
PROIECTANT : S.C. HOME A&I PROIECT SRL – ARH. GEORGEL BONCIU

Sediul: Campina, str. Siret, nr. 2, jud. Prahova, tel. 0722-121962/0745-115778, J29/1567/2006 CUI 18868141

DENUMIREA LUCRARIILOR :

PLAN URBANISTIC DE DETALIU – IMBUNATATIREA INFRASTRUCTURII EDUCATIONALE IN SCOALA GIMNAZIALA BOGDAN PETRICEICU HASDEU DIN MUNICIPIUL CAMPINA – IN COMPLETARE CU NR. 23/01.02.2018

Beneficiar: MUNICIPIUL CAMPINA. **Amplasament:** mun. Campina, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 31,, jud. Prahova

PROIECTANT S.C. HOME A&I PROIECT S.R.L., str. Siret, nr. 2, mun. Campina, jud. Prahova, tel. 0722121962

Proiect nr./2021

Faza PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Contract nr./2021

DENUMIRE PROIECT INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU IMBUNATATIREA INFRASTRUCTURII EDUCATIONALE IN SCOALA GIMNAZIALA BOGDAN PETRICEICU HASDEU DIN MUNICIPIUL CAMPINA – IN COMPLETAREA CU N. 23/01.02.2018

AMPLASAMENT STRADA MIHAIL KOGALNICEANU, NR. 31, MUN. CAMPINA, JUD. PRAHOVA

BENEFICIAR MUNICIPIUL CAMPINA

ÎNTOCMIT:
ARH. GEORGEL BONCIU

PROIECTANT : S.C. HOME A&I PROIECT SRL – ARH. GEORGEL BONCIU

Sediul: Campina, str. Siret, nr. 2, jud. Prahova, tel. 0722-121962/0745-115778, J29/1567/2006 CUI 18868141

DENUMIREA LUCRARI :

PLAN URBANISTIC DE DETALIU – IMBUNATATIREA INFRASTRUCTURII EDUCATIONALE IN SCOALA GIMNAZIALA BOGDAN PETRICEICU HASDEU DIN MUNICIPIUL CAMPINA – IN COMPLETARE CU NR. 23/01.02.2018

Beneficiar: MUNICIPIUL CAMPINA. **Amplasament:** mun. Campina, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 31,, jud. Prahova

PIESE SCRISE

1. FOAIE DE TITLU

pag. 1

2. FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

pag. 2

3. BORDEROU

pag. 3

4. MEMORIU GENERAL

pag. 4

5. LISTA ANEXE, AVIZE ȘI ACORDURI

pag. 8

6. ANEXE, AVIZE ȘI ACORDURI CONF. LISTA

pag. 10

PIESE DESENATE

1. INCADRARE IN ZONA

2. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

4. REGLEMENTARI EDILITARE

5. REGIM JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

6. MOBILARE URBANA

ÎNTOCMIT:

ARH. GEORGEL BONCIU

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

Nr. PROIECT

...../2021 FAZA: P.U.D.

DENUMIRE PROIECT.

***INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU ÎMBUNĂTĂȚIREA
INFRASTRUCTURII EDUCATIONALE ÎN ȘCOALA GIMNAZIALĂ BOGDAN
PETRICEICU HASDEU DIN MUNICIPIUL CAMPINA – ÎN COMPLETARE CU NR.
23/01.02.2021***

AMPLASAMENT:

STRADA MIHAIL KOGALNICEANU, NR. 31, CAMPINA, PRAHOVA

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL CAMPINA

PROIECTANT:

S.C. HOME A&I PROIECT S.R.L. Campina

Str. Siret, nr. 2.

DATA ELABORĂRII PROIECTULUI

APRILIE 2021

1.2. OBIECTUL STUDIULUI

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice extinderea școlii gimnaziale Bogdan Petriceicu Hasdeu în vederea obținerii aprobării de la Consiliul Local al municipiului Campina.

Planul urbanistic aprobat este necesar pentru, trecerea la elaborarea documentației tehnico-economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în Campina, pe strada Mihail Kogalniceanu cu acces direct pe o lungime totală de 7,96 m.l. Deasemenea terenul are acces direct și din strada 1 Mai prin alea Pescarus pe o deschidere de 3.95 m.l.

