

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

STUDIU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: ELABORARE PUZ - LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE
in Satul Cocani , Comuna Crevedia , Judetul Dambovita

Beneficiar: S.C. BUBU CONS S.R.L.
Adresa: Localitatea Razvad, Strada Principala, nr 17, Judetul Dambovita

Proiectant general : S.C. ARCHITECTURE S.R.L. - TARGOVISTE
ADRESA : B-dul I.C. BRATIANU, Nr. 27B, TARGOVISTE, Judetul DAMBOVITA
Tel: 0722238414, e-mail : architecture_tgv@yahoo.com / e-mail : architecture.tgv@gmail.com

Data elaborării : 2024

1.2 Consideratii privind studiul de fundamentare

Prezentul Studiu de fundamentare – **Studiul privind echiparea tehnico-edilitară** aferent Planului Urbanistic Zonal – **LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE** ” amplasat in **COM. CREVEDIA, Sat COCANI, JUD. DAMBOVITA** a fost elaborat ca și condiție obligatorie impusă prin Ordinul 233 din 26.02.2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cat si din necesitatea detalierii si clarificarii situatiei actuale de dezvoltare tehnico-edilitara din zona studiata. Studiul privind echiparea tehnico-edilitară este un studiu de fundamentare cu caracter analitic și este realizat pentru o zonă ce se află în cadrul UAT Crevedia.

Luând în considerare faptul că nu a fost elaborată și aprobată o metodologie sau ghid pentru acest tip de studiu de fundamentare, conținutul acestuia a fost stabilit de către proiectant, pornind de la specificul problemelor și tematicilor care trebuie abordate și analizate într-o zonă din cadrul unei localități cu rang de comuna.

1.3. Context

Studiul de fundamentare – Studiul privind echiparea tehnico-edilitară aferent Planului Urbanistic Zonal, a fost elaborat în urma prelucrării informațiilor publice disponibile pe site-urile oficiale ale instituțiilor publice, pe de o parte, precum și în urma prelucrării datelor transmise de acestea, pe de altă parte. Pe lângă acestea au mai fost obținute și alte informații în urma obținerii avizelor tehnice de amplasament al principalilor furnizori de utilitati (electricitate, gaze naturale, apa canalizare) .

▪ Legislația în vigoare:

- Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- Regulamentul nr. 59/2013 privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public, aprobat prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei;
- Ordinul nr.75/23.10.2013 privind aprobarea Metodologiei pentru evaluarea condițiilor de finanțare a investițiilor pentru electrificarea localităților ori pentru extinderea rețelelor de distribuție a energiei electrice;

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

1.4. Obiectivele Studiului :

Zona studiată este reprezentată prin teren situat în intravilanul comunei Crevedia, sat Cocani, in suprafață totală de 43 307 mp, neconstruit , identificat prin :

- teren intravilan, categoria de folosință arabil - CF 87660 , T 9, P 66/1/3 ; 66/1/4

Terenurile se afla in proprietatea privata a SC BUBU CONS SRL conform :

Contract de Vanzare-Cumparare nr.3846/05.08.2021

In zona nu sunt identificate monumente istorice sau zone de protectie ale acestora, zone cu risc naturale si alunecari de teren.

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii este situat pe teritoriul U.A.T. Crevedia la o distanta de cca. 400 m fata de DN 1A, si beneficiaza de acces rutier si pietonal din DE 68 (vecin pe latura sudica).

SERVITUTI :

In partea de sud, terenul studiat are ca vecin un drum de exploatare (DE 68), care prin documentația de urbanism este propus să ajungă să aibe un profil longitudinal de 9,00 m. Pentru a se realiza acest lucru, proprietarul terenului trebuie să cedeze o suprafață de 202 mp. pentru ca această modernizare să se poată realiza.

In partea de nord, terenul este vecin cu un canalul irigații HC care genereaza o zona de protectie de min. 2,50 m. de o parte si de alta.

Indici urbanistici

Procentul de ocupare a terenului $POT = SC / ST \times 100$

Coeficientul de utilizare a terenului $CUT = SD / ST$

Nivelul mediu CUT / POT

PREVEDERI ALE PUG :

In interiorul zonei edificabile propuse sunt permise lucrari de construire conform temei-program, respectandu-se urmatoorii indici urbanistici maximali conform PUG

POTmax = 35 %

CUTmax = 1,05

Numar niveluri = 3,0

Indici si indicatori urbanistici maximi de densitate a construirii propusi:	
LI - LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	
Procentul de ocupare a terenului	POT max propus = 35 %
Coeficientul de utilizare a terenului	CUT max propus = 1,05
Regim de înălțime	RH max = P+2
Înălțimea maxima la cornișă	HmaxCornisa = 9,00 m
Înălțimea maxima la coamă	HmaxCoama = 12,00 m

Indici si indicatori urbanistici maximi de densitate a construirii propusi:	
IS - INSTITUTII SI SERVICII	
Procentul de ocupare a terenului	POT max propus = 50 %
Coeficientul de utilizare a terenului	CUT max propus = 1,0
Regim de înălțime	RH max =(S)+P+1E
Înălțimea maxima la cornișă	HmaxCornisa = 8,00 m
Înălțimea maxima la coamă	HmaxCoama = 11,00 m

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

Indici si indicatori urbanistici maximi de densitate a construirii propusi:	
SV (spatii verzi)	
Procentul de ocupare a terenului	POT max propus = 10 %
Coeficientul de utilizare a terenului	CUT max propus = 0,1
Regim de înălțime	RH max =(S)+P
Înălțimea maxima la coamă	HmaxCoama = 6,00 m

2. STADIUL ACTUAL AL ECHIPARII EDILITARE

2.1 Aspecte generale – gradul de echipare edilitara al localitatii

Comuna CREVEDIA

Echiparea tehnico-edilitara este in plina extindere. Exista sistem centralizat de alimentare cu apa si canalizare executat in satele componente ale comunei, iar amplasamentul studiat se afla la o distanta de aproximativ 850 metri fata de cea mai apropiata posibilitate de bransare totale sau partiale (DN1A – Soseaua Bucuresti-Targoviste). Alimentarea cu energie electrica a comunei se face din LEA de medie tensiune prin intermediul a 8 posturi de transformare.

2.2 Situatia existenta – echipare edilitara

- Alimentarea cu energie electrica

In partea de vest a amplasamentului studiat exista o linie aeriana de energie electrica de medie tensiune (LEA 20 KV) care poate fi folosita pentru alimentarea ansamblului prin intermediul unui post de transformare.

