(21)

ROMÂNIA
JUDEŢUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEŞTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu si a Studiului de fezabilitate pentru investitia Ansamblul de locuinte Libertatii – Etapa I, Municipiul Onesti, judetul Bacau

Consiliul Local Oneşti, întrunit în şedinţă ordinară din ziua de 8 septembrie 2009;

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului municipiului Oneşti, Raportul de specialitate a Biroului de Integrare Europeană, Avizul Comisiei de studii şi prognoze economico-sociale, buget, finanţe, agricultură şi administrarea domeniului public şi privat:

În baza art. 36, alin.2, lit."b" şi alin.4, pct."d" din Legea nr.215/2001 a administraţiei publice locale;

În temeiul dispoziţiilor art.45 din Legea nr.215/2001 a administraţiei publice locale, Republicată,

HOTARASTE:

Art.1- Se aproba **Planul Urbanistic de Detaliu** pentru Ansamblul de locuinte Libertatii – Etapa I, Municipiul Onesti, judetul Bacau., pentru construirea unui numar de 2 blocuri de locuinte.

Art.2 – (1) Se aprobă **Studiul de fezabilitate**, actualizat, pentru investiţia "Ansamblul de locuinte Libertatii – Etapa I Municipiul Onesti, judetul Bacău", conform Anexei nr.1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă indicatorii tehnico-economici astfel:

a) **costul estimativ al investiţiei** (fără TVA) :
investiţii/construcţii+montaj= **11.630.330 lei / 9.323.190 lei**
b) **durata de realizare**: 24 de luni.

(3)– Se aproba suportarea **cheltuielilor conexe** care vor interveni in derularea proiectului depus pentru finantare din bugetul local.

(4)– Se aproba finanţarea **lucrărilor tehnico-edilitare** aferente obiectivului de investitii din bugetul local şi alte surse.

Art.3 – Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituţiei Prefectului - Judeţul Bacău
- Primarului municipiului Onesti

Nr.75
din 08 septembrie 2009

VANEL EXIM
arhitectura & urbanism
SR EN ISO 9001:2008 CERTIFICAT NR. 131/2/3/1
SR EN ISO 14001:2005 CERTIFICAT NR. 131/1/1/2
SR OHSAS 18001:2008 CERTIFICAT NR. 131/1/1/3

ANSAMBLU DE LOCUINTE A.N.L. 60 APARTAMENTE

mun. ONESTI str.LIBERTATII jud.BACAU

PLAN URBANISTIC DE DETALIU



Beneficiar: MUNICIPIUL ONESTI
Amplasament: str. LIBERTATII mun. ONESTI
Proiectat: S.C. VANEL EXIM S.R.L. BACAU

PR. NR. 21/2009
PUD .AUG 2009

SOCIETATEA COMERCIALA
VANEL EXIM
SOCIETATE CU RASPUNDERE LIMITATA
Mihai Viteazu 3
600056, Bacau
ROMANIA
J04 / 1397 / 1993
R4786645
w: www.vanel-exim.ro
e: office@vanel-exim.ro
t/f: 00 40 234 571 094

ROCERT
SR EN ISO 9001:2008
CERTIFICAT NR. 131/2/3/1
SR EN ISO 14001:2005
CERTIFICAT NR. 131/1/1/2
OHSAS 18001:2008
CERTIFICAT NR. 131/1/1/3

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
ANSAMBLU DE LOCUINTE A.N.L.
60 APARTAMENTE
str.LIBERTATII mun.ONESTI
Beneficiar : PRIMARIA ONESTI
PR. NR. 21/2009
PUD .AUG 2009

LISTA DE SEMNATURI

SOCIETATEA COMERCIALA
VANEL EXIM
SOCIETATE CU RASPUNDERE LIMITATA
Mihai Viteazu 3
600056, Bacau
ROMANIA
J04 / 1397 / 1993
R4786645
w: www.vanel-exim.ro
e: office@vanel-exim.ro
t/f: 00 40 234 571 094

SR EN ISO 9001:2008
CERTIFICAT NR. 131/2/1/1
SR EN ISO 14001:2005
CERTIFICAT NR. 131/1/1/2
OHSAS 18001:2008
CERTIFICAT NR. 131/1/1/3

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
ANSAMBLU DE LOCUINTE A.N.L.
60 APARTAMENTE
str.LIBERTATII mun.ONESTI
Beneficiar : PRIMARIA ONESTI
PR. NR. 21/2009
PUD .AUG 2009

BORDEROU

PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Lista de semnaturi
3. Borderou
4. Certificat de urbanism
5. Acte proprietate
6. Memoriu de urbanism

PIESE DESENATE

1. **U1** Situatie existenta- Incadrarea in teritoriu
2. **U2** Reglementari urbanistice
3. **U3** Reglementari edilitare
4. **U4** Regimul juridic al terenurilor si circulatia terenurilor

SOCIETATEA COMERCIALA
VANEL EXIM
SOCIETATE CU RASPUNDERE LIMITATA
Mihai Viteazu 3
600056. Bacau
ROMANIA
J04 / 1397 / 1993
R4786645
w: www.vanel-exim.ro
e: office@vanel-exim.ro
t/f: 00 40 234 571 094

SR EN ISO 9001:2008
CERTIFICAT NR. 131/2/3/1
SR EN ISO 14001:2005
CERTIFICAT NR. 131/1/1/2
OHSAS 18001:2008
CERTIFICAT NR. 131/1/1/3

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
ANSAMBLU DE LOCUINTE A.N.L.
60 APARTAMENTE
str.LIBERTATII mun.ONESTI
Beneficiar : PRIMARIA ONESTI
PR. NR. 21/2009
PUD .AUG 2009

MEMORIU JUSTIFICATIV

CAP I INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea investitiei : ANSAMBLU DE LOCUINTE A.N.L. 60 APARTAMENTE
Amplasament: str. LIBERTATII mun ONESTI
Initiator: PRIMARIA ONESTI
Regimul juridic al terenului: Domeniul privat PRIMARIA ONESTI
Capacitati: S teren =3.973 mp
Elaborator PUD: S.C. VANEL EXIM S.R.L.
Elaborator Studiu topografic: S.C. TOPO SISTEM S.R.L.
Elaborator Studiu geotehnic: S.C. GEOSTUD S.R.L.
Data elaborarii: AUGUST 2009
Suprafata studiata: 1,05 ha

1.2. Obiectul lucrarii

Documentatia a fost initiata de investitor ca urmare a prevederii din Certificatul de urbanism emis de Primaria municipiului Onesti

În cadrul programului guvernamental pentru constructia de locuinte, a fost prevazuta realizarea în municipiul ONESTI a unor apartamente cu o camera si cu doua camere, care vor fi închiriate tinerilor care nu au în acest moment resurse financiare suficiente pentru a-si cumpara propriile locuinte.