Terenul intravilan pe care se va edifica viitoarea investiție aparține domeniului public al Municipiului Campina.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant având ca obiect realizarea documentației tehnice pentru plan urbanistic de detaliu conform certificatului de urbanism nr. 191 din 18.06.2018.

Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 191 din 18.06.2018 eliberat de Primăria Municipiului Campina și conform acestuia este necesară întocmirea documentației plan urbanistic de detaliu în vederea realizării investiției. Planul urbanistic de detaliu are ca obiect amplasarea construcțiilor pe parcela și față de limitele proprietății.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE

2.1.1.

situarea obiectivului în cadrul localității

DENUMIREA LUCRĂRII :

PLAN URBANISTIC DE DETALIU – ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII EDUCATIONALE ÎN ȘCOALA GIMNAZIALĂ BOGDAN PETRICEICU HASDEU DIN MUNICIPIUL CAMPINA – ÎN COMPLETARE CU NR. 23/01.02.2018

Beneficiar: MUNICIPIUL CAMPINA. **Amplasament:** mun. Campina, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 31., jud. Prahova

Investiția se va realiza pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, situat în zona centrală a municipiului Campina, strada Mihail Kogalniceanu, nr. 31, în U.T.R. 11 IS2. Terenul intravilan are formă neregulată, este aliniat la strada Mihail Kogalniceanu la sud, aleea Pescarus parțial la nord, grădina Iulia Hasdeu la est și proprietăți particulare în rest.

2.1.2. concluziile studiilor de fundamentare

Investiția nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara studiului geotehnic și a ridicării topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la pct. 3.7.

Studiul geotehnic și ridicarea topografică cu avizul Oficiului Cadastral figurează la anexe.

2.1.3. Prescripții și reglementări din documentațiile de urbanism aprobate

Reglementările în vigoare conf. P.U.G. Campina - U.T.R. 11 L2 - permit realizarea construcțiilor în baza unui plan urbanistic de detaliu aprobat în vederea stabilirii unei soluții optime pentru amplasarea clădirilor și spațiilor de parcare întrucât forma terenului este neregulată și are o suprafață de peste 3000 m.p..

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul, vin spre completarea funcțiilor existente din zonă U.T.R. 11 (zona de locuințe și zona în care se încurajează dezvoltarea comerțului și serviciilor) – în acord cu regulamentul P.U.G. Campina.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATE LA CĂILE DE COMUNICAȚIE

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat în Zona centrală a municipiului Campina cu acces principal pe strada Mihail Kogalniceanu și acces secundar pe aleea Pescarusi din strada 1 Mai.

Accesul principal la teren pentru investiția solicitată (din direcția sud), se realizează pe o lungime de 7.96 m.l. prin intermediul unei porți auto în două foi și a unei porți pietonale și secundar din aleea Pescarus pe latura de nord a proprietății prin intermediul unei porți auto în două foi și a unei porți pietonale.

În prezent strada Mihail Kogalniceanu are lățimea carosabilului pe zona studiată de ~11.40 m.l., asigurând circulația auto pe două sensuri și este realizată din asfalt cu posibilitatea de largire conform pug. Se menționează faptul că pe strada 1 Mai circulația auto se desfășoară într-un singur sens din direcția pietei centrale către strada B.P. Hasdeu și pe aleea Pescarusi accesul este limitat întrucât aceasta are lățime de ~4.00 m.l.

3.2. SUPRAFAȚA OCUPATĂ, LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil, cu fronturi de acces la două străzi pe laturile de nord și sud având suprafața totală de 5644 m.p. conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt strada 1 Mai și aleea Pescarusi la nord, la sud strada Mihail Kogalniceanu, grădina Iulia Hasdeu la est și proprietăți particulare în rest.

Zona studiată este ocupată de terenuri cu clădiri izolate în incinte.

Se menționează faptul că aleea Pescarus se infundă în terenul sculei generale B.P. Hasdeu unde există acces controlat pentru elevi și auto.

3.3. SUPRAFAȚA DE TEREN CONSTRUITĂ ȘI SUPRAFEȚE DE TEREN LIBERE

DENUMIREA LUCRARI :

PLAN URBANISTIC DE DETALIU – IMBUNATATIREA INFRASTRUCTURII EDUCATIONALE IN SCOALA GIMNAZIALA BOGDAN PETRICEICU HASDEU DIN MUNICIPIUL CAMPINA – IN COMPLETARE CU NR. 23/01.02.2018

Beneficiar: MUNICIPIUL CAMPINA. Amplasament: mun. Campina, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 31., jud. Prahova

La data elaborării prezentului P.U.D. terenul în suprafața de 5644 m.p. este ocupat de construcții și amenajări după cum urmează:

Construcție C1

- construcție cu regim de înălțime p+2e
- suprafața construită la sol = 753 m.p.
- suprafața construită desfășurată = 2259 m.p.