- Alimentarea cu apa

In prezent pe amplasamentul studiat nu exista un sistem centralizat de alimentare cu apa, dar in zona, la o distanta de aproximativ 850 metri pe DN1A exista alimentare cu apa in exploatarea sc RAJA S.A.

Canalizare ape menajere

Nu exista sistem de canalizare pentru apele uzate menajere pe amplasament , reseaua publica aflandu-se la o distanta de cca 850 metri.

Existenta in zona a retelelor descrise mai sus prezinta posibilitatea de bransare la acestea prin extinderea retelelor.Toate costurile privind proiectarea, redimensionarea si extinderea vor fi suportate de catre beneficiar.

- Alimentare cu gaze

In apropierea amplasamentului , pe DN1A , Sc Distrigaz are in extindere reseaua de gaze , prezentand posibilitatea bransarii in viitorul apropiat.

- Telecomunicatii

In zona studiata, conform aviz sc Orange Romania Communication SA , exista retele de telecomunicatii care nu sunt afectate de propunerea urbanistica.

2.3. Puncte tari

Prezenta in imediata vecinatate a amplasamentului a unor utilitati care prezinta posibilitatea bransarii totale sau partiala a ansamblului la acestea.

Realizarea de obiective tehnico-edilitare in regim propriu care pot deservi ansamblul in diferitele faze de dezvoltare.

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovită

2.4. Puncte slabe

Stadiul punerii in functiune a retelei de apa-canal din UAT Crevedia si a retelei de distributie gaze naturale.

2.5. Oportunitati

- Potențial de producere a energiei regenerabile provenite din surse fotovoltaice – posibilitatea amplasarii panourilor fotovoltaice pe invelitorile cladirilor propuse.
- Redimensionarea si extinderea rețelilor aflate in zona prin grija si pe cheltuiala beneficiarului, putandu-se realiza astfel viabilizarea unei arii mai extinse pentru dezvoltare ulterioara.
- Executarea unor lucrari de sistematizare verticala, amenajari pentru scurgerea apelor pluviale, realizarea infrastructurii edilitare de zona.
- Obiectivul propus a se realiza in cadrul teritoriului comunei Crevedia , la initiativa SC BUBU CONS SRL, va aduce contributie financiara la bugetul local (impozite si taxe), dar si o contributie la dezvoltarea infrastructurii, prin modernizarea drumului de exploatare existent, propus pentru largire si modernizare prin prezentul PUZ.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Alimentarea cu apa

Sistemul de alimentare cu apă potabilă și canalizare ape menajere pentru **Comuna Crevedia , satul Cocani** este executat si pus in functiune , cea mai apropiata posibilitate de bransare aflandu-se la o distanta de cca. 850 m (fig. 1).

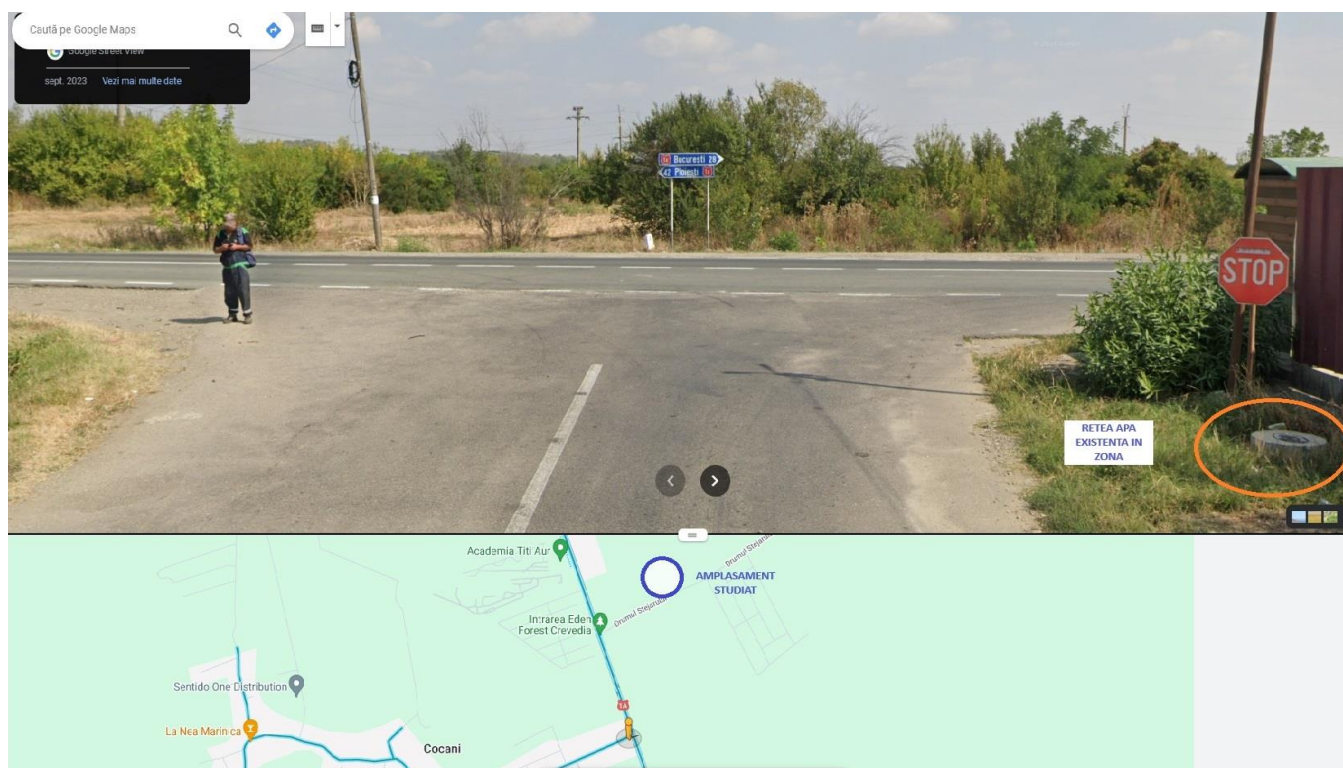


Fig. 1

Dezvoltarea soluției propuse in prezentul PUZ va avea in vedere posibilitatea bransarii graduale la infrastructura tehnico-edilitara prezenta in vecinătatea amplasamentului studiat. Daca pana la finalizarea obiectivelor propuse rețelele din zona nu vor fi puse in functiune , beneficiarul se obliga sa extinda si sa redimensioneze aceste rețele pe cheltuiala sa , conform avizelor de bransamet ce vor fi emise de catre operatorii acestora.

