



SRL

STR. MIHAI VITEAZU NR.6, BL.3, AP.25
TEL./FAX +4 068 473 872, +4 068 417 840
2200 BRASOV, ROMANIA

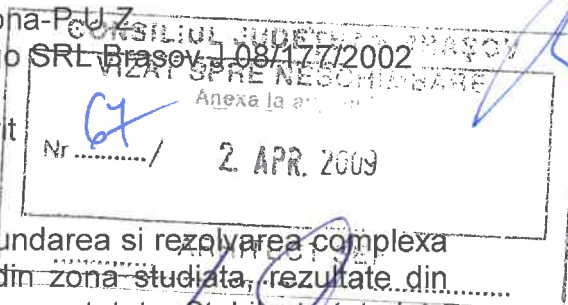
BOD Proiect nr.850/2008
P.U.Z.-Lotizare Bod,com.Bod,jud.Brasov

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1.-DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea Lucrarii -Plan urbanistic de zona- Lotizare Bod
Localitatea -com.Bod Sat- DJ 112A, jud.Brasov
Beneficiar -STEMATE I. NICOLAE si
STEMATE I. VICTORIA
BARABOI G. SOFIA si BARABOI I. DAMIAN
Nr.contract/proiect -850/2008
Faza de proiectare -Plan urbanistic de zona-P.U.Z.
Proiectant -S.C. PROIECT Margo SRL Brasov, J.08/177/2002
-C.U.I. R14467333
Sef Proiect -arh. Chelbea Margari



1.2.-OBIECTUL LUCRARIII

Planul urbanistic de zona consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice din zona studiata, rezultate din analiza situatiei existente si a disfunctionalitatilor constatate. Stabileste totodata amplasamentele constructiilor prevazute a se realiza in zona studiata si incadrarea solutiei adoptate in ansamblul natural.

Problemele urmarite in general sunt:

- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistica a zonei;
- integrarea si armonizarea noilor constructii si amenajari in peisaj;
- organizarea circulatiei carosabile si pietonale in corelatie si racordare cu cea existenta in zona;
- executarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- solutionarea, in detaliu, regimul de construire-aliniere, CUT si POT, functiunea, circulatia carosabila si pietonala, spatii verzi, echiparea edilitara,etc.

1.3.-SURSE DOCUMENTARE-BAZA TOPOGRAFICA

- P.U.G.-Plan urbanistic general, comuna Bod, pr.nr. 38.007/14 din noiembrie 2002;
- Studiu privind stabilirea intravilanului la localitatile urbane si rurale, pr.nr.26.334/91,elaborat de S.C.PROIECT Brasov S.A.;
- Strategia de dezvoltare economica si sociala a comunei Bod;
- Consiliul Local al com.Bod;
- Ridicare topografica pentru elaborare P.U.Z. com.Bod, pr.nr. 27/aprilie 2008 , intocmita de Ing. Dan Munteanu
- Studii geo P.U.Z.-Lotizare Bod, jud.Brasov,intocmit de S.C. Survey Geotechdin S.R.L. Brasov/13.08.2008;
- Certificat de Urbanism nr. 322/17.06.2008

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1.-INCADRAREA IN LOCALITATE

Amplasamentul este situat la iesirea din com.Bod spre Harman, in perimetrul comunei Bod, SAT – DJ 112A.

Terenul, in suprafata totala de 29.100,00 mp se afla in proprietatea tabulara a familiilor Baraboi I. Damian ; Baraboi G. Sofia; Stemate I. Nicolae si Stemate I. Victoria conf. Extras C.F.46719/ACT03.07.2007- cartea funciara cu nr 6057; nr. cadastral 1444;CF 46722 act/13.08.2007- cartea funciara nr 6151, nr. cadastral 1499; CF 6315, nr cadastral 1626.

Noul nr.top. a fost obtinut prin comasarea parcelelor prin alipire conf.documentatiei tehnice nr. 23/aprilie 2008 intocmita de ing. Dan Munteanu si vizata de A.N.C.P.I. nr.1219/c/25.04.2008.

Suprafata studiata se va constitui intr-un cartier de 141 case D+P+1+M pe loturi in suprafete cuprinse intre 529 si 1.169 mp.

