

FOAIE DE CAPAT

Denumirea lucrării	RESTAURARE SI EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA S+P (RUINA) REZULTAND CLADIRE IN REGIM S+P+2E+M (PE DOUĂ NIVELE), FUNCTIUNI: S - RESTAURANT/ DEPOZITARE/EXPO; P - SPATII COMERCIALE; ETAJ 1,2,M – APARTAMENTE CU REFERIRE LA C.U. NR. 800/22.02.2018
Amplasament	Intravilan mun. Timisoara, str. Eugeniu de Savoya (fosta Ceahlau) nr. 16, jud. Timis, generat de imobilul inregistrat in CF nr. 421478 Timisoara (CF vechi 115), Nr. Cad. 421478, Top. 304
Initiator	S.C. IMOBILIARE C16 S.R.L.
Proiectant general	S.C. EURODESIGN SOLUTION & CONSULTING S.R.L. Timisoara, Str. Marasesti nr. 7, ap. 6
Specialist cu drept de semnatura RUR	arh. Pietro Polizzi pentru categoriile D,E
Faza de proiectare	PUZ
Data elaborarii	MAI 2020
Pr. nr.	1/2018

COLECTIV DE ELABORARE

Urbanism	arh. Pietro Polizzi
	arh. Lucian Bot
Edilitare	ing. Raul Ianasi
Topografie	ing. Teofil Rus
Studiu geotehnic	ing. Ioan Boldurean
Drumuri	ing. Dan Percec

Piese scrise

Cerere
Foaie de capat
Colectiv de elaborare
Borderou
Memoriu de specialitate
Certificat de urbanism nr. 3381 din 08.08.2017
Certificat de urbanism nr. 800 din 22.02.2018
Certificat de urbanism nr. 492 din 17.02.2020
Extras de carte funciară nr. 421478 Timisoara
Documentatie topografica – PV receptie nr. 650/2020 din 06.03.2020
Studiu geotehnic
Plan de acțiune
Aviz de Oportunitate PMT nr. 69 din 10.12.2018
Aviz unic PMT nr. 851 din 01.10.2019 impreuna cu avizele pentru retele existente
Aviz DSP nr. 18241/618/C din 11.12.2019
Decizie încadrare APM Timis nr. 22 din 04.02.2020
Negatie Protectia Civila nr. 534.870 din 01.10.2019
Negatie PSI nr. 534.869 din 01.10.2019
Aviz Direcția pentru Cultură a Județului Timis nr. 78/U/06.02.2019
Negatie MDRAP nr. 158178 din 06.12.2019
Aviz de principiu mediu urban PMT nr. 1169 din 29.08.2019
Aviz de principiu drumuri PMT nr. 130 din 11.05.2020
Aviz Comisia de circulatie PMT nr. DT2019-004456 din 04.07.2019
Aviz Aquatim nr. 79973/DT-ST/14.01.2020
Contract de superficie
CUI SC Imobiliare C16 SRL
Adresa Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse PMT nr. CT2020-1474 din 14.05.2020
Adresa Serviciul Juridic PMT nr. SC2020-10447 din 02.06.2020
Adresa Serviciul Fond Funciar DO2020-697 din 19.05.2020

Piese desenate

01-Plan de incadrare in zona / Plan de situatie
02-Extras PUG autorizat, extras PUG in curs de autorizare, Extras PUZ Cartier Cetate
03-Situidiu istoric, situatia initiala
04-Situatia existenta
05-Studiu de cvartal
06-Reglementari urbanistice
07-Obiective de utiliatte publica
08-Mobilare urbanistica, organizare parcela
09-Exemple interventii
10-Variante fatade – propuneri
11-Desfasurate stradale – propuneri
12-Plan subsol propus
13-Plan parter propus
14-Studiu de insorire
ED- 01 – Plan de situatie- Instalatie alimentare cu apa si canalizare

MEMORIU DE SPECIALITATE

1. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui P.U.Z., pentru terenul situat în mun. Timișoara, strada Eugeniu de Savoya(fosta Ceahlau) nr. 16 , CF nr. 421478, nr. Cad 421478, nr. Top. : 304, în vederea realizării obiectivului „**RESTAURARE SI EXTINDERE PE ORIZONTALA ȘI VERTICALA IN REGIM S+P+2E+M (PE DOUA NIVELE), FUNCȚIUNI: S - RESTAURANT/ DEPOZITARE/EXPO; P - SPATII COMERCIALE; ETAJ 1,2,M – APARTAMENTE CU REFERIRE LA C.U. NR. 800/22.02.2018**”. Parcela studiată este situată în intravilanul municipiului Timisoara, în centrul istoric - cartierul Cetate. Terenul studiat este proprietate privată. Parcela cadastrala care face obiectul prezentei documentații are suprafata de 465 mp.

Prin prezentul PUZ se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenului studiat;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea parcelei în corelare cu cadrul construit existent. Obiectul Studiu de Oportunitate consta în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale.

2. SURSE DE DOCUMENTARE ȘI ANALITICE

Pentru întocmirea documentației au fost luate în considerare următoarele informații cu caracter analitic:

Planul Urbanistic General Timisoara aprobat prin HCL 157/2002 prelungit;

RLU aferent PUG Timisoara;

P.U.Z. Cartier Cetate aprobat prin HCL 52/1999

RGU, aprobat prin HG 525/1996 republicat;

HCJ Timis nr. 87/2004 si nr. 115/2008 privind indicatorii teritoriali obligatorii;

Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/2000;

HCL 140/2011 modificata si completata prin HCL 138/2012;

Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind modul de viata al populatiei;

Legea 350/2001 actualizata;

Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001;

Ordinul nr. 2701/2010.

3. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

3.1. Evolutia zonei

Zona care gazduieste parcela propusa reglementarii se afla amplasata in centrul istoric al orasului Timisoara, respectiv in cadrul Cartierului Cetate. Imobilul, amplasat la intersectia strazilor Eugeniu de Savoya si Emanoil Ungureanu, se dezvolta pe cele doua fronturi stradale, beneficiind de o foarte buna vizibilitate. Volumul cladirii, inchizand coltul, ocupa in totalitate parcela de 465 mp, lasand loc unei curti de lumina de 20 mp, ceea ce indica un P.O.T. initial de 95.7%. Accesul direct din strada, la cota parterului, faciliteaza functiunile comerciale. Cladirea semnalata inca din 1749 se regaseste in planul impartirii interioare a cetatii Timisoarei din 1758, punand in evidenta forma sa care a dainuit neschimbata pana astazi. Regimul de inaltime S+P+1E caracteristic caselor burgheze din acesta parte a cetatii se integreaza dificil in actualul fond al ambelor strazi, vecinatatile avand inaltimei mai mari, drept care in propunerea de fata regimul de inaltime al imobilului creste la S+P+2E+M, aliniindu-se la cornisa imobilului cu o fatada de pe strada E.de Savoya si care are adresa pe strada V. Alecsandri nr. 7.

