

Beneficiar:
BEJAN MIHAITA MIRCEA

CLADIRE LOCUINTA P+1E,
BRANŞAMENTE SI ÎMPREJMUIRE TEREN
Faza P.U.Z Pr. Nr. 73/ALM/20

MEMORIU TEHNIC

1. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație are ca obiect realizarea unui studiu de fundamentare rețele edilitare, pentru asigurarea cu utilitati, a terenului cu suprafața = 413 mp situat in Caracal Strada Trandafirilor nr 13, jud Olt la faza PUZ avand ca obiect CLĂDIRE LOCUINȚA P+1E, BRANŞAMENTE SI ÎMPREJMUIRE TEREN

Zona este disfuncționala din punct de vedere dotare cu rețele apa, canalizare, electrice.

DATE GENERALE Denumirea **obiectivului**:

CLĂDIRE LOCUINȚA P+1E, BRANŞAMENTE SI ÎMPREJMUIRE TEREN MUN. CARACAL,
STR.TRANDAFIRILOR, NR 13 JUD. OLT

Amplasament, adresa : **STR.TRANDAFIRILOR, NR 13 JUD. OLT**

Proprietar teren: Bejan Mihaita Mircea

Imobilul care se propune pentru construire: Locuința P+1E , este localizat în partea de sud a orașului Caracal.

Imobilul identificat prin Nr. cad. 55550

- S teren = 413 m.p. și este în proprietatea Bejan Mihaita Mircea si Bejan Ileana

Suprafața teren investiție: 413 mp.

Accese : Accesul se realizează din Strada Primăverii pe partea nordica si Strada Trandafirilor pe partea Sudica

Configurație teren: poligonal

Vecinatati teren:

- spre Nord - Vest - Nr cadastral 55549
- spre Nord - **Est** - proprietate privata
- spre Sud - Est - Nr cadastral 55551
- spre Sud - Vest - Alee Acces - Nr cadastral 55078

La momentul elaborarii documentației pe terenul studiat nu exista constructii.

Terenul este:

- *Situat in intravilan orașului Caracal*

Proprietatea: CF 55550 - Bejan Mihaita Mircea si Bejan Ileana

Imobil protejat sau in zona de protectie: Nu

Beneficiar:
BEJAN MIHAITA MIRCEA

CLADIRE LOCUINTA P+1E,
BRANSAMENTE SI IMPREJMUIRE TEREN
Faza P.U.Z Pr. Nr. 73/ALM/20

Regimul economic

□ *Folosința actuala si destinatia: Imobilul se afla in subzona Li 2 - Subzona de locuințe individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, in ansambluri preponderent rezidențiale*

Categoria de folosința Arabil

Regimul tehnic

S teren - 413 mp

POT maxim 30%

CUT maxim pentru inalțimi P+2=0.9 mp/ mp teren

Utilizări admise:

- reparații si extinderi la locuințele existente
- locuințe individuale in regim de constructie discontinuu
- parcaje la sol
- spatii verzi amenajate; plantarea se face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- spatii libere pietonale

Circulații si accese :

- * parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publica in mod direct sau, in cazul utilizării terenului in comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private;
 - * pentru grupări de mai puțin de 4 locuințe individuale se admit accese prin servitute de trecere;
- Staționarea autovehiculelor
- * staționarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei sau in parcaje publice sau de uz public, deci in afara circulației publice;
 - * pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente in propria parcela
 - * pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare dupa cum urmeaza:
 - a. cate un loc de parcare la un apartament cu suprafața pana la 100 mp pentru locuințe semicolective si colective;
 - b. Cate 2 locuri de parcare la un apartament cu suprafața peste 100 mp pentru locuințe semicolective si colective;
- amplasarea de garaje se poate face la parterul si subsolul blocurilor noi sau in mod excepțional in constructii independente multietajate, prevăzută din proiectul ansamblului de locuințe colective;