2.2.-ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

2.2.1.-Aspecte generale

Terenul pentru amplasament al cartierului este liber de constructii, fiind amplasat la sud-vest de D.J.112A-D.C.L.798-Bod-Harman, este intr-o usoara panta pe doua directii si anume, cca.0,25% de la sud-vest la nord-est , respectiv 0,1% de la sud spre nord. Amplasamentul este incadrat la nord-est de: D.J.112A-D.C.L.798-Bod-Harman, la sud de: canal, la sud-vest de :canal, iar la nord-vest de : drum de pamant.

Racordul la D.J. se va realiza in axul drumului de pamant existent ce urmeaza a fi reabilitat, consolidat, finisat, rezolvare de intersectie in "T", cu benzi de accelerare-decelerare pe ambele sensuri .

2.2.2.-Analiza geotehnica:

Pentru determinarea conditiilor de construire din zona,s-a intocmit un studiu geotehnic.

Din concluziile studiului Geotehnic mentionam: terenul permite constructii P+1, max.P+1+2+M, demisolurile urmand a fi hidroizolate; nivelul apelor freatice nu a fost interceptat pana la 3,00m cota forajelor executate, insa vecinatatea Oltului ar putea influenta accidental nivelul hidrostatic.

Cadrul natural

1.Date geologice-geomorfologice

Zona cercetata se afla din punct de vedere geologic in Depresiunea Barsei, in albia majora, superioara, a raului Olt.

Ultimele deformari care au afectat edificiul Carpatilor Orientali s-au inregistrat in Mio-Pleistocen si chiar in Pleistocen. Deformarile au avut un caracter ruptural si au generat o serie de depresiuni situate in interiorul edificiului muntos. Asemenea depresiuni sunt cunoscute sub numele de depresiuni post-tectonice. Portiunile afundate au functionat ca bazine de sedimentare. Depresiunea Barsei este cea mai intinsa dintre depresiunile intramontane. A luat nastere prin afundarea unei parti din flisul intern de la curbura interna a Carpatilor Orientali. La suprafata intalnim depozite de varsta

Nr. 67 / 2. APR. 2009

ARHITECT SEF

Holocen superior (Q2') reprezentate de depozite aluvionare, eoliene si de mlastina.

Strict local, formatiunile geologice intalnite in imediata vecinatate a suprafetei topografice, sunt reprezentate de depozite deluviale, coluviale de varsta recenta, Holocen. Avem o alternanta de pamanturi coezive, reprezentate prin argile, argile prafoase si pamanturi necoezive reprezentate de nisipuri grosiere, nisipuri grosiere cu pietris mic~mare si nisipuri fine.

Aceasta alternanta litologica este caracteristica partii terminale a conurilor de dejectie a Timisului Sec, Barsei, Ghimbasel.

Geomorfologic, zona reprezinta o campie piemontana.

2. Date hidrologice-hidrogeologice

Zona este drenata de canale, care delimiteaza la sud-est si sud-vest amplasamentul.

Sondajele executate in zona de terasa nu au intalnit apa subterana pana la adancimea de 3,00m. Dupa conditiile geomorfologice si, mai ales, dupa observatiile din zona putem afirma ca nivelul panzei freatice se gaseste la nivelul apei din raul Olt. In zona, avand in vedere pozitia amplasamentului pe un teren relativ plat, este posibila aparitia infiltratiilor, mai ales in perioadele cu exces de umiditate. In aceste conditii hidrogeologice, nu sunt indicate **subsolurile** decit in conditii speciale de hidroizolare si drenare. Demisolurile ar fi recomandabile, cu masuri de protectie orizontale si verticale.

Date geotehnice

Prezenta lucrare face parte din categoria geotehnica 1, care exprima un risc geotehnic redus.

