

FOAIE DE CAPAT

Denumirea lucrării: **PUZ CONVERSIE FUNCTIONALA – SERVICII – ACTIVITATI ECONOMICE DE TIP TERTIAR**

Amplasament: **str. Alexandru Vaida-Voievod, CF 408768, Timisoara, jud. Timis**

Beneficiar: **CENTRUL DE CAZARE STUDENTEASCA SRL**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

Proiectant: **S.C. STUDIO FORMA TIMISOARA SRL**

Proiect nr.: **175/2024**

BORDEROU

PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPAT

BORDEROU

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

- 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
- 1.2. OBIECTUL LUCRARI
- 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. EVOLUTIA ZONEI
- 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE
- 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- 2.4. CIRCULATIA
- 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
6. ECHIPAREA EDILITARA
7. PROBLEME DE MEDIU
8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

2. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
2. PREVEDERI ALE P.U.G.
3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI
5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI
6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE
7. PROTECTIA MEDIULUI
8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

2. MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI PROPUSE IN ZONA

3. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UTR

4. CATEGORII DE COSTURI

- 4.1. COSTURI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVATI
 - 4.1.1. COSTURI SUPTATE IN INTERIORUL PUZ
 - 4.1.2. COSTURI SUPTATE IN EXTERIORUL PUZ
- 4.2. COSTURI SUPTATE DE AUTORITATILE PUBLICE LOCALE
 - 4.2.1. COSTURI SUPTATE IN INTERIORUL PUZ
 - 4.2.2. COSTURI SUPTATE IN EXTERIORUL PUZ

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

Denumirea lucrării: **PUZ CONVERSIE FUNCTIONALA – SERVICII – ACTIVITATI ECONOMICE DE TIP TERTIAR**

Amplasament: **str. Alexandru Vaida-Voievod, CF 408768, Timisoara, jud. Timis**

Beneficiar: **CENTRUL DE CAZARE STUDENTEASCA SRL**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

Nr. proiect: **175/2024**

2. OBIECTUL LUCRARIII:

Amplasamentul studiat se situeaza in Timisoara, in zona complexului studentesc, pe str. Alexandru Vaida-Voievod. Pe terenul in suprafata de 1144 mp, se afla o constructie in regim de inaltime P+1, cu o suprafata construita de 1037 mp, cu destinatie in CF de cantina, in prezent neutilizata si in stare de degradare.

Pe CF nr 408768, se propune elaborarea documentatiei: „PUZ CONVERSIE FUNCTIONALA – SERVICII – ACTIVITATI ECONOMICE DE TIP TERTIAR”, in conformitate cu perspectivele de dezvoltare ale zonei si cu prevederile din Certificatul de Urbanism nr. 24 din 30.01.2024, respectiv Certificatul de Urbanism nr. 251 din 06.02.2026, cu preluarea avizelor din Certificatul de Urbanism nr. 24 din 30.01.2024.

Obiectul lucrării consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice din zona, tinand seama de propunerile si recomandarile investitiilor implementate din vecinatatea amplasamentului.

Planul urbanistic zonal s-a elaborat avand in vedere urmatoarele directii stabilite in cadrul temei de proiectare:

- zonificarea funcțională a teritoriului avand ca scop creșterea eficientei economice a obiectivelor din zona pe baza posibilei cooperari intre obiective si folosirea intensiva a terenului: conversia functionala din cantina in servicii – activitati economice de tip tertiar – se propune o utilizare de tip ‚mixed use’, care sa intruneasca nevoile utilizatorului principal al zonei – studentul.

Prezenta documentatie vizeaza o suprafata totala de 1144 mp. Imobilul studiat se afla in proprietatea CENTRUL DE CAZARE STUDENTEASCA SRL, cu inscrieri privitoare la sarcini conform Cartilor funciare anexate.

Pentru zona aflata in studiu s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 24 din 30.01.2024, eliberat de Primaria Municipiului Timisoara, respectiv Certificatul de Urbanism nr. 251 din 06.02.2026, cu preluarea avizelor din Certificatul de Urbanism nr. 24 din 30.01.2024.

3. SURSE DOCUMENTARE

Baza topografica folosita este formata din planuri scara 1:1000. Documentatia este intocmita in conformitate cu:

- H.G.R. nr. 525/1996 si ghidul de aplicare R.G.U. aprobat prin ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 (cu modificarile si completarile ulterioare);
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanism (cu modificarile si completarile ulterioare);
- Legea nr. 50/1991 - privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor (cu modificarile si completarile ulterioare);
- Legea fondului funciar nr. 18/1991(cu modificarile si completarile ulterioare);
- Legea nr. 114/1996 - Legea locuintei republicata;
- Legea nr. 33/1994 - privind exproprierea pentru utilitate publica; Republicata in temeiul art. 218 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea in aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil
- Legea apelor nr. 107/1996;
- H.C.J. Timis nr. 87/2004 - privind aprobarea unor reglementari urbanistice si indicatorii teritorial obligatorii pentru dezvoltarile urbane din extravilanele oraselor si comunelor din judetul Timis;
- H.C.J. Timis nr. 115/2008 - privind aprobarea reglementarilor si indicilor urbanistici din Judetul Timis;
- Reglementari cuprinse in P.U.G. – Municipiul Timisoara si prescriptiile Regulamentului Local de Urbanism aferente P.U.G., pentru zona ce face obiectul P.U.Z. aflat in curs de elaborare;
- Ordin nr. 176/N/2000 - Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;indicativ GM-010-2000;
- Ordin Nr. 233/2016 - Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentatiilor de urbanism precum si celelalte acte legislative specifice sau complementare in domeniu.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

In organizarea acestei zone, s-a tinut seama de propunerile de amenajare complexa a localitatii reglementate prin P.U.G.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Amplasamentul studiat se situeaza in intravilanul municipiului Timisoara, in centrul complexului studentesc, are ca functiune in definita in CF – cantina, iar constructia existenta este in prezent neutilizata si in stare de degradare.