Beneficiar:
BEJAN MIHAITA MIRCEA

CLADIRE LOCUINTA P+1E,
BRANSAMENTE SI IMPREJMUIRE TEREN
Faza P.U.Z Pr. Nr. 73/ALM/20

2. ANALIZA CRITICA A SITUATEI EXISTENTE

REȚELE DE APA

Zona studiată nu este alimentată cu apă potabilă, dar pe strada Primăverii există conductă de apă potabilă aparținând Companiei de Apă Oltenia. În interiorul PUZ-ului în studiu mai pot exista conducte de apă care deservește zona și care nu sunt în exploatare de către Regia de Apă Locală;

REȚELE DE CANALIZARE

Din punct de vedere al evacuării apelor menajere și meteorice, zona studiată nu este echipată cu rețele de canalizare, pe strada Primăverii și strada Trandafirilor nu există rețele de canalizare menajere în sistem unitar.

REȚELE ELECTRICE

În dreptul obiectivului în studiu, pe strada Primăverii există rețele electrice aeriene de joasă tensiune care alimentează zona și față de care noul obiectiv păstrează distanța conform legilor în vigoare.

REȚELE DE GAZE

În dreptul obiectivului în studiu, pe strada Primăverii există conducte de distribuție gaze naturale reduse presiune, în dreptul obiectivului în studiu cât și bransamentul postului de reglare măsurare

REȚELE TELEFONICE

În dreptul obiectivului în studiu, pe strada Primăverii în carosabil se află în funcțiune rețele telefonice principale, cu ramificații pe străzile secundare.

3. EVIDENȚIEREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR ȘI PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE

REȚELE DE APA

Pe Strada Primăverii se află în funcțiune conducte de distribuție apă ce alimentează zona Pentru proiectul propus în funcție de calculul tehnico-economic se vor proiecta rețele de alimentare cu apă și stingere incendiu în conformitate cu prevederile legale în urma unui proiect de specialitate. Rețeaua de alimentare cu apă și hidranții va fi poziționată pe alea de acces cu bransamente și hidranți stradali.

REȚELE DE CANALIZARE

Din punct de vedere al evacuării apelor menajere și meteorice, zona studiată nu este echipată cu rețele de canalizare, se va realiza o rețea de canalizare, cu racorduri pentru fiecare lot, pe drumul de servitute nou creat, rețeaua de canalizare continuându-se pe str. Trandafirilor cu descarcare în str. 1 Decembrie în rețeaua existentă. Fiecare lot va fi dotat cu racord la rețeaua de canalizare nou propusă, apele meteorice fiind eliberate în teren.

Beneficiar:
BEJAN MIHAITA MIRCEA

CLADIRE LOCUINTA P+1E,
BRANSAMENTE SI IMPREJMUIRE TEREN
Faza P.U.Z Pr. Nr. 73/ALM/20

REȚELE ELECTRICE

Pe strada Primaverii se afla o retea electrica de joasa tensiune LEA 0,4KV in functiune ce alimenteaza zona. Pentru proiectul propus in functie de calculul tehnico-economic se vor proiecta rețele electrice in conformitate cu prevederile legale in urma unui proiect de specialitate. Rețeaua electrica va fi pozitionata subteran pe aleea de acces cu bransamente pentru fiecare lot.

REȚELE DE GAZE

Pe strada Primaverii se afla o retea de distributie gaze de joasa presiune, in functiune ce alimenteaza zona. Pentru proiectul propus in functie de calculul tehnico-economic se vor proiecta rețele de gaze in conformitate cu prevederile legale in urma unui proiect de specialitate. Rețeaua de gaze va fi pozitionata subteran pe aleea de acces cu bransamente pentru fiecare lot.

REȚELE TELEFONICE

In dreptul obiectivului in studiu, pe Strada Primăverii in carosabil se afla in funcțiune rețele telefonice .principale, cu ramificații pe străzile secundare .

