

# FOAIE DE CAPAT

<b>NR. PROIECT:</b>	<b>73/ALM/20</b>
<b>FAZA :</b>	<b>P.U.Z.</b>
<b>PROIECT:</b>	<b>CLADIRE LOCUINTA P+1E, BRANSAMENTE SI IMPREJMUIRE TEREN</b>
<b>OBIECTUL :</b>	<b>STUDIU RETELE UTILITATI</b>
<b>BENEFICIAR:</b>	<b>BEJAN MIHAITA MIRCEA</b>
<b>AMPLASAMENT:</b>	<b>Caracal, str. Trandafirilor, nr. 13, jud. Olt</b>
<b>PROIECTANT SPECIALITATE:</b>	<b>S.C. ALEMON COMPANY S.R.L. Slatina</b>
<b>PROIECTANT GENERAL:</b>	<b>S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. Slatina</b>



Această documentație (piese scrise și desenate) este proprietatea S.C. ALEMON COMPANY S.R.L. și poate fi folosită în exclusivitate pentru scopul în care este în mod specific furnizată conform prevederilor contractuale. Ea nu poate fi reprodușă, copiată, împrumutată, întrebuințată total sau parțial, direct sau indirect în alt scop fără permisiunea prealabilă a societății S.C. ALEMON COMPANY S.R.L. acordată în scris.

## LISTA DE RESPONSABILITATI

**Proiectat**

ing. Marius Florescu

**Desenat**

ing. Marius Florescu

**Sef Proiect**

arh. Ionescu Aurel



Această documentație (piese scrise și desenate) este proprietatea S.C. ALEMON COMPANY S.R.L. și poate fi folosită în exclusivitate pentru scopul în care este în mod specific furnizată conform prevederilor contractuale. Ea nu poate fi reprodusă, copiată, împrumutată, întrebuințată total sau parțial, direct sau indirect în alt scop fără permisiunea prealabilă a societății S.C. ALEMON COMPANY S.R.L. acordată în scris.

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 rețelele 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**

### **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 inaltimi 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

### **Circulatii 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**

- \* stationarea 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;

## **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 menajeră 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 pastrează 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 branșamentul postului de reglare măsurare

### **REȚELE TELEFONICE**

În dreptul obiectivului în studiu, pe strada Primăverii în carosabil se află în funcțiune rețele telefonice principală, 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 aleea de acces cu branșamente 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, fiecare lot va fi dotat cu bazin vidanșabil ce va fi periodic vidanșat, apele meteorice fiind eliberate în teren.

### **REȚELE ELECTRICE**

Pe strada Primăverii se află o rețea electrică de joasă tensiune LEA 0,4KV în funcțiune ce alimentează zona. Pentru proiectul propus în funcție 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 branșamente 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 funcție 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 branșamente 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 branșamentelor 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.

##### **REȚELE DE CANALIZARE**

Se propune asigurarea pentru fiecare lot cate un bazin vidanjabil etans din beton

Daca este cazul, pentru identificarea precisa a traseului rețelelor de canalizare in interiorul limitelor PUZ- ul studiat, este necesar a se lua legătură cu CAO si reprezentantul de zona, in vederea

Beneficiar:  
BEJAN MIHAITA MIRCEA

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

parcurgerii etapei urmatoare, adica cea de obtinere a avizului de amplasament, pentru eliberarea autorizatiei de construire.

In cazul existentei in interiorul PUZ ului de retele 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 grasimi 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 legatură cu reprezentantul Distributie Oltenia in vederea asistentei tehnice si parcurgerii etapei urmatoare, adica cea de obtinere a avizului de amplasament, pentru eliberarea autorizatiei de construire. In urma calculului de specialitate, daca este cazul la noile constructii se va rezerva spatiu pentru post trafo, daca nu exista disponibil la retelele 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 retelele 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 distributie a gazelor naturale aprobat prin HGR 1043/2004.

### **REȚELE TELEFONICE**

In dreptul obiectivului in studiu, pe Strada Primăverii in carosabil se afla in functiune retele telefonice principala, cu ramificatii pe strazile secundare

## **5. PROGNOZE/SCENARII/ALTERNATIVE DE DEZVOLTARE**

### **REȚELE DE APA**

Pentru noul obiectiv se va executa un proiect nou de un proiectant de specialitate pentru a se realiza cerintele de debit si presiune de apa. La limita de proprietate a fiecarui lot se va rezerva un spatiu pentru caminul de bransament cu contorizare si de asemenea pe aleea de acces se vor prevedea locuri pentru hidranti.

Beneficiar:  
BEJAN MIHAITA MIRCEA

CLADIRE LOCUINTA P+1E,  
BRANSAMENTE SI IMPREJMUIRE TEREN

Faza P.U.Z Pr. Nr. 73/ALM/20

### REȚELE DE CANALIZARE

Pentru fiecare lot se va asigura cate un bazin vidanjabil din beton ce va fi vidanjat periodic de firme specializate.

### REȚELE ELECTRICE

Pentru noul obiectiv se propune un branșament cu contorizare, la rețele de joasa tensiune existente pe strada Primaverii si amplasarea daca este cazul a unui post Trafo in incinta. Noul obiectiv va pastra distantele fata de rețelele electrice existente conform normativelor in vigoare ordin ANRE 49/2007 PE 108/2003 NTE 007/08/00 SR 8591 Legea Energiei Electrice nr 123/2012. si va lua toate masurile de protectie ale acestora conform normativelor in vigoare.

### REȚELE DE GAZE

Branșamentul de gaze pentru obiectivul in studiu va fi dimensionat conform normativelor in vigoare de către o firma autorizata in urma unui proiect avizat DISTRIGAZ. Execuția va fi realizata numai de firme autorizate in acest sens.

### REȚELE TELEFONICE

Canalizația telefonică se va executa in 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 inca.

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

### NOTA

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

Beneficiarii loturilor vor fi obligați sa solicite avize de la regiile detinatoare de utilitati si sa respecte condițiile impuse de aceștia pentru realizarea proiectelor tehnice de specialitate.



Intocmit,

Ing. Florescu Marius

