

PUZ 12/2020

SC Aum SRL

Buzau

J10/2522/1992

PLAN URBANISTIC DE DETALIU:

**„EXTINDERE SPATIU
COMERCIAL ”**

**STR. VICTORIEI, BL. 23C-LOT 1, NR. CAD.
35404 SI PARTIAL COTA AFERENTA NR.
CAD. 33315-C1, MUNICIPIUL RAMNICU
SARAT, JUDETUL BUZĂU**

SIMION GHEORGHE, SIMION IORDANA

**MEMORIU PREZENTARE PLAN URBANISTIC ZONAL
- EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL-**

**str. Victoriei bl. 23C, lot 1, nr. cad. 35404 și parțial cota
indiviză aferentă nr, cad. 33315 – C1,
municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău**

MEMORIU PREZENTARE PLAN URBANISTIC ZONAL
- EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL-
str. Victoriei bl. 23C, lot 1, nr. cad. 35404 și parțial cota indiviză
afereantă nr, cad. 33315 – C1, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău

1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- > Denumirea lucrării: - *ÎNTOCMIRE P.U.Z. – EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL – str. Victoriei bl. 23C, lot 1, nr. cad. 35404 și parțial cota indiviză afereantă nr, cad. 33315 – C1, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău*
- > Beneficiar: - SIMION GHEORGHE, SIMION IORDANA – municipiul Râmnicu Sărat, str. Toamnei nr. 4, Râmnicu Sărat județul Buzău
- > Proiectant general: SC Aum SRL - arh. Mareș Aurelian
- > Data elaborării: iulie 2020

OBIECTUL PUZ

Lucrarea urmărește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic și configurarea unei estetici a ansamblului compozițional în zona studiată, precum și reconfigurarea funcțională în intravilanului Municipiului Râmnicu Sărat având în vedere faptul că terenul studiat, în suprafața de 700,00mp este deja cuprins în zona funcțională de spații comerciale ce se păstrează și se extinde în zona de circulații și accese pietonale existente.

Obiectul P.U.Z. se constituie într-un studiu ce constă în analiza situației existente, potențialului de dezvoltare urbanistică a zonei și propuneri de organizare funcțională, volumetrică și tehnică a zonei, urmărindu-se totodată introducerea suprafeței aferente extinderii (parcele studiate) în zona spațiilor comerciale și reglementarea unui spațiu comercial ce se extinde prin refuncționalizarea zonei de circulații și accese pietonale aferente blocului 23C din strada Victoriei. Proiectul are ca scop realizarea de investiții în infrastructura de comerț urban și servicii cu funcțiuni de spațiu comercial

Ca fază premergătoare proiectului de investiție, PUZ-ului, prin propunerile prezentate, va constitui documentația de urbanism ce va sta la baza întocmirii DTAC (extras din PTh), care va prelua elementele din reglementările aprobate.

SURSE DOCUMENTARE

Anterior întocmirii prezentului PUZ în zona au mai fost întocmite următoarele documentații de urbanism:

- > PUG – Municipiul Râmnicu Sărat
- Concomitent, pentru întocmirea PUZ - ului și stabilirea elementelor de Regulament, a fost necesar să fie clarificate o serie de aspecte și elaborate o serie de documentații:
- > Studiul geotehnic;
 - > Planuri topografice reambulante scara 1:1000 și 1:500;
 - > Elemente de recunoaștere a terenului;
 - > Avize de la deținătorii de utilități din zona.
 - > Identificarea situației juridice a terenurilor;
 - > Identificarea problemelor de echipare tehnico-edilitară.

2. STADIUL ACTUAL AL EZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

Data fiind dezvoltarea rapidă a activității comerciale en detail în domeniul privat românesc a apărut nevoia de a extinde spațiului comercial existent, însoțită și de măsurile necesare de scoatere de sub influența factorilor restrictivi (inundabilitate, instabilitatea versanților etc), precum și de extensia rețelelor tehnico- edilitare și cu rezolvarea punctelor de conflict.

Zona studiată împreună cu terenurile învecinate, aflate în proprietate privată și publică a municipiului, au preponderent funcții comerciale și de servicii, dar și de locuire, fiind o zonă în curs de dezvoltare. Terenurile din zona studiată sunt în cea mai mare parte terenuri orizontale bine sistematizate vertical într-un sit urban de zonă centrală bine definit.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se afla situată în zona centrală a municipiului.

Suprafața studiată se învecinează cu:

- la nord-est – alipit de spațiu comercial existent;
- la sud-est – alipit de domeniul public trotuar acces
- la nord-vest – alipit de spațiul comercial nr.cad. 33962
- la sud-vest – alipit de domeniul public – strada Victoriei zonă pietonală.

Terenul are acces direct la zona de intersecție între străzile Primăverii și Victoriei.

Coordonatele stereo 70 ale zonei studiate sînt:

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | | Lungimi laturi |
|-----------------------|---------------------------|------------|----------------|
| | E | N | D (i,i+1) |
| A | 624635,727 | 416327,349 | 45,41 |
| B | 624629,772 | 416361,675 | 15,62 |
| C | 624626,267 | 416367,632 | 45,38 |
| D | 624612,461 | 416385,821 | 15,62 |
| Suprafața = 700,00 mp | | | |

Coordonatele stereo 70 ale zonei propuse pentru dotări servicii de interes public sînt:

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | | Lungimi laturi |
|----------------------|---------------------------|------------|----------------|
| | E | N | D (i,i+1) |
| 1 | 660161,416 | 433311,029 | 2,77 |
| 2 | 660168,687 | 433302,620 | 11,12 |
| 3 | 660166,590 | 433300,808 | 2,77 |
| 4 | 660159,263 | 433309,286 | 11,21 |
| Suprafața = 31,00 mp | | | |

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Amplasamentul are acces din strada Primăverii pe latura sud-estică și din strada Victoriei pe latura sud-vestică.

Situl se evidențiază printr-un țesut urban bine constituit cu suprafața plană și bine structurat din punct de vedere a sistematizării verticale.

Amplasamentul are stabilitatea generala și locală asigurată în contextul actual și nu prezintă fenomene care produc alunecări. Amplasamentul nu prezintă risc de inundații sau alunecări de teren.

În baza prevederilor STAS 1242/1- 89 s-a întocmit un studiu geotehnic, necesar elaborării proiectului sus menționat.

Concluzii extrase din Studiul Geotehnic:

> Conform P100-1/2013 - valoarea de varf a accelerației terenului – $a_g = 0,40g$ și perioada de colt $T_c = 1,6 \text{ sec}$.

> Conform STAS 6054 - adîncimea de îngheț - 0,90 m de la suprafața terenului.

Avînd în vedere harta de zonare, amplasamentul are valoarea caracteristica a vitezei vîntului de 25 m/s și valoarea de referință a vitezei vîntului de 0,70kPa mediate pe 10 min la 10 m, pentru un interval de recurență de 10 ani.

> Conform CR1-1-3/2012 (Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor) amplasamentul are (avînd în vedere harta de zonare) valoarea caracteristica a încărcării de zăpadă pe sol $S_0, k = 2.0 \text{ KN/mp}$ pentru un interval mediu de recurență de 50 de ani.

Amplasamentul are stabilitatea generala și locala în ipoteza respectării recomandărilor studiului geotehnic. Suprafața, avînd o panta de aproximativ 0-5% nu este inundabila.

Concluzie - în amplasamentul studiat se pot amplasa construcții cu regim de înălțime P+E+M, cu respectarea recomandărilor din studiul geotehnic.

Pentru prezentul PUZ a mai fost necesar stabilirea următoarelor aspecte:

- Reambularea planurilor de situație și întocmirea de plan topografic;
- Delimitarea clară a aliniamentelor existente;
- Identificarea situației juridice a terenurilor;
- Identificarea problemelor de echipare tehnico-edilitara.

2.4 CIRCULAȚIA

Principalele căi de comunicație din zonă sunt străzile din vecinătatea zonei construite din vecinătatea amplasamentului. Din punct de vedere al circulației nu se constată disfuncționalități.

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Terenul studiat are în prezent funcția de teren construcții zonă circulații pietonale.

Din punct de vedere urbanistic expresia actuală este în mare parte constituită, existînd suficiente construcții pentru a contura o expresie urbanistică de zonă centrală.

Gradul de ocupare a zonei studiate cu fond construit este ridicat

2.6 ECHIPAREA EDILITARA

Alimentarea cu apă

Zona studiată este echipată cu sistem centralizat de alimentare cu apă.

Canalizare

În zona studiată există sistem centralizat de colectare și evacuare a apelor uzate menajere și pluviale.

Alimentarea cu căldură

În zona nu există rețea centralizată de termoficare. Alimentarea cu energie termică a clădirilor existente în apropierea zonei studiate este realizată individual cu centrale termice cu gaze naturale.

Alimentarea cu energie electrică

În zona există rețele de alimentare cu energie electrică - rețea aeriană și subterană de distribuție a energiei electrice de joasă tensiune (0,40 KV) din care este racordat și investitorii.