3.2. Încadrarea în localitate

Situl care face obiectul prezentului P.U.Z., se afla amplasat in centrul istoric al municipiului Timisoara, avand ca vecinatati Piata Unirii la Nord-Est, si Piata Libertatii la sud, dupa cum se mai pot semnala ca puncte de interes major vecinatatea cu Palatul de Justitie la vest si Spitalul Militar la est. Imobilul propus va fi accesibil, pietonal si auto (ocazional pentru aprovizionare), de-a lungul strazii Eugeniu de Savoya care are cap de perspectiva Spitalui Militar dupa cum si de-a lungul strazii E. Ungureanu care leaga strada Gh. Lazar de piata Libertatii.

3.3. Caracterul zonei

Terenul studiat face parte dintr-un cvartal al centrului istoric – parcele de colt. Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit , parcela studiată face parte din zona centrala- UTR 1. Amplasamentul studiat face parte dintr-o cu imobile de locuinte cu parter comercial. La nivelul trotuarului se gasesc obiective comerciale, show-room-uri, birouri si servicii, alimentatie publica.

Situl, la fel ca intreg orasul Timisoara, face parte, din punct de vedere geomorfologioc, din Campia Banatului. Zona mentionata se incadreaza in complexul aluvionar a carei geomorfologie se datoreaza influentei apelor curgatoare care au dus la transportarea si depunerea de particule fine provenite din dezagregarea rocii de baza.

Geologic, zona se caracterizeaza prin existenta in partea superioara a formatiunilor cuaternare reprezentate printr-un complex alcatuit din argile, prafuri, nisipuri, si pietrisuri cu extindere la peste 100m adancime. Fundamentul cristalin-granitice se afla la 1400-1700m adancime si este strabatut de o retea densa de microfalii. Conform codului de proiectare seismica P100-1/2013 conditiile locale de teren studiat in localitatea Timisoara sunt caracterizate prin valorile perioadei de colt $T_c=0.7\text{sec.}$, a factorului de amplificare

dinamica maxima a acceleratiei orizontale a terenului $\beta_0=3$, a spectrului normalizat de raspuns elastic pentru zona Banat si acceleratia terenului pentru proiectare $a_g=0.20g$. Adancimea maxima de inghet este stabilita conform STAS 6054-77 la 0.700m.

Din punct de vedere climatic zona se caracterizeaza prin:

a) temperatura aerului:

-media lunara maxima :+21-22 °C in iulie, august

-media lunara minima:-1-2°C in ianuarie

-maxima absoluta: +40°C in 16.08.1952

-minima absoluta: -29.2°C in 13.02.1935

b) precipitatii:

-media lunara maxima: 70-80mm

-media anuala: 600-700mm

-cantitatea maxima in 24h:100mm in 01.06.1915

c) vantul:

-directii predominante: N-S 16% si E-V 13% (vezi studiul geotehnic anexat documentatiei)

3.4. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul studiat nu dispune de elemente valoroase ale cadrului natural. Nu exista vegetatie (copaci, pomi) care necesita a fi pastrate sau protejate. Terenul, initial plan, prezinta la ora actuala cavitati rezultate din subsolul cladirii initiale, cat si din sapaturi facute pentru fundatii de catre fostul proprietar.

3.5. Accesibilitate la căi de circulație

Circulatia (pietonală) se desfasoara pe cele doua strazi adiacente coltului format de imobil (strada Eugeniu de Savoya si strada E. Ungureanu). In momentul de fata, vehiculele nu au acces pe niciuna din aceste strazi, circulatia fiind strict pietonala. In aceste conditii problema parcarilor este nerezolvata, si de fapt imposibil de rezolvat pe parcela, avand in vedere tipologia cladirilor existente (conform HCL 224/2008 si HCL 428/2010).

Din acest motiv, la nivelul Primariei Timisoara s-ar impune luarea unor decizii pentru dotarea orasului cu o serie de parcare subterane menite sa dreneze vehiculele, redand centrului istoric caracterul sau pietonal si comercial.

3.6. Situația juridică a terenurilor/ Ocuparea terenurilor

Terenul care face obiectul documentației este proprietate privată a SC STAGIONE IMMOBILIARE SRL (cota 90%) si SC FASSINA PARTECIPAZIONE SRL (cota 10%) cu drept de superficie in favoarea SC IMOBILIARE C16 SRL, asa cum rezultă din extrasul de Carte Funciara, anexat documentației. In prezent pe parcela se afla o ruina in regim S+P partial restul de teren fiind excavat la nivelul subsolului si nesistematizat – ramas in acest stadiu din anul 2006.

3.7. Echipare edilitară

În prezent, zona este deservită de utilități: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe strazile adiacente. Parcela nu este bransată/racordată la nici o utilitate publică.

3.8. Disfuncționalități

Situația actuală este total dezagreabilă din punct de vedere estetic, ambiental, urbanistic etc. și chiar periculoasă, atât pentru pietoni cât și pentru vecinătăți.

3.9. Opțiuni ale populației

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, propunerile acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate și integrate în aceste documentații. Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diferitele faze de elaborare și dezbateri publice.

3.10. Probleme de mediu

Nu există pericol de alunecări de teren sau inundații. Nu se impun probleme deosebite de protecția mediului altele decât cele ce se impun în mod curent pentru zonele de locuințe cf. legislației în vigoare. De asemenea nu se constată în acest moment în zona activități poluante să impună luarea de măsuri speciale.

4. MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI/ OPERAȚIUNI PROPUSE ÎN ZONĂ

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit, terenul studiat face parte din Zona Centrală – Cartierul Cetate, UTR 1- subzona centrală cu țesut urban constituit ce face parte din zona istorică protejată, cu funcțiuni complexe specifice (instituții publice administrative, culturale, de învățământ superior, instituții financiare bancare, reprezentanțe state străine, unități comerciale, servicii diversificate, locuire, parcuri, etc.). Pornind de la premisele documentațiilor mai sus amintite pe teren se propune realizarea unui imobil cu funcțiuni mixte - locuire colectivă /spații comerciale/spații expo, prin extinderea și consolidarea ruinei existente și integrarea sa în noua clădire.