Au fost executate 10 sondaje geotehnice notate cu F1...F10 pe toata suprafata poligonului care determina zona supusa lotizarii. Sondajele s-au executat in sistem rotativ uscat cu recuperare de probe tulburate. Adancimea de investigatie a fost de 3.00m si a pus in evidenta urmatoarea stratificatie expusa mai jos. Suprafata acoperita a fost de 88.257,83 mp. Pe amplasamentele forajelor, s-a practicat mai intai o sapatura in pamant de 1,00 x 1,00 x 0,70m, dupa care s-a forat. A rezultat :

1. Stratificatia:

- sol vegetal: 0,00-0,60; 0,90; 1,00 variabil in cele 10 foraje
- nisip argilos: 0,60-1,20; 0,90-1,50; 1,00-1,50m
- argila nisipoasa cu pietris: 1,20-2,70; 3,00 m
- nisipuri cu pietris mic: 2,50-3,00 m

2. Adancimea de inghet

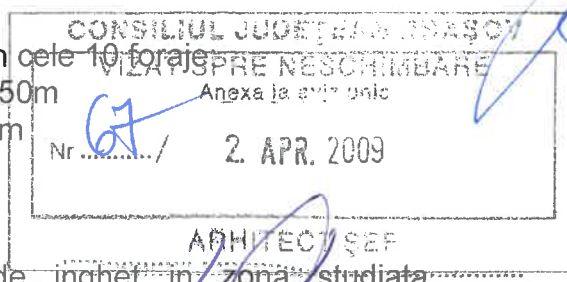
Conform STAS 6054/77, adancimea de inghet in zona studziata adancimea izotermei de 0°C este cuprinsa intre 1,00- 1,10m raportat de la cota terenului amenajat la exterior.

Toate adancimile de fundare, trebuie sa depaseasca aceasta cota, deoarece, datorita fenomenului de inghet-dezghet, terenul se degradeaza, micșorandu-si considerabil capacitatea portanta.

3. Zonarea seismică

Potrivit STAS 11100/1/1993 si normativului P100-92, in calculul seismic se va avea in vedere ca amplasamentul studiat se incadreaza in zona seismică "D", coeficientul $a_g=0,20$ si perioada de colt $T_c=0,7$ sec.

Dupa scara intensitatilor MSK, zona se incadreaza la gradul 7½.



Pe harta de zonare a teritoriului Romaniei pe baza indicelui de umiditate Thornthwaite Im(STAS 1709/1-90) zona se incadreaza in tipul climatic III ($I \geq 20$).

Concluzii si propuneri

Fata de cele prezentate, rezulta ca amplasamentul cercetat se caracterizeaza din punct de vedere geotehnic prin cateva particularitati ce intervin la stabilirea conditiilor de fundare:

- stabilitatea generala a terenului este asigurata;
- interceptarea pamanturilor naturale, sub o patura de pamant vegetal de 1,00m grosime;
- stratificatia locala interceptata in foraj dupa solul vegetal indica o litologie uniforma, reprezentata de un complex argilos care trece uneori lateral spre prafuri cuprins intre 10-20 mm si in baza forajelor nisipuri cu pietris, dupa care urmeaza un complex de nisipuri, nisipuri fine, nisipuri cu pietris si pietrisuri care au matricea constituita din nisipuri grosiere;

Nu s-au pus in evident in prospectiunea georadr structure ingropate antropice sau situri arheologice;

Fata de stratificatia si caracteristicile geotehnice ale terenului si destinatia lucrarilor ce se vor executa pe perimetrul cercetat, rezulta posibila fundare in:

- stratul de argila nisipoasa, plastic tare;
- stratul de nisipuri, nisipuri cu pietrisuri.

Adancimea minima de fundare va fi : $D_f = 1,30m$;

Pentru predimensionarea fundatiilor se va adopta in gruparea fundamentala de incarcari, in conformitate cu STAS 3300/2-85 o presiune conventionala:

- stratul de argila nisipoasa plastic tare: $p_{conv.} = 250kPa$
- stratul de nisip cu pietris: $p_{conv.} = 300kPa$;

Aceste presiuni conventionale corespund pentru fundatii avand latimea talpii $B = 1,0m$ si adancimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2,0m$;

Pentru alte latimi ale talpii de fundare si alte adancimi de fundare, presiunea conventionala se calculeaza cu relatia:

$$p_{conv.} = p_{conv.} + CB + CD$$

unde: $p_{conv.}$ reprezinta presiunea conv. initiala pe categoria de strat in kPa