4. PROPUNERI DE ELIMINAREA A DISFUNCTIONALITATILOR

REȚELE DE APA

Se propune executarea rețelei de alimentare de apa pe aleea de acces, a bransamentelor la fiecare parcela precum si amplasarea hidrantilor stradali in baza avizului de amplasament eliberat de Compania de Apa Oltenia Fata de rețelele de apa stradale din dreptul amplasamentul studiat pe cheltuiala beneficiarului, noile constructii vor pastra distantele conform Legea 50 /1991 HGR 930/2005 SR 8591/1997 Legea 224/2015 care modifica si completeaza Legea 241/2006. La proiectarea construcțiilor propuse sau devierea rețelelor de apa pe cheltuiala beneficiarului in zonele unde nu se poate pastra distanta, astfel incat sa nu fie afectate rețele de apa existente

Pentru identificarea precisa a traseului rețelelor de apa care nu sunt figurate in aviz si nu sunt preluate de CAO in interiorul limitelor PUZ-lui studiat este necesar a se lua legătură cu aceasta si reprezentantul de zona in vederea parcurgerii etapei urmatoare, adica cea de obținere a avizului de amplasament, pentru eliberarea autorizației de construire.

In cazul existentei in interiorul PUZ-ului de rețele de apa care nu sunt preluate de CAO se vor lua masurile necesare de pastrare ale acestora.

Pentru asigurarea necesarului de debit este necesara menținerea si refunctionalizarea daca va fi cazul.

Beneficiar:
BEJAN MIHAITA MIRCEA

CLADIRE LOCUINTA P+1E,
BRANSAMENTE SI IMPREJMUIRE TEREN
Faza P.U.Z Pr. Nr. 73/ALM/20

REȚELE DE CANALIZARE

Se propune asigurarea pentru fiecare lot cate un racord de canalizare la rețeaua de canalizare nou propusa pe drumul de servitute.

Daca este cazul, pentru identificarea precisa a traseului rețelilor de canalizare in interiorul limitelor PUZ- ul studiat, este necesar a se lua legătură cu CAO si reprezentantul de zona, in vederea parcurgerii etapei urmatoare, adica cea de obținere a avizului de amplasament, pentru eliberarea autorizației de construire.

In cazul existentei in interiorul PUZ ului de rețele de canalizare care nu sunt preluate de CAO se vor lua masurile necesare de pastrare ale acestora.

In zonele cu posibile reziduuri petroliere se vor amplasa separatoare de hidrocarburi. In zonele de alimentatie publica se vor amplasa separatoare de grăsimi si nisip.

REȚELE ELECTRICE

Edificabilul va trebui sa păstreze distantele conform Normativelor in vigoare iar la constructie sa se ia toate masurile pentru a nu fi afectate acestea in speciala cele de incinta. Pentru identificarea precisa a traseului de cabluri este necesar a se lua legătură cu reprezentantul Distributie Oltenia in vederea asistentei tehnice si parcurgerii etapei urmatoare, adica cea de obținere a avizului de amplasament, pentru eliberarea autorizației de construire. In urma calculului de specialitate, daca este cazul la noile constructii se va rezerva spațiu pentru post trafo, daca nu exista disponibil la rețelele stradale existente sau propuneri de extinderi de bransament electric, lucru care se va definitiva la fazele urmatoare de proiectare conform unui proiect de specialitate avizat Distributie Oltenia;

Pentru loturile studiate prin PUZ se va realiza un bransament subteran cu contorizare la rețelele electrice de joasa tensiune existente si cate un bransament in dreptul fiecarui lot, pe cheltuiala beneficiarului.

REȚELE DE GAZE

Executarea noilor conducte de gaze si bransamente se realizeaza pe cheltuiala beneficiarului conform prevederilor Regulamentului privind accesul la Sistemele de distribuite a gazelor naturale aprobat prin HGR 1043/2004.