Ca soluție alternativa , in condițiile in care rețeaua de apa si canalizare a comunei Crevedia – sat Cocani , operata de sc. RAJA SA este insuficienta , se ia in calcul si realizarea unei gospodarii de apa (puț forat de adâncime, rezervor de inmagazinare ,statie pompe, remiza PSI, etc) fiind prevazute spatii pentru acest tip de functiuni – PLANSA 3.1 – REGLEMENTARI URBANISTICE SI PLANSA 4 – ECHIPAREA EDILITARA.

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

Dimensionarea gospodariei de apa , a numarului de puturi forate , a statiei de epurare de zona cat si a bransamentelor de apa se va face astfel incat sa asigure deopotriva debitul maxim orar pentru consumul de apa rece pentru nevoi igienico-sanitare si in functie de capacitatile de distributie/preluare a operatorilor din zona. Instalatiile de alimentare cu apa se vor executa cu urmatoarele materiale:

- pentru traseele subterane se vor utiliza conducte din polietilena de inalta densitate PE – SDR21 PN6 cu dimensiuni variabile in functie de necesitati;
- pentru traseele interioare se vor utiliza conducte din polipropilena reticulata dimensiuni variabile in functie de necesitati PP-R PN6.

Conductele de alimentare cu apa, montate la interior, vor fi izolate cu izolatie tip armaflex .

Conductele montate in spatii unde exista pericolul de inghet vor fi protejate cu cablu incalzitor si izolate in cochilii cu grosimea de 50mm din vata bazaltica cu folie de aluminiu.

Toate conductele care transporta apa, montate ingropat vor fi pozate sub adancimea de inghet 0,90 m fata de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

Racordurile vor fi realizate din teava de polietilena de inalta densitate cu dimensiuni variabile in functie de necesitati si de functiunile propuse prevazute cu vane si contoare apa, montate ingropat.

Captarea apei

Se propune executarea unui foraj cu caracter de explorare – exploatare cu adâncimea de 100 m., care să capteze Orizonturile acvifere ale depozitelor pleistocen inferioare, acestea fiind corespunzătoare din punct de vedere cantitativ și calitativ, pentru alimentarea cu apa potabilă a obiectivului economic proiectat.

Celelalte foraje (in cazul in care un foraj este insuficient) vor fi executate după primul foraj ținând cont de datele obținute din acesta

Pentru asigurarea debitului necesar de apa la sursa, se propune executarea a minim 1 foraj care sa asigure debitul necesar.

CONDITII PENTRU SURSELE DE APA (PUT FORAT):

- sursele de apa de profunzime (izvoare captate sau foraje) trebuie sa fie amplasate si construite pe terenuri nepoluate agricol sau industrial, sa fie protejate contra siroirilor de ape si impotriva inundatiilor.

- zona de extractie trebuie sa fie protejata sanitar, aceasta se va imprejmui si marca prin placute avertizoare, astfel incat sa fie oprit accesul populatiei, animalelor si utilajelor de orice fel. De asemenea, zona trebuie sa fie prevazuta cu panta de scurgere pentru prevenirea baltirii apei in sezoanele cu precipitatii atmosferice.

- in jurul lucrarilor de captare, constructiilor si instalatiilor destinate alimentarii cu apa potabila, se va institui zona de protectie sanitara cu regim sever (care cuprinde terenul din jurul obiectivului, unde este interzisa orice amplasare de folosinta sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apa) si

zona de protectie sanitara cu regim de restrictie (care cuprinde teritoriul din jurul zonei de protectie sanitara cu regim sever, astfel delimitat incat, sa se elimine pericolul de alterare a calitatii apei).

- pentru protectia consumatorilor fata de germeni patogeni si substante chimice cu risc pentru sanatatea umana se va lua masura securizarii putului (asigurarea cu capac metalic si lacat).

- materialele folosite care vin in contact cu apa vor fi insotite de aviz sanitar.

Aductiunea

In conditiile suplimentarii necesarului de apa disponibil din retelele publice din zona (Com. Crevedia – sat Cocani) se vor realiza fronturi de captare , rezervoare de inmagazinare , statii pompare , remize PSI, retele de aductiune.

Aductiunile apei captate de foraje pana la rezervoarele de înmagazinare din interiorul statiei de pompare se va realiza cu conducte PEHD cu diametre variabile in functie de necesar, montate ingropat sub adancimea de inghet.

Rezervoarele de înmagazinare

Rezervorul pentru înmagazinarea apei poat avea o capacitate variabila in functie de necesarul de suplimentare si pot fi metalice, circulare, supraterane, si vor asigura volumul de apă pentru compensarea variațiilor

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

orare de consum și rezerva intangibilă de incendiu acesta fiind propus a fi amplasate pe spatiile Tehnico-Edilitare special prevazute pentru aceste functiuni (asa cum reiese din plansa nr. 4 Echiparea Edilitara)

Rezervorul va avea urmatoarele parti componente :

Suprastructura metalica acoperita (tabla de otel zincat) izolata termic iar la interior membrana impermeabila din cauciuc butilic ;

Fundatie de beton armat ;

Conducte tehnologice necesare exploatarii executate din otel inox (alimentare, evacuare, preaplin, racord bransare masina pompieri) ;

Scari si guri de acces pentru asigurarea operatiunilor de intretinere.

Rezervorul de inmagazinare va fi dotat la interior cu rezistente electrice care sa impiedice inghetul in perioadele foarte geroase.

Rezervorul va fi prevăzut cu instalație de automatizare a pompelor din stația de hidrofor, pentru protecția acestuia in situația "lipsa apa" si semnalizare atingere nivel intangibil rezerva apa pentru incendiu.

Stații de dezinfectare a apei cu hipoclorit de sodiu

Statia de clorinare se va amplasata langa rezervorul de înmagazinare, într-o incapere special amenajata.

Dezinfectarea apei se va realiza cu **solutie de hipoclorit de sodiu**. Injectia hipocloritului de sodiu se va face in conducta de aductiune, la intrare in rezervorul de inmagazinare.

Instalatia de dezinfectare a apei cu hipoclorit de sodiu va fi compusa din :

- o pompa dozatoare cu membrana si microprocesor complet echipata
- un contor de apa rece cu generator de impulsuri
- un recipient pentru stocare solutie de hipoclorit de sodiu V = min. 60 litri

Dozarea solutiei de hipoclorit de sodiu se face proportional cu debitul de apa. Informatia privind debitul de apa este data de catre un contor cu transmitator de impulsuri. Trecerea apei prin contor emite un semnal electric catre pompa dozatoare punand-o in functiune. Aceasta dozeaza automat cantitatea de hipoclorit in functie de setarile facute.