S-a propus ca suprafetele desfasurate ale apartamentelor sa fie

minimale prevazute în Legea Locuintei nr. 114/1996, iar regimul de înaltime sa fie S+P+4E.

Ansamblu propus se compune din 2 tronsoane cu regim de înaltime S+P+4E care însumeaza 20 apartamente cu 1 camera si 40 apartamente cu 2 camere, în total 60 unitati locative.

Obiectul Planului urbanistic de detaliu de fata consta in:

- modificarea POT;
- stabilirea regimului de aliniere, retragere si inaltime;
- asigurarea accesului si a circulatiei carosabile in incinta la nivelul cerintelor din zona;
- permisivitatile si constrangerile urbanistice privind volumele construite si amenajarile aferente.

Ca metodologie folosita, datele continute in piesele scrise si desenate au fost structurate conform Ghidului privind Metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului urbanistic de detaliu aprobate de Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului prin Ordinul nr.37/N/08.06.2000 .

CAP II INCADRAREA IN ZONA

2.1. Amplasarea parcelei care a generat PUD si zonei studiate in ansamblul localitatii.

Parcela care a generat PUD se afla situata pe una din strazile secundare, respectiv strada Libertatii in zona de sud a municipiului, la limita intravilanului

Accesul major carosabil de legatura cu centrul municipiului se face prin strada Liberatii .

Suprafata totala a zonei studiate este de 1.05 ha

Categoria de folosinta a zonei este curti constructii.

2.2. Incadrarea zonei studiate in documentatiile de urbanism aprobate.

Functiunile aprobate prin PUG/2000 :

- functiunea dominanta a zonei este locuirea
- functiuni complementare admise:
  - institutii publice si servicii,
  - spatii verzi amenajate,
  - accese pietonale si carosabile, parcaje, garaje,
  - retele tehnico-edilitare si constructii aferente;
- utilizari permise :
  - locuinte individuale cu caracter urban
  - modernizari si reparatii la cladiri existente
  - constructii si amenajari necesare bunei functionari a zonei

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

STUDIU TOPOGRAFIC

Elaborat S.C. TOPO SISTEM S.R.L.

Terenul apartine domeniului privat al primariei municipiului Onesti

L-35-54-B-d-1-IV

Vecinii terenului ce a generat PUD sunt:

- NORD Domeniul privat al primariei
- EST Domeniul privat al primariei
- SUD Str. Libertatii
- VEST Domeniul privat al primariei
- suprafata terenului =3.973 mp

REFERAT GEOTEHNIC

CATEGORIA GEOTEHNICA A TERENULUI: Având în vedere prevederile din indicativul N.P.074/2007 s-a determinat categoria geotehnica în care poate fi încadrat sistemul constructie-teren. Terenul se înscrie în "categoria geotehnica 1" cu risc geotehnic redus.

DATE LITOLOGICE: din punct de vedere litologic, formatiunile întâlnite în regiune, variaza de la depozite prepoderent pelitice (argile, argile nisipoase) la depozite detritice care devin grosiere catre baza (nisipuri argiloase, nisipuri fine şi nisipuri cu pietrişuri şi bolovanişuri).

NIVELUL APELOR FREATICE: nivelul acviferului a fost interceptat in perimetrul studiat la adancimi de peste -4,00m CTN fara ca sa prezinte un caracter ascensional si il face irelevant din punct de vedere geotehnic.

PRESIUNEA TERENULUI: Capacitatea portantA a terenului de fundare alc□tuit din stratul de pietrisuri cu nisipuri si bolovanisuri mari, pentru adâncimea de fundare de cel putin – 2,00m fata de CTN, in conformitate cu prevederile STAS 3300/2/85 Anexa B si pe baza indicilor geotehnici presiunea conventionala este Pconv = 450KPa.

ADÂNCIMEA DE ÎNGHET: conform STAS 6054/1977 este de 0,90m÷1,00m.

INCARCARE SEISMICA: zona cu grad de intensitate seismica 8; perioada de control (colt): $T_C = 0,7s$; acceleratia terenului pentru proiectare: $a_g = 0,28g$, conform codului de proiectare seismica, Partea I– prevederi de proiectare pentru cladiri, indicativ P100-1/2006;

CAP III SITUATIA EXISTENTA

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat in intravilanul municipiului Onesti, apartine integral domeniului privat al primariei municipiului Onesti .

Amplasamentul este liber de orice sarcini, nu exista revendicari sau alte probleme juridice.

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosinta actuala – teren curti constructii
- functiunea aprobata prin PUG este zona zona locuinte cotective cu regim mediu de inaltime
- terenul se afla in zona „D" de impozitare

3. REGIMUL TEHNIC

- functiunea dominanta a zonei este locuirea
- functiuni complementare admise:
  - institutii publice si servicii,
  - spatii verzi amenajate,
  - accese pietonale si carosabile, parcaje, garaje,
  - retele tehnico-edilitare si constructii aferente;
- utilizari permise :
  - locuinte individuale cu caracter urban
  - modernizari si reparatii la cladiri existente
  - constructii si amenajari necesare bunei functionari a zonei
- regimul de inaltime max admis= P+4
- Utilitati existente in zona : energie electrica, gaze, telecomunicatii, apa, canalizare.

3.1. Aspecte urbanistice

Caracteristici ale parcelei care a generat PUD

Suprafata totala a terenului de amplasament =3973 mp
Categoria de folosinta curti constructii.
Vecinii terenului ce a generat PUD sunt:

- NORD — Domeniul privat al primariei cu blocurile de locuinte nr.21,23 si 25
- EST — Domeniul privat al primariei
- SUD — Str. Libertatii
- VEST — Domeniul privat al primariei

Functiunile Invecinate:

- N – zona locuinte
- E – zona locuinte
- S – circulatie pietonala si carosabila str Libertatii
- V – zona locuinte

Suprafete de teren construite, suprafete de teren libere

La nivelul zonei studiate terenul pe care se doreste construirea a doua blocuri de locuinte este liber de constructii si neamenajat

Accesul in parcela se face prin strada Libertatii, carosabil si pietonal si pietonal prin celalte trei laturi ale amplasamentului

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona are un carácter de cartier de locuinte colective realizat in anii '80, cu regim mediu de inaltime. Aspectul arhitectural urbanistic este inchegat. insa in schimbare

Destinatia cladirilor

Cladirile din zona constituie blocuri de locuinte colective ce se afla intr-o satre buna

Analiza fondului construit existent

Blocurile de locuinta sunt izolate, realizate din materiale durabile: diafragme de beton armatsau cadre cu pereti de umplutura BCA.