4.1. Propuneri de dezvoltare urbanistică

În urma consultării cu clientul s-a elaborat o temă de proiectare definind funcțiunile cuprinse în noua investiție:

-subsolul: -restaurant cu spațiu expozițional pentru punerea în valoare a fantanii existente

- spații tehnice și de depozitare deservind spațiile comerciale de la parter

- parter:
 - unu/doua spatii comerciale cu acces din cele doua strazi adiacente
 - acces scara locatari
 - acces subsol spatiu restaurant/expo
- etaj 1:
 - apartamente (locuinte)
- etaj 2:
 - apartamente (locuinte)
- mansarda:
 - apartamente (locuinte) pe doua nivele

Zona din care face parte obiectul proiectului de fata se afla in zona centrala, protejata, regasita in P.U.G., sub numele U.T.R.1..

Funciunea dominanta a zonei este data de institutiile publice si serviciile existente: alimentatie publica, administratie publica, comert, invatamant, cultura, spatii verzi, etc.. Functiunile complementare admise ale zonei sunt retelele tehnico-edilitare ce deservesc zona si constructiile aferente, precum si caile de comunicatie existente.

Conform P.U.G. in zona centrala „C” printre alte functiuni admise se afla si functiunile gazduite de imobilul care face obiectul proiectului (alimentatie publica, spatiu expozitional, servicii si/sau comert, birouri, locuire). Acestea se regasesc in lista de functiuni existente din P.U.G.(vezi mai jos) si sunt evidentiata in „bold”.

In subzona C2 sunt admise :

- instituti servicii si echipamente publice
- lacasuri de cult
- sedii firme, servicii pentru interpretari, activitati de proiectare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale (notariat, birou avocatura, etc.)
- banci finante , credit
- servicii sociale, colective si personale
- sedii partide, O.N.G.
- comert cu amanuntul
- alimentatie publica: restaurante, cafenele, cofetarii, patiserii, baruri, etc.
- hotel, pensiuni, agentii de turism
- invatamant, cultura, informatii
- locuire
- parcaje, parking-uri, garaje colective
- spatii publice plantate

Conform P.U.Z. Cetate aprobat prin HCL 52/1999 Cartierul Cetate are statutul de „zona urbanistica protejata”. Ea constituie un ansamblu urban coerent conceput si realizat in mod unitar in sec.18. Cartierul este organizat in interiorul vechilor fortificatii ale cetatii Timisoarei (actualmente primul inel de circulatie) pe principiul caroiului ortogonal cu orientare N-S si E-V al strazilor. Astfel s-au realizat cvartale parcelate intens construite.

Acest ansamblu constituie o unitate urbanistica distincta a carei valoare culturala este mai mare, ca ansamblu decat valoarea fiecarei cladiri luata in parte. Datorita stratificarii diverselor etape de interventii pe structura initiale, intreg ansamblul rezervatiei are o valoare documentara si istorica remarcabila, in prezent insuficient cunoscuta si cercetata. De mentionat ca interventiile facute in tesutul urban, pana la aparitia cladirilor din beton armat sau otel, au pastrat scara arhitecturala a ansamblului urbanistic, chiar daca s-au realizat la regimuri de inaltime importante. In schimb, interventiile mai noi (dupa al doilea Razboi Mondial) au respectat arareori scara urbana a ansamblului si au fost executate cu materiale de finisaj de proasta calitate si straine zonei.

Zona Cartierului Cetate isi mentine coerenta compozitionala , insa este profund afectata de politica inerta sau ostila din perioada ultimilor 50 de ani in ceea ce priveste intretinerea fondului construit existent sau functionalizarea lui. Acest lucru face ca in prezent sa fie absolut necesara o politica intensa de recuperare si consolidare structurala a fondului construit, care sa fie corelata in ansamblu prin regulamentul de urbanism.

Recomandarile pe care documentatia P.U.Z. le face, se refera de o maniera generala la structura traditionala a cladirilor din zona (bolti de caramida, zidarie portanta, plansee de lemn, traverse metalice, etc.) la fatadele uniform ritmate cu ancadramente la ferestre si porti, asize orizontale, bosaje, cornise, cat si invelitorile din tigla ceramica simpla (pe sarpanta de lemn), care toate impreuna definesc caracterul specific cartierului.

Punctual, se fac referiri la imobilul aflat la adresa din proiect unde se recomanda consolidarea structurii, refacerea sarpantei si a invelitorii si restaurarea curtii interioare. Proiectul de fata, tinand cont de parametrii din tema si de faptul ca in urma unor sapaturi in sit s-a descoperit o fantana datand din sec XVIII (declarata monument) isi propune mai mult decat atat si anume demontarea partii construite existente, cu recuperarea elementelor pretioase (coloane de fonta, piese de piatra, etc.) care urmeaza a fi reintegrate in cladirea care va fi extinsa pe verticala in regim de inaltime S+P+2E+M, preluand aliniamentul cornisei strazii Eugeniu de Savoya. De asemenea, in urma consultarilor cu persoane avizate din cadrul Directiei pentru Cultura a Judetului Timis, imobilul propus, prin solutia arhitecturala aleasa, va pune in valoare fantana-monument, descoperita pe santier.

4.2. Modernizarea circulației

Pe strazile adiacente este permisa doar circulatia pietonala. Accesul vehiculelor va fi permis doar ocazional si intre anumite ore (furgonete de aprovizionare) si in cazuri de forta majora (salvari, masini de pompieri, etc.). Accesul in cladire va fi doar pietonal. Nu se vor putea amenaja locuri de parcare pe amplasament. In acest sens s-a obtinut o derogare din partea comisiei de circulatie.

4.3. Dezvoltarea echipării edilitare

Din punct de vedere edilitar, intreaga zona este echipata cu retele de energie electrica, retele de telecomunicatie, retele de termoficare, retele de alimentare cu gaz, retele de distributie a apei potabile si retele de canalizare menajera. Acestea din urma, se afla amplasate la o cota de -5.50 m in toata zona centrala a orasului, ceea ce permite functionalizarea fara probleme a subsolurilor. In acest sens s-au obtinut avize de amplasament favorabile de la toti furnizorii de servicii de utilitati publice din zona.