- CB reprezinta corectia de latime in kPa
- CD reprezinta corectia de adancime in kPa

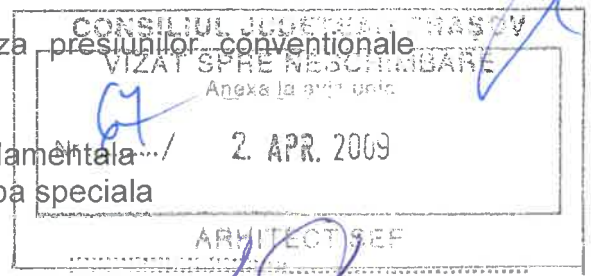
La calculul terenului de fundare, pe baza presiunilor conventionale trebuie sa se respecte conditiile:

- la incarcari centrice

$$p_{ef.} < p_{conv.}$$

$$p_{ef.} < 1,2 p_{conv.}$$

grupa fundamentala /
grupa speciala



in care:

$p_{ef.}$: presiunea medie verticala pe talpa fundatiei provenita din incarcările de calcul din gruparea fundamentala, respectiv din gruparea speciala.

In jurul constructiilor se vor executa trotuare iar la marginea trotuarului rigola pereata pentru indepartarea apelor de suprafata si de pe acoperis.

La elementele constructiilor supuse actiunii umiditatii terenului se vor prevedea izolatii hidrofuge. Se va asigura captarea si eliminarea apelor

provenite din precipitatii din zona constructiei, prin masuri adecvate (trotuare de garda, rigole, drenuri).

La saparea fundatiilor va fi chemat geotehnicianul pentru verificarea terenului de fundare impreuna cu proiectantul structurii.

3. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

a) Destinatia cladirilor

Amplasamentul studiat este extravilan, adiacent la nord-vest cu drumul judetean Bod-Harman DJ 112A.

Pe celelalte trei laturi terenul se invecineaza cu proprietati private.

b) Structura cladirilor

Terenul studiat este liber de constructii.

4. ECHIPAREA EDILITARA

a) Alimentarea cu apa

In vederea alimentarii cu apa potabila si menajera se impune executarea unui foraj la mare adancime cu o statie de pompare proprie amplasata pe platform gospodareasca a ansamblului proiectat.

b) Canalizarea

Colectarea apelor uzate si a dejectiilor se preconizeaza a fi realizata individual in fose septice vidanjabile sau in mini-statii de epurare, individuale sau pe grupuri de case. Toate fosele septice, sau de asemenea, mini-statiile de epurare, vor fi amplasate subteran cu camin vizitabil, aliniate la frontul stradal, in interiorul proprietatii, pe fiecare parcela.

c) Alimentarea cu energie electrica

In vecinatatea amplasamentul studiat, se afla o linie de medie tensiune electrica, 20kV, montata pe stalpi din beton, traseu ce a fost pastrat pe dreapta drumului de incinta (vest-est). Alimentarea fiecarei parcele se va face din doua posturi trafo-aerene, amplasate pe stalpi, la extremitatile ansamblului proiectat.

d) Alimentarea cu gaze naturale

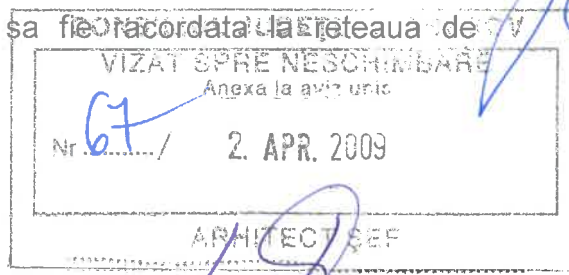
Zona nu este inca alimentata cu gaze; in cazul in care se va extinde reseaua de alimentare cu gaz metan, dinspre com. Bod, reseaua se va poza in conformitate cu acordul Distrigaz.

e) Alimentarea cu agent termic

Nu este cazul. Fiecare casa va fi incalzita, fie local-pe incaperi, fie cu centrale termice pe combustibil solid sau lichid.

f) Instalatii de telefonie

Se preconizeaza, ca in viitor, zona sa fie racordata la reseaua de TV telefonie.