Starea cladirilor este buna dar necesita reparatii si refacerea finisajelor exterioare si optimizarea izolatiei termice(ilustrata in U1 Situatia existenta).

Tipul de proprietate asupra terenurilor

- domeniul public de interes local = aleile pietonale si carosabile
- domeniul privat al consiliului local = spatii verzi amenajate – spatiul interstitial.
- proprietate a persoanelor fizice si juridice = terenul ocupat de blocurile de locuinte colective.

Terenul pentru care se studiaza amplasarea celor doua blocuri de locuinte are 3973 mp curti constructii cf ridicarii topografice S.C. TOPO SISTEM S.R.L. si este proprietatea privata a beneficiarului.

3.2. Analiza geotehnica

CATEGORIA GEOTEHNICA A TERENULUI: Având în vedere prevederile din indicativul N.P.074/2007 s-a determinat categoria geotehnica în care poate fi încadrat sistemul constructie-teren. Terenul se înscrie în "categoria geotehnica 1" cu risc geotehnic redus.

DATE LITOLOGICE: din punct de vedere litologic, formatiunile întâlnite în regiune, variaza de la depozite prepoderent pelitice (argile, argile nisipoase) la depozite detritice care devin grosiere catre baza (nisipuri argiloase, nisipuri fine si nisipuri cu pietrisuri si bolovanisuri).

NIVELUL APELOR FREATICE: nivelul acviferului a fost interceptat in perimetrul studiat la adancimi de peste -4,00m CTN fara ca sa prezinte un caracter ascensional si il face irelevant din punct de vedere geotehnic.

PRESIUNEA TERENULUI: Capacitatea portanta a terenului de fundare alcatuit din stratul de pietrisuri cu nisipuri si bolovanisuri mari, pentru adâncimea de fundare de cel putin – 2,00m fata de CTN, in conformitate cu prevederile STAS 3300/2/85 Anexa B si pe baza indicilor geotehnici presiunea conventionala este Pconv = 450KPa.

ADÂNCIMEA DE ÎNGHET: conform STAS 6054/1977 este de 0,90m÷1,00m.

INCARCARE SEISMICA: zona cu grad de intensitate seismica 8; perioada de control (colt): $T_C = 0,7s$; acceleratia terenului pentru proiectare: $a_g = 0,28g$, Conform codului de proiectare seismica, Partea I–prevederi de proiectare pentru cladiri, indicativ P100-1/2006;

ACTIUNEA VANTULUI: Conform codului de proiectare–Bazele proiectarii si actiunii asupra constructiilor. Actiunea vantului, indicativ NP 082/04, cu modificarile si completarile ulterioare:

- valoarea caracteristica a vitezei vântului având intervalul mediu de reculenta 50 de ani este de 35m/s;
- valoarea caracteristica a presiunii de referinta a vântului, mediata pe 10 min având 50 de ani intervalul mediu de reculenta este de 0,5kPa.

INCARCARE ZAPADA: $s_{0,k} = 2kN/m^2$ - Conform codului de proiectare–Bazele proiectarii si actiunii asupra constructiilor. Actiunea zapazii, indicativ CR 1-1-3-2005.

3.3. Caile de comunicatie

Accesul auto in parcela in discutie se face din strada Libertatii care debuseaza in E 574, strada principala ce strabate orasul

3.4. Echiparea edilitara

Retele de apa si canalizare

In zona studiata exista o retea de distributie a apei potabile, din otel, de diametru de 100mm, conform plansei U3 eglementari edilitare. Pentru amplasarea obiectivului ce face obiectul prezentului PUD, In strada Libertatii exista retea de canalizare publica.

Retele de energie electrice.

In vecinatatea obiectivului studiat exista o linie electrica 1 Kv iluminat public in strada Libertatii

Linia electrica aeriana este pentru distributia energiei electrice la consumatorii din zona si pentru iluminatul public stradal.

Retele de gaze naturale.

In zona exista retea de gaze naturale de presiune redusa montata subteran si bransamente de presiune redusa exterioara.

Retele telefonice si de telecomunicatii.

In zona studiata exista instalatii de telecomunicatii subterane la adincimea de 0,8-1,5 m.

CAP IV REGLEMENTARI

4.1. Descrierea solutiei de organizare arhitectural urbanistica

Obiectivele noi solicitate prin tema program

- realizarea a doua tronsoane cu regim de înaltime S+P+4E care însumeaza 20 apartamente cu 1 camera si 40 apartamente cu 2 camere, în total 60 unitati locative.
- Modificarea indicatorilor urbanistici.

Alinierea constructiilor

In incinta studiata pentru amplasament un exista nici o constructie.

Constructiile din zona studiata sunt blocuri de locuinta colective dispuse izolat. Se propune pentru realizarea a inca doua blocuri de locuinte izolate, amplazare perpendicular pe strada Liberatii.

Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

Blocuile propuse vor fi paralele cu strada si vor inchide astfel perspectiva si creind curti interioare deschise

Accesul auto se realizeaza din strada Liberatii unde sunt amenajate adiacent spatiului carosabil 40 locuri de parcare pentr autoturisme.

Accesul utilajelor de stingere a incendiilor se poate face din strada Libertatii.

Accesul pietonal in parcela se face atat din strada Libertatii cat si prin aleile pietonale existente in spatiul interstitiar al ansamblului existent .

Regimul de construire este izolat.

Inaltimea constructiilor nu vadepasi P+4 nivele

Distantele fata de constructiile existente

Amplasarea propriuzisa a imobilelor se face intr-un **perimetru edificabil** aflat la urmatoarele distante fata de limitele de proprietate:

- N – 6.20-6.70 m fata de limita de proprietatea si blocurile existente
- E – 24.35 m fata de limita de proprietate – aleea pietonala
- S – 7.80-12.20 m de limita de strada Libertatii
- V – 1.20 pana la limita de proprietatea

Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute

Noile constructii se vor integra compozitional in caracterul urbanistic general al zonei prin volume cu geometrie cu carácter urban . Acoperisul va fi terasa acoperita membrana bituminoasa termosudabila. Expresia arhitecturala va fi proprie Finisaje vor fi de buna calitate, placaje de piatra artificiala sau naturala, tamplarie PVC cu geamulri termopan,

POT max =25 %

CUT max = 1.5 %

4.2. Functionalitatea, amplasare si conformarea constructiilor

Functiunea dominanta a zonei este de locuire si un se modifica prin PUD.

