

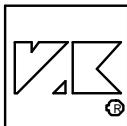


Denumirea lucrării	CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL "TREPTE LIVING"
Amplasament	STR.DIHAMULUI F.N. ó PLUGARILOR BRASOV, judetul Brasov
Initiator	S.C.TREPTE S.R.L.
Proiectant general	S.C.öV&K®ös.R.L.-ROMANIA
Numar contract	1513/2017
Faza	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Volumul	PREVEDERI GENERALE

Director S.C. " V&K®" S.R.L.-Romania	arh. Vivianne Gheorghiu

Nota : Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C.öV&K®ös.R.L. - ROMANIA, Sfantu Gheorghe.Nici un fragment al acestei documentatii nu va putea fi reprodus s-au refolosit la alte documentatii similare, sub nici o forma de reproducere, fara acordul autorului, care este protejat in concordanta cu legislatia romaneasca si internationala prin ® õmarca rezervataö.

6 septembrie 2017



COLECTIV TEHNIC DE COORDONARE A PROIECTULUI

S.C. " V & K® " S.R.L. - ROMANIA , SFANTU GHEORGHE

arh. Vivianne Gheorghiu -sef de proiect	í í í í í í í í í í í í í í í í ..

PROIECTANTI

ARHITECTURA	
arh. Vivianne Gheorghiu	í í í í í í í í í í í í í í í í ..
tarh. Kali Nagy Istvan	í í í í í í í í í í í í í í í í ..
arh. Vivianne Gheorghiu	í í í í í í í í í í í í í í í í ..
arh.Monica Tataru	í í í í í í í í í í í í í í í í ..
INSTALATII	
ing. Kopacz Peter	í í í í í í í í í í í í í í í í ..
ing.Tatu Marin	

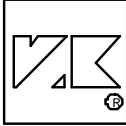
6 septembrie 2017



BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

1. PIESE SCRISE

- Foaie de titlu
- Colectiv tehnic de coordonare a proiectului si lista de proiectanti
- Borderou piese scrise si desenate
- Certificat de inregistrare a firmei S.C. TREPTE S.R.L., J08/603/2002 si CUI 14629893
- Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 136696 Brasov, nr. cadastral/topografic 136696
- Certificat de urbanism nr. 745 din 11.04.2017 emis de catre Primaria Municipiului Brasov
- Aviz nr.1423 din 06.07.2017 emis de catre COMPANIA APA BRASOV, Serviciul Tehnic, **inclusiv plansa anexa**
- Aviz nr.70101515976 din 15.05.2015 emis de catre S.C.Filiala de Distributie a energiei Electrice ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA SUD S.A., Sucursala Brasov ó Serviciul Energetic, Acces Retea, **inclusiv plansa anexa**
- Aviz nr.427 BV din 15.05.2015 emis de catre S.C.TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.R.L. ó Directia Executiva Operatiuni si Tehnologie Romania Operare si Intretinere Retea, Compartimentul Inventarierea resurselor Brasov, **inclusiv plansa anexa**
- Aviz nr.311714979 din 18.07.2017 emis de catre Distrigaz Sud Retele GDF Suez ó Directia Operationala Serviciul BEX si CAD, **inclusiv plansa anexa**
- Aviz nr.38629/1268 din 18.08.2017 emis de catre Societatea Nationala de Transport Gaze Naturale óTransgazó S.A.Medias, **inclusiv plansa anexa**
- Aviz nr.274 din 25.07.2017 emis de catre Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale ó Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare, Filiala de Imbunatatiri Funciare Brasov
- Notificare asistenta de specialitate nr.1091A din 04.07.2017 emisa de catre Ministerul Sanatatii ó Directia de Sanatate Publica a Judetului Brasov
- Aviz de gospodarire a apelor nr.183 din 04.09.2017 emis de catre Administratia Nationala óAPELE ROMANEó-Administratia Bazinala de Apa Olt, Sistemul de Gospodarire a Apelor Brasov