Telecomunicații

În zona studiată există rețea de telefonie fixă, totodată fiind prezent un semnal bun pentru rețelele de telefonie mobilă.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

După cum am arătat în capitolele de mai sus, amplasamentul studiat este construit, iar zonele înconjurătoare sunt de asemenea construite. Zona este caracterizată prin suprafețe acoperite cu platforme și trotuare asfaltate și pavaje. Nu există cursuri de apă în zona sau alte puncte de interes din punct de vedere al protecției mediului.

Clima

Clima are un pronunțat caracter temperat-continental de nuanță excesivă, cu ierni moderat reci și veri secetoase. Altitudinea determină temperaturi mai scăzute decât în zona de podiș.

Temperatura medie anuală este de +9,6° cu un maxim mediu în iulie de +28,5° și un minim mediu în ianuarie de - 21°.

Umiditatea relativă medie este de 78%.

În ceea ce privește direcția vânturilor se constată că direcția dominantă ca frecvență este nord-vest (22,8%), celelalte direcții având o participare procentuală mai redusă.

Acestea au o importanță deosebită în dispersarea și îndepărtarea impurităților. La aceasta contribuie și viteza vânturilor, care pe direcția dominantă atinge 6,4 m/s.

Aer

Zona de amplasare a obiectivului este constituită și este alcătuită în mare parte din zonă pietonală, element ce diminuează considerabil poluarea aerului prin noxe și pulberi provenite din traficul auto.

Apa

Apreciem că agresivitatea sulfatică și magneziană asupra betoanelor, respectiv a metalelor este slabă sau chiar absentă, deoarece pe amplasamente și în vecinătățile zonei nu sunt surse generatoare de reziduuri chimice.

Sol

În prezent, nu se înregistrează poluări ale solului. Nu au fost depistate depozitari necontrolate de deșuri care să producă un impact negativ asupra factorilor de mediu (apă, aer și sol) datorită efectului lor conjugat ecologic și economic.

Nivel fonc

Ca și aerul, singurul poluator fonc din zonă este traficul auto - iar acesta este foarte redus, data fiind categoria drumului și gradul de construire a zonei. Valorile înregistrate se înscriu în valorile admise (până la 60 dB).

Concluzii

Din analiza factorilor de mediu și a cadrului natural rezultă că:

- > zona nu este poluată;
- > microclimatul este foarte potrivit pentru activitățile ce se preconizează a se desfășura. Prin proiectarea atentă a fiecărui obiectiv și exploatarea la maximum a potențialului natural, se pot crea spații reprezentative, bine racordate la cadrul natural și construit existent. La acest lucru ajută inclusiv relieful și vegetația existentă.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Organele administrative locale cât și populația promovează dezvoltarea acestor zone cu funcții de locuire și servicii, considerate ca făcând parte din zona economică de dezvoltare a turismului național, oferind multiple avantaje atât investitorilor cât și primăriei.

Prin amplasarea în zona de funcțiuni de turism se urmăresc în primul rând realizarea necesităților ce țin de dotările edilitare minime necesare unei astfel de zone, dar și dezvoltarea social economică a teritoriului în cauza, prin atragerea de investiții rentabile.

Oportunitatea principală o reprezintă poziția amplasamentului într-o zonă constituită, dezvoltată. De asemenea o componentă importantă este și cadrul urban deosebit caracteristic laturii vestice a zonei centrale.

Se poate astfel concluziona că fiind oportună dezvoltarea unor funcțiuni ce pot da o dinamică a spațiului vizual perceput și completarea zonei cu spații verzi, aranjamente peisagistice, mobilier urban.

De asemenea va trebui ca reglementările acestei lucrări să țină cont și de lucrările anterior elaborate, beneficiarul asumându-și răspunderea de a construi conform cu documentațiile avizate.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Din studiile de fundamentare elaborate anterior și concomitent cu PUZ actual, se desprind următoarele concluzii:

Pe terenul studiat se va putea construi în conformitate cu studiul geotehnic întocmit, pentru asigurarea stabilității.

Se vor păstra distanțele de protecție regulamentare față de rețelele edilitare - gaz, electricitate și apă.

3.2 PREVEDERI ALE PUG și ale altor documentații elaborate în zona.

Prin PUG aprobat al Consiliului Local Municipal Râmnicu Sărat, zona este cuprinsă în zona centrală polifuncțională a municipiului.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul prezintă o varietate de elemente atractive urbane care pot fi valorificate:

- deschiderea intersecției străzilor Victoriei cu Primăverii cu un țesut urban modulat alcătuit din clădiri ce aparțin unei perioade îndelungate de construire.

Pentru o mai bună însorire și compensare a deficitului termic, clădirile sînt orientate pe axa nord-est- sud-vest.

Amplasamentul are acces din ambele străzi ce mărginesc extinderea propusă.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Pentru a asigura o mai bună circulație a autovehiculelor nu sunt necesare intervenții în raport cu extinderea propusă.

3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTARI. BILANȚ TERITORIAL. INDICI URBANISTICI

Bilanțul teritorial

Bilanțul teritorial /Situație existentă zonă studiu

| ZONE FUNCȚIONALE | SUPRAFAȚA (mp) | % din total |
|---------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Teren curți construcții | 151,00 | 21,57% |
| Teren platforme, alei pietonale | 429,00 | 61,29% |
| Circulații auto | 120,00 | 17,14% |
| Total zonă studiată | 700,00 | 100% |

| Bilanț teritorial /Situație existentă teren extindere | | |
|--|-----------------------|--------------------|
| ZONE FUNCȚIONALE | SUPRAFAȚA (mp) | % din total |
| Teren curți construcții | 0,00 | 0,00% |
| Teren platforme, alei pietonale | 31,00 | 100,00% |
| Circulații auto | 0,00 | 0,00% |
| Total zonă studiată | 31,00 | 100% |

Bilanțul teritorial /Situație propusă zonă studiu

| ZONE FUNCȚIONALE | SUPRAFAȚA (mp) | % din total |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Circulații auto, parcaje | 120,00 | 17,14% |
| Circulații pietonale, alei | 398,00 | 56,86% |
| Zonă construibilă maxim admisă | 182,00 | 26,00% |
| Zonă spații verzi amenajate | 0,00 | 0,00% |
| Total zonă studiată | 700,00 | 100% |

Bilanț teritorial /Situație propusă teren extindere

| ZONE FUNCȚIONALE | SUPRAFAȚA (mp) | % din total |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Circulații auto, parcaje | 0,00 | 0,00% |
| Circulații pietonale, alei | 0,00 | 0,00% |
| Zonă construibilă maxim admisă | 31,00 | 100,00% |
| Zonă spații verzi amenajate | 0,00 | 0,00% |
| Total zonă studiată | 31,00 | 100% |

Deoarece pe terenul studiat se propun funcțiuni complementare, și ținând cont de omogenitatea terenului și de suprafața redusă, aceasta va fi tratată ca o singură Unitate Teritorială de Referință.

Regimul de înălțime va putea varia în conformitate cu studiul volumetric al zonelor și va fi cuprins între 6.00 și 12.00 m .

Valoarea procentului de ocupare a terenului - P.O.T. va fi de maxim 100%.

Valorile coeficientului de utilizare teren - C.U.T. va fi maxim 1,00.

Construcția propusă va fi în regim de extindere și va avea o arie construită de 31,00 mp corespunzătoare unei construcții parter.

Volumetria propusă se dezvoltă în dialog direct cu spațiul construit existent prin preluarea în compoziția arhitectural volumetrică a elementelor existente în zona limitrofă a amplasamentului. Se realizează o dezvoltare a parterului blocului în aliniament cu dezvoltarea existentă pe latura nord-vestică a acestuia.

Regim de aliniere

Conformarea construcției se va realiza pe baza criteriilor stabilite în planșa 3 - Reglementări urbanistice în care s-au prevăzut regimul de aliniere propus, regimul de construire și înălțimea maximă admisă:

Aliniament principal:

-14,00m din axul drumului (9,75m de la trotuarul spre strada Victoriei)

Aliniament lateral:

- Alipit la toate laturile terenului.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

Având în vedere gradul de echipare a amplasamentului, se poate estima ca nu este necesară extinderea rețelelor edilitare. Extinderea se va racorda la utilitățile de care dispune spațiul comercial existent la parterul blocului.

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apă se realizează din rețeaua stradală din bransament existent.

Instalațiile sanitare au rolul de a asigura utilizarea rațională a apei în condiții de confort igienico-sanitare și de evacuare a apelor uzate respectând restricțiile din legislația privind protecția mediului.

Soluțiile tehnice și dimensionarea instalațiilor sunt conform STAS 1478-90, STAS 1795-86 și a Normativului I9-94.

Clădirea propusă va fi echipată cu instalații de alimentare cu apă rece, apă caldă și de canalizare a apelor uzate menajere și a apelor pluviale.