5. DISFUNCTIONALITATI

Din analiza situatiei existente, pentru zona studiata in prezenta documentatie, reies urmatoarele disfunctionalitati:

- a) Se impune regularizarea canalelor drenante, in vederea protectiei malurilor impotriva eroziunilor si evitarea calamitatilor naturale (inundatii-torentiale)
- b) Amplasamentul fiind neconstruit, accesul la parcele se va face abia dupa executarea drumurilor de acces in incinta si racordul acestuia la D.J.
- c) Fiecare constructie va fi obligata a respecta impunerile studiilor geotehnice cu masuri de protectie impuse.

6. NECESITATI SI OPTIUNI

In conformitate cu prevederile P.U.G.-Bod, intocmit de-Proiect Brasov S.A. cat si cu punctele de vedere ale beneficiarului-Consiliul Local Bod s-au stabilit urmatoarele necesitati:

- Includerea zonei studiate in intravilanul localitatii Bod;
- Imbunatatirea aspectului arhitectural al zonei prin amplasarea noilor constructii de case, cu regim de inaltime moderat si adaptate, dupa caz;
- Organizarea si amenajarea circulatiei auto principale cat si racordurile de acces in zona;
- Organizarea in acelasi timp a circulatiei pietonale;
- Zonarea functionala distincta a cartierului : zona rezidentiala, dotari-servicii, platforme functionale, circulatii, racorduri la artera principala, etc.

7. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL-URBANISTICA

7.1. Elemente de tema

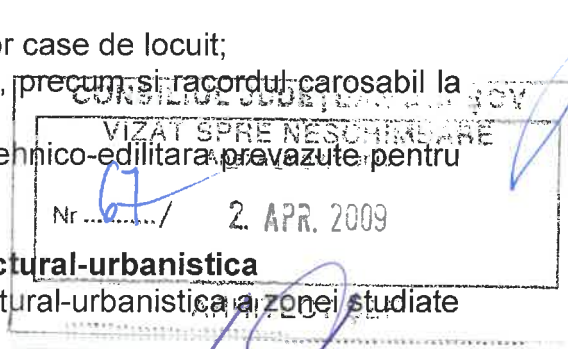
Prin comanda lansata de beneficiar, s-au cerut urmatoarele:

- parcelarea suprafetei de teren aflata in proprietatea familiilor Stemate I. Nicolae si Victoria; Baraboi G. Sofia si Damian, prin dezmembrare, suprafetele parcelelor sa fie de cca. 700-1000mp;
- parcelarea este facuta in scopul construirii unor case de locuit;
- realizarea acceselor auto si pietonale in zona, precum si racordul carosabil la D.J.;
- prezentarea unor solutii globale de echipare tehnico-edilitara prevazute pentru zona studiata.

7.2. Descrierea solutiei de organizare arhitectural-urbanistica

Criteriile principale de organizare arhitectural-urbanistica a zonei studiate au fost urmatoarele:

- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare noilor constructii;
- organizarea circulatiei auto si pietonale in zona si a legaturii acestora cu vecinatatile, precum si racordul carosabilului la D.J.;
- integrarea si armonizarea noilor constructii si amenajari in localitate precum si integrarea in peisaj;
- realizarea infrastructurii tehnico-edilitare.



Pentru rezolvarea cerintelor beneficiarului si in concordanta cu criteriile sus-mentionate, s-au propus urmatoarele:

-prin dezmembrarea terenului proprietatea fam. Stemate I. Nicolae si Victoria; Baraboi G. Sofia si Damian s-a realizat un numar de 30 parcele (29 parcele ptr case unifamiliale + o platforma gospodareasca), grupate pe 2 grupe, conf. tabelelor:

GRUPA A

Nr.	Mp	Nr.	Mp	Nr.	mp
1*	292,60	10	800,0	20	800,0
1	1.115,0	11	800,0	21	800,0
2	800,0	12	800,0	22	800,0
3	800,0	13	800,0	23	800,0
4	800,0	14	800,0	24	800,0
5	800,0	15	800,0	25	800,0
6	800,0	16	800,0	26	800,0
7	800,0	17	800,0	27	800,0
8	800,00	18	800,0	28	800,0
9	800,00	19	800,0	29	800,0
				30	800,0