- Aviz nr. R/50220/VIII-D din 27.06.2017 emis de catre Primaria Municipiului Brasov, Directia Tehnica ó Compartimentul Transport si Monitorizare, **inclusiv plansa anexa**
- Aviz nr.AR/50210/VI-B3 din 27.06.2017 emis de catre Primaria Municipiului Brasov, Directia Arhitect Sef ó Serviciul Amenajarea Teritoriului si gestiune Date Urbane privind aprobarea temei de proiectare
- **Decizia etapei de incadrare emisa de catre Agentia pentru Protectia Mediului Brasov**
- Memoriu de prezentare
- Tema de proiectare aferenta realizarii PUD óConstruire ansamblu rezidential Trepte Livingö
- Breviar de calcul
- **Documetatie topografica intocmita de ing. Vegh Zoltan**
- Studiu geotehnic intocmit de Neolitos S.R.L.



2. PIESE DESENATE

1.	Plan de incadrare in zona, scara 1:5000	A ó 00
2.	Plan de incadrare in òModificare PUZ Locuinte si Functiuni Complementareö str.Feldioarei ó D.Anghel (proiect 37/2007) Intocmit de S.C.NEOSERV S.R.L. ó Plansa Reglementari Urbanistice ó PUZ APROBAT	A-03/a
3.	Analiza situatiei existente si disfunctionalitati, scara 1:500	A-01
4.	Reglementari urbanistice, scara 1:500	A-02
5.	Reglementari edilitare, scara 1:500	A-03
6.	Tipuri de proprietate, scara 1:500	A-04
7.	Posibilitate informative de mobilare urbanistica, scara 1:500	A-05

Intocmit,

arh. Mircea Gheorghiu

6 septembrie 2017



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

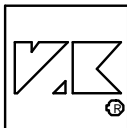
Denumirea lucrării	CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL “TREPTE LIVING”
Amplasament	STR.DIHAMULUI F.N. ó PLUGARILOR BRASOV, judetul Brasov
Initiator	S.C. TREPTE S.R.L.
Proiectant general	S.C. " V & K® " S.R.L. ROMANIA
Faza	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Data elaborării	aprilie 2017-iulie 2017

1.2. Obiectul lucrării

Obiectul lucrării PLAN URBANISTIC DE DETALIU **CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL “TREPTE LIVING”** ó municipiul Brasov, judetul Brasov, consta in elaborarea reglementarilor urbanistice ale zonei studiate, situate in intravilanul municipiului Brasov.

Necesitatea intocmirii Planului Urbanistic de Detaliu referitor la terenul si constructiile aferente pentru amplasamentul situat in municipiul Brasov, str. Dihamului F.N. ó str. Plugarilor, a rezultat din urmatoarele considerente:

- amplasamentul este in intravilanul constructibil al municipiului Brasov, zona studiată este cuprinsa in Planul Urbanistic Zonal modificator öPUZ LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTAREö Str. Feldioarei ó D. Anghel Brasov, proiect nr. 37/2007 elaborat de S.C.öNEOSERVös.R.L. ó Brasov, avizat si aprobat conform prevederilor legale de Primaria Municipiului Brasov



- in conformitate cu prevederile Planului Urbanistic Zonal ȃPUZ LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTAREȃ Str. Feldioarei ȃ D. Anghel Brasov, zona studiata este zona functionala destinata constructiei de locuinte si functiuni complementare
- in zona invecinata exista in fapt: locuinte si unitati de prestari servicii

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. Incadrarea in localitate

Zona studiata este accesibila din strada Dihamului si din strada Plugarilor, municipiul Brasov, judetul Brasov, in partea de Nord a localitatii.