Funcțiunea: școala gimnazială

Teren amenajat cu circulații + platforme (teren sport) + trotuare = 2611 m.p.

Spații verzi amenajate = 2280 m.p.

Procentul actual (2021) de ocupare al terenului este de 13.34 % și coeficientul de utilizare de 0,4.

3.4. CARACTERUL ZONEI

Zona actualmente are un caracter de zonă de locuit, comerț, servicii și locuire dispuse în lungul străzii Mihail Kogalniceanu pe ambele fronturi între străzile I.L. Caragiale și B. P. Hasdeu.

3.5. DESTINAȚIA CLĂDIRILOR EXISTENTE

Zona studiată este ocupată în general de construcții de comerț, servicii și cu locuințe individuale și colective.

3.6. TIPUL DE PROPIETATE ASUPRA TERENURILOR, SUPRAFEȚE OCUPATE

În cadrul zonei studiate există terenuri ce se încadrează în două categorii de proprietate:

- Zona străzilor 1 Mai și alea Pescarus - domeniu public de interes local / județean
- Terenuri private – proprietate a persoanelor fizice sau juridice și domeniu public

Terenul destinat construcției propuse – domeniu public al municipiului Campina

Acesta din urmă se regăsește în cartea funciară la numărul: 10153 UAT Campina, S = 5644 mp împreună cu construcțiile existente având ca proprietar municipiul Campina

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC

Din analiza studiului geotehnic rezultă următoarele :

Amplasamentul aparține terasei superioare a râului Prahova, având un aspect plan, aproape orizontal și stabilitatea generală asigurată.

- Adâncimea de îngheț - dezgheț conf. STAS 6054-77 este de 0,90 m.

3.8. ACCIDENTE DE TEREN

În conformitate cu ridicare topografică a zonei se poate observa că accesul la teren se situează aproximativ la nivelul cu strada. Cota pardoselii parterului construcției (a se citi cota ± 0,00) este ridicată față de cota terenului natural cu ~0,60 m.l. Terenul din jurul construcțiilor propuse se va amenaja minim la nivelul actual și se va racorda la trotuarul existent.

3.9. ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

- Apa subterană nu a fost interceptată în zonă cu ocazia executării forajelor. Din studii amanunțite pe zonă a fost întâlnită apa la peste 2 m.l. adâncime.

3.10. PARAMETRI SEISMICI

Conform zonării seismice după Normativul P 100-2006, situl se încadrează în zona cu $a_g=0,35$ și $T_c=1,0s$

3.11. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (ÎNĂLȚIME, SCARĂ, STARE, ETC.)

În zona propusă pentru amplasarea celor două corpuri de cladiri există următoarele construcții:

- locuinte, anexe si gradinita Iulia Hasdeu in partea de est
- locuinte si anexe in partea de nord
- locuinte si anexe cu calcan in partea de vest
- scoala existenta in partea de sud

Clădirea existenta a fost construita la inceputul anilor 1970 și se prezintă în stare generala bună si satisfacatoare.

3.12. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ

În zona amplasamentului situația echipării edilitare se prezintă după cum urmează:

Alimentare cu apă

Pe strada Mihail Kogalniceanu sunt în funcțiune rețele de apă potabilă. Imobilul este racordat la rețeaua localitatii.

Canalizarea menajeră

Pe strada Mihail Kogalniceanu exista rețea de canalizare menajera in zona amplasamentului.. Racordul de bransament la canalizare este realizat si functional.

Canalizarea pluvială

Pe strada Mihail Kogalniceanu exista rețea de canalizare pluviala in zona amplasamentului. Imobilul se va bransa la rețeaua localitatii.

Alimentare cu energie electrică

Pe strada Mihail Kogalniceanu sunt în funcțiune rețele electrice care alimentează imobilele de pe fronturile acestora. Liniile sunt compuse din 6/3 conductori de Al pozați pe stâlpi din beton armat. Ele asigură și iluminatul public, compus din corpuri de iluminat cu lămpi cu vapori de mercur. Imobilul este bransat la rețeaua de electricitate.