Total grupa A

- Suprafata aferenta constructiilor propuse:
- Zona aferenta accesului pietonal :
- Zona aferenta accesului auto:

13.049,06 mp

660,00 mp

1.600,00 mp



GRUPA B

Nr.	Mp	Nr.	Mp	Nr.	mp
1	800.00	38	646.90	75	700.00
2	800.00	39	646.90	76	700.00
3	800.00	40	646.90	77	700.00
4	800.00	41	646.90	78	700.00
5	800.00	42	646.90	79	700.00

Nr.	Mp	Nr.	Mp	Nr.	mp
6	800.00	43	646.90	80	700.00
7	800.00	44	646.90	81	700.00
8	800.00	45	646.90	82	700.00
9	800.00	46	646.90	83	700.00
10	800.00	47	646.90	84	600.00
11	800.00	48	646.90	85	500.00
12	800.00	49	646.90	86	801.79
13	800.00	50	646.90	87	618.31
14	700.00	51	646.90	88	618.31
15	700.00	52	646.90	89	618.31
16	700.00	53	646.90	90	529.98
17	700.00	54	646.90	91	529.98
18	700.00	55	646.90	92	618.31
19	700.00	56	591.25	93	618.31
20	700.00	57	700.000	94	618.31
21	700.00	58	700.00	95	706.64
22	700.00	59	700.00	96	618.31
23	700.00	60	700.00	97	618.31
24	700.00	61	600.00	98	618.31
25	700.00	62	600.00	99	618.31
26	700.00	63	700.00	100	618.31
27	740.02	64	700.00	101	618.31
28	555.06	65	700.00	102	618.31
29	646.90	66	800.00	103	618.31
30	646.90	67	700.00	104	618.31

94 CO 618.31 JUDEȚUL BRAȘOV
 VIZAT ȘEF DE SCHEMARE
 Anexa la actul unită
 Nr. 64/2 APR. 2009
 ARHITECT ȘEF

Nr.	Mp	Nr.	Mp	Nr.	mp
31	646.90	68	700.00	105	618.31
32	646.90	69	700.00	106	618.31
33	646.90	70	700.00	107	618.31
34	646.90	71	700.00	108	618.31
35	646.90	72	700.00	109	618.31
36	646.90	73	700.00	110	618.31
37	646.90	74	700.00	111	618.31
				112	618.31
				113	529.98

CONSILIUL JUDEȚEAN AL GOV
 114 ZA 1069/67
 Anexa la aviz unic
 Nr. 67 / 2. APR. 2009
 13.049,06 mp
 660,00 mp
 1.600,00 mp
 13.688,85 mp
 28.997,91 mp

- Zona aferenta constructiilor propuse =
 - Zona aferenta accesului pietonal =
 - Zona aferenta accesului auto =
 - Zona spatii verzi =
- Total zona B=

Pentru accesele auto la parcele, se propune executarea peste spatiul verde, de garda la trotuar, a unor cai de rulare dalate;

Propunerile susmentionate au fost explicitate in Plansa A-03-Reglementari. In baza acestei documentatii s-a intocmit si documentatia tehnica de dezmembrare cadastrala pentru fiecare parcela in parte.

7.3. Organizarea circulatiei

7.3.1. Caile de comunicatie

Traseul drumului de incinta, de 530.00 ml, va fi tratat la nivel P.T. la urmatoarele faze de proiectare.

Accesul propus este prevazut cu doua benzi de circulatie a cate 3,50m (cate una pe sens), cu trotuare de 1,50m; este traseul de acces pe fiecare bretea de circulatie in incinta. Artera a fost prevazuta pe latura nord-vestica spre a putea oferi amplasamentului de case o insorire optima.

Intersectia cu D.J. este rezolvata ca intrare-iesire din incinta, dinspre Bod si dinspre Harman; in vederea pastrarii fluentei circulatiei pe D.J., intersectia a fost proiectata cu benzi de preselectie, accelerare, decelerare, asteptare, in ambele sensuri ale D.J.