Accesul in zona se face de pe str. Daliei, strada care face legatura intre str. Pestalozzi si Bd. Eroilor de la Tisa, traversand complexul studentesc pe directie nord-sud, sau accesul se mai poate realiza din partea de est, de pe str. Mehadia.

Prezenta documentatie are - din punct de vedere urbanistic - urmatoarele zone vecine:

- la nord – 1 imobil locuire colectiva P+4E, zona parcare;
- la est – str. Mehadia, nr. top 9368, respectiv imobil locuire colectiva P+4E de cealalta parte a strazii;
- la sud – str. Alexandru Vaida-Voievod, nr top. 9367, respectiv imobil locuire colectiva P+4E de cealalta parte a strazii;

- la vest – 1 imobil locuire colectiva P+4E, zona parcare;

Prezentul P.U.Z. numara 1 parcela in suprafata totala de 1144 mp. Imobilul supus reglementarii este:

N r . crt.	Nr. C.F.	Nr. cad./ top.	Proprietar	Folosinta	Intr av./ Extr av.	Suprafata mp
1	408768	408768	CENTRUL DE CAZARE STUDENTEASCA SRL	C u r t i - constructii	I	1144 mp

Imobilul nu are inscrieri la sarcini.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Amplasamentul cercetat face parte din punct de vedere geomorfologic din campia joasa numita Campia Banatului. Astfel, zona mentionata se incadreaza in complexul aluvionar, a carui geomorfologie se datoreaza influentei apelor curgatoare, care au dus la transportarea si depunerea de particule fine (din diverse roci), provenite prin dezagregarea rocilor de baza, pe a carei suprafata se afla. Suprafata relativ neteda a campiei a imprimat apelor curgatoare si a celor in retragere (in decursul retragerii apei din Marea panonica), cursuri ratacitoare cu numeroase brate si zone mlastinoase, ceea ce a dus la depuneri de particule si fragmente cu dimensiuni de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri si nisipuri, care prin asanarea apelor au dus la stratificari, in genere separate in functie de marimea fragmentelor de baza.

Terenul studiat are o suprafata plana, astfel amplasamentul nu prezinta potential de alunecare, deci are asigurata stabilitatea generala.

Geologic, zona apartine Bazinului Panonic, avand un etaj inferior afectat tectonic si o cuvertura posttectonica. La alcatuirea geologica a etajului inferior sunt prezente micasisturi, paragneise, quartite micacee, sisturi. Cuvertura posttectonica prezinta conglomerate, gresii, microconglomerate. Stratul superior prezinta depozite aluvionare cuaternare.

Panza freatica permanenta se afla la o adancime de 3,30-4,90 m, iar in perioadele cu exces de umiditate, panza freatica urca la 1,80 m.

Adancimea de inghet este de 0,60-0,70m.

Datele geotehnice si conditiile de fundare recomandate urmeaza a fi verificate pentru fiecare amplasament pe care urmeaza a se construi.

In conformitate cu normativul P100/92 si harta seismica, amplasamentul se gaseste in zona seismica de calcul D, cu o valoare a coeficientului seismic $K_s=0,16$ si perioada de colt $T_c=1,0$ sec.

2.4. CIRCULATIA

Parcela studiata este amplasata pe colt, la intersectia dintre str. Alexandru Vaida-Voievod si str. Mehadia, putand fi astfel accesata pietonal si auto, atat din partea de est a complexului, cat si din partea de vest.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Folosinta actuala a imobilului conform C.F. este de cantina.

Constructia existenta pe teren ocupa 90.64% din suprafata si are un regim de inaltime de P+1.

Zona nu prezinta riscuri naturale.

Disfunctionalitati semnalate:

- Constructia existenta este neutilizata si se afla in stare de degradare, rezultand astfel necesitatea modificarii functiunii de cantina, pentru a permite acomodarea unor functiuni care sa deserveasca utilizatorii principali ai zonei – studentii, respectiv supraetajarea acesteia, pentru a putea acomoda functiunile respective.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

Zona studiata este dotata cu rețea de alimentare cu gaze naturale si energie electrică. Daca va fi cazul, acestea trebuiesc adaptate astfel incat sa satisfaca noile nevoi si cerinte rezultate in urma propunerii de dezvoltare.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona nu prezinta riscuri naturale de mediu. Conditile de autorizare a executarii constructiilor in aceasta zona vor avea in vedere pastrarea calitatii mediului natural si a echilibrului ecologic, avand in vedere caracterul zonei.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Cerintele autoritatilor locale, precum si punctele de vedere ale factorilor interesati cu privire la organizarea viitoare zone luate in studiu au fost urmatoarele:

- asigurarea unor functiuni care sa deserveasca utilizatorii zonei – studentii;

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Abordarea studiului acestei zone a fost precedata de studierea si actualizarea elementelor operate in ultimii ani in zona.

Tema de proiectare a fost stabilita de comun acord cu proprietarul terenului, tinand cont de: situatia existenta de pe amplasament, dezvoltarea zonei in ultima perioada, a prevederilor P.U.G., a Certificatului de Urbanism nr 24 din 30.01.2024, respectiv Certificatul de Urbanism nr. 251 din 06.02.2026, cu preluarea avizelor din Certificatul de Urbanism nr. 24 din 30.01.2024.

Astfel, s-a solicitat reconversia functionala a imobilului, din cantina in servicii diverse, specifice activitatilor economice de tip tertiar, dar si servicii cu acces la public, financiar bancare, sportive, etc, cu scopul de a crea un pol ‚mixed use‘, care sa deserveasca studentii.