La alegerea soluției tehnice s-au avut în vedere:

- caracteristicile construcției
- destinația construcției
- condițiile de mediu
- destinația încăperilor
- standardele în vigoare

o Alimentarea cu apă rece

Obiectivul este racordat la rețeaua de apă din zonă.

o Alimentarea cu apă caldă

Necesarul de apă caldă se va prepara într-un boiler electric cu preparare directă cu capacitatea de 100 l montat în spațiul comercial existent.

Distribuția apei calde la punctele de consum va fi realizată îngropat în pereți.

Conductele vor fi protejate termic cu material izolator (manșoane termoizolante) tip VIDOFLEX.

o Canalizarea

Obiectivul este racordat la rețeaua de canalizare existentă în zonă.

REȚELE EXTERIOARE APĂ ȘI CANALIZARE

Rețelele exterioare de apă și canalizare existente în zonă asigură necesarul de utilități pentru obiectiv.

Alimentarea cu căldura

> Date generale

Obiectivul: Documentația de față tratează instalațiile de încălzire interioare aferente clădirii. La alegerea soluției tehnice s-au avut în vedere:

- caracteristicile construcției
- destinația construcției
- condițiile de mediu
- destinația încăperilor
- standardele în vigoare

Clima și fenomenele naturale specifice zonei

- clima este de tip temperat
- temperatura minimă — 210 C
- temperatura maximă + 3 80 C
- umiditatea minimă = 60%
- umiditatea maximă =85%

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a zonei se va realiza prin extinderea rețelei electrice aeriene de joasa tensiune existente pe zona de sud a amplasamentului în cadrul stupinei ce aparține aceluiași proprietar (0,4KV).

Caracteristicile electrice ale obiectivului:

- Putere instalată: $P_i = 4,00$ kw;
- Putere maximă absorbită: $P_s = 3.140$ kw;
- Tensiunea de utilizare $U_n = 3 \times 380$ V.c.a. / 1×220 V.c.a.;
- Frecvența rețelei de alimentare $F_u = 50 \pm 0,2$ Hz;
- Factor de putere $\cos \varphi = 0,92$ (neutral);

PROTECTIA MEDIULUI

Toate funcțiunile din zona studiata vor avea caracter nepoluant, luându-se toate măsurile pentru eliminarea poluării de tip apa - aer - sol.

Pentru prevenirea riscurilor naturale se vor respecta condițiile de fundare din studiul geotehnic și se va acorda o atenție deosebita sistematizării verticale.

Sistematizarea verticala, a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri și de pe terenul amenajat sa se facă spre sistemul centralizat de canalizare – existent — fără să afecteze proprietățile învecinate.

Apele rezultate din activitățile menajere vor fi deversate la rețeaua zonei ce deversează în stația de epurare a municipiului Râmnicu Sărat.

Deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente speciale (containere etanșe) și preluate de către o firma autorizata și depozitate in baza unui contract încheiat. Calitatea aerului trebuie menținută la cote superioare prin controlarea emisiilor de substanțe rezultate în urma arderii combustibililor folosiți pentru încălzire.

APE

Ape de suprafața

Prin sistemul existent de preluare a apelor meteorice la canalizarea din zonă se asigură și preluarea apelor colectate pe acoperișul extinderii.

Apele subterane

În zonă nu s-au interceptat ape subterane pînă la cota de forare (6m).

AER

Daca vor fi emisii de agenți poluați în aer de la activitățile ce se vor desfășura în clădirile propuse, acestea vor fi prevăzute cu instalații de depoluare.

SOL

Zona este constituită și amenajată urbanistic și asigură toate elementele de protecție a solului. Extinderea propusă nu afectează solul, lucrările de fundații fiind de mică amploare.

NIVELUL FONIC

Zgomotul din traficul rutier este diminuat în zonă datorită distanței mari față de strada

carosabilă(str. Primăverii. Strada Victoriei unde descarcă amplasamentul este dedicată exclusiv pietonilor.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Amplasamentul studiat are o suprafața totala de 700,00 mp.
In zona se mai întâlnesc următoarele tipuri de proprietăți:

- > la nord-est – bloc 23C, lot 1
- > la sud-vest- strada Vicoriei - din care se va face si accesul
- > la sud-est – str. Primăverii
- > la nord-vest – bloc 23C

Nu se întâlnesc cazuri de ocupare abuziva a terenurilor aparținând domeniului public de către persoane fizice sau juridice.

In zona exista următoarele obiective de utilitate publica:

- > strada Primăverii
- > strada Victoriei
- > rețele publice apă, canal, gaze, electricitate

Pentru a se asigura modernizarea sitului urban existent se pot realiza comasări și concesionări de terenuri din proprietatea privată a consiliului local și din proprietatea privată a persoanelor fizice.

4 CONCLUZII - MASURI ÎN CONTINUARE

Avându-se in vedere poziția amplasamentului intr-o zona cu un cadru urban deosebit, precum si documentațiile realizate privind dezvoltarea viitoare in zona si constituindu-se intr-o continuare a funcțiunilor existente in vecinătățile imediate, se impun o serie de masuri pentru obținerea unei zone funcționale unitare și bine structurate prin:

- > Tratarea cu cea mai mare atenție și rezolvarea corecta a circulației auto si pietonale in zona;
- > Tratări de asemenea maniera încât să se pună în valoare perspectivele favorabile către zona studiată;
- > Rezolvarea unitara a întregii zone studiata și articularea corecta la zonele înconjurătoare;
- > Analizarea atenta si conformarea la cote înalte calitative a spatiilor create, atât a celor publice cit si a celor private;
- > Abordarea atenta a zonelor verzi, a zonelor plantate, cit si a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu un caracter bine individualizat;
- > Tratarea unitara a ansamblului din punct de vedere funcțional si plastic;
- > Folosirea de materiale de buna calitate, cu texturi si culori armonios studiate, in vederea integrării in dominant arhitecturala a zonei.



PUZ 12/2020

SC Aum SRL

Buzau

J10/2522/1992

PLAN URBANISTIC DE DETALIU:

**„EXTINDERE SPATIU
COMERCIAL ”**

**STR. VICTORIEI, BL. 23C-LOT 1, NR. CAD.
35404 SI PARTIAL COTA AFERENTA NR.
CAD. 33315-C1, MUNICIPIUL RAMNICU
SARAT, JUDETUL BUZĂU**

SIMION GHEORGHE, SIMION IORDANA

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ
- EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL-
str. Victoriei bl. 23C, lot 1, nr. cad. 35404 și parțial cota
indiviză aferentă nr, cad. 33315 – C1, municipiul Râmnicu Sărat,
județul Buzău**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ
- EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL-
str. Victoriei bl. 23C, lot 1, nr. cad. 35404 și parțial cota indiviză
afereantă nr, cad. 33315 – C1, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reprezintă o piesa de baza în aplicarea PUZ, acesta întărind și detaliind reglementările din PUZ. Prescripțiile cuprinse în RLU sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

2. BAZA LEGALA A ELABORĂRII

Prezentul regulament a fost elaborat în baza:

- > Legea nr. 50/1991, republicata, completata și modificata cu Legea 453/2001 privind "Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor".
- > Ghid elaborare PUZ 010/2000.
- > Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996
- > Ghidul de aplicare al RLU, aprobat prin ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 GM 007/2000

3. DOMENIUL DE APLICARE

Elementele de regulament ale PLANULUI URBANISTIC ZONAL, se referă exclusiv la terenul adiacent spațiului comercial existent privind – Extindere spațiu comercial, beneficiar Simion Gheorghe și Simionlordana, în baza certificatului de urbanism nr. 273 din 28.12.2018 și a Avizului de oportunitate nr. 08/20.07.2020 emise de Primăria Municipiului Râmnicu Sărat, și se aplică unității teritoriale de referință delimitate pe planul de reglementari ce face parte integrantă din prezentul regulament și care are următoarele limite și vecini:

- > la nord-est – alipit de spațiul comercial existent
- > la sud-vest- domeniul public, strada Victoriei pietonal
- > la sud-est – alipit la domeniul public trotuar spre strada Primăverii
- > la nord-vest – spațiul comercial existent nr. cad. 33962

Terenul are acces direct la strada Primăverii.

CAPITOLUL II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile din intravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege și de prezentul Regulament.

Utilizarea funcțională a terenurilor s-a reprezentat grafic în P.U.Z. prin planșa de Reglementari urbanistice.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural, conformare și amplasare goluri, raport gol - plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc. - depreciază valoarea spațiului urban constituit, este interzisă.

5. REGULI PENTRU ASIGURAREA PROTECȚIEI SANITARE A ZONEI:

1. Colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului:

Îndepărtarea apelor uzate - menajere se va face prin rețea de canalizare a apelor uzate racordată la sistemul public de canalizare.

Este interzisă răspândirea neorganizată direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane etc.) sau în bazinele naturale de apă a apelor uzate menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.

Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face în recipient acoperite și menținute în bună stare, amplasate în condiții salubre, în special amenajate. Administrarea locală va asigura pre-colectarea și evacuarea reziduurilor stradale.