Locuintele propuse se compun din 2 tronsoane, independente S+P+4E si care însumeaza 60de apartamente.

Indicii spatiali ai apartamentelor pe un tronson sunt urmatorii:

Tronson	Nr. unitati locative	Au (mp)	Al (mp)	Adc (mp)
Ap.1 cam.				
tip 1	10 buc	39,20	21,59	60,19
Ap.2 cam.				
tip 1	6 buc	57,05	35,47	88,43
tip 2	6 buc	55,33	36,02	85,16
tip 3	4 buc	57,05	35,47	88,06
tip 4	4 buc	55,33	36,02	84,79

Total tronson S+P+4E - 30 apartamente din care:

1 cam. - 10 apartamente

2 cam. - 20 apartamente

Total ansamblu - 60 apartamente din care:

1 cam. - 20 apartamente

2 cam. - 40 apartamente

Apartamentele au fost dimensionate si dotate în conformitate cu cerintele Legii Locuintei nr. 114/1996.

Fiecare tronson are câte un acces dispus pe fatada principala si o platforma cu actionare electrica (rampa electrica, rabatabila pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii).

Circulatia verticala este asigurata printr-o scara luminata natural si un ascensor prevazut cu 5 statii. Toate apartamentele sunt dotate cu balcoane

Sistemul constructiv

Infrastructura: este constituita dintr-o retea de fundatii continui sub elevatiile de beton armat ale subsolului si fundatii izolate sub stâlpi de tip bloc de beton simplu si cuzinet de beton armat. Peretii exteriori si interiori ai subsolului tehnic au fost proiectati din beton armat, realizându-se o cutie rigida, permitând astfel realizarea încastrarii structurii la cota 0,00.

Suprastructura: este constituita din cadre formate din stâlpi si grinzi de beton armat monolit, plansee si scari de beton armat monolit. Închiderile perimetrale sunt realizate din zidarie de B.C.A. de 30cm cu placaj de polistiren de 5 cm la exterior rezultând o rezistenta la transfer termic corectata R'=1.59 m.p. K/W.

Planseul peste subsol, va fi termoizolat cu polistiren de 15 cm ce conduce la realizarea unei rezistente la transfer termic corectata R'=2.00 m.p K/W

Acoperisul este terasa necirculabila

Punct de vedere privind protectia civila:

În conformitate cu prevederile Hotarârii de Guvern nr. 560/2005, art. 1 modificata si completata cu HG37/2006, cele doua tronsoane de locuit nu se încadreaza în obligativitatea realizarii unui adapost de protectie civila, deoarece regimul de înatime este de S+P+4E.

Finisaje exterioare

Tencuieli decorative cu zugraveli lavabile, pentru soclu tencuieli rezistente la apa,

4.3. Echiparea edilitara

Dimensionarea capacitatilor necesare noii constructii se vor realiza prin proiectul tehnic de executie.

Instalatii apa-canal.

Alimentarea cu apa calda menajera se va face prin racordarea la retelele de apa calda menajera si recirculatie ale sistemului centralizat de producere a energiei termice si a apei calde menajere existent in zona.

Alimentarea cu apa rece si calda a obiectelor sanitare consumatoare de apa rece si calda se va face prin conducte din multistrat (Ms), PN6/60°, De = 20 ÷ 63 mm.

Fiecare tronson va avea un camin pentru bransament dotat cu apometru.

Fiecare apartament va fi prevazut cu contorizare individuala a consumurilor de apa rece si calda. Contoarele de apa rece si calda se vor amplasa pe casa scarii.

Apele uzate menajere provenite de la cele 2 tronsoane de bloc, vor fi deversate in camine de vizitare exterioare, de unde printr-un colector de canalizare din PVC Ms ∅ 315 mm, vor fi conduse si deversate in reteaua de canalizare B ∅ 300 mm existenta in partea de nord a amplasamentului. Apele pluviale de pe aleele si de pe parcarile aferente noilor blocuri vor fi colectate de guri de scurgere si deversate in colectoarele de canalizare proiectate.

Instalatii termice si de gaze.

Încalzirea se va realizeaza cu corpuri statice tip radiator compact din otel.

Agentul termic pentru incalzire va fi apa calda cu temperatura max. tur /retur de 90/700 C care este produsa de sursa centralizata existenta in zona si va fi asigurata prin racordare la retelele termice exterioare. Retelele termice proiectate se vor realiza in sistem preizolat.

Contorizarea energiei termice se va face pentru fiecare apartament in casa scarii iar din panoul de contorizare se va alimenta cu agent termic distribuitorul - colector care se va monta in interiorul apartamentului. Intre distribuitorul colector si corpurile de incalzire, distributia agentului termic se va realiza prin conducte tur/retur din teava multistrat izolata , montata in sapa pardoselilor.

Alimentarea cu gaze naturale se propune a se realiza din reteaua de distributie presiune redusa existenta pe str. Libertatii, retea al carei traseu se va devia, prin bransament g.n. presiune redusa proiectat, montat ingropat pana la limita blocului si instalatie de utilizare joasa presiune pentru alimentarea receptorilor de gaze.

Conducta de bransament gaze naturale presiune redusa s-a propus din PE 100 D = 40 x 3,7mm, in montaj ingropat, in sapatura, pe strat de nisip cu fir insotitor de cupru .

La capatul bransamentului de gaze naturale , se va monta post de reglare in care se va monta regulatorul de presiune gaze. Contorizarea consumului de gaze naturale pentru bucatarii apartamente, se va face cu contoare volumetrice la fiecare apartament.

Alimentarea cu gaze naturale a bucatariilor celor 30 de apartamente din fiecare tronson de bloc, se va realiza din instalatia de utilizare cu regim de presiune joasa proiectata pe casa scarii, care se dimensioneaza la incarcarea maxima pentru racordarea numarului total de apartamente , cu masurarea separata a consumului de gaze.

Instalatii electrice si de telefonie.

Alimentarea cu energie electrica de la reteaua de joasa tensiune din zona si pana la firidele de bransament se va face conform unui proiect de specialitate elaborat de Eon S.A. Moinesti la comanda beneficiarului.