In acest sens, s-au studiat functiunile si activitatile din zona, de la cazarile pentru studenti (caminele studentesti existente), locuirea colectiva (cu mare parte din apartamente inchiriate studentilor) si serviciile existente (supermarketuri, cafenele, restaurante, servicii de copiere si printare etc), iar imobilul care face obiectul acestei documentatii se regaseste la intersectia acestor functiuni, rezultand astfel ca o propunere de dezvoltare a unei constructii de tip hibrid, ‚mixed use‘ este necesara in zona. (vezi studiu cvartal – plansa U.07). In urma studiului efectuat, a rezultat nevoia supraetajarii constructiei existente, la un regim maxim de inaltime de S+P+4E, supraetajarea realizandu-se pe coltul de la intersectia strazii Alexandru Vaida Voievod cu strada Mehadia.

Solutia urbanistica din cadrul studiului actual se coreleaza cu prevederile P.U.G. Municipiului Timisoara, integrand zona cat mai coerent in dezvoltarea zonei complexului studentesc.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform reglementarilor din P.U.G. Municipiul Timisoara pentru zona avuta în studiu se prevede:

- Et// Zona de activitati economice cu caracter tertiar;
- Inaltime maxima admisa: la cornisa nu va depasi 28m, iar inaltimea totala nu va depasi 32m, regim de inaltime (1-5S)+P+8+R; ultimul nivel va avea o retragere de minim 1.80 fata de planul fatadei;
- Utilizari admise: structura functionala dedicata exclusiv activitatilor economice de tip tertiar: administrative – birouri, sedii de companii etc; financiar bancare; comerciale cu ADC de maximum 1000 mp, alimentatie publica, servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, cazare turistica, cercetare stiintifica; cultural;
- Utilizari admise cu conditii: garaje publice sau private sub si supraterane in cladiri dedicate; activitati de mica productie;
- Utilizari interzise: locuire de orice tip; activitati sau servicii de tip industrial sau cvasi-industrial poluante; depozitare en-gros; depozitare de materiale refolosibile; comert en detail cu suprafata mai mare de 1000 mp; comert si alimentatie publica practicata prin vitrine; cladiri provizorii de orice natura;
- respectarea prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G;

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiată prezintă un relief plan și nu necesită lucrări de sistematizare pe verticală din punct de vedere al cadrului natural, cu atât mai mult cu cât există deja o construcție pe teren, care se dorește a fi păstrată. Solutia propusa prin prezenta documentatie are in vedere prevederile normativelor in vigoare cu privire la orientarea fata de punctele cardinale, permitand o buna insorire a fatadelor.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Parcela studiată este amplasată pe colț, la intersectia dintre str. Alexandru Vaida-Voievod și str. Mehadia, putand fi astfel accesata pietonal și auto, atât din partea de est a complexului, cât și din partea de vest. Parcarile vor fi propuse pe proprietate, in cadrul imobilului studiat, in functie de necesarul de parcare pentru serviciile propuse.

SISTEMATIZAREA PE VERTICALA

Prin prezentul proiect se propune atat schimbarea destinatiei cladirii, cat si supraetajarea acesteia pana la un regim maxim de inaltime de S+P+4E, supraetajarea realizandu-se pe coltul de la intersectia strazii Alexandru Vaida Voievod cu strada Mehadia.

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI BILANT TERITORIAL, INDICI SI CARACTERISTICI

Constructia existenta in regim de inaltime P+1 se pastreaza, iar prin prezentul PUZ se propune supraetajarea acesteia pana la un regim de inaltime de S+P+4 in partea estica, la intersectia strazii Alexandru Vaida-Voievod cu strada Mehadia. In cazul supraetajarii, se va lasa o retragere de minim 15m fata de limita laterala vestica a constructiei, respectiv se vor atinge maxim limitele parcelei pentru aliniament, limita estica si posterioara. Respectarea limitelor parcelei in cazul supraetajarii nu este obligatorie, se va studia din punct de vedere volumetric si arhitectural solutia propusa spre autorizare.

BILANT TERITORIAL				
Zone functionale	Suprafata (S) existenta	procent din S existent	Suprafata (S) propusa	procent din S propus
Total teren zona studiata	1144 mp	100 %	1144 mp	100 %
Zona servicii	1037 mp	90.64%	1037 mp	90.64 %
Circulatii pietonale/auto	0	0	26.92 mp	2.36%
Spatii verzi	0	0	80,08 mp	7.00%

ZONA	P O T E X I S T E N T / P R O P U S	C U T E X I S T E N T	C U T P R O P U S	REGIM H E X I S T E N T	REGIM H P R O P U S
Z O N A S E R V I C I I	90.64%	1.81	3.2	P+1	S+P+4E
S P A T I I V E R Z I	0	0	0	0	0

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

BRANSAMENT APA RECE SI CANALIZARE

Pentru realizarea bransamentului de apa rece se va monta o conducta din PE-HD Ø63 mm pe o lungime de aproximativ 6 de metri, de la reseaua de apa rece a localitatii situata pe str. Alexandru Vaida- Voievod.

Conducta va fi racordata la caminul de apometru existent, de pe domeniul public, care va asigura alimentarea cu apa a obiectivului propus, conform pieselor desenate. La bransamentul existent se vor verifica dimensiunile si presiunea de apa daca satisfac noua cerinta de apa pentru noua cladire, daca nu, se va reface bransamentul cu dimensiunile necesare. Conducta de apa rece se va monta sub cota de inghet, pe un pat de nisip si cu tub de protectie la trecerea prin elemente de constructie.