Alimentare cu gaze

Pe strada Mihail Kogalniceanu există rețea de gaze naturale in zona amplasamentului. Imobilul nu este bransat la rețeaua locala de gaze naturale.

Instalații de telecomunicații

Pe amplasamentul obiectivului sau in zona acestuia nu există canalizație telefonica.

Instalații termice

În zona de amplasament nu sunt rețele de agent termic de tip primar și secundar.

4. REGLEMENTĂRI

4.1.OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Tema program propusă de beneficiar este îmbunătățirea infrastructurii educationale in scoala gimnaziala Bogdan Petriceicu Hasdeu cu o extindere a cladirii existente compusa din corp p+2e si sala de sport având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte clădiri și utilități:

1. Reabilitare si modernizare corp existent – scoala gimnaziala p+2e

Suprafata construita = 753.00 m.p.

Suprafata desfasurata = 2259.00 m.p.

2. Extindere corp școală p+2e și ală de sport parter înalt
Suprafața construită propusă = 1704.00 m.p.
Suprafața desfasurată propusă = 2176.00 m.p.
 3. Accese auto/pietonale la strada Mihail Kogalniceanu / 1 Mai și aleea Pescarus – accese realizate – se va reface împrejmuirea la strada
2x4,00 ml - porți auto
2x1,00 ml - porți pietonale
- se vor păstra pozițiile actuale pentru accese
- împrejmuirea pe limitele de proprietate se va repara/reface acolo unde este cazul și să se dubleze cu gard viu
 4. Alei carosabilă, platformă parcare, trotuare betonate sau cu pavele prefabricate
Suprafață = 2611,00 mp curtea se va reamenaja cu beton și pavele inclusive marcaje de incintă. Pentru realizare de spații de parcare în incintă se propune amenajarea unei suprafețe de 165,00 m.p. cu dale prefabricate.
 5. Lucrări edilitare:
 - racord apă - realizat
 - racord canalizare menajeră – realizat
 - racord canalizare pluvială – se va realiza
 - racord electric - realizat
 - racord gaze naturale – se va realiza
 6. Amenajări exterioare: spații verzi, grădini,
Supr. = 2115 mp (37,5% din suprafața totală a terenului)
- 4.2.FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA, ȘI CONFORMAȚIA CLĂDIRILOR**
Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției.
Reabilitare și modernizare corp existent și extindere cu sala de sport, spații anexe și spații de învățământ.
Proiectul prevede realizarea unui corp nou de clădire prin extinderea construcției existente (școală p+2e). Retargerea față de limitele laterale va fi de minim 2.00 m.l.. Clădirea va fi realizată pe variantă din cadre din beton armat și cadre metalice.
Fața de construcțiile existente (vecinatate) se va păstra o distanță de minim 3.00 m.l.
Structura de rezistență va avea deschideri și travei uzuale, planșee din beton și compartimentări din pereți ușori.
Acoperișul va avea învelitoare din panouri din tablă profilată vopsită, cu pantă de între 5 - 10%, cu scurgere la jgheaburi și burlane exterioare la sala de sport și de tip terasă la corpul de spații anexe.
Compartimentările mici se vor executa din plăci rigips pe schelet metalic -12,5 cm.
Finisajele interioare și exterioare sunt cele obișnuite vopsitorii lavabile și tencuieli structurate/placaje ceramice/ panouri prefabricate.
Clădirea va fi dotată cu instalație interioară completă respectiv pentru iluminat interior și forță, instalații și obiecte sanitare corespunzătoare, canalizare menajeră la fosa/canalizarea orasenească și pluvial la rețeaua orasenească.
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la instalația din incintă ;

Pentru încălzire se vor utiliza radiatoare din oțel cu agent termic de la centrala termică proprie.

Pentru alimentare cu apă se va realiza racord la căminul din incintă.

Gradul de rezistență la foc al construcției va fi “II”.

4.3.PRINCIPII DE COMPOZIȚIE, PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

- COMPOZIȚIONAL

Proiectul propune extinderea și reabilitarea școlii existente cu un corp nou de clădire cu funcțiune principală de sală de sport și amenajări de de incintă ce vin în completarea funcțiunii existente.

- DISTANȚE

Extinderea va fi amplasată cu retragere față de aliniamentul frontului la strada Mihail Kogalniceanu de peste 70 m.l.. Fața de limitele laterale se vor păstra retrageri de minim 2.00 m.l față de hotare și minim 3 .00 m.l. de limita de fund.