Din firidele de bransament FB amplasate la exteriorul blocurilor se vor alimenta FDCP-urile celor doua blocuri amplasate la parter, langa tabloul de utilizare comun TUC, prin coloane electrice trifazate realizate din conductoare de cupru protejate in teava de PVC.

Iluminatul exterior se va realiza pe caile de acces si trotuare cu stalpi metalici avand inaltimea h=5m, amplasati astfel incat sa asigure un iluminat cat mai uniform cu grad de iluminare conform normative in vigoare atat pentru caile de acces si trotuare cat si pentru spatii de parcare conform plan de situatie.

Alimentarea cu energie electrica a iluminatului exterior se va face din firida de bramsament FB a unui bloc printr-un singur circuit electric in cablu subteran montat ingropat in profil tip m si t. Corpurile de iluminat vor fi de 70-100W complet echipate, cu protectii corespunzatoare si se vor conecta la reteaua electrica subterana prin cablu CYY 3x1,5 mmp prin intermediul cutiilor terminale de la fiecare stalp de iluminat.

Telefonizarea se va executa dupa un proiect de specialitate întocmit de catre Romtelecom.

Lucrari tehnico-edilitare.

În afara de retelele subterane de apa, canalizare, termice, gaze, electrice si de telefonie, se mai propune realizarea unor amenajari exterioare cum ar fi alei carosabile de categoria a IV-a cu spatii de parcare (40locuri), alei pietonale de acces la locuinte si spatii verzi adiacente constructiilor.

Spații verzi, amenajări exterioare

Terenul liber va fi amenajat spatiu verde cu rol de protectie si ambientare, jardiniere.

Arborii şi arbuştii vor fi în majoritate pereni, culorile şi tipul de plantație fiind ales astfel încat să creeze o imagine diferit colorată în funcție de anotimp.

4.5. Bilant teritorial

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA (HA)	% din TOTAL	SUPRAFATA (HA)	% din TOTAL
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0.0033	0.31	0.0140	1.33
LOCUINTE	0.1065	10.09	0.2024	19.18
SPATII VERZI	0.2403	22.78	0.3562	33.76
ZONE DESTRUCTURATE	0.3189	30.23	0	0
CAI DE COMUNICATIE	0.3860	36.59	0.4824	45.73
ZONA STUDIATA	**1.0550**	**100**	**1.0550**	**100**

4.6.Surse de poluanți protecția factorilor de mediu

Protecția apelor

Cantitatea apelor uzate sunt funcție de intensitatea şi frecvența ploii din zonă.

Protecția aerului

Gaze de ardere produse de maşinile parcate

Aceste noxe sunt reprezentate în principal de compuşi organici volatili (hidrocarburi, aldehide), oxizi de azot şi compuşi organici cu plumb şi aburi proveniți de la gazelle de eşapament. În ceea ce priveşte impactul produs asupra mediului de nivelul de noxe de la gazele de eşapament eliminate de autovehicule, se apreciază că acesta nu va depăşi limitele impuse de reglementările în vigoare.

Protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul

Protecția solului şi subsolului

Sursele de poluanți pentru sol şi subsol pot fi eventualele scurgeri de combustibil şi de ape uzate menajere.

Pentru a evita contaminarea subsolului, datorată spargerii accidentale a conductelor subterane se vor prevedea prin proiect următoarele măsuri:

- instalația de canalizare în sistem separativ, în interiorul clădirii;
- va fi realizată din materiale specifice, îmbinate etanş, fără risc de scurgeri accidentale.

Protecția ecosistemelor terestre şi acvatice

Nu este cazul, obiectivul de investiții se află în zonă urbană

Protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public

Obiectivul este izolat fata de celelate constructii din zona

Gospodărirea deşeurilor generate pe amplasament

Deşeurile menajere vor fi alcătuite din resturi menajere.

Colectarea gunoiului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticla, hartie, resturi menajere), containerizate si preluate de firme specializate in baza contractelor de prestari de servicii pe care le va incheia investitorul

Tipurile de deseu care pot rezulta din executia lucrarilor de constructii sunt mentionate in tabelul de mai jos.

Denumire deseu	Cod deseu	Eliminarea/Valorificarea deseului
Vopsele si lacuri intarite	03.01.99	Eliminare la groapa de gunoi a orasului
Ambalaje de hartie si carton	15.01.01	Valorificare prin unitati de tip REMAT
Ambalaje de materiale plastice	15.01.02	Valorificare prin unitati de tip REMAT
Beton rezultat din demolari	17.01.01	Eliminare la groapa de gunoi a orasului
Materiale ceramice	17.01.03	Eliminare la groapa de gunoi a orasului
Materiale plastice	17.02.03	Valorificare prin unitati de tip REMAT
Fier, fonta, otel	17.04.05	Valorificare prin unitati de tip REMAT
Cabluri, altele decat cele de la 17.04.10	17.04.11	Valorificare prin unitati de tip REMAT
Deseuri textile	20.01.11	Eliminare la groapa de gunoi a orasului
Pamant si pietre	17.05.04	Eliminare la groapa de gunoi a orasului

Deseurile si materialele valorificabile/refolosibile, specificate in tabelul de mai sus, se vor preda unitatilor de tip REMAT, pentru evitarea degradarii mediului.

Constructorul asigura:

- colectarea selectiva a deseurilor rezultate in urma lucrarilor de constructii;
- depozitarea temporara corespunzatoare a fiecarui tip de deseu rezultat (depozitare in recipienti etansi, cutii metalice/PVC, butoaie metalice/PVC etc.);
- efectuarea transportului deseurilor in conditii de siguranta la agentii economici specializati in valorificarea deseurilor.

Este interzisa arderea/neutralizarea si abandonarea deseurilor in instalatii, respectiv locuri neautorizate acestui scop.

Gospodărirea substanţelor toxice şi periculoase

Nu este cazul.

Lucrări de refacere a amplasamentului

Terenul de amplasare se află în intravilanul municipiului Bacau iar pentru realizarea investiţiei urmând a se respecta toate avizele precizate în Certificatul de urbanism.

Nu se pune problema reconstrucţiei ecologice

Prevederi pentru monitoringul mediului

După finalizarea investiţiei beneficiarul va solicita obţinerea autorizatiei de mediu .