Apele uzate menajere sunt evacuate in caminul menajer CM existent de pe str. Alexandru Vaida-Voievod, prin intermediul unei conducta din PVC-KG Dn250 mm, de lungime aproximativ L=1,5 m. Apele uzate menajer se vor evacua prin curgere libera, prin intermediul conductelor din PVC-KG pentru instalatii exterioare, avand o panta de minim 0,8% si fiind ingropate la o adancime de minim -0,80 m fata de cota terenului sistematizat, conform pieselor desenate. Apele meteorice de pe acoperisul clădirii se vor colecta prin receptorii de acoperis si coloane verticale Ø 110 mm, montate in interiorul clădirii. Ele se vor deversa prin conducte orizontale din PVC-KG Ø110-200 mm cu pantă de 0,5- 2% și cămine pluviale CP intr-un bazin de retentie subteran de 20 mc echipat cu pompa cu plutitor de putere electrica Pe=1,0 kW . Colectarea apelor pluviale din parcare auto se va face gravitațional prin intermediul rigolelor fiind direcționate spre un separator de hidrocarburi SH amplasat in vecinatatea rezervorului de retentie, de capacitate Q=9,6 l/s. Dupa separatorul de hidrocarburi apele pluviale se vor deversa in caminul de canalizare menajera.

Apa colectata in rezevorul RR va fi utilizata la irigarea spatiilor verzi prin intermediul unui sistem automatizat. Rezervorul RR va avea grup pompare ape pluviale prin intermediul caruia surplusul de apa se va deversa prin pompare spre caminul CM si apoi la sistemul de canalizare al localitatii. Se va monta un debitmetru pentru contorizarea apei pompate in retea. La solicitarea beneficiarului calculul contorizarii se va putea raporta si in functie de suprafata.

Înainte începerii lucrărilor se va face coordonarea lucrărilor de instalații edilitare cu celelalte specialități pentru evitarea intersecțiilor.

INSTALATII ELECTRICE

Alimentarea cu energie electrică

Instalațiile electrice aferente clădirii au o putere instalată totală de circa 140 kW pentru consumatorii de iluminat și prize, respectiv o putere totala simultan absorbita de circa 80 kW care va fi preluată din firida de bransament existenta și distribuită la consumatori prin intermediul tabloului electric general TG amplasat la parter, conform pieselor desenate IP54. In cazul in care bransamentul existent nu suporta noua putere instalata, se va solicita furnizorului de energie electrica un spor de putere. Sistemul general de distribuție a energiei electrice pentru clădirea aferenta va fi de tip TN-S. Din tabloul electric general TG vor fi alimentate tablourile electrice de distributie ale clădirii.

Distributia coloanelor principale, secundare cât și a circuitelor se realizează cu cablu din cupru cu manta din PVC cu întârziere la propagarea focului fara halogen tip N2XH cu tensiunea nominală minimă Un=0,75 kV...1 kV pozat îngropat, pe pat de cabluri sau in plafoane false în tub de protecție IPY/Coppex fara halogen.

Toate trecerile prin pereți a cablurilor, tuburilor de protectie se etanșează antifoc cu elemente a căror rezistență la foc este egală cu cea a peretelui pe care il traversează.

Instalații pentru iluminat general

Pentru iluminatul tuturor încăperilor se utilizează corpuri de iluminat cu becuri cu led, montate pe plafon sau în tavan fals. Se va respecta grupa de protectie la corpurile de iluminat în funcție de tipul încăperi. Conductorul de alimentare a circuitului de iluminat folosit are secțiunea de 3x1,5 mmp de tip N2XH

Instalații pentru iluminatul de securitate

Corpurile pentru iluminatul de securitate pentru evacuare vor fi amplasate conform pieselor desenate si vor asigura evacuarea in conditii de siguranta in caz de incendiu a persoanelor aflate in cladire, indiferent de localizarea acestora. Corpurile sunt marcate cu sigla EXIT (sau IESIRE), vor avea doua surse de iluminat led (2x1 W), vor avea timp de punere in functiune de 5 secunde si un timp de functionare de cel putin 3 ore, conform prescriptiilor I7-2011. Vor fi prevazute cu LED pentru semnalizarea incarcarii acumulatorilor si un

buton TEST pentru verificarea functionarii produsului in regim de siguranta.

Corpurile pentru iluminatul de securitate pentru evacuare sunt de tipul autonom si vor fi alimentate din circuitele de iluminat din tablourile electrice TG, TDCS.

Corpurile pentru iluminatul de securitate pentru circulatie sunt considerate ca parte a iluminatului de securitate si va asigura deplasarea ocupantilor in conditii de securitate catre caile de evacuare sau catre zonele de interventie din cladire.

Corpurile pentru iluminatul de securitate pentru circulatie se vor monta in interiorul cladirii si vor asigura un nivel de iluminare de minim 1 lx pentru o latime de 2 metri la nivelul pardoselii, conform SR EN 1838:2014. Acestea se vor prevedea cu comandă automată de punere în funcțiune după căderea iluminatului normal.

Corpurile pentru iluminatul de securitate pentru circulatie vor avea timpul de punere în funcțiune de 5 secunde si timpul de functionare de cel putin 3 ore de la întreruperea iluminatului normal, conform prescriptiilor I7-2011.

Iluminatul de securitate pentru circulatie se va prevedea in holuri.

Corpurile de iluminat pentru iluminatul de securitate pentru interventii, vor avea un acumulator incorporat si un invertor. Invertorul va asigura functionarea sursei de lumina in cazul prezentei tensiunii, iar in lipsa tensiunii va comuta automat sursa de lumina pe acumulatorul incorporat. La revenirea tensiunii recuplarea se face tot automat. Rolul invertorului este de a incarca acumulatorul in prezenta tensiunii, proces ce este semnalat de un led ce este conectat la invertor.

Corpurile pentru iluminatul de securitate pentru interventii vor avea timpul de punere în funcțiune de 5 secunde si timpul de functionare de cel putin 3 ore de la întreruperea iluminatului normal, conform prescriptiilor I7-2011.

Iluminatul de securitate pentru interventii se va prevedea in zona tablourilor electrice de distributie, in zona putului de lift si camerei tehnice.