Alcatuirea profilelor transversale se face in conformitate cu STAS 10.144/3- "Elemente geometrice ale strazilor", STAS 10.144/5- "Calculul capacitatii de circulatie a strazilor" si STAS 10.144/6 "Calculul capacitatii de circulatie a intersectiilor de strazi".

7.3.2.Sistematizarea verticala

Avand in vedere caderea de teren, relativ constanta, de la nord-vest la sud-est, scurgerea apelor meteorice se va rezolva de pe drum prin guri de scurgere si canalizare pluviala-dirijate la emisar, printr-un separator de grasimi amplasat pe platforma gospodareasca.

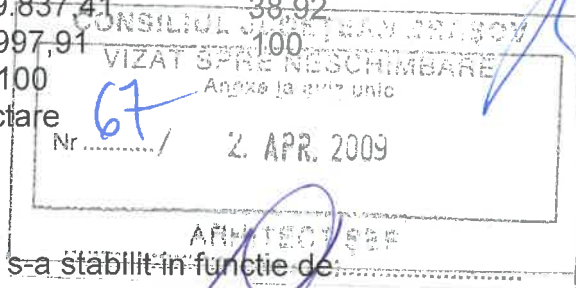
Lucrarile de sistematizare verticală sunt necesare pentru asigurarea:

- declivitatilor acceptabile pentru accesele pietonale si carosabile;
- scurgerii apelor de suprafata in mod continuu fara zone depresionare intermediare;
- coerenta circulatiei pietonale si carosabile in conditii de eficientă estetică si economica.

7.4.Zonificarea teritoriului, bilant teritorial

In teritoriul studiat s-au propus principalele zone functionale:

	mp.	%
a)Zona aferenta constructiilor propuse (max.)	11.599,16	35,00
b)Zona aferenta accesului pietonal	1.912,44	6,60
c)Zona aferenta accesului auto	5.648,90	19,48
d)Zona verde amenajata	9.837,41	38,92
TOTAL SUPR.RIDIC.TOPO	28.997,91	100
SUPRAFATA PROPR.TABULAR	29.100	
TOTAL ZONA STUDIATA	12 hectare	



7.5.Regimul de inaltime

Regimul maxim de inaltime al noilor constructii s-a stabilit in functie de:

- destinatia cladirilor;
- impunerea unui caracter de zona rezidentiala avand un caracter de intimitate
- amplasarea zonei rezidentiale la intrarea in comuna Bod dinspre Harman, cu incadrarea acesteia in intravilanul localitatii

7.6.1. Regimul de aliniere al constructiilor

Criteriile care au stat la baza determinarii regimului de aliniere al constructiilor au fost:

- regimul de inaltime al constructiilor propuse;
- profilul transversal caracteristic al arterelor de circulatie in incinta;
- aspecte compozitionale.

7.7 Modul de utilizare al terenului

Pentru caracterizarea modului de utilizare al terenului se stabilesc valori maxime privind Procentul de Ocupare al Terenului (P.O.T.) si Coeficientul de Utilizare al Terenului (C.U.T.). Indicii rezultati sunt mentionati in Regulamentul P.U.Z.

In ceea ce priveste functiunea complementara – se vor prevedea puncte comerciale, cabinet medical, farmacie sau dispensar, etc), [in cazul in care se vor realiza alte dezmembrari ale terenurilor, aceste modificari vor fi executate prin planuri urbanistice de detaliu (PUD)]. De asemenea pe fiecare parcela vor fi prevazute alaturi de functiunea de locuinta si cea de depozitare, respectiv o magazie sau un depozit de lemne si un garaj.

7.8. Echiparea edilitara

7.8.1. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa a ansamblului de locuinte se va realiza prin extinderea retelei centralizate de alimentare a comunei Bod, conform aviz nr. 6911/24.10.2008 emis de Primaria comunei Bod.

Fiecare constructie se va racorda la reseaua de distributie stradala prin bransamente din polietilena cu Dn 32 mm, executate in camine echipate cu apometru. Pe reseaua de distributie a apei se vor monta hidranti exterior de incendiu, la distante de maxim 100 m. Necesari de apa pentru consum igienico-sanitar $Q_{zimax}=23,6$ mc/zi; $Q_{zimed}=20,5$ mc/zi.

