

**LOCUINTE COLECTIVE**  
**in regim P+2E+Etr**  
**- Plan Urbanistic de Detaliu –**

Amplasament:  
**Str. Pius Branzeu, Timișoara**

Beneficiar  
**MARCOV Jiva si sotia MARCOV Liliana Mihaela**

Faza  
**Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)**

Data  
**IUNIE 2008**

**Pr. nr. 51/JIV-1/08**

## **FOAIE DE CAPĂT**

- Denumirea lucrării **Locuinte colective  
in regim P+2E+Etr  
- Plan Urbanistic de Detaliu -**
- Amplasament **Str. Pius Brnzeu, Timisoara**
- Beneficiar **MARCOV Jiva si sotia MARCOV Liliana Mihaela**
- Proiectant general  
- Urbanism  
**Pr. nr. 51/JIV-1/08**  
**S.C."ATELIERELE ARHITECH" S.R.L.**  
Timișoara, Str. Aleea ICAR Nr. 9  
arh. Daniela NEGRISANU  
arh. Eugen FILIP  
arh. Novella CRACIUN
- Faza de proiectare **Plan Urbanistic de Detaliu**
- Data elaborării **IUNIE 2008**

**Pr. nr. 51/JIV-1/08**

## **LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR**

- Proiectant general **S.C."ATELIERELE ARHITECH" S.R.L.**  
Arh. Daniela NEGRISANU
- Urbanism **S.C."ATELIERELE ARHITECH" S.R.L.**  
Arh. Eugen FILIP  
Arh. Novella Craciun
- Studiu geotehnic **S.C. GEO TOOLS S.R.L.**  
Dumbravita, Str. Petofi Sandor, Nr 45  
Ing. Liviu ARDELEAN
- Lucrari edilitare **S.C. C&C INSTALL S.R.L.**  
Timișoara, Str. Gospodarilor, Nr. 4  
Ing. Cristian BEJERITA

**Pr. nr. 51/JIV-1/08**

## **BORDEROU**

### **1. PIESE SCRISE**

Cerere  
Taxa aviz Comisia de Urbanism  
Dovada achitare taxa RUR  
CD  
Foaie de titlu  
Foaie de capăt  
Lista și semnăturile proiectanților  
Borderou  
Certificat de Urbanism nr. 2973 din 24.04.2008  
Extras de Carte Funciara  
Aviz Sanitar  
Aviz Pompieri  
Aviz Unic  
Aviz Drumuri si Mediu Urban  
Aviz Directia Drumuri si Transporturi  
Aviz Comisia de Circulatie  
Studiu Geotehnic  
Memoriu Justificativ  
Memoriu – Lucrari Edilitare  
Plan de incadrare in zona  
Plan de situatie  
Plan parcelar

### **2. PIESE DESENATE**

Situatia existenta	01-A
Reglementari urbanistice	02-A
Reglementari edilitare (apa, canal, instalatii electrice)	03-A
Proprietatea asupra terenului	04-A
Propunere de mobilare urbanistica	05-A

Intocmit  
arh. Novella CRACIUN

**Pr. nr. 51/JIV-1/08**

## **MEMORIU JUSTIFICATIV**

### **1 INTRODUCERE**

#### **1.1 Date de recunoaștere a documentației**

- Denumirea lucrării **Locuinte colective  
in regim P+2E+Etr  
- Plan Urbanistic de Detaliu -**
  
- Amplasament **Timișoara, Str. Pius Branzeu Nr. F.N., C.F. Nr.  
135861 Timisoara, Nr. Cadastral 14343;14344/1/9,  
14343; 14344/1/10, 14343; 14344/1/12, 14343;  
14344/1/13, 14343; 14344/1/14.**
  
- Beneficiar **MARCOV JIVA si sotia MARCOV LILIANA  
MIHAELA**
  
- Proiectant general  
- Urbanism  
**Pr. nr. 51/JIV/08** **S.C."ATELIERELE ARHITECH" S.R.L.**  
Timișoara, Aleea ICAR Nr. 9  
Arh. Daniela NEGRISANU
  
- Studiu geotehnic **S.C. GEO TOOLS S.R.L.**  
Dumbravita, Str. Petofi Sandor, Nr 45  
Ing. Liviu ARDELEAN
  
- Lucrari edilitare **S.C. C&C INSTALL S.R.L.**  
Timișoara, Str. Gospodarilor, Nr. 4  
Ing. Cristian BEJERITA
  
- Faza de proiectare **Plan Urbanistic de Detaliu**
  
- Data elaborării **IUNIE 2008**

#### **1.2. Obiectul lucrării**

## **Solicitari ale temei- program**

Obiectul prezentei documentații îl constituie întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru terenul situat în Timișoara, Str. Pius Brnzeu, Nr. F.N., în vederea realizării obiectivului „**Locuinte colective, în regim P+2E+Er**”.