Corpurile de siguranta pentru iluminatul local vor asigura un nivel de iluminare de minim 5 lx iluminare verticala, timpul de punere in functiune de 5 secunde si un timp de functionare de cel putin 3 ore, conform prescriptiilor I7-2011.

Corpurile pentru iluminatul de siguranta pentru iluminat local sunt de tipul autonom si vor fi alimentate din tablourile electrice de distributie general si tablourile electrice de distributie.

Grupurile sanitare si vestiarele cu suprafete mai mari de 8 m2 trebuie sa fie prevazute cu iluminat de siguranta local. Iluminarea orizontala nu trebuie sa fie mai mica de 0,5 lx in niciun punct de la nivelul pardoselii. Holurile acestora vor beneficia de un iluminat de securitate asigurat la nivelul necesar celui de evacuare.

Corpurile de siguranta pentru iluminatul local se vor prevedea in grupurile sanitare pentru persoanele cu dezabilitati si in grupurile sanitare cu suprafata mai mare de 8 m2.

Instalații pentru alimentarea prizelor

Pentru alimentarea unor consumatori diversi a fost prevazută o rețea de prize, racordate în tablourile de distributie prin siguranțe automate cu protecție la curent diferential rezidual 30 mA.

Prizele utilizate vor fi de tip modular 16A cu contact de protecție, montate îngropat . Amplasarea lor a ține cont de planul de mobilare realizat de către arhitect. Înălțimea de montaj este de peste 2,00 m față de pardoseala finita in salile de clasa, sau conform indicațiilor de pe planuri având gradul de protectie IP20, după caz IP 44 sau IP65.

Conductorul de alimentare a circuitului de prize folosit are secțiunea de 3x2,5 mmp de tip N2XH ignifugat. Distribuția circuitelor de prize se realizează îngropat cu conductor tip N2XH pozat în tub de protecție IPY / Coppex ignifug

Distanțele de montare dintre prize și elementele metalice legate la pamânt vor respecta prevederile cuprinse în normativul I7-2011.

Toate prizele sunt cu contact de protecție.

Pentru circuitele de iluminat și prize se prevede obligatoriu dispozitive de detectare a defectului de arc electric AFDD combinat cu protecție împotriva surtcircuitelor, suprasarcinilor și curenți diferențial. Pentru diminuarea riscului de incendiu se vor utiliza dispozitive pentru detectarea defectelor de arc electric AFDD, în circuitele finale de curent alternativ. Prevederea este obligatorie ca măsura specială pentru protecția împotriva efectelor produse din cauza defectelor de arc electric pentru toate circuitele de curent alternativ al caror curent nominal nu depășește 32 A. Echiparea firidelor de distribuție din clădire trebuie să respecte cerințele impuse de către furnizorul de energie electrică.

Instalații de protecție prin legare la pământ și priza de pământ

Conductorul de protecție va fi legat la priza de pământ generală, ce va fi utilizată pentru protecția împotriva atingerilor accidentale.

Priza de pământ este alcătuită din 15 țarși speciali pentru prize de pământ 50x50x3 cu lungimea de 1,50 m, bătute în pământ, legătura dintre țarși va fi făcută cu platbandă OLZn 40x4. Conductorul de captare va fi de asemenea din OLZn 40x4 și va fi legat de priza de pământ prin intermediul unei eclise amplasată în cutia de conexiune special prevăzută, montată pe peretele imobilului. Valoarea rezistenței de dispersie nu trebuie să depășească valoarea de 1Ω . În cazul în care această valoare nu este atinsă, se vor suplimenta țarși și conexiune prin platbandă OLZn 40x4 până la atingerea unei valori a rezistenței la dispersie sub 1Ω . Se va elibera un buletin de măsură pentru priza de pământ și se va atașa prezentei documentații.

Între priza de pământ a clădirii și priza de pământ a postului de transformare (ce alimentează clădirea) trebuie să fie o distanță de minim 20 metri. Când această distanță nu se poate respecta se va prevedea o priza de pământ comună cu valoarea rezistenței de cel mult 1Ω .

Instalația de protecție împotriva trăsnetelor

Instalația de protecție împotriva trăsnetelor va fi cu dispozitiv de amorsare, cu o înălțime a catargului de 4 metri, HPDA=24,00 metri deasupra solului. Se va monta un sistem de protecție împotriva trăsnetului cu dispozitiv PDA, 30 μ s. Acesta va avea o rază de protecție de circa 38 metri, și va fi amplasat conform pieselor desenate. Se va realiza legătura cu instalația de împământare. Rezistența electrică a prizei de pământ va avea valoarea $R_p \leq 1\Omega$.

Pentru instalația de protecție împotriva trăsnetelor se prevăd 4 coborări care se conectează la priza de pământ prin intermediul pieselor de separație.

Se vor face măsurători a prizei de pământ și se va elibera un buletin de măsură de către o firmă autorizată și se va atașa prezentului proiect.

Dacă prin măsurători se obțin valori ale rezistenței de dispersie pentru priza de pământ mai mari de 1 ohm, se va executa o priză artificială care va fi echipată cu un număr de electrozi 50x50x3 de lungime 1,50 metri amplasați în exterior fundației. Electrozii vor fi amplasați la o distanță de 3 metri între ei și numărul lor va fi suplimentat până la atingerea unei valori mai mici sau egale cu 1 ohm a prizei comune de pământ și paratrăsnet.

Clasa IPT și SPT este: I

Nivelul de protecție este: I

Metoda de protecție este: cu dispozitiv de amorsare

Paratrăsnetul cu dispozitiv de amorsare (PDA) este compus dintr-un vârf de captare, un dispozitiv de amorsare și o tijă suport pe care se găsește un sistem de conexiune al conductorului de coborâre de la care se va realiza legătura la 3 electrozi de lungime 3 m și distanță 3 metri între ei după care se va realiza legătura la priza de pământ prin intermediul unei cutii de conexiune/vizitare.