Terenurile din imediata vecinatate pe care urmeaza a se realiza investitia propusa, delimitata la sud de strada Dihamului, a facut obiectul unui Plan Urbanistic de Detaliu:

Plan Urbanistic de Detaliu intitulat CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL ȃTREPTE GREEN RESIDENCEȃ, Strada Dihamului f.n. - Plugarilor proiect nr.1463/2015 intocmit de S.C.V&K S.R.L. (aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Brasov cu nr. 532 din 20 octombrie 2015) prin care s-au stabilit criteriile urbanistice clare, sistematizarea incintelor propuse, accesarea parcelelor cu drum de acces, proiectarea unei infrastructuri tehnico-edilitare corespunzatoare functiunilor preconizate, precum si principiul de sistematizare a zonei studiate care a pornit de la premiza realizarii unei zone rezidentiale, in mediu urban, cu o densitate care sa permita o atmosfera de **“zona de locuit gradina”**.

Terenul se invecineaza cu :

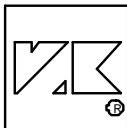
- La nord cu terenuri libere de constructii, strada propusa si zona de locuinte si functiuni complementare, proprietatea unor persoane fizice sau juridice, conform Plan Urbanistic Zonal modificator ȃPUZ LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTAREȃ
- La sud ANSAMBLU REZIDENTIAL ȃTREPTE GREEN RESIDENCEȃ in curs de construire si strada Dihamului
- La vest cu strada Plugarilor
- La est cu strada Dihamului si constructii de locuinte

2.2. Analiza situatiei existente

2.2.1. Aspecte generale

Municipiul Brasov, resedinta judetului, se afla in centrul tarii, in depresiune Brasovului, fiind delimitat la S si SE de masivele Postavaru si Piatra Mare. Altitudinea asezarii este de peste 625m deasupra nivelului Marii Negre.

Clima municipiului Brasov are un specific temperat continental, vara durand in medie 50



de zile iar iarna 90 de zile. Temperatura medie anuala a aerului este de 5,0°C, fiind dese fenomenele de inversiuni de temperaturi.

Zona se afla din punct de vedere seismic, in conformitate cu P100-1/2006 ó Cod de proiectare seismică in zona cu urmatoarele caracteristici: $A_g = 0,20 g$ ó acceleratia terenului pentru proiectare si T_c - perioada de control-colt a spectrului de raspuns = $T_c=0,7 s$.

Adancimea de inghet se afla la -1,10m.

2.2.3. Caile de comunicatie

Zona studiata este situata adiacent strazii Dihamului si aliniata la Strada Plugarilor ó Brasov. Amplasamentul obiectivului propus are suprafata totala conform Extrasului de Carte Funciara nr.136696 **S=10.355,00mp.**

2.2.4. Analiza fondului construit existent

Zona care face obiectul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu nu este construita, terenul fiind liber de constructii.

Pe teren exista conducta de transport gaze naturale apartinand Transgaz Medias S.A.

2.2.5. Echiparea edilitara

2.2.5.1. Alimentare cu apa rece

In zona studiata exista alimentare cu apa rece de tip centralizat.

2.2.5.2. Canalizare menajera

In zona studiata exista canalizare menajera de tip centralizat.

2.2.5.3. Canalizare pluviala

In zona studiata exista retele de canalizare pluviala in sistem unitar.

2.2.5.4. Alimentare cu energie electrica

In zona studiata exista posibilitatea racordarii la reseaua electrica, ce va face obiectul unui studiu de solutie.

2.2.5.5. Alimentarea cu energie termica

In zona studiata exista retea de gaz metan de presiune redusa si conducta de transport



gaze naturale aparținând Transgaz Medias S.A.