Zona studiată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Timișoara, în partea sudica a orașului.

Documentația stabilește condițiile tehnice pentru:

- utilizarea funcțională a terenului, în relație cu funcțiunile din zonă;
- modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

## **2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ**

Zona studiată în prezenta documentație se află situată în partea de sudica a orașului Timișoara.

Conform Planului Urbanistic General și a prevederilor aferente UTR-ului din care face parte terenul studiat (UTR 70), zona este alocată funcțiunii pentru locuințe și funcțiunilor complementare locuinței.

Evoluția acestei zone în cadrul orașului Timișoara are un caracter predominant rezidențial, manifestat prin marimea zonelor rezidențiale existente.

## **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

### **Accesibilitate la căile de comunicație. Limite și vecinătăți**

Zona care face obiectul PUD este accesibilă în prezent din partea vestică, de pe strada Pius Brnzeu.

Accesul pietonal pe terenul studiat este asigurat în prezent de pe trotuarul aferent strazii Pius Brnzeu.

Zona este bine deservită de mijloace de transport în comun, care asigură legătura cu centrul și cu alte arii ale orașului.

### **Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere**

Zona detaliată în PUD are o suprafață de 3168 mp, fiind formată din 6 parcele de forma dreptunghiulară, cu suprafața de 528mp fiecare și cu un front stradal de 17 m. la Str. Pius Brnzeu.

Terenul studiat este liber de construcții. În situația actuală, procentul de ocupare al terenului (POT) este de 0.00%, coeficientul de utilizare al terenului (CUT) fiind de 0.00.

Pe suprafețele libere de construcții există spații verzi neamenajate.

## **Tipul de proprietate asupra terenurilor**

În momentul actual, terenul este în proprietatea privată **MARCOV Jiva și soția MARCOV Liliana Mihaela**, Str. Pius Branzu, Nr. F.N., Timișoara, conform C.F. nr. 135861, cu Nr. Cadastral 14343;14344/1/9, 14343;14344/1/10, 14343;14344/1/12, 14343;14344/1/13, 14343;14344/1/14.

## **Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

În prezent zona studiată are funcțiune rezidențială, cu funcțiuni complementare de servicii. Aria rezidențială existentă este compusă din locuințe unifamiliale P+M, P+1, P+1+M și bloc de locuințe P+2.

Aspectul actual al zonei studiate este specific ariilor urbane nou constituite cu funcțiune preponderent rezidențială, manifestat fie prin crearea unor nuclee de locuințe colective fie prin apariția punctuală a unor locuințe unifamiliale sau multifamiliale.

Zona studiată detine și suprafețe de teren libere de construcții.

Pe terenul studiat nu există elemente naturale sau de relief care să prezinte vreo importanță sau care să condiționeze în vreun fel organizarea urbanistică.

## **Fondul construit existent**

În cadrul zonei studiate, fondul construit existent este constituit din:

- **bloc de locuințe** - amplasate în proximitatea zonei studiate;
  - regim de înălțime: P+2+Er;
  - înălțime: maxim 11,00m;
  - structura: cadre beton armat;
  - acoperiș: tip terasă necirculabilă;
  - starea clădirilor: foarte bună.
  
- **locuințe unifamiliale** - amplasate pe limita nordică, estică, sudică și vestică a zonei studiate;
  - regim de înălțime : P+1, P+M, P+1+M
  - înălțime la cornișă: variabil între 4 m și 6 m;
  - înălțime maximă: 9 m;
  - structura: pereți portanți din zidărie de cărămidă;
  - acoperiș: tip șarpantă din lemn, cu învelitoare din țiglă;
  - starea clădirilor: stare foarte bună.

## **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

Aria studiată în cadrul PUD-ului este deservită de o gamă restrânsă de servicii, acestea fiind asigurate în cadrul zonelor de servicii de cartier.

