselor CT - 404,60 (spre pod) și partea lotul spre blocurile existente/str. Cantonului unde CT – 405,87.

Conductele vor fi protejate cu un strat de nisip având sub și peste conductă un strat de 20cm. Căminele de canalizare sunt circulare din tuburi de beton armat , având diametrul de $Dn=800mm$.

Capacele sunt din fontă cu ramă circulară de tip IV în zonele carosabile, și tip II , necarosabile la căminele de racord ,din incintă.

Întreaga lungime de canalizare prin curgere liberă , va fi controlată și întreținută de o întreprindere de exploatare apă-canal al localității sau o altă societate conform L 326/2001.

Rețea canalizare pluvială stradală

În zonă nu există rețea stradală de canalizare pluvială . Apele pluviale colectate din incintă se vor deversa în Pîrîul Valea Săpunului prin intermediul unei guri de vărsare proiectate G.V. în spațiul public. Albia pîrîului are o adîncime de cca.-1,50ml ceea ce nu permite deversarea apelor pluviale colectate prin scurgere liberă și este necesar a se prevedea o stație de pompare S.P.

Din rețeaua de canalizare pluvială proiectată în incintă apele pluviale vor fi deversate vor fi deversate într-un bazin de retenție BC .

Pentru asigurarea funcționării canalizării stradale la capacitatea optimă de transport este necesară evacuarea în regim controlat a apelor pluviale din incintă prin executarea unui bazin de retenție propriu dimensionat corespunzător. Se va prevedea un bazin de retenție cu un volum util $V=220mc$, ce va avea o lungime de $L = 20ml$, o lățime de $l = 4ml$ și o adîncime de $H = -3,0ml$ de la cota de intrare a apelor pluviale , amplasat în zona parcarii , în apropierea podețului existent spre str. H.Coandă.

Intrarea apelor pluviale în bazinul de retenție proiectat se va executa din tuburi de polipropilenă ignifugă PVC KAG(KGM) 200mm/PVC KAG(KGM) 250mm.

Din bazinul de retenție apele pluviale vor fi deversate în Pîrîul Valea Săpunului prin intermediul unei stații de pompare S.P. ce va asigura un debit $Q_p = 65mc/h$ și o înălțime de pompare $h = 12ml$. Stația de pompare va fi prevăzută cu două pompe una activă și una de rezervă pentru a asigura o funcționare continuă . Apele pluviale din



Proiect nr. 329.20 - ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL – LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME

bazinul de retenție vor fi evacuate în cca.24h. După pompare rețeaua de canalizare pluvială stradală va fi prevăzută din tuburi de polietilenă PEHD 160mm și va avea traseul de-a lungul parcului proiectate, conform planului de situație.

Rețeaua de canalizare pluvială va fi amplasată subteran la adâncimi între $h = 1,5 \div 2,60m$, conductele vor fi protejate cu un strat de nisip având sub și peste conductă un strat de 20cm. Căminele de canalizare sunt circulare din tuburi de beton armat, având diametrul de $Dn=800mm$.

Capacele sunt din fontă cu ramă circulară de tip IV în zonele carosabile, și tip II, necarosabile la căminele de racord, din incintă.

Întreaga lungime de canalizare prin curgere liberă, va fi controlată și întreținută de o întreprindere de exploatare apă-canal al localității sau o altă societate conform L 326/2001.

Bazin de retenție – 220mc

Bazinul de retenție proiectat va fi dimensionat corespunzător pentru a acumula apele meteorice pe o durată de 30min. Se va prevedea un bazin cu următoarele dimensiuni $L = 20m$, $I = 4,0m$ și o adâncime utilă $H = -3m$, amplasat de-a lungul aleii principale sub parcului. Bazinul de retenție proiectat va avea un **volum util** de cca. 220mc.

3.6.4. Alimentarea cu gaze naturale

Noile imobile, propuse a se realiza prin prezentul PUZ, vor avea ca și destinație locuințe colective, spații comerciale și dotări social culturale (grădiniță).

Toate imobilele propuse vor necesita agent termic pentru încălzire și preparare apă caldă de consum.

Agentul termic necesar va fi furnizat de către centrale termice de scară, bloc sau individuale, funcție de soluția tehnică adoptată de beneficiar.

De asemenea, prepararea hranei la bucătării se va realiza cu mașini de gătit tip aragaz, funcționând pe gaze naturale.

Pentru alimentarea cu gaze naturale a noilor imobile este necesar a se realiza următoarele lucrări:

- se va redimensiona stația de reglare de sector (SRS) existentă, conf plan, în vecinătatea imobilului de cult și care va asigura gazele naturale imobilelor proiectate cât și existente.