2. Aprovizionarea cu apă potabilă

Asigurarea unor cantități minime de apă potabilă pentru a satisface nevoile gospodărești și publice:

- 50i/ om / zi - instalații locale
- 100i/ om / zi - instalații centrale

Se interzic racorduri, comunicații și legături ale rețelei de apă potabilă cu rețele de apă destinate altor scopuri

6. SALUBRITATE - GENERALITĂȚI

Atât în scopul protecției mediului natural și antropoc cât și în scopul apărării interesului public se pune tot mai accentuat problema îmbunătățirii serviciului de salubritate.

Astfel, se vor cauta soluții de amplasare eficiente a platformelor gospodărești sau de suplimentare a celor existente, poziționarea judicioasă de containere și recipiente, eventual cu sortare prealabilă.

Colectarea deșeurilor menajere și stradale se va face la nivel de zonă, subzonă, sau gospodărie individuală prin pubele moderne, cu roțile sau cu saci din material plastic. Soluționarea problemelor legate de salubritate se face în funcție de zonificarea funcțională prevăzută în documentațiile urbanistice.

La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei.

Măsurile de salubritate ale localității nu vor afecta cadrul - urbanistic, funcțional și compozițional.

Se vor evita de asemenea, depozitățile întâmplătoare ale gunoiului, mai ales în zonele reziduale, zonele verzi plantate, protejate în albiile apelor etc. În caz contrar se vor lua măsurile necesare, faptele în cauză fiind sancționate drastic conform legilor în vigoare.

Intervențiile serviciului de salubritate vor urmări corelarea orelor de depozitare și colectare cu orele prin utilaje specializate. De asemenea, activitățile de salubritate vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze imaginea civilizată.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmărită îndeaproape, aducându-i-se îmbunătățiri prin adoptarea soluțiilor rezultate în urma studiilor recente sau aplicând experiența țărilor avansate.

7. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR SI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executării lucrărilor care fac obiectul PUZ-ului se va face în conformitate cu regulamentul de urbanism aferent zonei și cu prevederile avizelor tehnice aferente.

8. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale conform anexei nr. 3 din R.G.U. (L350/2001)

- Autorizarea executării construcțiilor în zona drumului public se poate face cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice.

În sensul prezentului Regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FATA DE ALINIAMENT

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile de urbanism și stabilită prin Certificatul de urbanism, conform art. 23 din R.G.U.

- > Aliniament - linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat (linia gardului, a lotului etc.)

- > Regim de aliniere - linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor
Fața de aliniament construcțiile pot fi amplasate sau aliniate în următoarele situații:

- Pe aliniament

Se recomandă ca prin Certificatul de urbanism să se solicite explicitarea modului de înscriere a fațadei în frontul construit existent, prin prezentarea desfășurării care să cuprindă cel puțin trei construcții stânga - dreapta.

DISTANTE MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE LATERALE SI FATA DE LIMITA POSTERIOARA A PARCELEI

Autorizarea executării construcțiilor este permisă la limita amplasamentului, prin utilizarea integrală a suprafeței acestuia. Distanțele se asigură prin conformarea clădirii la condițiile de amplasament a dotărilor cu caracter public existente în zonă.

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR PE ACEEAȘI PARCELA. DISTANTE MINIME OBLIGATORII

Avându-se în vedere că se utilizează terenul exclusiv pentru extinderea spațiului comercial existent, configurarea amplasamentului va ține cont de elementele de modulare arhitecturală și urbanistică existentă la clădirile învecinate din zonă.

9. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.

Nu se va asigura acces direct din strada Victoriei la extinderea proiectată, acesta făcându-se prin utilizarea accesului existent în spațiul comercial în partea de sud-est a acestuia.

10. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA.

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitate se vor realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale. Proprietatea asupra rețelelor tehnico - edilitare aflate în serviciul public, sunt

proprietate publica a municipiului, daca legea nu dispune altfel.
In zonele de extindere a intravilanului:

11. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII.

Se vor menține actualele parcele.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice.

- Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fara ca diferența de înălțime sa depășească cu mai mult de doua niveluri clădirile imediat învecinate (vezi art. 31 din R.G.U.) în situații excepționale, în funcție de destinație si de zona care le include, construcțiile pot avea si înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate sa fie justificate din punct de vedere funcțional, compozițional - urbanistic.

Înălțimea construcțiilor se stabilește si pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta zonei, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectiva, necesitatea obținerii unor dominante compoziționale etc.

Aspectul exterior al construcțiilor:

Autorizarea executării construcțiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu depreciază aspectul general al zonei.

Prescripțiile vor urmări:

- armonizarea construcțiilor cu peisajul existent astfel încât să beneficieze de orientările cele mai bune spre punctele de interes ale acestuia,
- îmbunătățirea aspectului compozițional si arhitectural prin folosirea de materiale adecvate existente la clădirile existente.

12. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE. SPATII VERZI SI ÎMPREJMUIRI

Parcajele:

Nu se vor prevedea parcaje noi în urma extinderii spațiului comercial.

Împrejmuirile:

Nu se dispun împrejmuiri în zonă, întrucât caracterul zonei nu permite astfel de dotări.

13. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA FATA DE OBIECTIVELE CU DESTINAȚIE SPECIALA.

Nu este cazul.

CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALA

Teritoriul studiat (ZONA STUDIATA) ce face obiectul PUZ-ului are o suprafața de 700,00mp, iar parcela studiată este de 31,00mp, din care teren de construcții 31,00mp, dstinat în exclusivitate dezvoltării și extinderii spațiului comercial existent la parterul blocului 23C.

Pe baza acestui regulament se vor elibera autorizații de construire.

CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR SI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

SECTTUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALA

ART 1 - UTILIZĂRI ADMISE

1.1 In zona PUZ - ului se permit următoarele funcțiuni:

- Spatii pentru comerț și servicii publice urbane
- Mobilier urban specific;

- Alei carosabile si pietonale.
- Utilități/servicii pentru funcțiunile sus menționate.

ART. 3 - INTERDICȚII DE UTILIZARE

3.1 Se interzice amplasarea altor funcțiuni în afara celor prezentate la articolele precedente.

3.2 Se interzice cu desăvârșire amplasarea de funcțiuni poluante.

SECȚIUNEA II : CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE SI CONFORMARE

A CLĂDIRILOR

ART. 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcela este accesibila din spațiul comercial existent la parterul blocului 23C.

Clădirea propusa va fi conceputa pentru a răspunde necesităților impuse de funcțiunile menționate, in conformitate cu normele specifice, la standardele de confort actual, cu funcțiuni menționate.

ART 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE ALINIERE

5.1 Regimul de aliniere al construcției este reprezentat în planșa de reglementari cu linie roșie punctata si au următoarele distante:

Aliniament principal: la limita hotarului parcelei

5.2 Fata de aliniamentul stabilit prin regulamentul PUZ, clădirea poate avea „intrînduri” și "ieșinduri" (console, bowindow-uri etc.) și retrageri locale în funcție de studiul volumelor construite.

ART 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE POSTERIOARE ALE PARCELELOR

6.1 Se stabilește aliniamentul lateral la limita terenului.

6.2 Se stabilește aliniamentul posterior la limita proprietății spre spațiul comercial existent.

In toate cazurile se va tine seama de condițiile de protecție fata de incendiu si alte norme tehnice specifice.

ART 7 - CIRCULAȚII SI ACEESE

7.1 Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se va face prin intermediul străzilor din zonă.

7.2 Se va solicita de către administrația locala, în cadrul documentațiilor de eliberare a autorizației de construcție planul de sistematizare verticala a întregii zone, urmărindu-se în mod special:

- asigurării unor înălțimi de trepte exterioare de maxim 15cm;
- asigurării pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platformele cu circulații pietonale sau carosabile si canalizarea acestora;
- terasarea terenului (platforme, ziduri de sprijin etc.), pentru asigurarea colectării si canalizării apelor pluviale (rigole, canalizări etc.);
- interzicerea dirijării apelor pluviale către parcele învecinate; realizarea în mod judicios a platformelor carosabile si a parcajelor auto pe lot.

Accesul la construcția propusa se va realiza din accesul existent la spațiul comercial în funcțiune.

ART 8 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Nu este cazul

ART 9 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Minim 3.00 m și maxim 4.00 m.

ART 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

10.1 Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene și va fi subordonat cerințelor și prestigiului investitorilor și zonei.

10.2 Volumul construit va fi simplu și se va armoniza cu vecinătățile imediate.

10.3 Fațada principală și fațada laterală spre sud-est vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

10.4 Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, pastişe, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.

ART 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Parcela este complet echipată cu utilități. Sistemizarea verticală a terenului adiacent se va realiza astfel încât scurgerea apelor de pe acoperișuri, copertina și de pe terenul amenajat să nu afecteze proprietățile învecinate și nici terenurile din proprietatea publică a primăriei.