INSTALAȚII SANITARE

Alimentarea cu apă rece de la rețea se va face de la căminul de apometru existent CA de lângă imobil conform pieselor desenate. De la cămin, instalația exterioară din PE-HD DN 63 mm va fi îngropată sub cota de îngheț și va merge spre interiorul clădirii pentru conectarea la instalația interioară de apă rece.

Se va verifica pe teren racordul existent de apă, dacă este corespunzător noii cerințe de apă, dacă nu, se vor face modificările necesare pentru a asigura debitul și presiunea pentru noua clădire.

Distribuția apei reci se va face ramificat, cu țevă de cupru aparentă în camera tehnică și îngropată cu țevă multistrat PEX-A1-PEX Ø 25-32 mm izolată până la distribuitorii de apă rece DAR de pe fiecare

nivel. De la distribuitor vor pleca țevi din PE-Xa Ø 16 mm, izolate spre fiecare obiect sanitar, la care se va conecta prin racord flexibil.

Prepararea apei calde se va face local pentru fiecare apartament cu boilere electrice de capacitate V=50 litri. Distribuția apei calde va fi ramificata cu țevă multistrat PEX-Al-PEX izolată, montata in tavan până la distribuitorul de apă caldă DAcc, de unde va merge spre obiectele sanitare cu țevă din PE-Xa Ø16 mm izolată sub șapă. Racordul obiectelor consumatoare de apă caldă se va face la fel ca în cazul apei reci, prin racord inox flexibil.

Apele uzate menajer de la obiectele sanitare se vor colecta prin conducte din polipropilenă (PP) în interiorul clădirii spre coloane verticale din PP prevăzute cu piese de curățire la înălțimea de 0,4-0,8 m de pardoseală. La capătul superior al coloanelor se vor monta pe acoperiș piese de capăt exterioare pentru ventilarea instalației, iar în situațiile în care nu se poate prelungi coloana până în exterior se vor monta aerator cu membrană în interiorul clădirii. Se vor monta sifoane de pardoseală în băi și se vor conecta la un obiect sanitar utilizat frecvent.

În exteriorul clădirii, apele menajere se vor colecta prin conducte din PVC-KG cu pantă de 1-2%, cu ieșiri prin fundații cu tuburi de protecție, spre căminele menajere. Toate apele menajere vor fi direcționate spre căminul menajer existent, de unde vor merge rețeaua de canalizare a localității, conform pieselor desenate. Conductele exterioare de canalizare vor fi îngropate la adâncimea minimă de îngheț specifică zonei de amplasare a clădirii.

Colectarea apelor pluviale de pe acoperișul clădirii va face cu un sistem de receptori de acoperis, prin coloanele verticale interioare, circulare cu dimensiuni 110 mm. La nivelul solului coloanele pluviale se vor conecta la o rețea îngropată de conducte din PVC-KG Ø110-200 mm cu pantă de 0,5- 2% și cămine pluviale CP și vor fi colectate într-un rezervor de retenție apă pluvială RR, subteran din polipropilena de volum 20 mc prevăzut cu pompa cu plutitor Pe=1,0 kW. Apele pluviale din zona parcarii vor fi colectate într-un camin pluviale, de unde vor trece printr-un separator de hidrocarburi SH cu debit 9,6 l/s.

Înainte începerii lucrărilor se va face coordonarea lucrărilor de instalații sanitare cu celelalte specialități pentru evitarea intersecțiilor.

La execuție se vor respecta prevederile normativului pentru instalații sanitare I9-2022.

INSTALATII TERMICE

Alimentarea cu energie termică se face de la o pompă de căldură aer-apă, de înalta temperatura. Instalația de încălzire este alcătuită dintr-un sistem de încălzire prin pardoseala cu țevi din PE-Xa Ø 16 mm montate sapa si împărțite pe zone cu distribuitor/colectoare DC, conform pieselor desenate. Țevile de alimentare vor fi din PE-Xa Ø 32 mm si se vor monta in sapa. Agentul termic este apa caldă la parametri 40/45°C iar pentru acumularea agentului termic se va instala un puffer VT de 800 litri.

Distribuitor-colectorul va fi prevazute cu racorduri pentru fiecare circuit in parte, robinete si elemente de reglare necesare asigurarii unei bune repartizari a debitelor de caldură în rețeaua de circuite prin pardoseala.

Distribuitorul cuprinde:

- robinete de inchidere;
- robinetul de dezairisire;
- robinetul de golire și de racord la rețeaua de distribuție;

Colectorul cuprinde:

- stuturile de racord la țevile panoului pe care sunt montate robinetele de inchidere, termometre;
- robinetul de dezaerisire, de golire.

Conductele de alimentare cu energie termică a distribuitor-colectorului vor fi izolate termic indiferent de pozitia lor de montaj (în șapă sau pe pereți). Golirea instalațiilor de încălzire se va face prin robineți de golire prevăzuți la distribuitor-colector. Aerisirea instalației de încălzire se va face prin robineți de aerisire manuali montați pe distribuitor-colector.

La trecerea conductelor, tubulaturilor prin pereți/tavane rezistente la foc, se vor lua măsuri corespunzătoare de etanșare a golurilor din jurul acestora. Etanșarea trebuie să asigure rezistența la foc echivalentă cu cea a elementului străpuns.

Pentru asigurarea necesarului de aer proaspăt în sălile de clase se vor utiliza unități centralizate de ventilare cu recuperatoare de căldură cu montaj pe pardoseala. Se vor monta câte o unitate de 900 mc/h sălile de clasa și în sala de sport. Tubulatura de transport a aerului este din tablă zincată rectangulară/circulară cu reacție la foc minim A2 s1d0 și rezistență la foc EI30 ho i -> o sau EI30 ve i -> o, conectate la grilele de aspirație și refulare cu clapete de reglaj.

În spațiul cu servere se va monta un aer condiționat inverter de 9000 BTU pentru servere.