## **Caracteristici geo-tehnice ale terenului**

Se vor respecta prevederile referatului geotehnic.

## **Echiparea existentă**

Gabaritele rețelelor existente în zonă vor fi confirmate de avizele deținătorilor de utilități.

## **4. REGLEMENTĂRI**

În perimetrul amplasamentului studiat în cadrul acestui PUD, se propune dezvoltarea unei zone rezidențiale, compuse dintr-un bloc de locuințe colective P+2E+Er.

### **4.1. OBIECTIVE ȘI MODALITĂȚI DE OPERARE**

Soluția urbanistică a fost elaborată ținându-se seama de următoarele obiective:

- realizarea unei zone rezidențiale, adaptată contextului urbanistic;
- asigurarea suprafețelor de teren necesare drumurilor și aleilor de deservire locală;
- asigurarea de parcaje ecologice

### **4.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

În conformitate cu Conținutul regulamentului aferent PUG, referitor la zona rezidențială, se pot stabili următoarele:

#### Art. 4.2.1. Zone și subzone funcționale:

- terenul studiat va fi subzona de tipul Li a (subzona rezidențială cu locuințe înalte, cu mai mult de trei niveluri);

#### Art. 4.2.2. Utilizări permise:

- Este permisă construirea de locuințe colective;

#### Art.4.2.3 Utilizări interzise:

- Este interzisă desfășurarea activităților industriale sau a altor tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros;
- Este interzisă amplasarea funcțiunii de depozite de deșeuri;
- Este interzisă desfășurarea altor funcțiuni incompatibile cu funcțiunea de locuire și servicii complementare.

## **4.3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

### Art. 4.3.1. Orientarea față de punctele cardinale

- Se va asigura posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, evitându-se orientarea exclusiv spre nord;
- Amplasarea construcțiilor de locuințe va fi astfel făcută încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă să se asigure durata minimă de însorire.
- Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației: Ordinul nr. 536/1997.

### Art. 4.3.2. Amplasarea față de aliniament

- Amplasarea construcțiilor va respecta aliniamentul creat la Str. Pius Branzeu, de către locuințele P+1 amplasate pe direcția nord-sudică a terenului studiat



(aliniamentul la frontul stradal va fi de 3 m), cu decroșuri posibile la nivelele superioare conform planșei de reglementări.

- În mod excepțional, retragerea construcțiilor față de aliniamentul mai sus amintit este permisă numai dacă aceasta nu induce incoerență caracterului fronturilor stradale.

#### Art. 4.3.3. Amplasarea în interiorul parcelei

- Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei va respecta următoarele coordonate:
  - ✓ este permisă amplasarea construcțiilor la o distanță de  $L=h/2$  m față de limita de proprietate de pe latura vestică;
  - ✓ este permisă amplasarea construcțiilor la o distanță de 4,50 m față de limita de proprietate de pe latura nordică, respectiv sudică (în funcție de parcela la care se face referire).
  - ✓ amplasarea construcțiilor în adâncimea parcelei se va face în așa fel încât să se păstreze distanța minimă de 10 m față de limita estică a lotului (spatele parcelei);

#### Art. 4.3.4. Amplasarea față de drumuri publice

- În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice, construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și exploatare, parcaje, rețele edilitare, atâta timp cât lucrările mai sus menționate nu aduc nici un prejudiciu aspectului urbanistic, arhitectural și coerenței fluxului funcțional.

### **4.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

#### Art. 4.4.1. Accese carosabile

- Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării unui acces la locurile de parcare;
- Drumul de acces va avea caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în Normativul P118 / 1998;
- Execuția străzilor și a lucrărilor de sistematizare se va face respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde;
- Accesul auto pe parcela va avea lățimea de minim 3 m;
- Conform Anexei nr. 4 din R.G.U., locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu accese pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și accese la parcaje și garaje.