Statiile de pompare

Pentru a se asigura debitul si presiunea necesare in orice punct al retelei de distributie, se vor prevedea grupuri de pompare pentru consum menajer si incendiu.

Rețele de distributie apa

Rețelele de distributie a apei in incinta ansamblului, se realizeaza etapizat , in functie de stadiul de dezvoltare si necesarul calculat , prin statii de pompare, care asigura debitul si presiunea necesara tuturor obiectivelor din cadrul proiectului.

Rețelele de distributie apa proiectate în incinta complexului se vor realiza cu conducte PEHD cu diametre variabile in functie de necesitati, montate îngropat sub adancimea de înghet.

Pe rețelele de distributie, vor fi amplasati hidranti de incendiu supraterani si hidranti de stropit.

Conductele din PEHD se vor monta pe un pat de nisip de 15 cm grosime si se vor acoperi cu un strat de 15 cm grosime peste generatoarea superioara a conductei.

Piese de legatura de pe traseul conductei vor fi de asemenea din PEHD.

Montarea conductelor se va face conform instructiunilor furnizorului si a normativelor în vigoare.

Conductele de apa se vor încerca la presiune si se vor spala si dezinfecta înainte de darea în functiune, conform SR 4163-3/96 si STAS 2250/73.

Pentru asigurarea posibilitatii de interventie ulterioara asupra conductelor, pe tot traseul acestora se vor monta atat o banda de identificare cat si fir metalic care sa permita detectarea electronica a pozitiei conductelor in plan.

Alegerea soluției de realizare a rețelei de distribuție din țevi din polietilenă de înaltă densitate a fost dictată de următoarele considerente:

- economicitate: la performanțe egale costul este net inferior față de

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovită

- materialele tradiționale;
- greutatea redusă și flexibilitate;
- rezistență ridicată la uzură și agenți corozivi;
- polietilena este inodoră, insipidă, netoxică, inertă și insolubilă;
- polietilena nu permite aderarea crustelor de săruri, calcar sau microorganisme; pierderile de presiuni sunt foarte scăzute la trecerea fluidelor, datorită feței interioare complet lisă a conductelor;
- tehnologia de montare este simplă și sigură (îmbinările se execută ușor și rapid, prezentând o etanșeitate perfectă);
- durata de viață asigurată de furnizor este de 50 de ani.

La toate operațiile de execuție a conductelor de alimentare cu apă se vor respecta cerințele esențiale referitoare la protecția, siguranța și igiena muncii.

Conducătorii unității de execuție, precum și reprezentanții beneficiarului care urmăresc realizarea lucrărilor, au obligația să aplice toate prevederile legale privind protecția muncii.

Debite și necesari pentru stingerea incendiilor

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face prin rețele care asigură debitul de calcul și presiunea necesară intervenției directe de la hidranți, asigurată de la gospodăriile proprii de apă pentru stins incendiu prin rețelele exterioare pentru hidranți exteriori, în concordanță cu cerințele NP 086 – 05, art. 6.13 alin. a).

În conformitate cu cerințele NP 086 – 05, art. 6.36 și 6.4, hidranții exteriori vor fi de tip suprateran (STAS 695).

Aceștia vor fi dotați cu accesorii necesare pentru trecerea apei (role de furtun, țevi de refulare etc.), astfel încât să se asigure parametrii de calcul, debitul de apă și presiunea pentru intervenția la nivelul cel mai înalt, conform prevederilor NP 086 – 05, art. 6.5.

Accesorii de intervenție se vor păstra în panouri PSI (pichete) montate lângă clădiri sau într-o încăpăre separată din spațiile tehnice.

Volumul de apă pentru stingerea incendiilor va fi păstrat în rezervoarele de înmagazinare supraterane adiacente stațiilor de pompe, fiind calculat în conformitate cu cerințele STAS 1478 - 90, pentru fiecare tip de instalație și funcțiune.

Pentru supravegherea permanentă a alimentării cu apă a rezervorului, se vor prevedea instalații pentru semnalizarea optică și acustică a nivelurilor rezervelor de incendiu, cu transmiterea semnalizării la dispeceratul de securitate, în concordanță cu prevederile art. 13.4 din NP 086 – 05.

3.2. Canalizarea menajera

Soluția principală propusă pentru evacuarea apelor uzate igienico-sanitare provenite de pe amplasament este de a colecta și conduce apele uzate în rețeaua centralizată a comunei Crevedia – sat Cocani după finalizarea și punerea în funcțiune a acesteia.

Ca soluție alternativă, în condițiile în care rețeaua de apă și canalizare a comunei Crevedia – sat Cocani nu este pusă în funcțiune până la finalizarea ansamblului (caz puțin probabil) și bransarea la rețeaua de publică nu este posibilă sau insuficientă, se ia în calcul și realizarea unei stații de epurare în spațiu special amenajat cu funcțiunea TEHNICO-EDILITAR conf. Planșei 3.1 – Reglementări Urbanistice – Zonificare.

Se va urmări în permanentă gradul de dezvoltare al rețelilor de apă și canalizare în zona astfel încât să se poată opta pentru bransarea la acestea.

În condițiile în care se va recurge la realizarea de stație de epurare, apele rezultate din funcționarea acesteia (ape uzate devenite ape convențional curate ca urmare a epurării) se vor colecta prin rețeaua din incinta proprie a obiectivului și se vor deversa în canalele existente în vecinătatea directă a amplasamentului studiat. (Debitul se va stabili prin avizul administratorului canalului - ANIF și prin avizul de gospodărire a apelor).

Colectarea și evacuarea apelor uzate menajere de la obiectivele propuse se va face printr-o rețea de canalizare de tip ramificat, constituită din tuburi de tip PVC – KG cu dimensiuni cuprinse între $D_n = 110 \div 400$ mm. Rețeaua de canalizare se va monta la adâncimea de 1,5 - 3,0 m cu o pantă continuă spre stațiile de epurare, astfel încât să se asigure viteza de autocurățire.

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

Pe traseul colectoarelor de canalizare vor fi realizate camine de vizitare, camine de spalare si camine de racord.

Apele uzate menajere vor fi dirijate catre statia de epurare propusa, directia principala fiind aceea a realizarii bransamentului intregului ansamblu la retele publice din zona.

Se poate opta pentru o gama larga de sisteme complete de statii de epurare containerizate de zona – diverse capacitati , in tabelul de mai jos fiind exemplificate necesarul de teren si consum pentru diferite capacitati de epurare. Conform tabelului , se poate observa ca spatiul rezervat pentru principalele echipamente tehnico-edilitare sunt suficiente pentru a satisface nevoile ansamblului. Conform plansei nr. 4 Echipare Edilitara.