CAP V CONCLUZII

5.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse

Prin extinderea ansamblului de locuintei existent cu inca doua blocuri de locuinte se raspunde unei cereri acute de locuinta pentru tineri

Noile constructii vor avea un asopect urban, modern ameliorand astfel caracterul partial ingrijit al zonei

Din punct de vedere urbanistic volumele construite se vor incadra in regimul de inaltime si plastica arhitecturala a zonei din csre fsc parte ridicand nivelul estetic al zonei prin utilizarea unei plastrici arhitecturale moderne.

5.2. Masuri ce decurg in continuarea PUD-ului

Pe termen mediu si lung la nivelul intregii zone studiate se va avea in vedere

- Realizarea auditului energetic pentru blocurile de locuit si ridicarea confortului termic cf. Noilor normative
- Nu se vor realiza imprejmuiri

5.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei

Din punct de vedere arhitectural fondul construit ce se realiza va ridica nivelul estetic al zonei .

Se vor realiza prin grija investitorului in terenul ce cuprinde amplasamentul studiat, spatii verzi amenajate.

ANSAMBLU DE LOCUINTE ANL

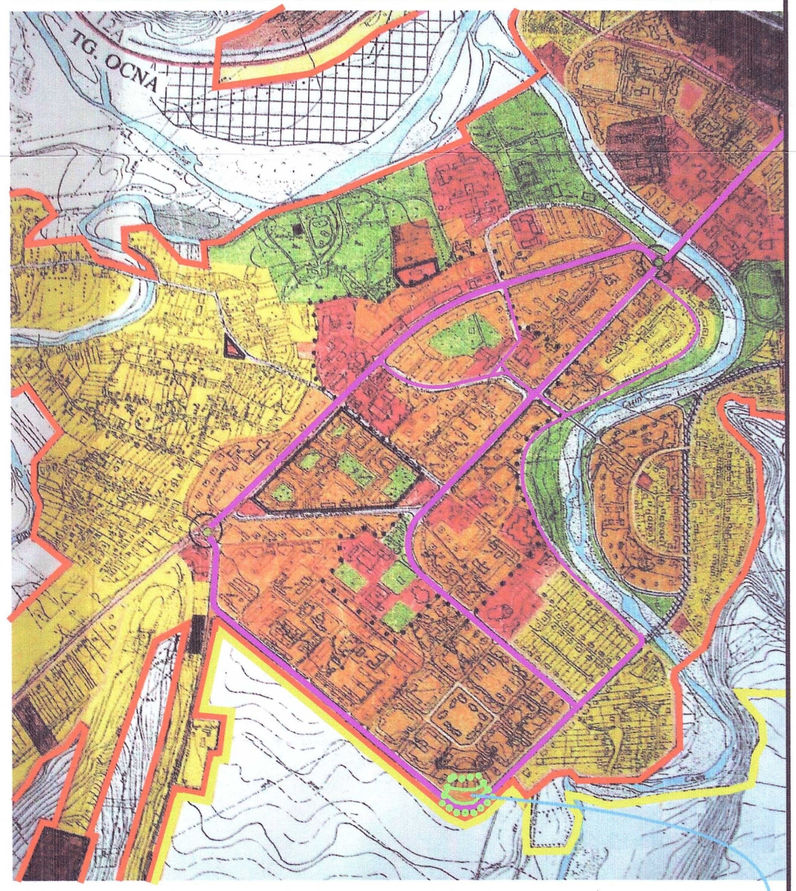
MUN. ONESTI JUD. BACAU

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

1. SITUATIA EXISTENTA

Sistem de proiectie X,Y - STEREO'70
Sistem de referinta altimetric Z-Marea Neagra





LEGENDA

LIMITE
- LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA TERITORIU STUDIAT
- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
- ACCESE

ZONE FUNCTIONALE
- ZONA LOCUINTE-INALTIME MEDIE P+4
- ZONA CIRCULATII
- ZONA DESTRUCTURATA-TEREN LIBER
- ZONA VERDE AMENAJATA

STRUCTURA CLADIRILOR
- DURABILE
- SEMIDURABILE

STAREA CLADIRILOR
- FOARTE BUNA
- STARE MEDIOCRA

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA TERENULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA TERITORIU STUDIAT
- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
- CAI DE ACCES IN ZONA STUDIATA

INCADRARE IN ZONA SC. 1:25 000

VANEL EXIM
CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008
J04 / 1397 / 1993
Str. Mihai Viteazu, nr. 3, Bacau, 600056, Romania
TELEFON +40 (234) 57 10 04
FAX +40 (334) 10 10 59
MOBILE +40 (740) 04 43 78
office@vanel-exim.ro
www.vanel-exim.ro

BENEFICIAR	Municipiului Onesti
PROIECT NR	21/2009
	Primaria Municipiului Onesti B-dul Oituz, nr.17, Municipiul Onești, jud.Bacău Tel.0234.324243, Fax 0234.313911 www.onesti.ro primarie@onesti.ro
FAZA	PUD

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	Arh. Constantintin Amaiei	
INTOCMIT	Arh. Liliana Bargu	
DESENAT	Arh. Liliana Bargu	
DIRECTOR	Arh. Constantintin Amaiei	

SCARA 1:500
DATA 08. 2009

TITLUL PROIECTULUI: ANSAMBLU DE LOCUINTE ANL 60 APARTAMENTE
AMPLASAMENT: Str.Libertatii, mun.Onesti, jud.Bacau
TITLUL PLANSEI: SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI

NR. PLANSEI U1

M a 420 x 597

ANSAMBLU DE LOCUINTE ANL

MUN. ONESTI JUD. BACAU

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

2. REGLEMENTARI URBANISTICE

Sistem de proiectie X,Y - STEREO'70
Sistem de referinta altimetric Z-Marea Neagra



LEGENDA

LIMITE
- LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA TERITORIU STUDIAT
- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
- ACCESE

ZONE FUNCTIONALE

FUNCTIUNE DOMINANTA
ZONA LOCUINTE INALTIME MEDIE

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE
- SERVICII COMERT
- SPATII VERZI AMENAJATE

DRUMURI
- ALEI PIETONALE , CAROSABILE

POT max =25%
CUT=1.5
Hmax=P+4

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA [HA]	% din TOTAL	SUPRAFATA [HA]	% din TOTAL
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	0.0033	0.31	0.0140	1.33
LOCUINTE	0.1065	10.09	0.2024	19.18
SPATII VERZI	0.2403	22.78	0.3562	33.76
ZONE DESTRUCTURATE	0.3189	30.23	0	0
CAI DE COMUNICATIE	0.3860	36.59	0.4824	45.73
ZONA STUDIATA	1.0550	100	1.0550	100