REȚELE TELEFONICE

In dreptul obiectivului in studiu, pe Strada Primăverii in carosabil se afla in funcțiune rețele telefonice principală, cu ramificații pe străzile secundare

Beneficiar:
BEJAN MIHAITA MIRCEA

CLADIRE LOCUINTA P+1E,
BRANSAMENTE SI IMPREJMUIRE TEREN
Faza P.U.Z Pr. Nr. 73/ALM/20

5. PROGNOZE/SCENARIU/ALTERNATIVE DE DEZVOLTARE

REȚELE DE APA

Pentru noul obiectiv se va executa un proiect nou de un proiectant de specialitate pentru a se realiza cerințele de debit și presiune de apă. La limita de proprietate a fiecărui lot se va rezerva un spațiu pentru căminul de branșament cu contorizare și de asemenea pe aleea de acces se vor prevedea locuri pentru hidranți.

REȚELE DE CANALIZARE

Pentru fiecare lot se va asigura câte un racord la rețeaua de canalizare nou propusă pe drumul de servitute.

REȚELE ELECTRICE

Pentru noul obiectiv se propune un branșament cu contorizare, la rețele de joasă tensiune existente pe strada Primaverii și amplasarea dacă este cazul a unui post Trafo în incintă. Noul obiectiv va păstra distanțele față de rețelele electrice existente conform normativelor în vigoare ordin ANRE 49/2007 PE 108/2003 NTE 007/08/00 SR 8591 Legea Energiei Electrice nr 123/2012. și va lua toate măsurile de protecție ale acestora conform normativelor în vigoare.

REȚELE DE GAZE

Branșamentul de gaze pentru obiectivul în studiu va fi dimensionat conform normativelor în vigoare de către o firmă autorizată în urma unui proiect avizat DISTRIGAZ. Execuția va fi realizată numai de firme autorizate în acest sens.

REȚELE TELEFONICE

Canalizația telefonică se va executa în baza unui proiect de specialitate.

REȚELE NETCITY

Pentru a se mări performanțele este necesară înlocuirea treptată a rețelei clasice cu fibre optice de mare capacitate, acolo unde nu s-a realizat încă.

Noile clădiri se vor putea racorda la rețeaua sus menționată după execuția acestora..

NOTA

Toate extinderile de rețele edilitare care deservesc zona studiată se vor face prin sarcina beneficiarilor investitiei conform HG525/1996 art 13 cu adaugiri ulterioare.

Beneficiarii loturilor vor fi obligați să solicite avize de la regiile detinatoare de utilități și să respecte condițiile impuse de aceștia pentru realizarea proiectelor tehnice de specialitate.

Intocmit,

Ing. Florescu Marius



- LEGENDA**
- Retea apa existenta
 - AR Retea apa propusa
 - Retea canalizare propusa
 - Limita cadastru
 - Stalp beton
 - camin apa
 - camin gaze
 - CR** camin racord ape uzate menajere
 - CM** camin ape uzate menajere

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
00054
Aurel Lazăr
IONESCU



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	Semnatura	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
PROIECTANT GENERAL: S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J28/67/2011 C.U.I 28013302 e-mail: arhistilconcept@yahoo.com str. G-ral Aurel Aldea, nr. 23, Mun. Slatina, jud. Olt PROIECTANT SPECIALITATE: S.C. ALEMON COMPANY S.R.L. J28/69/2007 C.U.I 20820897 e-mail: alemon.compania@gmail.com str. Dorobanti, nr. 11, Mun. Slatina, jud. Olt				Beneficiar: Bejan Mihaita-Mircea Com. Obarsia, sat Obarsia Noua, str. Mihai Viteazul nr.14, jud. Olt	Proiect nr. 73/ALM/2020
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect: Cladire locuinta P+1E, bransamente si imprejurire teren, Mun. Caracal, str. Trandafirilor, Mun. Caracal, Str.Trandafirilor, Nr. 13, Jud. Olt	
Sef proiect	Arh. Ionescu Aurel		1:500	Faza: P.U.Z	
Proiectat	Ing. Florescu Marius		Data:	Titlu plansa:	
Desenat	Ing. Florescu-Marius		2020	RETELE TEHNOEDILITARE	
				Plansa nr. R.U. 03	