2.2.6. Disfuncționalități

Din analiza situației existente rezultă următoarele:

- zona studiată se află în intravilanul localității Brașov nord-est
- categoria de folosință a terenurilor studiate este actualmente teren curți-construcții.
- terenul pe care se întocmește prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este teren proprietate privată a inițiatorului. Nu există parcelări în baza unor planuri urbanistice.
- terenurile sunt neconstruite, propunerile din prezenta documentație au ținut cont de limitele de proprietate, fără a avea în majoritatea situațiilor și vicisitudinea existenței unor clădiri prost amplasate

2.2.7. Necesități și opțiuni

Conform temei de proiectare întocmită de proiectant împreună cu inițiatorul lucrării, rezultă cu pertinentă oportunitatea realizării unui Plan Urbanistic de Detaliu, datorită faptului că suprafața de teren analizată este situată într-o zonă de terenuri proprietate privată.

- se va crea o posibilitate de accesibilitate a parcelelor din zonă fără a produce perturbări în fluenta circulației pe strada Plugariilor, având lățimi minime normate, astfel încât să se asigure circulația autovehiculelor și a pietonilor corect.
- se va dezvolta o zonă predominant rezidențială, anume o zonă funcțională de locuințe și funcțiuni complementare coerentă.
- se vor crea zone verzi de tip urban în mod suficient
- se vor asigura locuri de parcare
- se va realiza premiza de ridicare a gradului de urbanizare a zonei
- se va urmări integrarea în contextul natural și arhitectural al zonei
- realizarea propunerilor pentru o dotare tehnico-edilitară unitară, condiție sine qua non pentru a se putea construi fără a se polua mediul și pentru a se asigura un confort de tip urban zonei



3. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL URBANISTICA, CATEGORII DE INTERVENTII, REGLEMENTARI

3.1. Elemente de tema

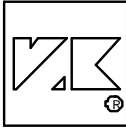
Tema de proiectare, intocmita de comun acord cu initiatorul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu prevede urmatoarele:

- analiza situatiei existente efective pe terenurile, respectiv proprietatile cuprinse in prezentul proiect, a condus la necesitatea intocmirii unui Plan Urbanistic de Detaliu care sa reglementeze propunerile tinand cont de situatia existenta si tendintele de dezvoltare ale zonei.
- asigurarea accesului din strada Plugarilor, respectiv din strada Dihamului
- prin realizare unei strazi de categoria a IV - a din strada Dihamului se va realiza o trama stradala coerenta care va permite accesibilitate sporita.
- parcelarea va fi astfel realizata incat sa asigure functiuni principale aliniate la arterele existente si propuse
- edificabilul propus va fi la minimum 6,00m din axul strazii profil P1, cu obligativitatea asigurarii locurilor de parcare pe proprietatea privata a initiatorului.

3.2. Descrierea solutiei de organizare arhitectural urbanistica

Criteriile principale de organizare arhitectural urbanistica a zonei au fost in principal urmatoarele:

- zonificarea functionala adecvata a terenului aferent Planului Urbanistic de Detaliu
- sistematizarea incintelor propuse, accesarea parcelelor cu drum de acces
- stabilirea regulilor de construire pe acest teren in asa fel incat sa se respecte prevederile Codului Civil si legislatia specifica in domeniu
- stabilirea obiectivelor de utilitate publica
- stabilirea unor criterii urbanistice clare, pentru a putea formula dezvoltarile viitoare prin o procent de ocupare a terenului, respectiv o coeficient de utilizare a terenului, regim de inaltime, sistem de invelitori etc., detaliate pe plansele cu propuneri



- proiectarea unei infrastructuri tehnico-edilitare corespunzatoare functiunilor preconizate

Suprafata totala de teren pe care urmeaza a se realiza noul obiectiv de investitii are **suprafata totala de S =10.355,00 mp**, conform Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 136696.

Terenul este proprietatea S.C.TREPTE S.R.L.

Principiul de sistematizare a zonei studiate a pornit de la premiza realizarii unei zone predominant rezidentiale cu functiuni complementare, in mediu urban, cu o densitate care sa permita o atmosfera de "zona de locuit gradina".