VANEL EXIM
CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008
J04 / 1397 / 1993
Str. Mihai Viteazu, nr. 3, Bacau, 600056, Romania
TEL/FAX +40 (234) 57 10 94
FAX +40 (334) 10 10 59
MOBILE +40 (740) 04 43 78
office@vanel-exim.ro
www.vanel-exim.ro

BENEFICIAR: Municipiului Onesti

PROIECT NR.: 21/2009

Primaria Municipiului Onesti
B-dul Oituz, nr.17, Municipiul Onești, jud.Bacău
Tel.0234.324243, Fax 0234.313911
www.onesti.ro primarie@onesti.ro

FAZA: PUD

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	Arh. Constantintin Amaiei	
INTOCMIT	Arh. Liliana Bargu	
DESENAT	Arh. Liliana Bargu	
DIRECTOR	Arh. Constantintin Amaiei	

SCARA: 1:500

DATA: 08. 2009

TITLUL PROIECTULUI: ANSAMBLU DE LOCUINTE ANL
60 APARTAMENTE

AMPLASAMENT: Str.Libertatii, mun.Onesti, jud.Bacau

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE

NR. PLANSEI: U2

M | a

420 x 597

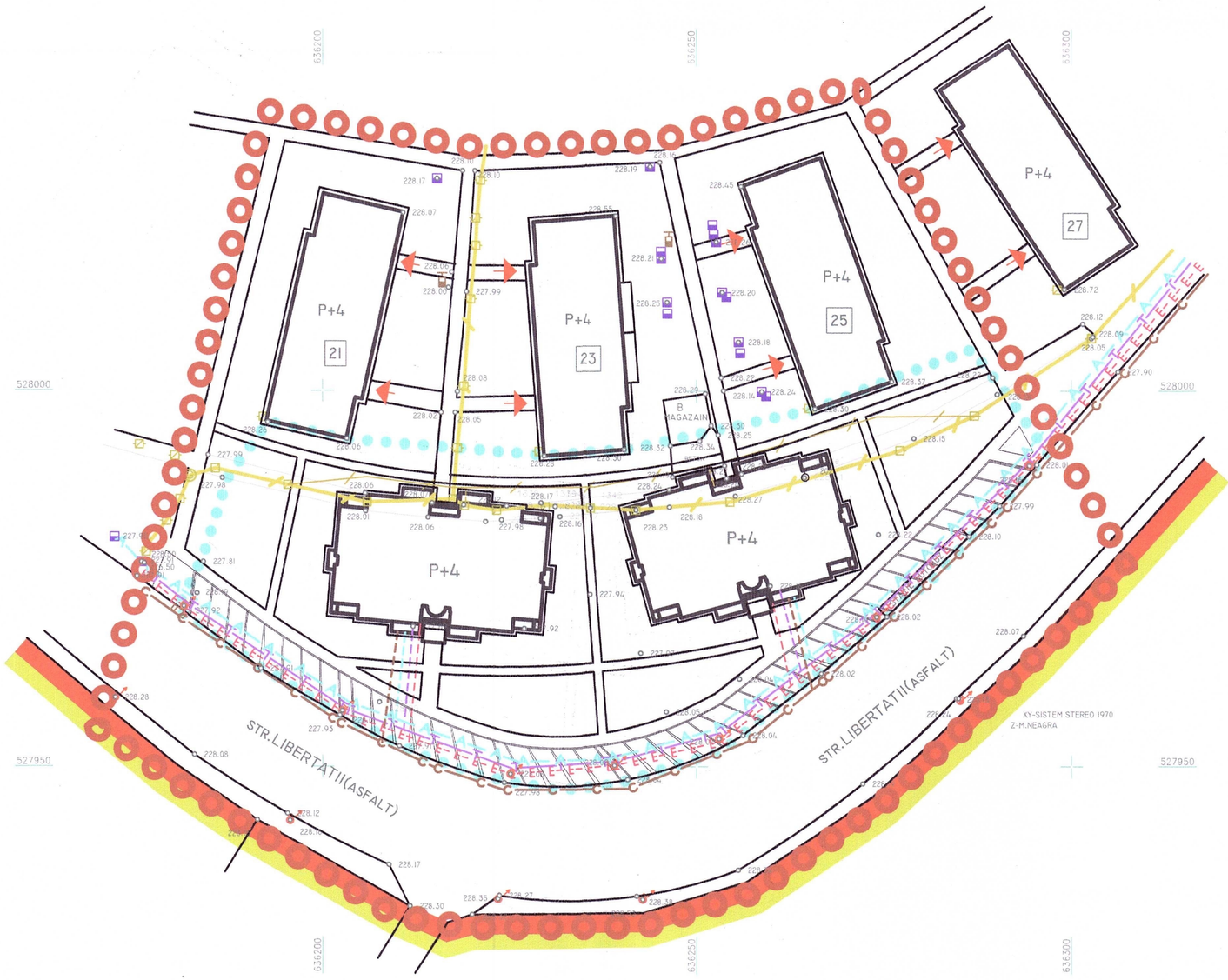
ANSAMBLU DE LOCUINTE ANL

MUN. ONESTI JUD. BACAU

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

3. REGLEMENTARI EDILITARE

Sistem de proiectie X,Y - STEREO'70
Sistem de referinta altimetric Z-Marea Neagra



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA TERITORIU STUDIAT
- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
- ACCESE

RETELE

- E- E- E- E- LINIE ELECTRICA EXISTENTA LES 1Kv ILUMINAT PUBLIC
- RACORD PROPUS RETEA ELECTRICA
- LAMPADAR
- T——T INSTALATIE DE TELEFONIZARE
- RACORD PROPUS INSTALATIE DE TELEFONIZARE
- A— A— A- RETEA DE APA
- RACORD LA RETEA DE APA
- CAMIN DE VIZITARE APA
- C——C RETEA PUBLICA DE CANALIZARE
- RETEA DE CANALIZARE PROPUSA
- RETEA GAZE NATURALE EXISTENTA
- RETEA GAZE NATURALE DEVIATA
- RACORD GAZE NATURALE

VANEL EXIM
CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008
J04 / 1397 / 1993
Str. Mihai Viteazu, nr. 3, Bacau, 600058, Romania
TEL/FAX +40 (234) 57 10 94
FAX +40 (334) 10 10 59
MOBILE +40 (740) 04 43 78
office@vanel-exim.ro
www.vanel-exim.ro