- ACCESE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul auto și pietonal, în incintă se realizează direct din strada Mihail Kogalniceanu pe latura de sud și din aleea Pescarusi la nord cu deschiderea de 7,96 m.l., respective 3,95 m.l.. pentru auto fiecare și o poartă pietonală cu deschiderea de 1,00 m.l. Accesele se vor păstra pe pozițiile actuale.

- ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Pentru accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii se utilizează accesele existente menționate mai sus.

4.4.INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate și prin regimul de înălțime propus – parter înalt și p+2e.

4.5.PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Nu se prevăd intervenții majore la construcțiile existente în cadrul zonei studiate.

4.6.MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI ARMONIZARE CU CELE EXISTENTE

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă, este asigurată prin regimul de înălțime redus, dat de clădirile existente de pe fronturile adiacente.

4.7.PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenului, s-a realizat luând în calcul, forma terenului, amplasarea terenului în raport cu clădirile existente, poziția acestuia față de principalele străzi ale zonei.

4.8.CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONĂRI IMPUSE DE ACESTA

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației, sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

4.9.SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII

Pentru a se evita poluarea mediului ambiant, clădirile vor respecta condițiile normelor igienico-sanitare, și în cele ce privesc evacuarea reziduurilor menajere și a celor rezultate în urma depozitării și evacuarea gunoiului. Pentru depozitarea gunoiului este asigurat loc special de colectare selectivă cu pubele. Acesta va fi amenajat în incinta pe platforma betonată racordată la canalizarea menajeră cu sifon de pardoseală.

Evacuarea acestora din urmă se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar și o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii.

Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației și Normele de protecția muncii în vigoare.

4.10. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂȚATEA AMPLASAMENTULUI

În P.U.D. prezent nu se propun obiective de interes public în vecinătatea apropiată.

4.11. SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI AMENAJĂRI EXTERIOARE

Aceste lucrări constau: în realizarea împrejmuirilor cu gard viu adiacent celui existent pe limitele de proprietate. În jurul construcției se prevăd plantări florale, arbuști decorativi și suprafețe dalate și gazonate.

4.12. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Terenul în cadrul zonei studiate este relativ plan pe două paliere: - zona strazii Mihail Kogalniceanu cu acces direct la imobil și zona aleii Pescarus cu acces direct spre zona de incintă.

4.13. LUCRĂRI NECESARE LA SISTEMATIZAREA VERTICALĂ

Platforma incintei existente nu necesită lucrări de sistematizare verticală importante. Clădirile propuse au cota ± 0.00, cu maxim 60 cm peste cota terenului natural sistematizat. Cota terenului din curte se va păstra la nivelul actual și se vor păstra pantele actuale pentru dirijarea apelor pluviale. Totodată pentru colectarea apelor pluviale sunt prevăzute rigole de colectare către rețeaua de colectare ape pluviale.

4.14. REGIMUL DE CONSTRUIRE

- ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limitele terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele de proprietate, conform planului de situație. Implantarea construcțiilor se va face în limitele zonei specificate în planșa 05.

ALINIAMENT OBLIGATORIU

Construcțiile se vor amplasa pe aliniamentul situat la distanța de minim 2,00 m față de limitele laterale și de minim 3,00 m.l. față de limita de fund. Retragerea față de stradă se va păstra pe amplasamentul actual.

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivul propus va fi:

Sala de sport parter înalt - H max. de +10.50 m.l.

Anexa + spații invatamant p+2e - H max. de +12.85 m.l.

Clădire existentă (școala) p+2e – H max. de + 10.70 m.l.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Folosința principală propusă a terenului este: zonă de institutii publice și servicii

Suprafața teren este de 5644 m.p. conform actelor de proprietate și măsurătorilor

Procent de ocupare

P.O.T.= 50% maxim admis și maxim 43.53% rezultat

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T. = 1.5 maxim admis și maxim 0.78 rezultat

Se vor menține pentru întreg lotul pot și cut conform pug existent

4.15.ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

Alimentare cu apă

Nota: bransament existent.

Canalizarea menajeră

Canalizarea menajeră – bransament existent.

Canalizarea pluvială

Canalizare pluvială – bransament propus.