Pentru realizarea premiselor mentionate mai sus, coroborate cu datele temei de proiectare, se propune realizarea zona functionala, definite dupa cum urmeaza:

- zona predominant rezidentiala ó zona functionala de locuinte si functiuni complementare

ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA – ZONA FUNCTIONALA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE cuprinzand:

- **Loturi construibile** de la cca. 150mp ó 2400mp, pentru realizarea de locuinte unifamiliale si functiuni complementare (comert, servicii, alimentatie publica, gradinita, locuinte)si spatii verzi. Functiunile, altele decat cea de locuit, se vor realiza in asa fel, incat sa nu perturbe functiunea dominanta de locuit.

- **Parcaje** in conformitate cu prevederile H.G. nr. 525/1996 ó Regulamentul General de urbanism

- **Strazi si alei carosabile** pentru accesibilitatea zonei functionale

- **Perdele verzi si spatii verzi amenajate urban, plantatii de aliniament**

- **Spatii verzi** de agrementare a zonei

- **Rețele tehnico-edilitare aferente (alimentare cu apa, canalizare menajera, canalizare pluviala, alimentare cu gaz metan, energie electrica si telefonizare)**

3.3. Organizarea circulatiei

3.3.1. Caile de circulatie

Drumul de acces pentru deservirea parcelelor propuse s-a proiectat tinand cont de:

- determinantele rezultate datorita strazilor existente in vecinatate.



- prevederile Planului Urbanistic General privind rețeaua majoră de circulație în localitatea Brașov

Proiectarea drumurilor s-a făcut cu respectarea Ordonanței Guvernului României nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, aprobată cu Legea nr. 82/1997, Ordinul nr. 827/2003 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/1997, Norma din 1999 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/1997, Ordonanța nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/1997, Legea nr. 413/2002 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/1997, Legea nr. 47/2003 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/1997, Hotărârea nr. 540/2003 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/1997, Ordonanța nr. 21/2005 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/1997, Legea nr. 10/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/1997, Ordonanța nr. 7/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/1997, precum și a noilor normative:

- Ordinul nr. 44/1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediului inconjurator
- Ordinul nr. 45/1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor
- Ordinul nr. 46/1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice
- Ordinul nr. 47/1998 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stălpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale
- Ordinul nr. 49/1998 Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile urbane
- Decizia nr. 898/2010 Companiei Naționale de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România pentru aprobarea reglementării tehnice Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice ó AND 600-2010

Strada propusă, accesibilă din strada Dihamului, va avea următorul profil:
Profil stradal P1 strada de categoria a IV-a cu profil transversal maxim 9,0m, din care 6,0m suprafața carosabilă, trotuar de 1,50m pe o parte și pe cealaltă a strazii

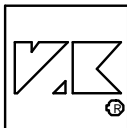
- strada va fi realizată cu îmbrăcăminte asfaltică
- vor fi prevăzute guri de scurgere cu sifon pentru colectarea apelor pluviale

3.3.2. Sistemizare verticală

În cadrul Planului Urbanistic de Detaliu s-au analizat problemele de sistemizare verticală, avându-se în vedere accesarea parcelelor, cât și staționarea în zona a autovehiculelor.

La elaborarea soluției de sistemizare s-a avut în vedere:

- executarea unei umpluturi generale la nivelul cotei strazilor adiacente



- asigurarea pantelor necesare evacuării apelor de suprafață și subterane
- reducerea la maxim a volumului de terasamente

3.4. Zonificarea teritoriului

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu se zonifică în următoarele unități teritoriale de referință:

- zonă predominant rezidențială și zonă funcțională de locuințe și funcțiuni complementare

3.5. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus s-a stabilit în funcție de:

- necesitățile funcționale rezultate din destinația clădirilor
- necesități compozitionale
- încadrare în situl existent

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se propune un regim de înălțime maxim de P+1+M.