- se va redimensiona și înlocui conducta de gaze naturale OL $Dn 100 mm$ care alimentează cu gaze naturale imobilele existente, conf plan, cu o conducta nouă din PE 100 $Dn 160 mm$.

Înlocuirea și redimensionarea se va face între SRS și str Cantonului și va fi pozată subteran.

- se va realiza o conducta nouă de gaze naturale din PE 100 $Dn 110 mm$ pe str Cantonului montată subteran, între str Stefan cel Mare și noul amplasament.

- la conducta nouă se va racorda și imobilele existente pe str Cantonului prin intermediul unor bransamente noi din PE 100 $Dn 63 mm$.

- conducta de gaze naturale din OL $Dn 50 mm$ existentă pe str Cantonului se va dezafecta.

- se va realiza un sistem de distribuție gaze format din conducte noi, pozate pe noul sistem rutier creat, având dimensiunile din plan, racordat la conducta nouă de gaze naturale presiune redusă PE 100 $Dn 110 mm$ din str Cantonului.



**Proiect nr. 329.20 - ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU
RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL – LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME**

Solutia definitiva de alimentare cu gaze naturale a noilor imobile se va stabili de catre DELGAZ Grid la faza de proiect tehnic .

Racordarea noilor consumatori la conductele de gaze proiectate se va face prin bransamente individuale, prevazute la capat cu cate un post de reglare.

Posturile de reglare se vor amplasa la limita de proprietate si se vor echipa cu regulatoare directe de presiune.

Masurarea consumurilor de gaze naturale aferente se va face cu contoare volumetrice individuale, amplasate in aceeasi firida cu regulatorul sau pe casa scarii.

Pozarea conductelor noi si a bransamentelor se va face subteran in spatiul public.

Amplasarea subterana se va face pe un pat de nisip de cca 10 cm grosime.

Executia sapaturilor pentru pozarea conductelor si a bransamentelor se vor realiza numai manual si in prezenta delegatiilor proprietarilor de retele subterane din zona. In acest scop, la faza urmatoare a documentatiei PT + "DOSARE AVIZ TEHNIC", se vor prezenta toate avizele necesare de la cei in drept, inclusiv avizul de urbanism.

Adancimea de ingropare a conductelor si a bransamentelor va fi de min 0,9 m de la generatoarea superioara la cota teren amenajat sau natural.

Materialul tubular utilizat pentru executie :

-teava din polietilena PE HD 100 pentru conducte si bransamente -
teava din otel fara sudura STAS 404/1 OLT 35, laminata la cald pentru posturile de reglare masurare.

Asigurarea gazelor naturale la noii consumatori se va face prin intermediul unor instalatii de utilizare exterioare si interioare pana la locul de consum.

Materialul tubular utilizat pentru executia instalatiei de utilizare, exterioara + interioara, va fi teava din otel laminat la cald STAS 404/1.

In final, instalatiile de gaze se vor supune probelor de presiune, prevazute de NTPEE-2018.

Toate lucrarile de gaze se vor executa, conf NTPEE-2018 in vigoare.

Executia acestora va incepe numai dupa :

-obtinerea solutiei tehnice definitive pentru alimentarea noilor consumatori de la DELGAZ Grid.

-obtinerea ATR (Acord Tehnic de Racordare) la sistemul de distributie gaze naturale (debite gaze)

- intocmirea de catre proiectant autorizat ANRE a urmatoarelor documentatii:

-proiect pentru extindere si inlocuiri conducte gaz metan presiune redusa atat pentru imobilele existente cat si pentru cele proiectate

-proiect pentru bransamente si posturi reglare-masurare

-proiect pentru instalatiile de utilizare aferente fiecarui

consumator in parte(contor volumetric)

Toate documentatiile enumerate vor fi avizate de catre DELGAZ Grid Sibiu si verificator atestat.



**Proiect nr. 329.20 - ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUZ ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU
RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL – LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME**

Salubritate

Se propune amenajarea unor spații îngradite pentru amplasarea de euro-pubele cu acces separat destinat special.

3.7. Protecția mediului

Parcagele se vor realiza din dale înierbate și vor fi plantate cu un arbore la fiecare patru locuri de parcare.

3.8. Obiective de utilitate publică

Sunt terenuri proprietate privată conform C.F.-urilor anexate documentației.

4. Concluzii- măsuri în continuare

Privitor la încadrarea funcțională în Regulamentul General de Urbanism, intervenția nu contravine niciunei reglementări.

5. Anexe

- Certificat de urbanism 882 din 22.04.2020
- Extras C.F. 101456
- Aviz oportunitate 31 din 13.11.2020

Întocmit,

arh. Oana Fofircă Iacob

arh. Mihai Țucă