Pentru deservirea edilitară a imobilului propus prin prezenta documentație, se vor propune următoarele lucrări cu caracter tehnico- edilitare:

- bransarea/racordarea la rețeaua publică de apă/ canal, existentă;
- branșarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică a municipiului, existentă;
- colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza în containere speciale, si fi evacuate periodic;
- rețelele de telefonie și rețelele de televiziune prin cablu, existente în zonă, vor face posibilă branșarea obiectivului propuse la aceste rețele.

De menționat ca dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

4.4. Valorificarea cadrului natural

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil, terenul fiind relativ plan. În aceste condiții propunerile de urbanism pot asigura o organizare optimă a teritoriului, cu un grad maxim de ocupare a terenului, în condițiile respectării legislației în vigoare.

Intervențiile în zona studiată vor avea în vedere ca imobilul propus și amenajările vor fi percepute în mare măsură de la nivelul pietonului, sens în care toate rezolvarile specifice vor respecta această reglementare. Se va acorda o atenție deosebită prezentei spațiilor plantate din curtea interioară. Procentul de spații verzi propus va fi de min. 5% și se va calcula conform HCL 62/2012 privind spațiile verzi la nivelul mun. Timisoara.

4.5. Protecția mediului

Ca urmare a analizei privind impactul asupra mediului pentru zona studiată sau formulat propuneri și măsuri de intervenție urbanistică, ce privesc:

- Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc.);
- Prevenirea producerii riscurilor naturale;
- Depozitarea controlată a deșeurilor;
- Organizarea sistemelor de spații verzi;
- Refacere peisagistică și reabilitare urbană;
- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore.

CRITERII pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului, conform Anexei nr. 1 a HG 1076/2004

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor

Planul urbanistic zonal propune, pe terenul în suprafață 465 mp, organizarea la standarde ridicate a unui imobil de locuințe cu funcțiuni complementare. Astfel, această etapă se constituie într-o premiză a unei dezvoltări ulterioare a acestei parcele, în special prin completarea zonei de locuințe cu funcțiuni complementare, adiacente.

Pe amplasamentul studiat nu se prevede dezvoltarea de activități cu caracter industrial. Prin prezentul P.U.Z. se prevede și echiparea edilitară a amplasamentului studiat, prin bransarea/racordarea la rețelele de utilități, apă, canal, energie electrică, gaz metan, telefonie, existente.

Elaborarea PUZ de față este determinată de intenția de a crea o zonă funcțională, în acord cu cerințele socio-economice ale zonei, prin crearea de locuri de muncă și activități în concordanță cu mediul urban, în condiții ecologice. Intervenția propusă creează premise

pentru protectia mediului, cu conditia respectarii prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea si transportarea deseurilor, precum si la factorii de potential stres ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier (ocazional). PUZ propune realizarea unui spatiu armonios urbanistic, conform cu cerintele de dezvoltare ale mediului urban, un deplin acord cu normele de protectie a mediului.

b) gradul in care Planul Urbanistic Zonal influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele

Prezentul P.U.Z. nu influenteaza alte planuri sau proiecte existente. Aplicarea prevederilor Regulamentului de urbanism asigura "corelarea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatii, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public". Prezentul PUZ se muleaza pe strategia de dezvoltare urbanistica a localitatii si va fi integrat in viitorul P.U.G., oferindu-i functiunile concordante cu dezvoltarea urbana.

c) relevanta planului pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltarii durabile

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice, accentuand caracterul de globalitate a problematii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma, astfel ca prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spatii verzi, utilizarea eficienta si durabila a spatiului existent, asigurarea facilitatilor necesare pentru o zona de locuinte cu functiuni complementare, ce va asigura coerenta zonei urbane studiate.

Prezentul P.U.Z. nu prevede realizarea unor obiective care sa desfasoare activitati cu impact asupra mediului, ci se refera doar la constructia de locuinte colective si servicii complementare, realizate sistematizat, cu o arhitectura moderna si unitara si care dispun de servicii centralizate in concordanta cu dezvoltarea durabila.

Se prevede posibilitatea bransarii/racordarii acestora la final la retelele de apa, canalizare, electricitate, gaze naturale, etc. din sistemul public centralizat. Realizarea propriu-zisa a acestor retele se va racorda la cele existente si cele prevazute in etapa de urmatoare. Orice posibila sursa de poluare se va analiza cu cea mai mare atentie, astfel incat simultan cu aparitia acesteia este analizata si proiectata solutia constructiva sau masura organizatorica necesara eliminarii acesteia.

d) probleme de mediu relevante pentru plan sau program

Prin realizare, P.U.Z. nu pune probleme deosebite de mediu, impactul este nesemnificativ, corespunzator unei zone rezidentiale. Vor fi asigurate prin proiect toate utilitatile necesare functionarii in conditii optime a functiunii de locuire dezvoltata in zona. Cea mai importanta problema de mediu ridicata de promovarea P.U.Z. consta in colectarea si directionarea spre canalizare a apelor uzate colectate de pe amplasament. Se evidentiaza colectarea separata a apelor pluviale de cele menajere. O alta problema de mediu va fi cea data de gestionarea deseurilor menajere. Acestea vor fi ridicate de catre o societate de salubritate specializata.

Pe parcursul executiei constructiilor, impactul asupra mediului va fi generat de activitatile de constructie specifice (zgomot, praf) datorita lucrarilor de excavatii si transport de materiale. Aceste efecte isi inceteaza influenta in momentul in care se finalizeaza construirea imobilului propusi. Efectele descrise mai sus sunt de scurta durata si cu impact redus asupra mediului. Pentru lucrarile de dezafectare si construire se vor folosi firme abilitate in acest sens.

Protectia calitatii apelor

Lucrarile de alimentare cu apa potabila si canalizare sunt concepute in sensul incadrarii in limitele admise de Legea Mediului nr.137/1995 si conform prevederilor din STAS 1342/91, NTPA 002/97, HG 352/2005 privind modificarea si completarea HG188/2002. Prin solutiile tehnice adoptate pentru colectarea si evacuarea apelor uzatemenajere, respectiv canalizare subterana din tuburi de polietilena de inalta densitate PE-HD se elimina posibilitatea exfiltratiilor in sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane. Alimentarea cu apa potabila se va face din reseaua publica a orasului. Apele uzate vor fi canalizate in reseaua publica stradala. Pe perioada de executie se vor verifica, si daca va fi cazul, se vor goli canalele si conductele inainte de dezafectare, astfel incat sa se excluda posibilitatea infiltratiilor in sol de substante lichide si contaminarea panzei freatice. Deseurile rezultate se vor preda catre agenti economici autorizati, contractati in acest scop.