BENEFICIAR: Municipiului Onesti

PROIECT NR.: 21/2009

FAZA: PUD

Primaria Municipiului Onesti
B-dul Oituz, nr.17, Municipiul Onești, jud.Bacău
Tel.0234.324243, Fax 0234.313911
www.onesti.ro primarie@onesti.ro

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	Arh. Constantintin Amaiei	
INTOCMIT	Arh. Liliana Bargu	
DESENAT	Arh. Liliana Bargu	
DIRECTOR	Arh. Constantintin Amaiei	

SCARA 1:500

DATA 08. 2009

TITLUL PROIECTULUI: ANSAMBLU DE LOCUINTE ANL 60 APARTAMENTE

AMPLASAMENT: Str.Libertatii, mun.Onesti, jud.Bacau

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI EDILITARE

NR. PLANSEI: U3

M | a

420 x 597

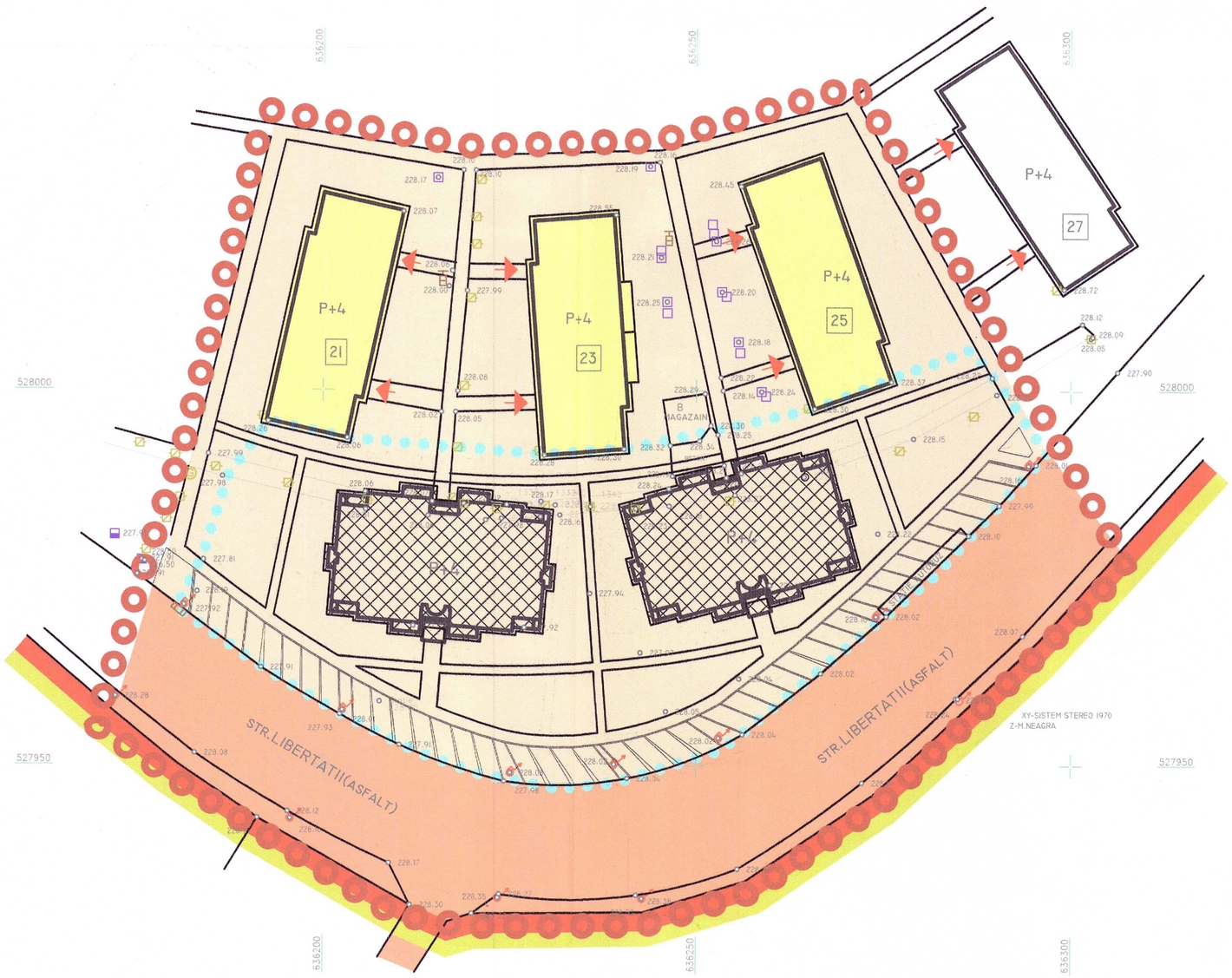
ANSAMBLU DE LOCUINTE ANL

MUN. ONESTI JUD. BACAU

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

4. REGIMUL JURIDIC AL TERNURILOR SI CIRCULATIA LOR

Sistem de proiectie X,Y - STEREO'70
Sistem de referinta altimetric Z-Marea Neagra



LEGENDA

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- DOMENIU PRIVAT AL MUNICIPIULUI
- DOMENIU PUBLIC DE INTERES LOCAL

CIRCULATIA TERENURILOR

- TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT DESTINATE SCHIMBULUI

VANEL EXIM
CERTIFICAT SR EN ISO 9001 : 2008
J04 / 1397 / 1993
Str. Mihai Viteazu, nr. 3, Bacau, 600056, Romania
TEL/FAX +40 (234) 57 10 94
FAX +40 (334) 10 10 59
MOBILE +40 (740) 04 43 78
office@vanel-exim.ro
www.vanel-exim.ro

BENEFICIAR: Municipiului Onesti

Primaria Municipiului Onesti
B-dul Oituz, nr.17, Municipiul Onești, jud.Bacău
Tel.0234.324243, Fax 0234.313911
www.onesti.ro primarie@onesti.ro

PROIECT NR. 21/2009

FAZA: PUD

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	Arh. Constantin Amaiei	
INTOCMIT	Arh. Liliana Bargu	
DESENAT	Arh. Liliana Bargu	
DIRECTOR	Arh. Constantin Amaiei	

SCARA 1:500

DATA 08. 2009

TITLUL PROIECTULUI: ANSAMBLU DE LOCUINTE ANL 60 APARTAMENTE

AMPLASAMENT: Str.Libertatii, mun.Onesti, jud.Bacau

TITLUL PLANSEI: REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR SI CIRCULATIA LOR

NR. PLANSEI: U4

M a

420 x 597