#### Art. 4.4.2. Accese pietonale

- Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel;

### **4.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI**

#### Art. 4.5.1. Parcaje, garaje și anexe

- Construcțiile de locuințe vor dispune de locuri de parcare sau garaje, conform normativelor în vigoare (1 loc de parcare/apartament + 2 locuri pentru vizitatori, rezultând un număr de 9 locuri de parcare pentru fiecare parcelă).
- Este interzisă executarea, în cadrul parcelei pentru clădirile de locuințe colective, a construcțiilor destinate garajelor individuale;
- Se accepta autorizarea amenajării parcajelor care lipsesc, pe un alt teren, cu acceptul proprietarului acestuia, teren situat la cel mult 100m de terenul studiat, conform R.L.U., Alin. 10.4;
- Se recomandă realizarea spațiilor de parcaje exterioare din dale înierbate;

#### Art. 4.5.2. Spații verzi

- Este obligatorie amenajarea și plantarea zonei destinate spațiului verde, aferentă zonei rezidențiale;
- Este obligatorie prevederea unei suprafețe de minim 2mp/locuitor pentru zonele rezidențiale, dar nu mai puțin de 10% din suprafața terenului.

#### Art. 4.5.3. Împrejmuiri

- Terenul va fi împrejmuțit pe toate laturile, la frontul stradal fiind permisă o împrejmuire cu o înălțime maximă de 1,80 m, din care maxim 60 cm soclu opac.
- Se interzice executarea împrejmuirilor din panouri prefabricate din beton.

### **4.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE CONSTRUCȚIILOR**

#### Art. 4.6.1. Forma

- Este interzisă realizarea unor construcții care din punct de vedere formal strică coerența zonei;

#### Art. 4.6.2. Dimensiuni

- Este obligatorie păstrarea dimensiunilor și gabaritelor la care sunt construite clădirile din jur-blocurile de locuințe colective;

#### Art. 4.6.3. Înălțimea construcțiilor

- Regimul de înălțime general impus construcțiilor este de maxim: P+2E+Er;
- Înălțimea maximă a construcției propuse nu va depăși 13.00 m față de cota 0.00, înălțime cornișă max. = 9.00 m.

#### Art. 4.6.4. Aspectul exterior al construcțiilor

- Sunt interzise construcțiile pastișe ale unor stiluri de arhitectură nespecifice;
- Sunt interzise imitațiile de materiale;
- Construcțiile, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, nu va trebui să intre în contradicție cu aspectul general al zonei și nu vor deprecia valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii;
- Culorile pentru fațade vor fi armonizate, fiind interzise culorile stridente;

#### Art. 4.6.5. Procentul de ocupare al terenului

- Zona cu caracter rezidențial va avea un procent de ocupare al terenului de maxim de 35%.

### **4.7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA TEHNICO- EDILITARA**

#### Art. 4.7.1. Racordarea la rețele tehnico- edilitare existente

- Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare și energie, sau în cazul realizării de soluții de echipare în sistem individual.

#### Art. 4.7.2. Realizarea de rețele tehnico- edilitare

- Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz;
4. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar;
  5. Toate rețelele stradale de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații se vor realiza subteran.

#### Art. 4.7.3. Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

- Rețelele de apă, canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a orașului;
- Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a orașului.

#### Art. 4.7.4. Alimentarea cu apă- canal

Alimentarea cu apa potabila a fiecarei cladiri se face de la rețeaua de apa a orasului Timisoara, situata pe Str. Pius Branzu. Rețeaua exterioara de distributie a apei trebuie sa asigure consumatorilor debitul maxim orar si sarcina hidrodinamica necesara Pentru distributia apei se prevede o rețea comuna pentru consumul menajer si pentru incendiu (instalatii cu hidranti exteriori daca este cazul).

Retelele exterioare de distributie a apei cuprind:

- conducte principale de distributie ;
- conducte de serviciu care transporta apa de la conductele principale la punctele de bransamente.

Pentru combaterea incendiului se prevad hidranti exteriori sau interiori (daca este cazul, in functie de scenariul la foc) alimentati de la rețeaua de distributie exterioara a apei reci.

Numarul hidrantilor exteriori si debitul de apa necesar se stabileste in functie de numarul de locuitori conform STAS 1343.

Hidranti externi se amplaseaza la distante de maxim 150 m intre ei si la 5 m de zidurile cladirilor ; se amplaseaza de regula in spatiile verzi.

Pentru asigurarea necesarului de apa potabila ( apa rece , apa calda de consum si pentru combaterea incendiului ) se va obtine de la detinatorul de utilitati avizul de principiu pentru racordul de apa , prevazandu-se de catre acesta si punctele de racord necesare.