Protectia aerului

Lucrarile preconizate a se realiza pe amplasamentul propus nu constituie sursa de poluare asupra calitatii aerului din mediul invecinat. Din procesul tehnologic nu rezulta emisii de gaze, vapori sau alte surse de poluanti. Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitatile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt, in principal, cele legate de traficul rutier (ocazional). Sursele de impurificare a atmosferei specifice functionarii obiectivelor sunt surse mobile – autovehiculele. Acestea genereaza poluarea atmosferei cu CO, NOx, SO2 , hidrocarburi nearse CmHn, diverse particule. Emisiile de poluanti sunt intermitente si au loc de-a lungul traseului parcurs de autovehicule la amplasament precum si in vecinatatea acestuia.

Pe perioada de executie se va evita efectuarea de lucrari de dezafectare generatoare de praf in conditii meteorologice nefavorabile: vant puternic sau ploi torentiale. Se va folosi un echipament de eliminare a prafului, de tip „dust buster”. Deseurile lemnoase vor fi depozitate separat, pana la predarea acestora si nu se vor permite arderile cu foc deschis ale deseurilor.

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Implementarea P.U.Z. se va face in sensul incadrarii in limitele admise de Legea Mediului nr. 137/95 si conform prevederilor din STAS 10009/88. Utilajele prevazute sunt silentioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat si usor de exploatat. Lucrarea in ansamblu s-a conceput in ideea realizarii unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele constructiilor, precum si a unui nivel de zgomot de fond cat mai redus. Pentru aceasta se vor prevedea materiale si elemente de constructii cu indici de izolare acustica la zgomot aerian corespunzatori, iar utilajele tehnologice alese vor avea un grad ridicat de silentiozitate, asigurand un nivel al zgomotului de sub 60 dB., masurat la limita incintei, conform STAS 10009/88.

Dupa implementare, proiectul va respecta cerintele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, avand in vedere ca traficul, ca sursa de disconfort sonor, nu va afecta populatia, ceea ce nu impune necesitatea unor planuri de actiune specifice cauzate de zgomotul din zona studiata prin prezentul proiect.

Protectia impotriva radiatiilor

Lucrarile propuse prin prezentul P.U.Z. nu produc, respectiv nu folosesc materiale care produc radiatii, deci nu necesita luarea de masuri impotriva radiatiilor.

Protectia solului si subsolului

Tehnologia desfasurata pentru lucrarile de alimentare cu apa si canalizare se vor realiza in conditiile prevenirii poluarii solului cu exfiltratii de apa uzata, care este vehiculata in special prin instalatiile de canalizare. In acest sens retelele de canalizare se vor executa din conducte din PE-HD. Nu se vor inregistra poluari accidentale ale solului. Prin realizarea proiectului, activitatile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului sunt in principal cele specifice perioadei de executie. Nu vor exista surse industriale de impurificare a solului cu poluanti. Acestea pot aparea doar accidental de exemplu prin pierderea de carburanti de la utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor de constructie. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ si pot fi inlaturate fara a avea efecte nedorite asupra solului. De asemenea, se va evita contaminarea solului cu deseuri de constructii si demolari, iar la decopertare se vor respecta prevederile din avizele si autorizatiile emise in acest sens. Containerele metalice pentru stocarea temporara a deseurilor din constructii si/sau demolari vor fi amplasate pe platforme sau pe suprafete impermeabilizate si acoperite in vederea evitarii levigarii continutului in caz de precipitatii.

In perioada de functionare sursele posibile de poluare ale solului pot rezulta din depozitarea necorespunzatoare a deseurilor menajere. In vederea eliminarii impactului asupra solului, prin proiect vor fi prevazute o serie de masuri:

- Realizarea de spatii adecvate pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere;
- Lucrari de intretinere a solului in zonele verzi, cu plantatii de arbori.

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

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Investitiile propuse prin prezentul P.U.Z. nu pericliteaza si nu intervin in echilibrul ecosistemelor terestre sau acvatice.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Investitiile propuse prin prezentul P.U.Z. nu influenteaza asezarile umane. Pentru asigurarea unui ambient necesar zonelor de locuire si de prestari servicii si dotari publice, cat si pentru a aduce un aport imbunatatirii calitatii aerului se vor amenaja spatii verzi in curtea interioara. Spatiile verzi vor respecta un procent minim de 5% si va fi calculat confirm HCL 62/2012 privind spatiile verzi la nivelul mun. Timisoara.

Gospodarirea deseurilor

Pentru perioada de executie, inainte de inceperea oricarui santier, se va intocmi, pentru faza DTAC, planul de eliminare al deseurilor din constructii si/sau demolari, conform cerintelor de protectie a mediului si se vor respecta conditiile pentru gestionarea

deseurilor generate pe parcursul lucrarilor. Deseurile produse de aceste obiective vor fi preluate de societatea de salubritate agrementata si depuse pentru neutralizare la rampa ecologica. In timpul executiei obiectivelor, materialele se vor aproviziona in baze proprii si se vor aduce in santier numai in masura punerii in opera. In timpul lucrarii de realizare a obiectivului, muncitorii vor fi instruiti sa vegheze asupra factorilor de mediu. Excesul de pamant si moloz, ramase din timpul constructiei vor fi evacuate in zonele de umpluturi indicate de primaria localitatii sau transportate pe santiere unde sunt necesare lucrari de umplutura.

Pe perioada de functionare, pe amplasamentul propus vor exista urmatoarele categorii de deseuri rezultate ca urmare a activitatilor umane desfasurate: deseuri menajere si asimilabile celor menajere. Deseurile menajere rezulta din resturile care provin din consumurile locuitorilor. Pe amplasament nu vor fi semnalate alte tipuri de deseuri. Nu vor exista efecte reversibile. Vor fi respectate prevederile Legii 211/2011, HG 856/2002, precum si ale HG 621/2005. Deseurile menajere vor fi depozitate in pubele si containere care vor fi ridicate si golite de catre o societate de salubritate, pe baza unui contract de servicii.