ART 12 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

12.1 Suprafețele libere și plantate nu se vor modifica.

12.2 Spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonală, se vor amenaja ca spații verzi pe cât posibil în baza unor studii de amenajare peisagistică, indiferent de suprafața acestuia.

12.3 Se va evita impermeabilizarea exagerată a terenului pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor.

ART 13 - ÎMPREJMUIRI

13.1 Nu se dispun împrejmuiri.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ART 14 - PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)

14.1 Procentul de Ocupare a Terenului va fi maxim 1000% pentru construcțiile noi.

ART 15 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

15.1 Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi maxim 1,0 în cazul construcțiilor noi.

ART 16 - MODIFICĂRI ALE PUZ

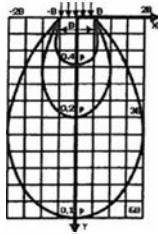
16.1. Orice modificare a PUZ - ului se face numai în cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa și numai prin avizarea noii teme de proiectare și a sa în Consiliul Local Râmnicu Sărat, și cu acordul proiectantului inițial.

SECȚIUNEA IV: - RECOMANDĂRI SPECIALE PENTRU DEȚINĂTORII DE TERENURI SAU IMOBILE ÎN ZONA PUZ - ULUI.

Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice pentru toate lucrările de construire propuse.



Întocmit, arh. Mareș Aurelian



PFA DUMITRU MF PAUL

Focsani, Str. Mare a Unirii nr. 26, ap. 8

Tel. Mobil: 0722.46.33.67

Tel./Fax: 0237.62.38.13

STUDIU GEOTEHNIC

| | |
|--------------------|--|
| OBIECTIV | EXTINDERE SPATIU COMERCIAL |
| LOCALITATEA | STRADA VICTORIEI, NR 23C, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU |
| BENEFICIAR | SIMION GHEORGHE SI SIMION IORDANA |
| PR. GEO | PFA DUMITRU MF PAUL |

RESPONSABILITATI:

Intocmit ing. Dumitru Paul



Borderou

- 1.Referat Geotehnic
- 2.Plan situatie
- 3.Fise foraj
- 4.Harta geologica

- 11 file
- 1 plansa
- 2 planse
- 1 plansa



REFERAT GEOTEHNIC

EXTINDERE SPATIU COMERCIAL
STRADA VICTORIEI, NR 23C, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT,
JUDETUL BUZAU
BENEFICIAR - SIMION GHEORGHE SI SIMION IORDANA

Conform datelor puse la dispozitie de beneficiar, in Municipiul Ramnici Sarat se va construi o extindere a unui spatiu comercial la parterul unui bloc, pentru care am intocmit prezentul studiu geotehnic.

Prezentul studiu are ca scop:

- Determinarea tipului de teren, starea si proprietatile fizico-mecanice ale straturilor din cuprinsul zonei active a fundatiilor.
- Semnalarea unor conditii specifice ale amplasamentului
- Stabilirea conditiilor climatice si seismice ale zonei.
- Recomandari privind proiectarea, executia si exploatarea constructiei.

Studiul geotehnic are la baza o cartare geologica efectuata pe teren, materiale bibliografice de specialitate precum si investigatii de teren si laborator.

Studiul geotehnic este intocmit in conformitate cu NP 074/2014, normativ privind exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare.

Date asupra amplasamentului

Spatiul comercial se afla la parterul blocului de locuinte din strada Victoriei din Ramnicu Sarat.

Amplasamentul se afla in zona centrala a Municipiului Ramnicu Sarat. Terenul este plan, orizontal si stabil.

Pe spatiul unde se va face extinderea s-a executat anterior o platforma ridicata cu 0,50 m fata de nivelul terenului.

Date asupra constructiei

Constructia actuala(Bloc P+4E cu spatii comerciale la parter) este executata inainte de 1990.

Dupa executarea constructiei, in fata acesteia s-a ridicat terenul cu cca 0,50m pe latime de 5-6m sub forma unei platforme.

Extinderea spatiului comercial se va face pe aceasta platforma care se afla la nivelul pardoselii din interior si va fi prevazuta cu parter.

Structura de rezistenta va fi metalica, acoperis sarpanta, structura metalica va rezema pe o platforma de beton armat(radier).

Intre extindere si constructia existenta se va executa rost de tasare.

Geologia si geomorfologia zonei

Orasul Ramnicu Sarat se afla in zona geomorfologica "Campia Ramnicului".

Cotele absolute ale terenului au valori de 100-150m.

Suprafata terenului inclina usor de la nord-vest la sud-est.

Principalul emisar al apelor de precipitatii il constituie raul Ramnicu Sarat care ocoleste perimetrul pe la sud si vest. Diferentele de cote intre fundul albiei si maluri este de 3-4m.

Din punct de vedere geologic, in perimetrul orasului Ramnicu Sarat si imprejurimi apar depozite de varsta cuaternara(Pleistocen mediu+superior si Holocen).

Formatiunile pleistocene superior+holocen, nedivizate sunt formate din prafuri nisipoase, nisipuri argiloase, uneori argile de culoare galbuie sau roscate.

In masa acestor depozite loessoide se intalnesc frecvent nivele lenticulare de nisipuri grosiere sau chiar pietrisuri marunte care pledeaza pentru originea lor deluvial proluviala.

Depozitele holocene sunt frecvente pe albia si terasele raului Ramnicu Sarat.

Principalul emisar al apelor de precipitatii il constituie raul Ramnicu Sarat care strabate localitatea de la nord-vest catre sud-est prin partea sudica a localitatii.

Apa subterana se afla la adancime mare care depaseste 10-15m si este legata direct de nivelul apei din raul Ramnicu Sarat.

Date climatice si seismice

Orasul se află în zona climatică continentală, în ținutul climei de câmpie, la contact cu clima specifică Luncii Dunării. Verile sunt secetoase, călduroase și uscate, iar iernile sunt reci și au zăpadă puțină.

Regimul precipitațiilor are o foarte mare variabilitate în timp și spațiu, reflectând tipul de climat continental.

În cursul anului 2008, temperaturile medii lunare înregistrează o creștere continuă din luna ianuarie până în luna iulie, apoi o descreștere din august până în decembrie, evidențiind contrastele termice dintre iarnă și vară.

Pentru caracterizarea climatică a zonei în care este situată Orasul Râmnicu Sarat au fost utilizate date climatice înregistrate la stația meteo Brăila.

Radiația solară are valori ridicate, de 125 kcal/cmp/an, durata de strălucire a soarelui în Câmpia Brăilei înregistrând un număr de 2200 h/an (doar 75 de zile dintr-un an fără soare). Temperatura medie anuală este de 11°C. În cursul anului, temperaturile medii lunare înregistrează o creștere continuă din februarie până în iulie, apoi o descreștere din august până în ianuarie, evidențiind contrastele termice dintre iarna și vara. Se remarcă, de asemenea, că procesele de încălzire și respectiv de răcire ale aerului sunt cele mai puternice în luna aprilie și respectiv în octombrie, luni în care acestea au valori aproximativ egale (circa 6 °C).

Temperatura medie a lunii celei mai reci (ianuarie) are valoarea de -2,1°C, iar temperatura medie a lunii celei mai calde, iulie are valoarea de circa 23,1°C.

Temperatura maximă absolută înregistrată este de +40,5°C (în data de 22 iulie 1943) și temperatura minimă absolută înregistrată este de -26,5°C (în data de 8 ianuarie 1946), în acest context rezultând o valoare a amplitudinii termice absolute de 67°C. Aceste diferențieri mari termice scot în evidență specificul climatului temperat -continental excesiv cu consecințe asupra dinamicii proceselor fizico-geografice, a dezvoltării vegetației și culturilor agricole. Astfel, în anotimpul rece, dacă solul nu este acoperit cu zăpadă, culturile de toamnă pot fi distruse prin îngheț, iar în anotimpul cald, temperaturile ridicate duc la secetă. Se remarcă prezența unui mare număr de zile de vară și zile tropicale în arealul analizat, fapt ce se datorează invaziei de aer cald tropical și continental. Astfel, zilele cu temperaturi de 25°C (zile de vară) sunt de circa 110, iar cele tropicale, cu temperaturi de 30°C și peste, totalizează circa 42 zile.

Referitor la intervalul de zile cu îngheț (cu temperaturi sub 0°C), în această zonă acesta este de 110 zile.

Regimul precipitațiilor are o foarte mare variabilitate în timp și spațiu, reflectând tipul de climat continental. Astfel, precipitațiile medii anuale au valori reduse de 454 mm. În semestrul cald (aprilie -septembrie) cade 59 -62 % din cantitatea de precipitații, uneori însă în ultima parte a verii apar intervale îndelungate de secetă (80 - 100 de zile), în zona orasului acest fenomen fiind destul de frecvent.

Cele mai mari valori ale precipitațiilor se înregistrează în lunile mai - iunie, iar cele mai mici în lunile august septembrie.

În semestrul rece, o parte din precipitații cad sub formă de zăpadă, numărul zilelor cu ninsoare fiind în medie 15-16 zile și totalizând 20-23 % în cantitatea de precipitații.