CONDITII PENTRU MICROSTATII DE EPURARE:

- autoritatile publice locale si operatorii economici vor asigura indepartarea si epurarea apelor uzate si apelor meteorice astfel incat sa nu creeze disconfort si imbolnavirea membrilor comunitatii.
- apele uzate trebuie epurate in asa fel incat, in avalul deversarii, apele receptorului sa se incadreze conform normelor in prevederile standardului de calitate a apelor de suprafata ,dupa categoria de folosinta.
- respectarea distantei minime de protectie sanitara fata de teritoriile protejate, prin amplasarea statiei de epurare la o distanta de 150 m si 50 m pentru statii tip modular(containerizate).
- la intersectia aductiunilor de apa potabil sau de ape minerale pentru cura interna ori pentru imbuteliere cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aductiunile de apa potabil, respectiv de ape minerale, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurandu-se o distanta intre ele de minimum 0,40 m pe verticala.
- in zonele de traversare, aductiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte i de alta a punctului de intersectie.
- in cazul in care retelele de apa potabil se intersecteaza cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau cand sunt situate la mai putin de 3 m de acestea, reseaua de apa potabil se va ageza totdeauna mai sus decât aceste canale ori conducte, cu conditia de a se realiza adncimea minima pentru prevenirea inghetului.
- atunci cand, din cauze obiective, nu se pot indeplini conditiile mentionate anterior, se vor lua masuri speciale care sa previna exfiltrarea apelor din canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate.
- se interzice trecerea conductelor de apa potabil prin camine de vizitare a retelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin haznale etc.
- pentru evitarea oricarei posibilitati de contaminare a apei potabile din reseaua publica, sa fie respectate prevederile SR 4163/1995 Retele de distributie si STAS 8591/1997 privind Conditii de amplasare a retelor edilitare subterane.

AS – HSBR						
Capacitate SEAU	Numar LE	Debitul zilnic nominal (m ³ /zi)	incarcare organica - CBO ₅ (kg/zi)	Lungime x latime x inaltime L x B x H (mm)	Cota intrare Hv/iesire Ho (mm)	Greutate (kg)
60	40 -65	6,0 – 9,9	2,4 – 3,9	4160 x 2440 x 2980	2630 / 2430	1800
80	53 - 88	8,0 – 13,2	3,2 – 5,2	5160 x 2440 x 2980	2630 / 2430	2100

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovită

100	67 - 110	10,0 – 16,5	4,0 – 6,6	6160 x 2440 x 2980	2630 / 2430	2300
125	83 - 135	12,5 – 20,6	5,0 – 8,1	7160 x 2440 x 2980	2630 / 2430	2600
150	100 - 165	15,0 – 24,7	6,0 – 9,9	8160 x 2440 x 2980	2630 / 2430	2900
200	135 - 220	20,0 – 33,0	8,1 – 13,2	2 buc. 6160 x 2440 x 2980	2630 / 2430	2100+2500
250	167 - 275	25,0 – 41,2	10,0 – 16,5	2 buc 7160 x 2440 x 2980	2630 / 2430	2300+2800
300	200 - 330	30,0 – 49,5	12,0 – 19,8	2 buc 8160 x 2440 x 2980	2630 / 2430	2700+3000

Nota: Numar LE înseamnă numar preconizat utilizatori (se ofera dimensiuni ale echipamentelor) .

Sursa : STATII DE EPURARE AS-HSBR , 60 - 300 LE (ASIO)

3.2. Canalizarea pluviala

- apele pluviale convențional curate rezultate din colectarea debitului pluvial de pe acoperișuri și drumuri (cu excepția parcarilor) se vor colecta direct prin sistem separat de drenaj și se vor direcționa către sistemul principal de drenaj cu evacuare în canalele de desecare din zona și/sau liber pe teren
- apele pluviale convențional impurificate rezultate din colectarea debitului pluvial de pe drumuri și platforme carosabile/parcări se vor colecta în sistemul de drenaj principal și adiacent sau integrat în ampriza drumurilor existente și se vor trece prin separator de hidrocarburi înainte de deversare în canalele existente în vecinătatea directă a amplasamentului studiat

Instalațiile de canalizare pluvială se execută cu conducte din :

- Polipropilena PP pentru coloanele de canalizare pluvială;
- Policlorura de vinil rigid PVC-KG SN4 pentru conductele de canalizare montate îngropat;
- Polietilena de înaltă densitate PEHD pentru conductele de canalizare pompă
- toate conductele care transportă apă, montate îngropat vor fi pozate sub adâncimea de îngheț 0,90 m față de cota terenului amenajat (conf. STAS 6054/77).

3.3. Alimentarea cu gaze naturale

Dezvoltarea rețelei de distribuție gaze naturale din zona se va face în regim de medie tensiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale.

Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale, a stațiilor de protecție catodică, a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

2018 aprobate prin ANRE nr. 89/2018, a prevederilor Legii energiei și a gazelor naturale nr. 123/2012 cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

Majoritatea obiectivelor care se vor realiza sunt consumatoare de gaz metan pentru:

- preparare hrana la locuinta si alimentatie publica
- incalzire cu sobe sau cu centrale termice individuale
- la diverse procese tehnologice utilizate in cadrul obiectivelor de prestari servicii si mica industrie.

Rețelele de distributie a gazelor pe strazile principale se vor face aerian, pe zona trotuarelor, langa gardurile locuintelor si aparent pe soclul cladirilor (altele decat locuintele).

Vor fi mobilate ambele trotuare cu rețele de gaze, deoarece fiecare abonat isi va executa propriul bransament fara a executa subtraversari de strazi.

Deasemenea viitoarele obiective a folosi si surse alternative, nepoluante, ca surse de incalzire : panouri solare precum si surse pe baza de curent electric.

3.4. Alimentarea cu energie electrica

In apropierea ansamblului studiat exista linie distributie energie electrica , care prezinta posibilitatea bransarii.

In urma calculului necesarului de putere pentru zonificarea propusa a rezultat :

- **Total Putere simultan absorbita= 993,90 KW**
- **Tensiunea de utilizare = 230/400kV**
- **Factorul de putere = 0.85**
- **Timp maxim de intrerupere = timp remediere defect de alimentare.**

Pentru realizarea noilor obiective se impun urmatoarele lucrari :

- Realizare post de transformare (PTAB) cu putere cuprinsa intre 400 KVA – 1000 KVA.
- Realizare rețele electrice subterane LES 0,4 - 20 KV si racordarea consumatorilor.
- Pentru iluminatul incintelor cu diverse functiuni, realizare retea electrica subterana LES 0,4 KV care va asigura iluminat exterior, realizat de-a lungul aleilor si parcajelor, cu corpuri de iluminat cu LED pe stalpi metalici.
- Distributia energiei electrice de la postul de transformare si tablourile generale zonale la obiective se va asigura prin rețele de cabluri subterane LES dimensionate conform cerintelor zonelor (functiunilor) deservite.
- Pe invelitorile constructiilor se pot monta panouri solare pentru producerea curentului electric.