Instalații de stins incendiu

Conform Normativ I9/1994, articol 14. 52 pentru stingerea din interior a incendiului există posibilitatea intervenției cu autospeciale din strada 1 Mai prin aleea Pescarusi și direct din strada Mihail Kogalniceanu.

Deasemenea construcția va fi prevăzută cu hidranți interior și exterior.

Alimentarea cu gaz

Imobilul se va bransa la rețeaua de gaze naturale existentă în zonă.

Alimentare cu energie electrică

Nota: bransament existent

Instalații de telecomunicații

La construcțiile ce se vor executa pentru asigurarea de posturi telefonice, se va face o legătură la rețeaua existentă în zonă, la căminul de tragere cel mai apropiat de clădire sau racord la linie aeriană conform soluției oferite de furnizori la faza următoare de proiectare.

Rețele termice

Alimentarea cu căldură și apă caldă menajeră se va asigura cu centrala termică proprie.

ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul și platforma carosabilă proiectate, asigură accesul rutier la acesta, parcarea autoturismelor angajaților/ vizitatorilor/partenerilor – 11 parcări de tip platformă.

Alei carosabile, accese

Aleea carosabilă proiectată este alcătuită din:

Acces carosabil - racordări la stradă și aleea de incintă.

Racordul carosabil existent asigură accesul în incintă din strada Mihail Kogalniceanu și aleea Pescarusi.

Aleea carosabilă și accesul au infrastructură specifică de tip carosabilă, cu strat de uzură din beton rutier.

Pantele transversale și longitudinale proiectate pe platforma incintei se încadrează între 1,0-2,0% și au rolul de a conduce apele de suprafață spre sistemul de colectare a apelor pluviale de pe platformă.

Parcaje

Pentru parcare autoturismelor proprietate/vizitatori/parteneri sunt prevazute un număr total de 11 parcaje de tip platforma – 5 locuri existente și 6 locuri propuse.

Trotuare

În jurul clădirilor se vor reamenaja trotuare de 1,0 – 1,50 m lățime. Îmbrăcămintea propusă este pavaj din dale mici de beton prefabricate de 15 x 20 cm, beton turnat sau pavele prefabricate pe suport de balast și nisip. Încadrarea îmbrăcăminții de trotuar se va face cu borduri mici, prefabricate, iar panta transversală va fi de 2,0 %.

Împrejmuiri

Se propune reabilitarea împrejmuirii existente cu gard viu adiacent celui existent pentru protecția vecinătăților și porți metalice pentru acces auto/pietonal.

5. BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

P.O.T. MAXIM ADMIS CF. PUG =50% C.U.T. MAXIM ADMIS CF. PUG =1.5

P.O.T. MAXIM REZULTAT =43.53% C.U.T. MAXIM REZULTAT = 0.78

S. TEREN = 5644 m.p. conform masuratorilor.

ARIE CONSTRUITA LA SOL EXISTENTA = 753 M.P.

ARIE DESFASURATA EXISTENTA = 2259 M.P.

ARIE LA SOL PROPUSA = 1704 M.P.

ARIE DESFASURATA PROPUSA = 2176 M.P.

ARIE CONSTRUITA LA SOL REZULTATA = 2457 M.P.

ARIE DESFASURATA REZULTATA = 4435 M.P.

6. CONCLUZII

5.1. CONSECINȚELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Realizarea investiției propuse în zonă creează spații adecvate pentru activitatea școlii existente.

Pentru organizarea de șantier incinta oferă spații largi de manevră și depozitare ce vor fi semnalizate corespunzător în perioada lucrărilor, vestiare și grupuri sanitare în clădirile existente în vecinătate. Aprovizionare cu materiale se poate realiza din aleea Pescarusi cât și prin incinta grădinitei Iulia Hasdeu.

5.2. MĂSURI (SARCINI) CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.D. - ULUI.

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

1. CATEGORIA DE LUCRĂRI

Eliberare amplasament – organizare șantier

2. Echipare edilitară –: apă, energie electrică, canalizare,

3. Dezafectare terenuri de sport

4. Platforme și trotuare în incintă

5. Spații verzi, amenajări exterioare, împrejmuiri

Propunerile din cadrul P.U.D. - ului vor sta la baza fazelor următoare, de proiectare (P.T. - D.E.). După obținerea aprobării P.U.D. prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Campina, investitorul, pe baza Certificatului de urbanism emis de Primăria Campina, va putea trece la fazele P.T. - D.E. de proiectare.