În medie, stratul de zăpadă, discontinuu, persistă timp de 40 de zile, cu o grosime medie de 10 metri. Prima ninsoare cade de obicei în primele zile ale lunii decembrie, iar ultima spre sfârșitul lunii martie. Caracterul deficitar al precipitațiilor din Câmpia Brăilei propriu regiunilor continentale se reflectă și în regimul evapotranspirației, astfel valorile anuale ale evapotranspirației potențiale depășesc cu circa 200 - 250 mm valorile precipitațiilor atmosferice.

Lipsa unei rețele hidrografice autohtone se datorează în primul rând unui climat temperat cu nuanțe semiaride, energiei de relief reduse și permeabilității depozitelor de loess și nisipoase în teritoriu.

Bazinului hidrografic al râului Buzău include și teritoriul orasului Râmnicu Sarat, pe care îl străbate de la NE la V.

Mișcarea de subsidență a avut drept consecință și colmatarea gurilor unor mici afluenți și transformarea lor în limane fluviatile.

Cursul râului Buzău se prezintă foarte meandrat, însoțit de o luncă largă, o albie minoră de 70-500 m lățime și adâncimi de 0,5-3 m. Debitul maxim și viiturile se constată în special primăvara, când se înregistrează o frecvență ridicată a ploilor în bazinul său superior. Eroziunea laterală este deosebit de puternică, iar debitele solide transportate sunt importante. Particularitățile specifice ale râului Buzău sunt: mobilitatea albiei și antrenarea unei mari cantități de apă atât prin subteran (care se scurge în bazinul Călmățui), cât și pe brațele părăsite.

Datorită proceselor de aluvionare, coeficientul mediu de meandrare, albia minoră a râului Buzău prezintă o mare instabilitate, schimbându-și de foarte multe ori cursul după trecere viiturilor. În urma schimbărilor de curs, porțiunile din vechiul curs rămân albiile părăsite, dintre care unele se transformă în limane fluviatile. La niveluri medii multianuale, Buzăul transportă o cantitate de 27,58 mc/s. Pe anotimpuri, în perioada martie-mai, scurgerea atinge uneori 50% din volumul anual. Anotimpul cel mai deficitar variază, putând fi vara, toamna sau iarna. Față de debitele medii multianuale, debitele maxime sunt foarte ridicate, debitele maxime

sunt foarte ridicate, astfel că amplitudinea mare a variației de debit explică și mobilitatea mare a albiei minore, cu atât mai mult cu cât râul Buzău se prezintă ca un râu torențial la viituri. Debitul maxim, cât și viiturile se constată în special primăvara, când se înregistrează o frecvență ridicată a ploilor în bazinul său superior. Debitul maxim anual, cu asigurare de 1% la stația hidrometrică Banița este de 2500 mc/s. Cele mai mari inundații s-au înregistrat în 1965, 1969, 1975. Digurile de apărare rezultate în ultimii ani au scos de sub inundații importante suprafețe, cu toate acestea acest fenomen reprezintă încă o problemă. Debitele minime se înregistrează atât iarna cât și în perioada de toamnă. Astfel debitul minim este de cca 2 mc/s. Eroziunea laterală este deosebit de puternică, debitele solide transportate în bazinul hidrografic Buzău sunt foarte importante, astfel la stația hidrometrică Racovița turbiditatea medie anuală este de 6470 g/mc.

O altă particularitate specifică a râului Buzău, în afară de marea mobilitate a albiei, o constituie pierderea unei mari cantități de apă atât prin subteran, care se scurge în bazinul Călmățui, cât și la viituri pe brațele părăsite.

- Amplasamentul se afla în zona cu adancimi de inghet de 0,80 - 0,90 m - STAS 6054/77(fig 1).

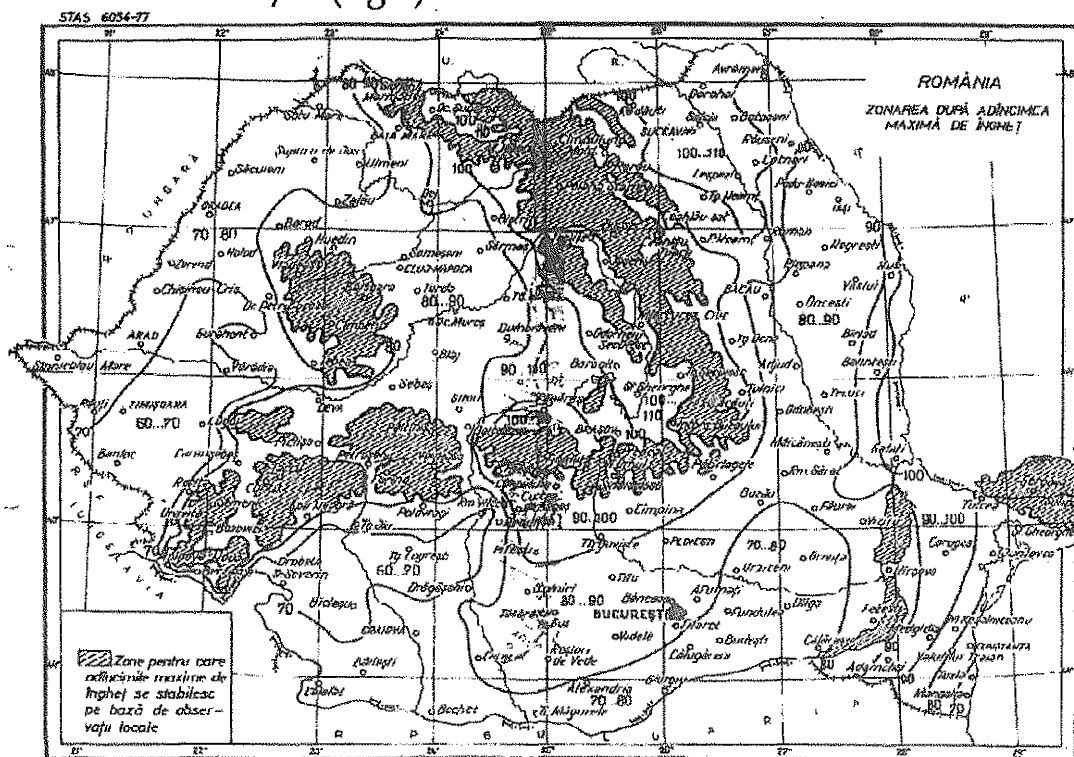


Fig. 1 Harta zonarii teritoriale după adancimea maxima de inghet

- Conform Normativului P100/2013(fig 2 si fig 3) amplasamentul se afla în zona cu perioada de colt $T_c=1,6$ sec și valoarea de varf a accelerație $a_g=0,40$ cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

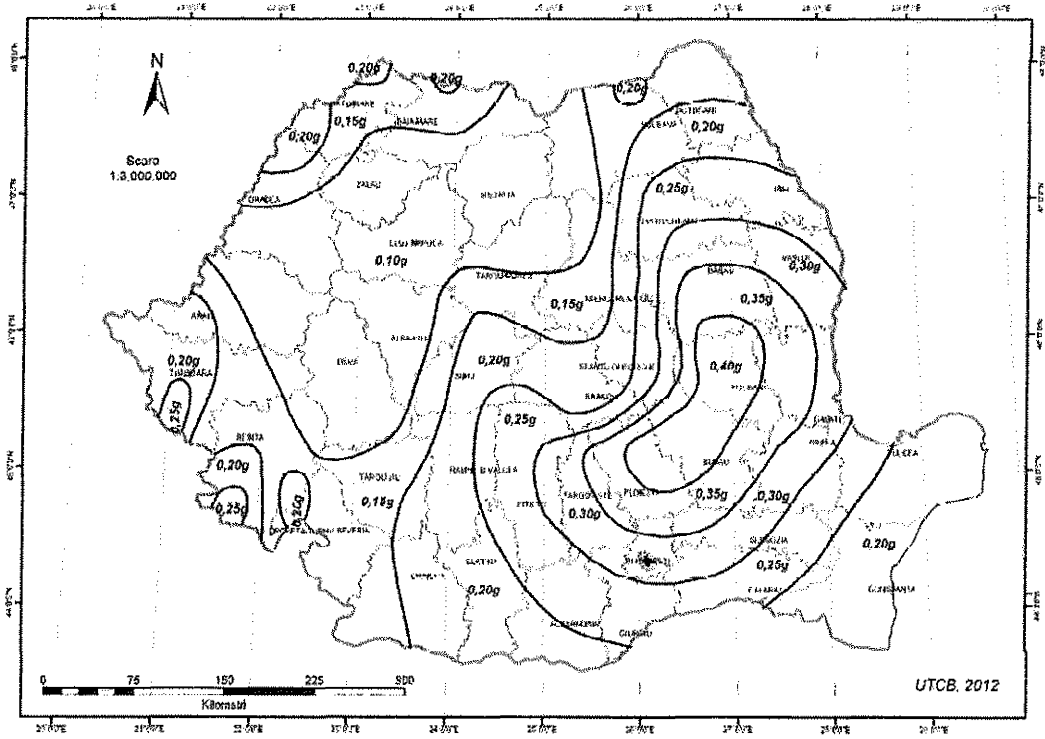


Fig. 2 Harta zonarii in termeni de valori de varf ale acceleratiei terenului a_g cu $IMR=225$ ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani

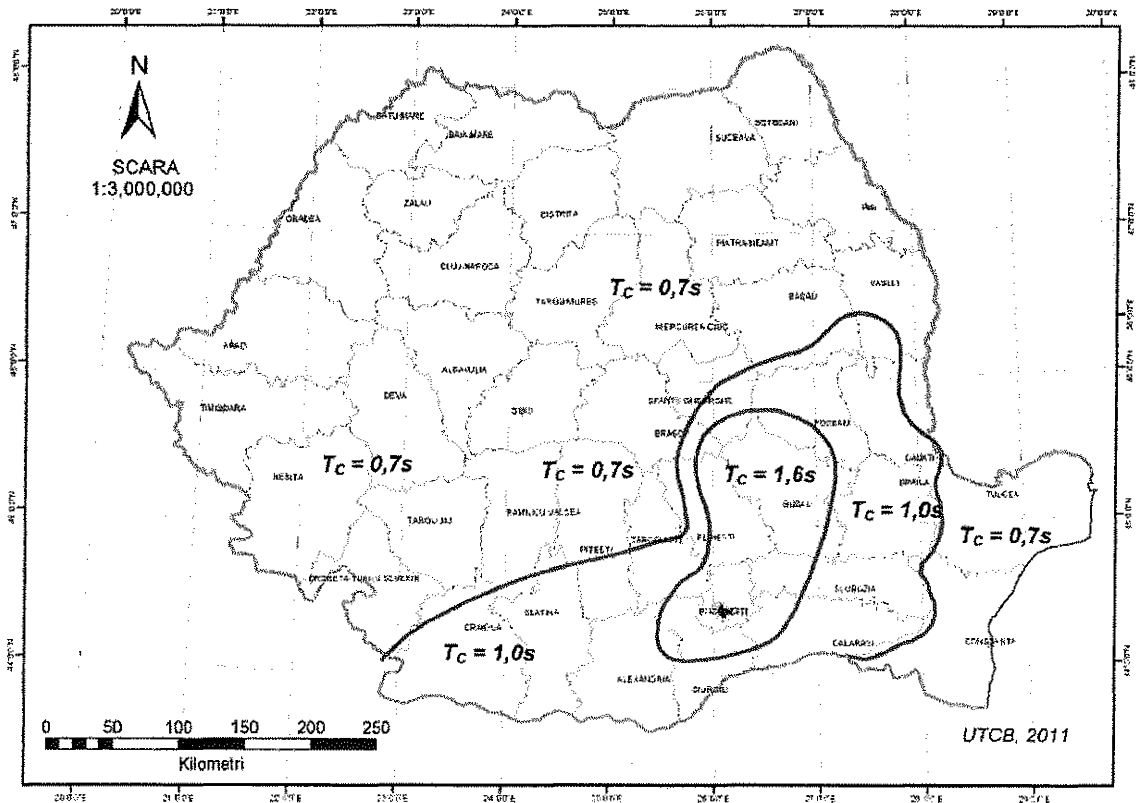


Fig.3 Harta zonarii intermeni de perioada de control (colt), T_c a spectrului de raspuns

- Conform STAS 11100/1/93 – terenul se incadreaza in zona cu gradul 9 de seismicitate (fig 4).

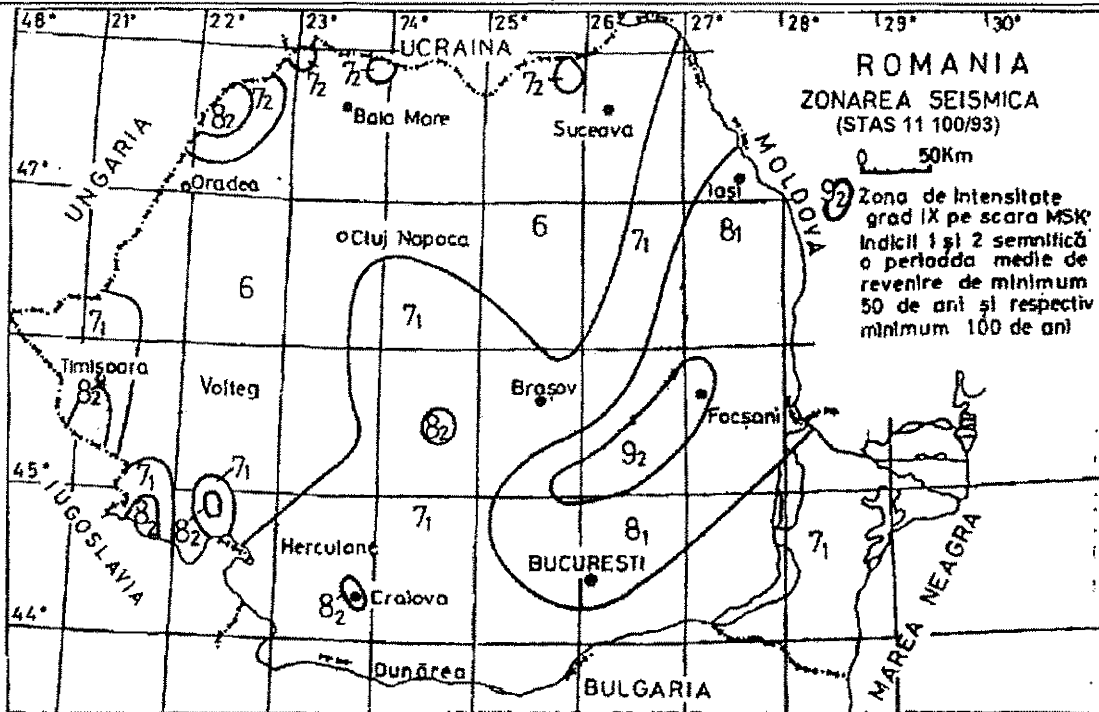


Fig. 4 Harta zonarii dupa gradul de intensitate al cutremurelor

- Incarcările date de zapada conf Codului de Proiectare: Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor, indicativ CR 1-1-3/2012 avand IMR 50 ani are valori de 2,0 kN/mp(fig 5).

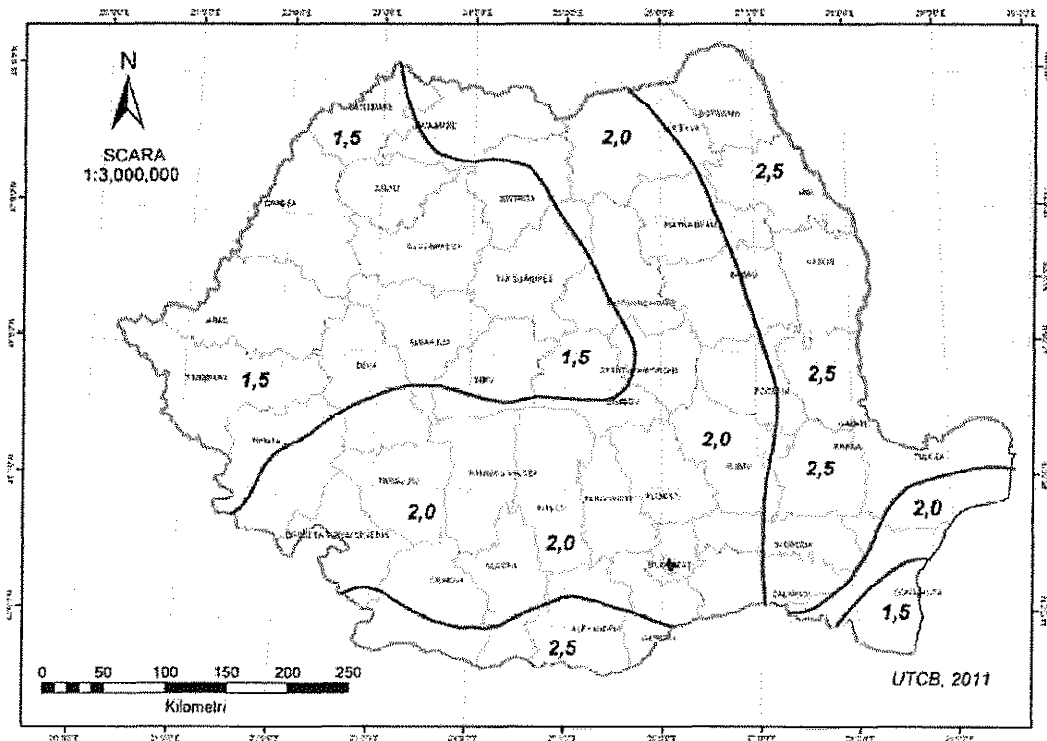


Fig 5 Zonarea valorilor caracteristice din zapada pe sol s_k in kN/m^2 , pentru altitudini $A=1000$

- Presiunea de referinta a vantului conf. "Cod de proiectare. Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor", indicativ CR 1-1-4/2012 pe interval de recurenta de 50 ani este de 0,7 kPa(fig 6).