3.5. ALTE TIPURI DE REȚELE (ILUMINAT PUBLIC, CABLU DE RECEPTIE T.V., TELEFONIE)

Aceste tipuri de utilitati vor fi montate pe stalpi electrici de folosinta comuna, iar bransarea la abonat (pentru telefonie si receptie programe T.V.) se va face optional.

Iluminatul public se va face cu corpuri de iluminat exterior, rezistente la intemperii, echipate cu corpuri de iluminat de tip LED min. 40 W, amplasate la distanta de 30 m intre ele.

Telecomunicatiile vor fi asigurate prin telefonie mobila, solutia de racordare la rețeaua de telefonie fixa fiind dezavantajoasa din punct de vedere economic.

Gestionarea deseurilor

Atat in perioada de executie, cat si in perioada de functionare titularul are obligatia respectarii prevederilor OUG nr. 195 / 2005 privind protectia mediului, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 265 / 2006, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si ale Legii nr. 211 / 2011 privind regimul deseurilor.

Programul de gestionare a deseurilor este un instrument dinamic si cu un mare grad de flexibilitate, lasand la decizia autoritatilor locale solutiile cele mai potrivite, dependent de conditiile specifice fiecareia, respectiv de evolutia economica si sociala a zonei.

In acest context se impune un ansamblu de lucrari, amenajari si activitati, menite sa contribuie la asigurarea conditiilor de igiena si confort pe teritoriul amplasamentului si in vecinatatea acestuia :

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

a) In perioada de executie :

- deseurile reciclabile rezultate in urma lucrarilor de construire se vor colecta selectiv pe categorii prin grija executantului si vor fi predate la firme specializate in valorificarea lor ;
- deseurile menajere se vor colecta in europubele si se vor preda catre firme specializate ;

b) In perioada de functionare :

- pentru strangerea si depozitarea pe timp limitat a deseurilor menajere si stradale se vor amenaja puncte de precolectare la exterior, pe platforme special amenajate, in apropierea unei alei carosabile, dotate cu cosuri metalice, pubele sau containere, pe categorii de deseuri ;
- se interzice depozitarea necontrolata a deseurilor, abandonarea sau depozitarea lor in locuri neautorizate ;
- se va asigura preluarea ritmica a deseurilor menajere si asimilabile rezultate in urma activitatilor desfasurate ;
- deseurile generate vor fi eliminate sau valorificate numai prin operatori autorizati pe baza de contract
- pe durata transportului deseurile vor fi insotite de documente din care sa rezulte detinatorul, destinatarul, tipul deseurilor, locul de incarcare, locul de destinatie, cantitatea.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

SITUATIA PROPUA

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Pentru satisfacerea nevoilor consumatorilor din cadrul amplasamentului studiat s-a luat in considerare racordarea la rețelele existente in vecinătatea zonei studiate

Alimentarea cu energie electrica a consumatorilor se va realiza conform avizului de amplasament.

Nevoia preconizata a tuturor consumatorilor din cadrul zonei studiate prin prezenta documentație, este după cum urmeaza:

Breviar de calcul

NR. CRT.	UNITATE	NR. BUC.	SD [mp]	Pinst [KW]	ku [-]	ks [-]	Pabs/unitate [KW]	Pabs totala [KW]
1	Locuinte individuale	58	-	20.00	0.60	1.00	12.00	696.00
2	Sp. Comerciale	2	1230	144.00	0.80	1.00	115.20	230.40
3	Sp. TEh, CCr, SV	9	15318	10	0.75	1.00	7.5	67.50
TOTAL								993.90

ALIMENTAREA CU APA POTABILA

Pentru asigurarea alimentarii cu apa si a evacuării apelor uzate menajere s-a luat in calcul racordarea la sistemul de alimentare cu apa si canalizare al comunei Crevedia necesarul estimativ al cerinței de apa si al evacuării de ape uzate fiind următorul:

Breviarul de calcul a fost intocmit in conformitate cu:

- SR 1343-1:2006 - Alimentari cu apa potabila pentru localitati urbane si rurale;
- SR 1846-1:2006 - Canalizari exterioare. Determinarea debitelor de apa de canalizare;
- STAS 1478-90 - Alimentarea cu apa la constructii civile si industriale;

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

K_p = coeficient de acoperire pierderi = 1,1

K_s = coeficient de servitute = 1,02

K_{zi} = coeficient de neuniformitate a debitului zilnic= 1,35;

K_o = coeficient de neuniformitate a debitului orar = 2,5.

- Nr. estimat persoane LOCUINTE(N_i) = 174 pers. ;
- Nr. estimat persoane spatii mixte (N_m) = 80 pers.
- Norma consum locatar= 100 l/om/zi
- Normă consum angajat (q_{sp}) = 50 l/om /zi;
- Program de funcționare: 24h/zi, 365 zile/an ;

1. Necesarul de apa

1.1. Necesarul de apă pentru scop potabil si igienico - sanitare

$$Q_{n\text{ zi med}} = N_i \times q_{sp} / 1000 + N_m \times q_{sp} / 1000 = 174 \times 100 / 1000 + 80 \times 50 / 1000 = 17,4 + 4,0 \text{ m}^3/\text{zi} = 21,4 \text{ mc/zi} (0,24 \text{ l/s})$$

$$Q_{n\text{ zi max}} = K_{zi} \times Q_{n\text{ zi med}} = 1,35 \times 21,4 = 28,89 \text{ m}^3/\text{zi} (0,33 \text{ l/s})$$

$$Q_{n\text{ zi min}} = 65\% \times Q_{n\text{ zi med}} = 0,65 \times 21,4 = 13,91 \text{ m}^3/\text{zi} (0,16 \text{ l/s})$$

$$\text{Van max} = 28,89 \times 365 = 10545 \text{ mc}$$

2. Cerinta de apa

2.1. Cerința de apă pentru scop potabil si igienico - sanitare

$$Q_{s\text{ zi med}} = Q_{n\text{ zi med}} \times K_p \times K_s = 17,4 \times 1,1 \times 1,02 = 19,48 \text{ m}^3/\text{zi} (0,22 \text{ l/s})$$

