

MEMORIU PREZENTARE

DATE GENERALE

Denumirea proiectului
“Construire Centru de colectare deseuri“

Numarul de identificare a studiului la proiectant
PROIECT NR. 44/2014

Faza de proiectare
PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)

Proiectant general
B.I.A. COLAC ALEXANDRU SORIN

Beneficiar
S.C. ECOREC RECYCLING S.R.L. BUHUSI

Amplasament
Str. Chimiei, Mun. Bacau, Jud. Bacău

Data elaborarii
IULIE 2014

Obiectul lucrării

La comanda beneficiarului a fost întocmită documentația pentru elaborarea unui ” Plan Urbanistic de Detaliu ”, care are drept studiu « alinierea, dimensionarea și deservirea edilitară în corelare cu vecinătățile », privind obiectivul « **Construire CENTRU DE COLECTARE DESEURI** ».

Această documentație a fost elaborată ca urmare a cerințelor S.C. ECOREC RECYCLING S.R.L. în urma solicitării întocmirii « PROIECTULUI FAZA PUD » prin Certificatul de Urbanism emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU.

Incadrarea în localitate

Terenul de amplasament se află situat în imediată apropiere a străzii Chimiei, în zona industrială a Municipiului Bacău.

Zona studiată în prezenta documentație este echipată cu următoarele rețele edilitare:

- alimentare cu energie electrică
- alimentare cu apă
- alimentare cu gaze naturale
- rețea canalizare
- rețea telecomunicații
- rețea aeriană CET dezafectată

Vecinatatile amplasamentului propus sunt :

- la Nord : strada Chimiei
- la Est : teren SC INDUSTRIAL VALVES SRL
- la Sud : strada Chimiei
- la Vest: teren Mun. Bacau, liber de constructii

Din concluziile P.U.G.-ului si a regulamentului aferent cu privire la organizarea zonei studiate, mentionam urmatoarele elemente impuse:

Funciune dominanta:

- unitati industriale si depozitare de tip industrial existente/propuse;
- unitati industriale de mica industrie si servicii de tip industrial existente/propuse;
- unitati de depozitare existente/propuse.

Funciuni complementare admise:

- cai de comunicatie rutiere, feroviare si constructii aferente;
- echipare tehnico-edilitara si constructii aferente;
- institutii publice si alte servicii compatibile;
- gospodarie comunala;
- circulatie carosabila si pietonala;
- stationare autovehicule (parcaje, garaje);
- spatii versi si perdele de protectie.

Utilizari admise:

- functiuni industriale;
- cai de acces carosabile si pietonale;
- retele de echipare edilitara.

Regimul juridic

Terenul studiat prin documentatia de urbanism are o suprafata de 2850,00 mp, situat in strada str. Chimiei, Mun. Bacau, jud. Bacau si este in administrarea S.C. ECOREC RECYCLING S.R.L. conform contractului de superficie anexat la prezenta documentatie.

Analiza fondului construit existent

Terenul studiat este liber de constructii si are destinatia de zona industriala.

Terenul nu se gaseste in zona de protectie a vreunui monument sau in regimul de spatii verzi.

Cai de comunicatie

Se propune realizarea unui CENTRU DE COLECTARE DESEURI cu folosirea accesului existent pe latura de SUD, din str. Chimiei. In incinta proprietatii se vor amenaja patru locuri de parcare.

Echipare edilitara

Zona beneficiaza de echipare edilitara:

- Alimentare cu gaze naturale;
- Alimentare cu apă (branșament la rețeaua existentă);
- Alimentare cu energie electrica (branșament la rețeaua existentă);
- Canalizare stradala in zona (branșament la rețeaua existentă);
- Posibilitate de racordare la telefonie;
- Deseurile menajere se vor depozita la containere ecologice dupa care vor fi transportate la Groapa de Gunoi a municipiului de către firmele de salubritate specializate.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Descrierea solutiei

Solutia avansata in prezenta documentatie tine seama de faptul ca amplasamentul destinat se afla intr-un loc propice desfasurarii activitatii sale specifice.

Prin dimensiuni, regim de inaltime, mod de amplasare in teren si distanta fata de vecinatati, cladirea corespunde Regulamentului Local de Urbanism si normelor specifice care reglementeaza realizarea, dimensionarea si amplasarea constructiilor.

Cladirile propuse (hala si copertine) au regim de inaltime parter. Suprafata constructiilor proiectate este de 767.30 mp.

Structura constructiva:

Construcția halei se propune a fi pe structura metalica cu inchideri din panouri termoizolante tip sandwich, cu tamplarie din PVC cu geam termoizolant pentru a evita transferul termic posibil datorită suprafețelor golurilor proiectate. Construcția va fi acoperită în doua ape și învelită cu panouri termoizolante tip sandwich.

Construcția copertinelor se propune a fi pe structura metalica, acoperite în doua ape și învelite cu tabla.

FINISAJE INTERIOARE

- pardoseala se va finisa cu gresie la vestiare, grupuri sanitare si birouri, si ciment sclivisit in zonele de lucru;
- tâmplăria va fi din PVC cu geam termopan.

FINISAJE EXTERIOARE

- pereții exteriori realizati din panouri termoizolante tip sandwich;
- învelitoare din panouri termoizolante tip sandwich;
- acoperis tip sarpanță metalica in doua ape;
- accesul din exterior este asigurat prin intremediul unor usi de acces auto si pietonale si al rampei pentru persoane cu dizabilitati locomotorii;
- trotuare din dale de beton;
- evacuarea apelor pluviale si a celor rezultate din topirea zapezii se va face cu ajutorul jgheburilor și burlanelor din tabla zincată.

Din punct de vedere al categoriei de importanta, cladirea apartine categoriei "C" de importanta si clasei III de importanta.

Constructia se va proteja contra incendiilor conform grupei II de rezistenta la foc.

Organizarea circulatiei

Accesul spre noul obiectiv se face cu usurinta prin caile de circulatie existente, interventile in cazuri extreme se considera asigurate.

Regim de aliniere

Aliniamentul propus de 10 metri de la limita proprietatii spre strada Chimiei este determinat de realizarea unei perdele de protectie spre strada susmentionata

Modul de utilizare a terenurilor

Obiectivul studiat are regim de inaltime Parter si are o suprafata construita de 767.30 mp.

Modul de utilizare a terenului este ilustrat prin valorile procentului de ocupare a terenului (POT) si coeficientul de utilizare a terenului (CUT) care sunt raportati la obiectivul de investitie propus si care au urmatoarele valori:

$$\text{P.O.T.} = \frac{\text{Ac}}{\text{St}} \times 100 = \frac{767.30}{2850.00} \times 100 = 26.92\%$$

$$\text{C.U.T.} = \frac{\text{Ad}}{\text{St}} = \frac{767.30}{2850,00} = 0.27$$

Prin propunerea facuta sunt respectati indicatorii urbanistici maximi admisi in zona, respectiv **POTmax = 70%** si **CUTmax = 2,4**.

INTOCMIT,
ARH. COLAC ALEXANDRU SORIN