7.8.2. Canalizarea menajera si pluviala

Apele uzate menajere se vor colecta printr-o retea centralizata de canalizare pentru tot ansamblul de locuinte propus a se realiza, retea la care se vor racorda constructiile proiectate si care se va racorda la reseaua centralizata a comunei Bod, prin extinderea acesteia.

Primaria Bod a emis avizul de principiu nr. 6911/24.10.2008, pentru racordarea retelei de canalizare a ansamblului de locuinte la reseaua centralizata de canalizare a comunei, retea aflata in curs de executie.

Volume de apa evacuate: $Q_{zimax}=18,9$ mc/zi; $Q_{zimed} = 16,4$ mc/zi.

Pentru canalizarea pluviala se propune o retea proprie, aferenta intregului complex, care se va realiza astfel:

-apele pluviale de pe acoperisuri se vor evacua liber in zonele verzi; apele pluviale de pe caile de circulatie se vor colecta printr-o retea de canalizare ape pluvial, care va conduce apele intr-un separator de nisi psi hidrocarburi petroliere, de unde apele vor fi deversate in canalul de desecare aflat in vecinatatea proprietatii, cu avizul Administratiei Nationale a Imbunatatirilor Funciare (ANIF), Sucursala Teritoriala Mures- Olt Superior.

7.8.3. Alimentarea cu caldura

Pentru noile constructii propuse, alimentarea cu caldura se va face functie de cerintele beneficiarului, fie de la o centrala termica proprie, pe combustibil solid sau lichid, fie local de la sobe. In cazul in care se va alege varianta de incalzire cu centrale termice proprii, se va prevedea un echipament modern cu randament si fiabilitate ridicata, cu instalatii de automatizare care asigura parametrii optimi de confort. Din punct de vedere al poluarii mediului, utilajele moderne nu creeaza probleme, degajarile de noxe fiind minime.

7.8.4. Alimentarea cu gaze naturale

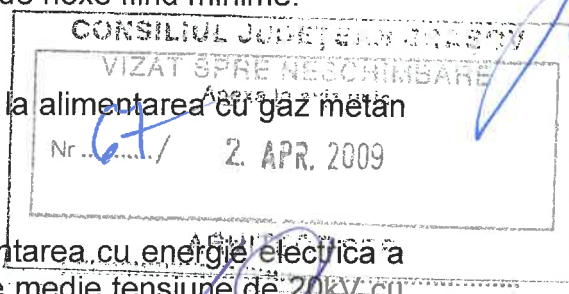
In prezent nu exista posibilitati de racordare la alimentarea cu gaz metan a noului obiectiv.

7.8.5. Alimentarea cu energie electrica

Din datele furnizate de F.R.E.Brasov, alimentarea cu energie electrica a intregului ansamblu de case se va face din linia de medie tensiune de 20kV cu post de transformare propriu dimensionat pentru numarul de consumatori. Solutiile de alimentare cu energie electrica se vor stabili in cadrul proiectelor de specialitate ce se comanda in subproiectare la F.R.E.Brasov.

7.8.6. Telefonizare

Racordarea noilor abonati se va stabili ca solutie in cadrul proiectului de specialitate ce se va comanda la D.Tc.Brasov.



7.9. Tipul de proprietate a terenurilor

Terenul in suprafata de 88.400,00mp este situat in extravilanul localitatii Bod, proprietate a fam. Baraboi Sofia si Dimian, Stemate Nicolae, identificat in C.F. nr.6151; 6057; 6315 – Bod, tarlăua nr 15 parcela A213/2 identic cu nr cadastral nou 1499; A 213/3 identic cu nr cadastral nou 1444; A 213/4 identic cu nr cadastral nou 1626.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 322/17.06.2008, pe terenul susmentionat se vor ridica constructii cu destinatia de case de locuit, conform proiectelor ce se vor autoriza pentru fiecare parcela, respectiv proprietar in parte. Certificatul de urbanism a fost eliberat si pentru inscrierea in intravilan si in C.F. a terenului de 29.100,00mp, cu destinatia de teren pentru constructii, conform lotizarii propuse.

INTOCMIT
arh.Chelbea D.Margarit