Detinatorul de utilitati va preciza daca poate asigura debitele de apa necesare si in caz contrar solutii propuse pentru asigurarea acestor debite de apa.

Extinderea rețelei de apa se va face conform avizului regiei .

#### Determinarea cantitatii de apa potabila

Determinarea debitelor de apa s-a facut pe baza SR 1343-1-2006 astfel:

$$Q_{zi\ med} = \frac{1}{1000} \sum N(i) \cdot q_s(i) \quad [mc/zi]$$

$N_i$  – numărul de utilizatori

$N_i = 18$  persoane ( / parcela)

$q_s$  – debitul specific ( litri /consumator si zi )

$q_s = q_g + q_p$  ( litri/ consumator si zi )

$q_g$  – debit specific pentru nevoi gospodaresti

$q_g = 120$  l/ore.zi

$q_p$  – debit specific pentru nevoi publice

$q_p = 100$  l/om.zi

a) Debitul zilnic mediu de apa

$$Q_{zi\ med} = \frac{1}{1000} \circ 18 (120 + 100) = 3.96\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ med} = 3.96\ mc/zi\ (pentru\ o\ parcela)$$

$$Q_{zi\ med.\ total} = 6 \times 3.96 = 23.76\ mc/zi$$

b) Debitul zilnic maxim de apa

$$Q_{zi\ max} = \frac{1}{1000} \sum [N(i) \circ q(i) \circ K_{zi}(i)] \quad [mc/zi]$$

$K_{zi}$  – abaterea valorii consumului zilnic

$$K_{zi} = Q_{zi\ max}/Q_{zi\ med} = 1,40$$

$$Q_{zi\ max} = \frac{1}{1000} \circ 18 (120+100) \circ 1,40 = 5.54$$

$$Q_{zi\ max} = 5.54\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ max\ total} = 6 \times 5.54 = 33.26\ mc/zi$$

c) Debitul orar maxim de apa

$$Q_{o.\ max} = \frac{1}{1000} \circ \frac{1}{24} \sum N(i) \circ q_s(i) \circ K_o \circ K_{zi} \quad [mc/zi]$$

$K_o$  – coeficient de variatie orara a debitului

$$K_o = 3\ (pentru\ 16\ locuitori)$$

$$Q_{o.\ max} = \frac{1}{1000} \circ \frac{1}{24} \circ 16(120+100) \circ 3 \circ 1,40 = 0.69\ mc/h$$

$$Q_{o.\ max} = 0.69\ [mc/h]$$

$$Q_{o.\ max\ total} = 6 \times 0.69 = 4.15\ [mc/h]$$

Debitul de apa pentru stingerea incendiului cu hidranti exteriori

Pentru 96 locuitori rezulta 1 incendiu simultan:

$$Q_{ie} = 5\ l/s = 18\ mc/h$$

Durata de functionare a hidrantilor exteriori

$$T_e = 3\ ore$$

Inbunatatire si/sau extinderi ale retelei de canalizare pentru preluarea apelor uzate

Pentru evacuarea apelor uzate menajere si a apelor pluviale va fi realizat un sistem de canalizare pentru toata zona construita conform PUD.

Sistemul de canalizare cuprinde :

- racordul de canalizare a instalatiilor de canalizare interioara la canalizarea exterioara;
- retele de canalizare exterioara ;
- camine de racord la canalizarea exterioara;
- camine de racord la colectorul public;

- guri de descarcare sau rigole pentru descarcarea apelor meteorice;
- colectorul public de ape uzate.

Debitul de apa uzata evacuate la canalizare este :

$$Q_{can.med}^{zi} = 0,8 \cdot 3.96 = 3.16 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{can.med}^{zi} = 3.16 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{can.med}^{zi \text{ total}} = 6 \times 3.16 = 19.00 \text{ mc/zi}$$

Debitul apelor meteorice evacuate la canalizare:

Debitul de calcul  $q_c = 0,0001 \times l \times \sum \Phi S_c$  ( l/s )

$l$  – intensitatea ploii de calcul, in l/sha, in functie de frecventa normata si durata ploii

$l = 260$  l/sha pentru durata  $t = 2$  min. si frecventa ploi  $f = 2/1$

$\Phi$  – coeficientul de scurgere a apei meteorice de pe suprafata respectiva ;

$\Phi = 0.90$

$S_c$  – suprafata de calcul, in mp;

a) de pe acoperisuri

$S = 225$  mp (/parcela)

$$q_c = 0,0001 \times l \times \sum \Phi S_c = 0,0001 \times 260 \times 0,90 \times 225$$

$$q_c = 5.26 \text{ l/s}$$

$$q_{c \text{ total}} = 6 \times 5.26 = 31.59 \text{ l/s}$$

Apele pluviale colectate de pe acoperisurile cladirilor si de pe suprafetele betonate din incinta sunt evacuate prin intermediul caminelor de vizitare la reseaua de canalizare a orasului Timisoara.