3.6. Regimul de aliniere a construcțiilor

Criteriile care au stat la baza determinării regimului de aliniere ale construcțiilor au fost următoarele:

- profilele transversale ale strazilor la care se aliniaza parcelele propuse
- regimul de înălțime al construcțiilor
- efecte compozitionale (unitate, scara zonei etc.)
- prevederile Codului Civil

Regimul de aliniere stabilit prin **“limita zonei de construire” (limita edificabilului) indica limita maxima admisibila de construire pe toate directiile coroborat cu prevederile din Codul Civil pentru situatiile rezultate concret la construire.**

Edificabilul propus este la minim 6,00m din axul strazilor propuse în interiorul ansamblului rezidențial (1,50m față de limita de la strada a parcelelor propuse), minim 5,00m față de limita din spatele parcelelor propuse, minimum 20m pentru construcții față de conducta de gaz metan aparținând Transgaz Medias S.A., conform plansei A-02 Reglementari urbanistice.



3.7. Modul de utilizare a terenului

Bilantul teritorial in scris pe planşa de Reglementari propuse, zonificare, circulație ilustrează procentul de ocupare al terenului POT = 40% și coeficientul de utilizare al terenului CUT = 1,2 indici globali ce au fost stabiliți și în Planului Urbanistic Zonal modificator de PUZ LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE de Str. Feldioarei 6 D. Anghel Brasov, proiect nr. 39/2007 elaborat de S.C. NEOSERV S.R.L. de Brasov, avizat și aprobat conform prevederilor legale de Primaria Municipiului Brasov. Procentul de ocupare al terenului (POT), exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului construit.

Coeficientul de utilizare al terenului (CUT), exprimă raportul dintre suprafața desfășurată a clădirilor și suprafața terenului considerat. Valorile acestor indici s-au stabilit în funcție de destinația clădirilor, regimul de înălțime, etc.

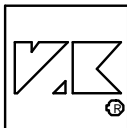
Bilantul teritorial al zonei se prezintă astfel :

Suprafața de teren aferentă zonei studiate	10.355,00 mp	
Suprafața de teren aferentă P.U.D.	10.355,00 mp	
Suprafețe străzi de deservire publică	1.857,00 mp	
Suprafața de teren aferentă zona de locuințe și funcțiuni complementare	8.498,00 mp	100%
Suprafața estimată aferentă drumuri, platforme și parcaje de incintă	3.399,20 mp	40%
Suprafața minimă spații verzi	1.699,60 mp	20%
Suprafața construită maximă	3.399,20 mp	40%
Suprafața desfășurată maximă	10.197,60 mp	
Procent de ocupare al terenului POT propus (conform PUZ Modificator Locuințe și Funcțiuni Complementare)	40 %	
Coeficient de utilizare al terenului CUT propus (conform PUZ Modificator Locuințe și Funcțiuni Complementare)	1,2	

3.8. Echiparea tehnico-edilitară

3.8.1. Alimentarea cu apă se realizează din extinderea rețelei centralizate de alimentare cu apă a municipiului Brasov existentă în zona.

Conducta nouă de apă se va executa din polietilena de înaltă densitate HDPE De 160x6,3mm 10 bar, ce se va extinde până la ansamblul rezidențial propus.



Bransamentul la fiecare casa se va executa din teava HDPE De32mm amplasata intr-un camin prevazut cu apometru.

Conform Breviarului de calcul, necesarul de apa este:

$$Q \text{ med zi} = 13,76 \text{ m}^3/\text{zi};$$

$$Q \text{ max zi} = 16,58 \text{ m}^3/\text{zi};$$

$$Q \text{ max h} = 2,02 \text{ m}^3/\text{h};$$

3.8.2. Canalizarea menajera

Apele uzate menajere vor fi colectate prin extinderea retelei de canalizare existenta si va fi realizata din conducte PVC KG Dn 315mm.

Din òBreviarul de calculò rezulta urmatoarele consumuri specifice:

$$Q \text{ med zi} = 13,76 \text{ m}^3/\text{zi};$$

$$Q \text{ max zi} = 16,58 \text{ m}^3/\text{zi};$$

$$Q \text{ max h} = 2,02 \text{ m}^3/\text{h};$$

Apele uzate menajere vor avea indicatorii chimici in conformitate cu NTPA 002/2002, fiind numai ape menajere rezultate din consum domestic-menajer.