$$Q_{s\text{ zi max}} = Q_{n\text{ zi max}} \times K_p \times K_s = 28,89 \times 1,1 \times 1,02 = 32,41 \text{ m}^3/\text{zi} (0,37 \text{ l/s})$$

$$Q_{s\text{ zi min}} = Q_{n\text{ zi min}} \times K_p \times K_s = 13,91 \times 1,1 \times 1,02 = 15,60 \text{ m}^3/\text{zi} (0,010 \text{ l/s})$$

$$\text{Van max} = 32,41 \times 365 = 11830 \text{ mc}$$

3. Debitul de ape uzate evacuate

3.1. Ape uzate menajere

Restituții ape uzate menajere

Conform SR 1846 – 1:2006 , $Q_u = 100\% \times Q_s$

$$Q_{u\text{ zi med}} = Q_{s\text{ zi med}} \times 100\% = 19,48 \times 100\% = 19,48 \text{ m}^3/\text{zi} (0,22 \text{ l/s})$$

$$Q_{u\text{ zi max}} = Q_{s\text{ zi med}} \times 100\% = 28,89 \times 100\% = 32,41 \text{ m}^3/\text{zi} (0,37 \text{ l/s})$$

$$Q_{u\text{ zi min}} = Q_{s\text{ zi med}} \times 100\% = 13,91 \times 100\% = 15,60 \text{ m}^3/\text{zi} (0,010 \text{ l/s})$$

$$\text{Van max} = 32,41 \times 365 = 11830 \text{ mc}$$

La evacuare se considera 100% din cerinta

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Majoritatea obiectivelor care se vor realiza sunt consumatoare de gaz metan pentru:

- preparare hrana la locuinta si alimentatie publica
- incalzire cu sobe sau cu centrale termice individuale
- la diverse procese tehnologice utilizate in cadrul obiectivelor de prestari servicii si mica industrie.

Rețelele de distributie a gazelor pe strazile principale se vor face aerian, pe zona trotuarelor, langa gardurile locuintelor si aparent pe soclul cladirilor (altele decat locuintele).

Vor fi mobilate ambele trotuare cu rețele de gaze, deoarece fiecare abonat isi va executa propriul bransament fara a executa subtraversari de strazi.

Alimentarea cu gaze a consumatorilor se va realiza conform avizului de amplasament.

Evaluarea costurilor privind echiparea tehnico-edilitara a obiectivului propus se poate face in momentul elaborarii studiilor de fezabilitate sau a proiectelor tehnice specifice .

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

Costurile de proiectare, avizare si realizare a infrastructurii edilitare in spatiul privat revine in sarcina utilizatorilor privati din zona, persoane fizice sau juridice, individual sau in asociere, sau in parteneriat cu administratia locala.

Efectuarea receptiei la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces. – Legea 10/1995 , art. 22, lit. f

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

SURSE DE POTENTIALE DE POLUARE ȘI PROTECȚIA FACTORILOR DE MEDIU

Protectia mediului natural si construit (aer, apa, sol, subsol), vegetatie forestiera si acvatica, rezervatii si monumente ale naturii, respectiv asezari umane si bunuri materiale create de om), reprezinta un obiectiv de importanta majora in dezvoltarea durabila a societatii.

Aplicarea prevederilor PUZ si RLU asigura "corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public".

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural si construit, sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice, accentuând caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Protectia calitatii apelor

Activitatea de executie a lucrarilor de constructii nu necesita deversarea unor deșeuri sau produse secundare în acviferele subterane.

Singura sursă potențială de poluare a acviferelor este reprezentată de scurgerile accidentale de combustibili sau lubrifianți (de la utilajele care vor fi folosite pentru execuția lucrărilor de constructii si pentru transportul materialelor) si antrenarea acestora de catre apele din precipitatii.

Pe perioada implementării proiectului se vor respecta condițiile tehnice de execuție, conform cerințelor avizatorilor. După perioada de execuție se vor lua măsurile de gestionare eficientă a apei, se vor monta apometre pentru înregistrarea consumului, se vor efectua lucrările de întreținere necesare evitării risipei de apă, iar apa uzată se va încadra în cerințele de calitate ale NTPA 002/2002.

Vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Directivei Cadru pentru Apa 2000/60/CE, respectiv a Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente.

Protectia aerului

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitatile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt legate de traficul rutier, dar și de lucrările din faza de demolare - construire.

a) In perioada de executie :

- transportul deseurilor din demolare si a materialelor de constructie se va face pe cat posibil pe trasee stabilite in afara zonelor locuite ;
- materialele din demolare si materialele de constructie se vor depozita in locuri inchise si ferite de actiunea vantului, pentru evitarea dispersiei particulelor de praf ;
- materialele pulverulente se vor manipula in asa fel incat sa se reduca la minim nivelul de particule ce pot fi antrenate de vant ;
- emisiile de poluanti rezultati de la utilaje trebuie sa se incadreze in normele tehnice privind protectia mediului ;
- concentratiile noxelor emise de la motoarele termice care functioneaza pe motorina nu vor depasi limitele maxime admise de HG nr. 743/2002 ;
- in perioadele secetoase si ori de cate ori este nevoie se vor umecta caile de acces si circulatie pentru evitarea poluarii cu praf.

b) In perioada de functionare :

- se va asigura buna functionare a instalatiilor prevazute in proiect ;

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

În vederea diminuării presiunii asupra factorului de mediu AER, prin proiect au fost prevăzute măsuri de diminuare a noxelor în aer prin realizarea unor plantatii de aliniament pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecția fonica și eoliana, conform prevederilor Legii 265/2006.

Se vor respecta prevederile Directivei Cadru Aer 96/62/EC.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

- În perioada de demolare-construire cât și în perioada de funcționare **Nivelul de zgomot** continuu echivalent ponderat se va încadra în limitele :

STAS 10009 / 2017 - Acustica Urbana - limitele admisibile ale nivelului de zgomot ;

STAS 6156 / 1986 - Protecția împotriva zgomotului în construcții civile și social-culturale ;

Ordinul Ministrului Sănătății nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației .

După implementare, proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, având în vedere că nu se vor desfășura activități generatoare de zgomot.

Protecția solului și a subsolului

Datorită faptului că în prezent în perimetrul studiat nu se desfășoară activități industriale, nu există posibilitatea contaminării semnificative a solului cu agenți poluanți.