Pentru sezonul cald se vor prevedea unitati de aer condiționat, tip monosplit de 12000 BTU/h

Pentru grupurile sanitare neventilate, se vor monta ventilatoare axiale de 95 mc/h.

Pentru stabilirea debitului de aer s-a ținut cont de prevederile normativului I5/2022 –Normativ pentru proiectarea și exploatarea instalațiilor de ventilare și climatizare.

PROTECTIA MEDIULUI

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate al problematicii mediului. Raportul mediu natural - mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă.

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

În zona nu sunt prezente surse semnificative de poluare și nu se vor amplasa obiective care să determine poluarea zonei (aer, apă, sol etc.)

Lucrările proiectate nu se constituie ca surse de poluare a solului și subsolului. Toate obiectivele subterane vor fi hidroizolate. Conductele folosite pentru apă și canal vor fi de următoarele tipuri: tuburi de polietilena PE-HD, PVC multistrat sau fonta ductilă cu îmbinări realizate fie prin sudură, fie prin piese de îmbinare etanșe, eliminându-se pericolul scurgerilor de apă.

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRĂRII 1076 din 08/07/2004)

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:

1.a. gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare, fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;

Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Fiind P.U.Z pentru zona de servicii, imobilul va acomoda funcțiuni diverse, care vor crea un cadru propice pentru viitoarele activități dedicate utilizatorilor zonei – studenții.

1.b. gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care deriva din ele;

Propunerea de urbanism care stă la baza întregului demers al proiectului, se încadrează în prevederile strategiei de dezvoltare cf. PUG. Soluțiile propuse prin PUZ preiau strategiile de dezvoltare din zonă, asumate de autoritățile locale și județene.

1.c. relevanta planului sau programului in/peu integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovarii dezvoltarii durabile;

Prin studiul propus se creste calitatea terenului/imobilului. Toate demersurile propuse prin studiul de fata promoveaza o dezvoltare durabila zonei.

1.d. problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Propunerile documentatiei de urbanism de reconversie functionala, nu afecteaza mediul. Ele aduc un plus de valoare zonei prin faptul ca o cladire existenta neutilizata, va fi redata utilizatorilor, cu servicii dedicate acestora. Nu sunt permise activitati poluante in interiorul zone studiate.

1.e. relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu (de exemplu, planurile si programele legate de gospodaria deseurilor sau de gospodaria apelor).

Solutia ce se propune se suprapune cu normele europene actuale. Evacuarea deseurilor rezultate din activitatile propuse in zona se va practica exclusiv in sistem controlat de catre un operator acreditat in acest sens de autoritatile locale.

2. Caracteristicile efectelor si ale zone posibil a fi afectate cu privire, in special la:

2.a. probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor;

Propunerile promovate prin documentatia de fata produc niste efecte ireversibile, schimbarea producandu-se in sens pozitiv. Se creeaza locuri de munca prin serviciile propuse.

2.b. natura cumulativa a efectelor;

Totalitatea efectelor aparute datorita implementarii proiectului duc catre definirea caracterului de zona de servicii intr-un mediu sanatos.

2.c. natura transfrontaliera a efectelor;

Nu se produc efecte transfrontaliere.

2.d. riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu (de exemplu, datorita accidentelor);

Datorita implementarii reglementarilor propuse prin studiul de fata, nu au fost identificate riscuri pentru sanatatea umana si nici efecte negative pentru mediu.

2.e. marimea si spatialitatea efectelor (zona geografica si marimea populatiei potential afectate);

Efectele produse prin implementarea programului propus prin studiul de fata, sunt de importanta redusa, raportat la zona geografica in care ne aflam, dar si la dimensiunea municipiului Timisoara.

2.f. valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

2.f.i. caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

- nu sunt zone naturale speciale si nici patrimoniu natural care sa fie afectat prin studiul propus.

2.f.ii depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului

- nu e cazul

2.f.iii folosirea terenului în mod intensiv;

- nu e cazul. Propunerile facute prin PUZ nu duc care o folosire in mod intensiv a terenului.

2.g. efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international.

- nu e cazul. In perimetrul studiat nu sunt zone sau peisaje protejate care sunt recunoscute pe plan international, national sau comunitar.

SURSE DE POLUANTI SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU

Protectia calitatii apelor.

Prin soluțiile adoptate (de alimentare cu apă, de canalizare menajeră și pluvială) – se elimină posibilitatea de infiltrații în sol.

Surse de poluanti pentru ape, concentratii si debite masice de poluanti rezultati pe faze tehnologice si de activitate:

- depozitarea necontrolata de materiale in perimetrul forajelor
- ape uzate menajere
- ape pluviale

Solutiile pentru mentinerea parametrilor optimi ai factorilor de mediu sunt de natura urbanistica si tehnica corelata cu cele de ordin administrativ, juridic si igienico-sanitar.

Protectia calitatii aerului.

Nu există surse de poluare a atmosferei – exceptând cele legate de circulația autovehiculelor. Surse staționare nedirijate nu există; surse staționare dirijate: emisiile de poluanți antrenați de la gazele de ardere de la centralele termice generează monoxid de carbon și oxizi de azot; surse mobile: autoturisme și autoutilitare care generează poluanți precum monoxid de carbon, oxizi de azot, dioxid de sulf, hidrocarburi nearchive – intermitente.

Protectia calitatii solului.

Surse de poluare specifice perioadei de execuție nu există, decât accidental de la pierderea de carburanți la utilajele folosite – sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului. Pentru perioada de exploatare, surse posibile de poluare sunt: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere. Se va realiza o platformă adecvată pentru colectarea deșeurilor, se va întreține solul în spațiile verzi.

Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor.

Sursele de vibratii si zgomot sunt motoarele autovehiculelor care vor circula pe drumurile din vecinatatea amplasamentului.

Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor:

- respectarea zonificarii functionale
- respectarea zonelor de implantare a constructiilor.

- controlarea si eliminarea factorilor de discomfort

Nivelul de zgomot si de vibratii la limita incintei obiectivului si la cel mai apropiat receptor protejat. Valorile nivelului de zgomot exterior nu depasesc limitele impuse de STAS 10.009/1998.

Nivelul de zgomot trebuie sa aiba urmatoarele caracteristici conform acestui STAS:

Nivelul echivalent de zgomot	$L_{ech} = 75...85^* \text{ dB (A)}$
Valoarea curbei de zgomot	$C = 70...80^* \text{ dB}$
Nivelul de zgomot de varf	$L_{varf} = 85...95^* \text{ dB (A)}$

Pentru limitarea vibratiilor se vor lua masuri la proiectare pentru dimensionarea corecta a fundatiilor, platformei pentru parcare si a accesului rutier, astfel incat la limita incintei sa nu apara vibratii detectabile cu aparatura de specialitate.

In zona nu sunt prezente surse semnificative de poluare si nu se vor amplasa obiective care sa determine poluarea zonei (aer, apa, sol etc.)

Lucrarile proiectate nu se constituie ca surse de poluare a solului si subsolului. Toate obiectivele subterane vor fi hidroizolate. Conductele folosite pentru apa si canal vor fi de urmatoarele tipuri: tuburi de polietilena PE-HD, PVC multistrat sau fonta ductila cu imbinari realizate fie prin sudura, fie prin piese de imbinare etanse, eliminandu-se pericolul scurgerilor de apa.

Protectia impotriva radiatiilor.

Lucrările propuse nu produc și nu folosesc radiații.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Nu este cazul.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Funcțiunile propuse sunt compatibile cu vecinatatile existente rezidentiale si de interes public.

Gestionarea deseurilor

Deșeurile produse de construcțiile ce se vor executa în această zonă, vor fi preluate de firme autorizate în domeniu și depuse pentru neutralizare în locuri indicate de către administrația locală.

În timpul lucrării de realizare a obiectivelor, muncitorii vor fi instruiți să vegheze asupra protejării factorilor de mediu. Excesul de pământ și moloz, rămase din timpul construcției vor fi evacuate în zonele indicate de Primăria Municipiului Timisoara.

Este interzisa inlaturarea deseurilor prin ardere cu foc deschis.

Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul.

PREVENIREA PRODUCERII DE RISCURI NATURALE

Riscuri de inundatii.

Apele pluviale de pe acoperisuri (parcele cu constructii existente si propuse) sunt colectate in retelele de canalizare pluviale cu ape conventional curate si apele pluviale de pe drumuri, alei si parcari se colecteaza prin guri de scurgere, in retele de canalizare pluviala poluata.

Canalul pluvial se racordeaza la un separator de hidrocarburi SH, de unde apele pluviale apoi se descarca in bazinul de retentie.

Epurarea apelor uzate

Apele uzate sunt colectate in reseaua de canalizare menajera a municipiului.

Depozitarea controlata a deseurilor

Se va avea in vedere prevedrerea unor platforme de depozitare controlata a deseurilor, plasate la distante conforme cu normele in vigoare, care sa nu stanjeneasca activitatile specifice viitoarelor functiuni.

Depozitarea deseurilor menajere se va face selectiv, in containere speciale, urmand a fi evacuate periodic prin colectarea de catre o firma specializata pe baza de contract.

Este interzisa inlaturarea deseurilor prin ardere cu foc deschis.

Recuperarea terenurilor degradate, plantari de zone verzi

Functionarea urmatoarelor obiective nu va afecta ecosistemele terestre si acvatice constituite in zona.

Protejarea bunurilor de patrimoniu

Nu este cazul.

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Nu este cazul.

4. MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI PROPUSE IN ZONA

Conform studiului de cvartal prezentat in partea desenata care face parte integranta a prezentei documentatii, imobilul va acomoda functiuni diverse, care vor crea un cadru propice pentru viitoarele activitati dedicate utilizatorilor zonei – studentii. Functiunea propusa – activitati economice de tip tertiar – vine in completarea functiunilor deja existente in zona, ca sistem de baza pentru utilizatorii specifici.

5. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL U.T.R.

Realizarea investitiei va fi oportuna pentru utilizatorii specifici ai U.T.R.-ului – studentii, dar si a celorlalti locuitori ai zonei (zona rezidentiala), venind in intampinarea acestora prin:

- propunerea de servicii necesare in zona, care nu exista in imediata vecinatate (in functie de necesitate)

- transformarea unei cladiri dezafectate intr-o constructie optimizata din punct de vedere estetic, functional si economic.
- redarea catre utilizatori/oras a unei zone care a devenit de evitat, datorita starii avansate de degradare;
- realizarea unui nou pol de atractie (economic si social) in zona complexului studentesc;
- modernizarea zonei si cresterea gradului de confort a utilizatorilor acesteia;

6. CATEGORII DE COSTURI

6.1. COSTURI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVATI

- Costuri suportate in interiorul PUZ
 - o Costuri cu implementarea proiectului: investitie de baza, utilitati de incinta (alimentare cu apa, canalizare, retele electrice), avizare/autorizare/executie lucrari
 - o Costurile pentru lucrari de construire, modernizare, extindere, mansardare in incinta studiata, proprietate privata;
 - o Costurile pentru bransamente la utilitati
 - o Costurile privind realizarea drumurilor de acces pe proprietati private ale persoanelor private
- Costuri suportate in exteriorul PUZ – nu e cazul

6.2. COSTURI SUPTATE DE AUTORITATILE PUBLICE LOCALE

- Costuri suportate in interiorul PUZ – nu e cazul
- Costuri suportate in exteriorul PUZ – nu e cazul

Intocmit,
Arh. Diana Patrascu

Verificat,
arh. Raci Sabin Dusko