Bilantul de produse folosite intr-un an si cantitate de pierderi calculate:

Nr. Ctr.	Denumirea Produselor principale	U.M.	Cant. produse consumate/ an	Denumire deseuri	U.M. deseuri/ an
1	Ambalaje de la bauturi racoritoare	kg	1243	butelii plastic	37
2	Ambalaje de la bauturi imbuteliate	kg	414	ambalaj sticla	12
3	Ambalaje paste alimentare	kg	662	pungi plastic	19
4	Diverse ambalaje si deseuri de birou	kg	787	hartie	23
5	Lemn, ambalaje si suport	kg	994	lemn, sticla	59
6	Ambalaje din plastic goale	kg	828	plastic	24
7	Siropuri, conserve de ulei, etc.	kg	207	menajere	6
8	Cafea, cacao	kg	225	menajere	6
9	Carne, caseina	kg	828	menajere	2
10	Ciocolata, dulciuri	kg	124	menajere	4
11	Faina, produse prafoase	kg	430	menajere	13
12	Textile, tesaturi	kg	310	textile	93
13	Margarina, etc...	kg	103	menajere	3
14	Uleiuri minerale	kg	517	menajere	15
15	Diverse produse alimentare in vrac	kg	1242	menajere	37
Numar de locuitori:			80		
TOTAL :		kg	8914		
TOTAL :		mc	350		

Deseurile rezultate sunt in medie de 30 mc / luna, fiind compuse din: ambalaje si pierderi fractionale de produse, care se pot usor colecta in containere de 1,2 – 2 mc, sau prin amplasarea de pubele, in spatii special amenajate prin proiect.

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase

In prezentul PUZ este prevazut un imobil de locuinte si functiuni complementare. Prin urmare nu vor rezulta deseuri de natura toxica. Atat lucrarile de alimentare cu apa cat si cele de canalizare sunt destinate folosintei umane, nu rezulta nici un fel de substante toxice sau periculoase, deci nu necesita prevederea unor masuri speciale in acest scop. Prin respectarea conditiilor de mediu prezentate mai sus, referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere si pluviale, la colectarea si transportarea deseurilor, precum si la factorii de potential stres ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier (ocazional), se creeaza premisele pentru protectia mediului.

Totusi, in cazul identificării acestora in faza de executie, prin responsabilul de santier, se vor lua urmatoarele masuri:

- containerele utilizate trebuie sa asigure un grad ridicat de impermeabilizare – nu este permisa scurgerea de lichide din recipienti in timpul manipulării (stocării) si al transportului;
- este necesara asigurarea acoperirii zonei de stocare pentru a impiedica spalarea deseurilor din containere in caz de precipitatii;
- este obligatorie utilizarea de containere care să poata fi inchise si securizate.

e) relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu (de exemplu, planurile si programele legate de gospodarirea deseurilor sau de gospodarirea apelor)

Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decat cele uzuale legate de servicii publice locale (ridicarea gunoierului menajer, asigurarea debitului de apa potabila, intretinerea retelelor, etc.). Va exista o preocupare permanenta pentru activitatea de gestionare a deseurilor produse in perimetrul zonei studiate. Se evidentiaza existenta la ora actuala a functionarii serviciului de colectare a deseurilor menajere de pe raza mun. Timisoara si in zona din imediata vecinatate a acesteia. Necesarul de apa se va asigura centralizat pe amplasament, reglementarea consumurilor cat si a conditiilor de evacuare a apelor reziduale facandu-se prin avizele solicitate de catre beneficiar la institutiile abilitate.

2. Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, in special, la:

a) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor

Avandu-se in vedere ca inca de la etapa de analiza a planului urbanistic zonal, urmata de cea de proiectare a tuturor elementelor ce vor concura la mobilarea amplasamentului, se iau toate masurile de prevenire a poluarii. Se considera ca probabilitatea aparitiei de evenimente nedorite va fi cu totul accidentala. Ulterior, prin amenajarea spatiilor verzi (plantari de arbori, arbusti si vegetatie joasă), calitatea mediului natural va fi evident imbogatita. Pe parcursul executiei investitiei propuse, impactul asupra mediului va fi generat de activitatile de constructie specifice (zgomot, praf) datorita

lucrurilor de excavatii si transport materiale. Aceste efecte isi inceteaza influenta in momentul in care se finalizeaza edificarea propusa.

b) natura cumulativa a efectelor

Avand in vedere impactul redus asupra mediului a functiunilor propuse, prin gestionarea conforma cu normativele de mediu a tuturor factorilor de mediu posibil a fi afectati, se considera ca nu va exista o acumulare de efecte negative ce pot influenta amplasamentul si implicit zonele limitrofe. In cazul in care vor aparea vor de scurta durata si cu impact redus asupra mediului.

c) natura transfrontiera a efectelor

Nu este cazul, proiectul neavand efect transfrontier.

d) riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu (de exemplu datorita accidentelor)

Proiectul nu prezinta risc pentru sanatatea omului, ci dimpotriva se vor asigura premisele completarii zone rezidentiale existente. Dezvoltarea planului nu va avea efecte de poluare asupra mediului. In timpul realizarii investitiei dar si in timpul exploatarei acesteia se vor lua toate masurile de siguranta prevazute de legislatia specifica (norme de mediu, PSI, norme de protectie a muncii, norme sanitare, siguranta in exploatare) pentru a nu afecta sanatatea umana.

e) marimea si spatialitatea efectelor (zona geografica si marimea populatiei potential afectate)

Asa cum s-a mentionat anterior, realizarea efectiva a proiectului in perimetrul analizat nu va afecta, in cazul gestionarii corespunzatoare si a echiparii corespunzatoare, aceasta suprafata si nici zonele invecinate. Nu se pune astfel problema marimii si spatialitatii efectelor, a zonelor geografice si a marimii populatiei ce ar putea fi afectate. Investitia propusa este punctuala si nu va avea efect negativ asupra populatiei din zona, ci din contra vor avea un aspect placut.

f) valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

Parcela studiata se afla in zona de protectie istorica – Cartierul Cetate, stt urban “Cetatea Timisoara”. In acest sens s-a obtinut avizul Directiei Judetene pt. cultura Timis.

In apropierea perimetrului studiat nu se afla nici o arie de protectie avifaunistica sau arii speciale de conservare reglementate conform OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare.

(ii) depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului

Nu vor exista depasiri ale limitelor impuse de normavele in vigoare. Toate sursele de poluare sunt identificate astfel incat se vor lua toate masurile eliminarii acestora, inca din etapa de proiectare.