Sursele posibile de impurificare a solului, rezultate ca urmare a realizării obiectivului sunt în principal următoarele, împartite în două categorii :

- surse specifice perioadei de execuție ;

a) În perioada de execuție :

- alimentarea cu carburanți a mijloacelor de transport se va face de la stații de distribuție carburanți autorizate, iar pentru utilaje alimentarea se va face numai cu respectarea tuturor normelor de protecție a mediului ;
- vor fi evitate lucrările care pot duce la degradări ale rețelilor supraterane sau subterane existente în zonă ;
- se vor prevedea spații amenajate corespunzător pentru depozitarea materialelor de construcții și pentru depozitarea temporară a deșeurilor generate ;
- se interzice poluarea solului cu carburanți, uleiuri uzate în urma operațiilor de staționare, aprovizionare, depozitare, sau alimentare cu combustibili a utilajelor și a mijloacelor de transport sau datorită funcționării necorespunzătoare a acestora.

b) În perioada de funcționare :

În vederea prevenirii impactului asupra solului, prin proiect au fost prevăzute o serie de măsuri :

a) Realizarea de spații adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor,

b) Lucrări de ameliorare și întreținere a solului în zonele verzi.

Se poate concluziona că din punct de vedere al factorului de mediu SOL, activitatea de pe amplasamentul studiat nu va reprezenta o sursă de poluare.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Amplasamentul spațiului de locuit arată că sunt respectate normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 994/2018 cu modificările și completările ulterioare.

Gestionarea deșeurilor generate pe amplasament

Atât în perioada de execuție, cât și în perioada de funcționare titularul are obligația respectării prevederilor OUG nr. 195 / 2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265 / 2006, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 211 / 2011 privind regimul deșeurilor.

a) În perioada de execuție :

- deșeurile reciclabile rezultate în urma lucrărilor de construcție se vor colecta selectiv pe categorii prin grija executantului și vor fi predate la firme specializate în valorificarea lor ;

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

- deseurile menajere se vor colecta in europubele si se vor preda catre firme specializate ;
- b) In perioada de functionare :**
- se va asigura preluarea ritmica a deseurilor menajere si asimilabile rezultate in urma activitatilor desfasurate ; se interzice depozitarea necontrolata a acestora ;
- deseurile generate vor fi eliminate sau valorificate numai prin operatori autorizati pe baza de contract ;
- este interzisa abandonarea deseurilor sau depozitarea lor in locuri neautorizate ; pe durata transportului deseurile vor fi insotite de documente din care sa rezulte detinatorul, destinatarul, tipul deseurilor, locul de incarcare, locul de destinatie, cantitatea ;

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase

Deoarece lucrările de construcții ce se vor executa sunt destinate folosinței umane, nu implica nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, deci nu necesită prevederea unor măsuri speciale în acest scop.

Pentru desfășurarea activităților, in perimetrul studiat nu este necesară utilizarea sau stocarea substanțelor toxice sau periculoase. De asemenea, activitatea respectiva nu este generatoare de astfel de substanțe.

Materialele de curatenie si intretinere vor fi materiale clasice, achizitionate din comert, care se vor depozita in spatii inchise, securizate.

Obligativitati privind organizarea de santier

- organizarea de santier se va face strict in limitele parcelei in cauza ;
- depozitarea materialelor de constructie si a deseurilor rezultate se va face in zone special amenajate fara afectarea circulatiei in zona obiectivului, sau a vecinatatilor ;
- mijloacele de transport vor fi asigurate astfel incat sa nu existe pierderi de material sau deseuri in timpul transportului; autovehiculele si utilajele folosite in constructii vor avea inspectia tehnica efectuata prin Statii de IT autorizate;
- intretinerea utilajelor si mijloacelor de transport (spalare, efectuare de reparatii, schimburile de ulei) se vor face numai in service-uri / baze de intretinere autorizate ;
- toate echipamentele mecanice trebuie sa respecte standardele referitoare la emisiile de zgomot conform HG nr. 1756 / 2006 privind emisiile de zgomot in mediu produse de echipamentele destinate utilizarii in exteriorul cladirilor ;
- deseurile menajere se vor colecta in europubele si se vor preda catre unitati autorizate ;
- in perioada realizarii lucrarilor se vor utiliza toalete ecologice.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Pentru a facilita prevederea și urmărirea realizării obiectivelor de utilitate publică sunt necesare următoarele operațiuni:

Listarea obiectivelor de utilitate publică

- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren+construcții) din zonă, conform Legii 213/1998
- Tipurile de proprietate asupra bunului imobil (teren + constructii) din zona studiata sunt identificate prin culoare in planșa nr. 5, privind Proprietatea asupra terenurilor.
- Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori in vederea realizarii obiectivelor propuse

3.9. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITAȚII PUBLICE LOCALE

COSTURI SUPTATE DE INVESTITORI

- toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse;
- costurile legate de lucrările de cadastru și mișcarea terenurilor;
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare;
- toate costurile legate de proiectarea, avizarea și edificarea viitoarelor construcții;

BENEFICIAR : S.C. BUBU CONS SRL – Comuna Razvad , Jud. Dâmbovita

- costurile legate de bransamentele edilitare;
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale exclusiv pe parcela deținută;
- toate costurile legate de edificarea construcțiilor.

COSTURI CE CAD ÎN SARCINA AUTORITĂȚILOR PUBLICE LOCALE

Nu este cazul.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Evoluția urbană a zonelor funcționale în cadrul teritoriului aferent comunei Crevedia , reprezintă un proces continuu, acest proces necesitând studii preliminare de corelare și configurare în timp pe măsură solicitărilor de construire precum și un control cu mijloace tehnice și juridice de monitorizare.

Ansamblul nou propus nu va afecta sub aspect economic sau social dezvoltarea ulterioară a zonei ci dimpotrivă, va pune în valoare elementele existente și va îmbunătăți aspectul general și funcționarea acesteia.

Profilul obiectivului propus prin PUZ va fi detaliat pe fiecare specialitate, la fazele ulterioare de proiectare. În prezenta documentație s-a studiat zona propusă pentru a obține dreptul de construire și găsirea unei soluții optime de realizare a zonei funcționale care să corespundă opțiunilor factorilor de decizie și totodată să permită soluționarea cererii beneficiarilor, în condițiile creerii unui cadru arhitectural – urbanistic armonios și unitar.

Pentru ca acest studiu să devină un instrument de lucru în vederea urmăririi aplicării prescripțiilor și recomandărilor detaliate, documentația este însoțită de un regulament.

Prevederile PUZ –ului devin aplicabile și operaționale numai după avizarea în Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Judetean Dâmbovița și aprobarea sa de către Consiliul Local al comunei Crevedia conform anexa Legea nr.350/2001.

Verificat,

Arh. Doina Eftimescu
Arhitect urbanist atestat RUR

Intocmit,

Arh. Luchian Nitescu