3.8.3. Canalizarea pluviala

Apele pluviale vor fi colectate si racordate la retea publică existenta.

Debit de calcul $Q_{pl} = 0,0001 \times m \times i \times x$

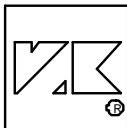
($\dot{U} \times x \times \phi$) [l/s]

- zona teritoriala 18
- frecventa de calcul a ploii 1/2
- durata ploii, 15 minute
- intensitatea ploii $i=170\text{l/s Ha}$
- $m=0,80$ (t Ò40 minute)
- suprafata acoperisului cladirii $S1=1894 \text{ m}^2$;
- suprafata platformei cu dale $S2=4244 \text{ m}^2$;
- suprafata zona verde $S3 =4197 \text{ m}^2$;

Total $Q_{pl} = 56,49 \text{ l/s}$

3.8.4. Alimentare cu caldura

Energia termica (incalzire si preparare apa calda de consum) se produce in cazane de



apartament (21-24 kW) pe combustibil gaz metan pentru locuintele uni familiale si pentru functiunile complementare conform cerintelor ce se vor stabili ulterior.

Alimentarea cu gaz metan se va realiza prin bransarea caselor la reseaua publica existenta in zona. Debitul necesar pentru o locuinta unifamiliala este, conform òBreviarului de calculò, de 3,36 m³/h, iar penturu functiunile complementare este estimat la circa 17,17m³/h.

3.8.4. Alimentarea cu energie electrica

Se va face din reseaua existenta in zona, in baza studiului de solutie ce se va intocmi de S.C.òELECTRICAò S.A.

Conform òBreviarului de calculò:

Puterea instalata $P_i = 443,7$ kW

Puterea ceruta = 266,22kW.

Tensiunea de alimentare $U = 0,4$ kV

3.8.5. Alimentare cu gaze

Alimentarea cu gaz metan se realizeaza din reseaua stradala, de presiune redusa, aflata pe strada Dihamului.

3.8.6. Telecomunicatii

Telefonizarea noilor constructii ce urmeaza a se realiza in aceasta zona se va face pe baza unui proiect de specialitate realizat de TELEKOM - SA.

3.9. Obiective de utilitate publica

3.9.1. Obiectivele de utilitate publica sunt :

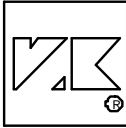
- drumurile si aleile carosabile care deservesc zona functionala propusa.

3.9.2. Tipul de proprietate a terenului

Totalul teritoriului aferent Planului Urbanistic de Detaliu este de 10.355,00 mp, se

defalca pe tipuri de proprietate dupa cum urmeaza:

- terenuri in domeniul privat al unor persoane fizice sau juridice



- terenuri proprietate privata care vor trece in proprietatea publica a Primariei

Municipiului Brasov

3.9.3 Circulatia terenurilor

Necesitatile de amplasare a obiectivelor noi, impun treceri de terenuri in domeniul public, avand in vedere necesitatea realizarii drumului de acces.

Totodata se impune:

- bornarea efectiva a proprietatilor , avand in vedere prezentul Plan Urbanistic de Detaliu
- folosirea serviciilor unor specialisti topografi
- serviciile unor specialisti in operarea in Cartea Funciara, respectiv specialisti de la Oficiul de Cadastru, reprezentanti al autoritatilor locale si a proprietarilor persoane fizice si juridice.

4. CONCLUZII

Detaliile tehnice de aplicare a prezentului PUD specificate se utilizeaza corelat cu piesele desenate.

Intocmit ,

Proiectant general

S.C.öV&K®ö S.R.L.

arh. Gheorghiu Vivianne

6 septembrie 2017