(iii) folosirea terenului in mod intensiv

Folosirea terenului pentru constructia imobilului propus si echiparea edilitara se va realiza in parametri normali de utilizare, astfel nu se pune problema utilizarii acestuia in mod intensiv. Proiectul promovat nu va afecta arealul analizat. Chiar daca prin plan se propune o operatiune de densificare a tesutului urban, bilantul teritorial propus respecta regulamentele si legislatia specifica de urbansim. Procentul maxim de ocupare a terenului este de 80% iar coeficientul maxim de utilizare a terenului este 3,99.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international

Nu este cazul, amplasamentul studiat nefiind sau nefacand parte din zona protejata in acest sens. Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decit cele uzuale legate de servicii publice locale (ridicarea gunoiului menajer, asigurarea debitului de apa potabila, intretinerea retelelor, etc.) Pe parcursul executiei investitiei propuse, impactul asupra mediului va fi generat de activitatile de constructie specifice (zgomot, praf) datorita lucrarilor de excavatii si transport materiale. Aceste efecte isi inceteaza influenta in momentul in care se finalizeaza edificarea parcelei.

In zona nu se pun probleme speciale de protectie a mediului prin constructia de locuinte colective si functiuni complementare In vederea protectiei mediului se vor prevedea urmatoarele:

- racordul la utilitatile urbane;
- depozitarea deseurilor menajere in pubele si containere etanse, realizate din materiale necorodabile, amplasate in spatii special amenajate;
- realizarea de zone verzi plantate, eventual tratate peisager, nu se va interveni in zonele plantate cu alei din beton turnat, acestea se vor realiza din dalaje de piatra naturala, grasbeton lemn;
- zonele ramase libere dupa iplantarea constructiilor se vor planta;
- nu se vor admite incinte betonate sau pavate integral si se vor realiza numai alei de acces;
- nu se vor deversa nici un fel de ape reziduale menajere si nu se vor depozita deseuri menajere, in afara retelelor si spatiilor special destinate;

Spatiile de locuit vor fi incalzite cu agent termic produs de centrale termice proprii, ale caror capacitate de evacuare a gazelor nearse in atmosfera este redusa, sub nivelul de Vmed. Vmed. = 0,1 mc / ora. Evacuarea gazelor se va face pe cosuri prevazute pentru fiecare unitate in parte si racordate la centralele proprii.

5. ZONIFICARE FUNCTIONALA –bilanț teritorial, indici urbanistici

Funcțiunile propuse pentru parcela studiată sunt: alimentatie publica, spatiu expozitional, servicii si/sau comert, birouri, locuire. Suprafata terenului studiat va fi zonificat astfel:

- zona alocată construcțiilor ;
- zona alocată circulațiilor;
- zona verde.

Bilant teritorial

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT	%	PROPUS	%
SUPRAFATA TOTALA	465,00 mp	100	465,50 mp	100
TEREN NEAMENAJAT	356,00 mp	76,56	0	
SUPRAFATA CONSTRUCTII	109,00 mp	23,44	372,00 mp	80
SUPRAFETE PIETONALE	0		69,75 mp	15
SPATII VERZI	0		23,25 mp	5

Indici urbanistici:

S teren=465 mp

POT=80%;

CUT locuire=3,99;

Regim de inaltime: S+P+2E+M (pe doua nivele);

Sc=372 mp

Sd=1856 mp

Hmax cornisa – 12,80 m

Hmax streasina – 14,00 m

H max coama – 18,50 m

S spatiu verde=23,25 mp - min. 5% conform HCL 62/2012

6. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Configurarea parcelei conform solutiei prezentate va imbunatati calitatea vietii din punct de vedere social, economic si cultural prin faptul ca asigura functiuni de locuire si functiuni complementare. Investitia aduce un numar de 19 de noi rezidenti.

Principalele efecte anticipate sunt:

- stimularea dezvoltării echilibrate și durabile a parcelei studiate in cadrul zonei centrale;
- menținerea unui nivel favorabil de dezvoltare socio economică prin revitalizarea locuirii in zona centrala;
- realizarea unei structuri adaptată necesităților din zonă, in acord cu principiile de conservare și protective a resurselor.

7. CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE DE INVESTITORII PRIVATI SI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

In vederea implementarii investitiilor propuse pentru zona studiata este necesara alocarea unor sume estimative pentru categoriile de obiective.

7.1. Costuri suportate de investitorii privati.

Costurile vor fi suportate de catre investitorul lucrarii (investitor privat, conform planului de actiune):

- toate lucrarile de proiectare necesare implementarii solutiei propuse;
- costurile legate de lucrarile de cadastru si miscarea terenurilor;
- costurile legate de avizarea PUZ-ului si a studiilor premergatoare;
- toate costurile legate de proiectarea, avizarea si edificarea imobilului;
- costurile legate de bransamentele edilitare;
- costurile amenajarii cirlulatiei pietonale;
- costurile legate de amenajarea spatiului verde;

7.2. Costuri ce cad in sarcina autoritatilor publice locale.

Autoritatile publice locale nu reprezinta sursa de finantare, toate costurile fiind suportate de investitor.

8. CONCLUZII

La baza criteriilor de interventie si a reglementărilor propuse prin prezenta documentatie, au stat următoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru acea zonă;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu.

9. Norme de igiena referitoare la zonele de locuit (conform OMS 119/2014 modificat prin OMS 994/2018)

Amplasarea imobilului de locuinte colective se face pe un teren ce nu prezinta pericol de alunecare sau inundatii. Zona adiacenta este edificata, cu locuinte colective specifice zonei centrale-istorice, astfel ca nu va exista pericolul amplasarii unor functiuni ce pot polua mediul inconjurator prin degajari de noxe sau infiltratii cu substante toxice. De asemenea, nu vor exista surse de poluare fonica in zonele invecinate. Imobilul va fi bransat la reseaua publica de apa si racordat la reseaua publica de canalizare. Colectarea deseurilor menajere se va face de catre o societate abilitata.

Amplasarea imobilului respecta art. 3 al OMS 119/2014 privind insorirea incaperilor de locuint de min. 1 si ½ la soltitiul de iarna. Distantele de la imobilul propus pana la cladirile vecine (locuinte) sunt urmatoarele: 0 m - calcan(N), 11,43 m (S), 0 m - calcan (E), 11,33 m (V) si 15,93 m (SV).