Art. 4.7.5. Alimentarea cu gaze naturale

Sisteme de incalzire propuse

Se prevede pentru intreg ansamblul independenta energetica privind furnizarea caldurii si a apei calde de consum prin prevederea de centrala termica proprie.

In consecinta se prevad urmatoarele tipuri de surse termice pentru obiectivele din ansamblul de locuinte :

- centrala termica proprie;

Centrala termica se amplaseaza in spatii special amenajat.

Centrala termica va avea cazane cu randamente ridicate (peste 92%) rezultand astfel emisii reduse de noxe.

Arzatoarele cazanelor vor functiona cu combustibil gazos (gaze naturale) furnizate de reseaua de distributie a Orasului Arad.

Solutii de extindere a capacitatii de alimentare cu gaze naturale

Se prevad urmasorii consumatori pentru gazele naturale :

- arzatoarele cazanelor de la centralele termice ;
- aparatele de utilizare a gazelor naturale din blocuri si spatiile aferente.

Sistemul de distributie al gazelor naturale al ansamblului de locuinte cuprinde:

- reseaua de distributie a gazelor naturale de presiune medie;
- statie de reglare masurare

- rețeaua de distribuție a gazelor naturale de presiune redusă;
- conductele de bransament ;
- post de reglare a presiunii și măsurarea debitelor de gaze;
- instalații interioare de utilizare a gazelor naturale.

Alimentarea cu gaze naturale se va face de la stația de reglare măsurare existentă în zonă.

De la aceste stații se alimentează consumatorii prin intermediul unei rețele de gaze naturale de presiune redusă.

Se prevăd bransamente separate și post de reglare/măsurare pentru fiecare imobil în parte.

#### Art. 4.7.6. Alimentarea cu energie electrică și telecomunicații

##### Alimentarea cu energie electrică

Bilanțul energetic al noilor consumatori de energie electrică se prezintă astfel ( pentru o parcelă):

Locuințe: 7 apartamente x 4.5 kw/apartament	$P_i = 31.5 \text{ kW}$
	$k_s = 0,62$
Puterea instalată pentru întreg ansamblul de imobile:	$P_i = 41.5 \text{ kW}$
Puterea maximă simultan absorbită:	$P_{msa} = 25.73 \text{ kW}$
Total:	$P_{msa} = 6 \times 25.73 = 154.38 \text{ kW}$

Alimentarea cu energie electrică se va asigura de la sursă S.C. ELECTRICA S.A.

Lucrări necesare:

Studiu de soluție pentru alimentarea cu energie electrică

Se va realiza o rețea subterană și se vor proiecta la imobil o firidă de bransament.

Lucrările se vor realiza de o firmă atestată pentru acest gen de lucrări.

##### Telecomunicații și televiziune în cablu

Operatorii de specialitate vor dezvolta rețele de telecomunicații, internet și cablare în toată zona. De la aceste rețele se vor realiza bransamente individuale la locuințe și obiective cu funcțiuni complementare.

La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare ( PE 132-2003; PE 107-1995; P 118-1999 ).

## **5. CONCLUZII**

Soluția urbanistică adoptată se înscrie în prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara.

Din analiza globală a situației urbanistice existente și a propunerilor de dezvoltare a zonei se desprind următoarele concluzii:

- noua funcțiune propusă (locuințe colective) a apărut ca urmare a dezvoltării zonei și a cererii existente pe piață;
- situația actuală care începe să se contureze susține ipoteza dezvoltării zonei cu funcțiuni predominant rezidențială.

Certificatele de urbanism care vor fi eliberate vor cuprinde elementele obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării PUD- ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației.

Întocmit,

Arh. Novella Craciun

Arh. Eugen FILIP