Platforma destinata pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere va fi amenajata la distanta de minimum 10 m de ferestrele apartamentelor, va fi imprejmuita, impermeabilizata, cu asigurarea unei pante de scurgere si va fi prevazuta cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare. Aceasta platforma va fi dimensionata pe baza indicelui maxim de productie a deseurilor menajere si a ritmului de evacuare a acestora si va fi intretinuta in permanenta stare de curatenie.

Se vor asigura si respecta valorile-limită ale indicatorilor de zgomot, după cum urmează:

- a) în perioada zilei, între orele 7,00-23,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (L_{AeqT}) nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 55 dB;
- b) în perioada nopții, între orele 23,00-7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (L_{AeqT}) nu trebuie să depășească la exteriorul locuinței valoarea de 45 dB;
- c) 50 dB pentru nivelul de vârf, în cazul măsurării acustice efectuate la exteriorul locuinței pe perioada nopții în vederea comparării rezultatului acestei măsurări cu valoarea-limită specificată la lit. b).

Se vor respecta parametrii sanitari privind suprafetele si dimensiunile minimale ale locuintelor: suprafata minima a unei camere = 12 mp; suprafata minima a bucatariei = 5 mp; latimea minima a coridoarelor = 1,20 m; inaltimea minima sub plafon = 2,55 m.

Incaperile de locuit si bucatariile vor fi prevazute cu deschideri directe catre aer liber - usi, ferestre, care sa permita ventilatia naturala. Iluminatul natural in camere si bucatarie trebuie sa permita desfasurarea activitatilor zilnice fara a se recurge la lumina artificiala. Ventilatia naturala trebuie sa previna vicierea si poluarea aerului interior prin asigurarea urmatoarelor parametri: volumul minim de aer necesar unei persoane este de 30 mc; ventilatia naturala in bucatarie, baie si camara trebuie asigurata prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural, si prin pastrarea libera a unui spatiu de 1 cm sub usile interioare; suprafata partii mobile a ferestrei din incaperea de locuit trebuie sa respecte proportia minima de 1/20 din suprafata podelei. Sistemul de încălzire trebuie să asigure temperatura minimă de 20°C în camerele de locuit, cu diferențe în funcție de destinația încăperii: baie și W.C. - 22°C; camera de zi - 22°C; dormitoare - 20°C. Baile si grupurile sanitare nu vor fi amplasate deasupra camerelor de locuit si a bucatariilor. Materialele folosite în constructia, finisarea si dotarea apartamentelor nu vor polua aerul interior si vor asigura izolarea higrotermica si acustic corespunzătoare a spatiilor interioare.

10. SOLUTII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICA SI DIMINUAREA POLUARII

Constructia propusa va fi racordata la sistemele publice de alimentare cu apa potabila care sa corespunda conditiilor de calitate pentru apa potabila din legislatia in vigoare. Cladirea va fi prevazute cu instalatii interioare de alimentare cu apa, in conformitate cu normativele de proiectare, executie si exploatare. Constructia propusa va fi racordata la sistemele publice de canalizare a apelor uzate. Unitatea trebuie sa dispuna de vestiare pentru personal si grup sanitar.

Instalatiile interioare de distributie a apei potabile si de evacuare a apelor uzate, sifoanele de pardoseala, obiectele sanitare, precum W.C. - uri, pisoare, lavoare, bai, dusuri, vor fi mentinute in permanenta stare de functionare si de curatenie. In acest sens, conducerea unitatii va avea urmatoarele obligatii:

- a)** sa asigure repararea imediata a oricaror defectiuni aparute la instalatiile de alimentare cu apa, de canalizare sau la obiectele sanitare existente;
- b)** sa controleze starea de curatenie din anexele si din grupurile sanitare din unitate, asigurandu-se spalarea si dezinfectia zilnica ori de cate ori este necesar a acestora;
- c)** sa asigure materialele necesare igienei personale pentru utilizatorii grupurilor sanitare din unitate (hartie igienica, sapun, mijloace de stergere sau zvantare a mainilor dupa spalare etc.); in grupurile sanitare comune nu se admite folosirea prosoapelor textile, ci se vor monta uscatoare cu aer cald sau distribuitoare pentru prosoape de unica folosinta, din hartie;
- d)** sa asigure pentru personalul de ingrijire a grupurilor sanitare echipament de lucru de culoare diferita fata de cel destinat altor activitati.

Curatarea, dezinfectia, dezinsectia, deratizarea, precollectarea si evacuarea deseurilor solide se vor face cu respectarea urmatoarelor conditii:

a) Curatarea si dezinfectia

Prin curatare se intelege indepartarea mecanica (manuala si/sau automata) a oricaror forme de deseuri, detritusuri, praf sau depuneri de materiale nefolositoare, rezultate in urma activitatilor umane, in unitatea de folosinta publica. Prin dezinfectie se intelege reducerea numarului de germeni saprofiti si patogeni prin mijloace fizice sau chimice. Cea mai eficienta metoda este dezinfectia cu un produs biocid.

b) Dezinsectia periodica se va face la intervale prevazute in metodologii, dar nu mai mari de 3 luni, iar deratizarea periodica se va face la intervale de maximum 6 luni. Intre operatiunile periodice se vor aplica proceduri de dezinsectie si deratizare curente, de intretinere, in functie de prezenta vectorilor.

c) Colectarea deseurilor solide in recipiente metalice sau in cutii, cu pungi din material plastic, inchise etans, si evacuarea ritmica a acestora, cu spalarea si dezinfectarea lor dupa golire.

d) Amenajarea de incaperi sau platforme impermeabilizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a deseurilor solide, racordate la un hidrant si la reseaua de canalizare, pentru a putea fi curatate la necesitate, precum si pentru spalarea si dezinfectia recipientelor.

Unitatile vor fi dotate si aprovizionate, dupa necesitate, cu utilaje si materialele necesare pentru intretinerea curateniei si efectuarea operatiunilor de dezinfectie, dezinsectie si deratizare.

Instalatiile de iluminat, incalzit si ventilatie, existente in dotarea unitatilor, vor fi mentinute in permanenta stare de functionare, revizuite periodic si exploatate la parametrii la care au fost proiectate si executate. Filtrele instalatiilor de ventilatie si aer conditionat trebuie pastrate curate si uscate. Praful depus in canalele de ventilatie se indeparteaza cu aspiratorul de praf. Calitatea aerului filtrat si conditionat va fi verificata cu regularitate.

Intocmit - Arh. Lucian Bot

Specialist RUR pt. Categoriile D,E - Arh. Pietro Polizzi