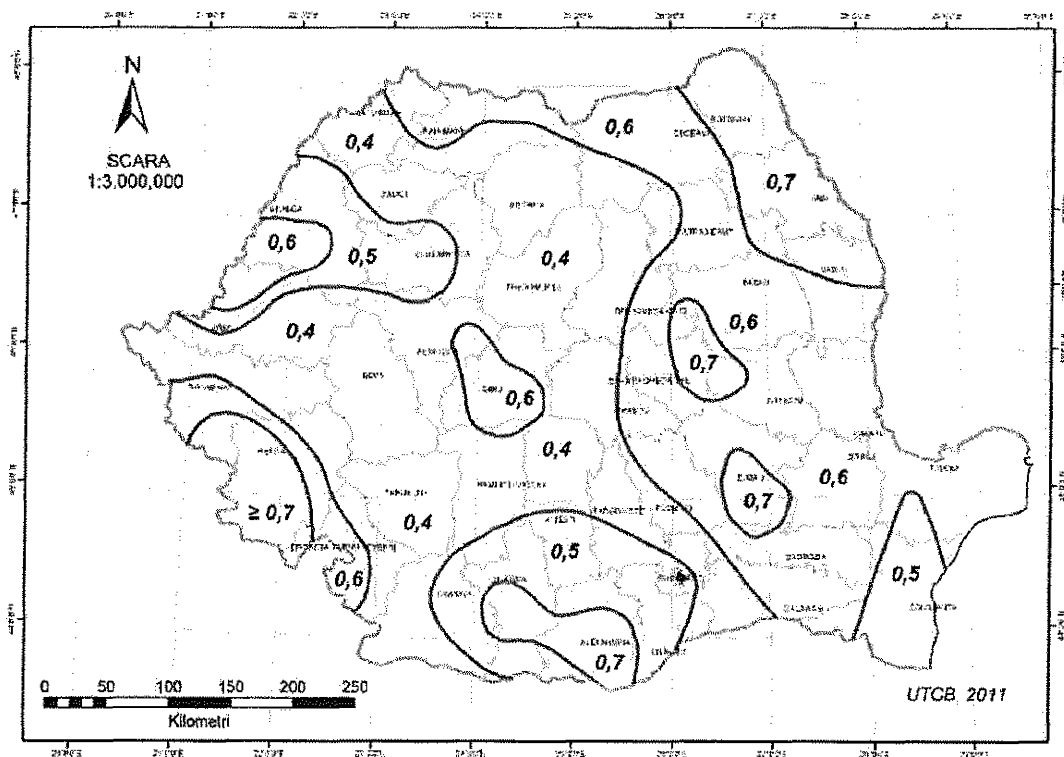


Fig 6. Zonarea valorilor de referinta ale presiunii dinamice a vantului in kPa, avand IMR=50 ani

Stabilirea categoriei geotehnice

Incadrarea in categoria geotehnica se face in conformitate cu Normativul NP 074/2014 "Normativ privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare"

Categoria geotehnica a sistemului constructie – teren indica riscul geotehnic la realizarea unei constructii.

Riscul geotehnic depinde 2 grupe de factori :

- factori legati de teren – conditii de teren si apa subterana
- factori legati de structura si vecinatatile acestora

Factori avuti in vedere :

| | | | |
|----------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| 1 | Conditii de teren | Teren mediu | 3 puncte |
| 2 | Apa subterana | Fara epuismenete | 1 punct |
| 3 | Grad de importanta a constructiei | Normala | 3 puncte |
| 4 | Vecinatati | fara riscuri | 1 punct |
| 5 | Zona seismica de calcul | $a_g > 0,25$ | 3 puncte |
| Total punctaj | | | 11 puncte |
| Categoria geotehnica | | | II (Risc moderat) |

Cerectarea terenului

Pentru identificarea structurii terenului am consultat studiile geotehnice executate pentru cnstructii din zona din care rezulta urmatoarea litologie:

| | |
|---------------------|--|
| 0,00 - 1,00(1,50) m | Umpluturi |
| 1,00(1,50) - 4,00 m | Praf argilos, praf nisipos galben afanat, foarte comrpesibil |
| 4,00 - 6,00 m | Nisip prafos galben cu elementee de pietris |

Pentru stratul de fundare format din pietris cu nisip, valorile indicatorilor fizico-mecanici sunt urmatoarele:

| Nr. | Denumire | Simbol | UM | Valori de calcul |
|-----|------------------------|------------|---------------------|------------------|
| 1 | Granulometrie Argila | A | % | 10-20 |
| | Praf | P | % | 30-60 |
| | Nisip | N | % | 10-20 |
| 2 | Limita de curgere | W_L | % | - |
| 3 | Limita de framantare | W_p | % | - |
| 4 | Indice de plasticitate | I_p | % | - |
| 5 | Indice de consistenta | I_c | - | - |
| 6 | Umiditate | W | % | 4-6 |
| 7 | Greutate vol. naturala | γ_w | KN/m ³ | 21-22 |
| 8 | Porozitate | n | % | 42-46 |
| 9 | Indice de porozitate | E | - | 0,7 |
| 10 | Coeziune | c | daN/cm ² | 0 |
| 11 | Unghi ferecare interna | φ | ° | 30 |

Concluzii

- Dupa realizarea constructiei blocului in jurul acestuia s-au executat umpluturi neomogene.
- Peste cota terenului s-a executat o umplutura in vederea readucerii cotei la nivelul pardoselii spatiului comercial.
- Aceste umpluturi au fost tasate la executie dar si datorita timpului.
- Pe platforma s-a executat o placa de beton fara armare.
- Extinderea spatiului va fi o constructie usoara cu rost de tasare in zona adiacenta blocului.
- Apa subterana se afla la adancime.

Recomandari

- Avand in vedere vechimea umpluturilor(mai mare de 50 de ani), constructia metalica parter, acoperis usor, conform NP 112/2014 constructia se poate amplasa pe un radier general armat, ingrosat in zona stalpilor.
- Presiunea conventionala de calcul conf. STAS 3300/2/85, Normativului NP 112/2014 va fi de:
100 KPa pentru incarcari fundamentale centrice
- Pentru alte adancimi si latimi ale fundatiilor se aplica corectiile din STAS 3300/2/85.
- Actuala placa de beton se va indeparta.
- Inainte de montarea armaturilor se va aduce umplutura la cotele necesare dupa care se va compacta cu vibrocompactorul.

La proiectare, executie si exploatare vor fi respectate masurile prevazute de normativele in vigoare din care mentionam:

- La sistematizarea terenului in jurul constructiei se vor ridica cotele terenului pentru indepartarea apelor de precipitatii.
- Dupa ridicarea constructiei la cota $\pm 0,00$ se vor executa trotuare etanse de 1,00m latime, cu panta 5% catre exterior.
- Vor fi luate masuri pentru limitarea pierderilor de apa din instalatiile hidroedilitare.
- Distanta minima a fundatiilor constructiei fata de retele montate in canale de protectie este de 1,50m.
- Vor fi reduse la minim numarul intrarilor si iesirilor prin fundatii a retelelor hidroedilitare.
- Nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament si in sapaturile pentru fundatii.
- Ultimul strat de cca. 20cm la sapaturi va fi excavat pe portiuni esalonate in masura posibilitatilor de executie a fundatiilor in ziua respectiva si imediat inaintea turnarii betonului in fundatii.
- Imediat dupa decofrarea elevatiilor, golurile ramase in jurul fundatiilor si in interior vor fi umplute cu pamant argilos, compactat in strate de 20-30 cm grosime la un grad de compactare $D_{min}=95\%$.
- Nu se va intrerupe executia dacat dupa terminarea infrastructurii acoperite si realizarea umpluturilor in jurul fundatiilor.
- Apele pluviale colectate de pe acoperis vor fi dirijate spre canalizare.
- In proiectare si executie se vor respecta prevederile normativelor C.169/88 privind executarea lucrarilor de terasamente, C.29/85 privind imbunatatirea terenurilor de fundare slabe, prin procedee

mecanice, C.56/85 privind verificarea calitatii si receptia lucrarilor de constructii si instalatii aferente.

- Vor fi luate masuri de urmarire periodica a constructiei (tasari, deplasari) si vor fi comparate cu cele avute in vedere de proiectant.
- Conform "Indicator de norme de deviz si catalog pentru lucrari de terasamente TS" - MLPAT 1994, dupa modul de comportare la sapat, teren se incadreaza in categoria tare.
- Pe tot parcursul executarii sapturilor vor fi respectate Normele de protectie a muncii pentru astfel de lucrari.
- La deschiderea sapturilor pentru fundatii si inainte de turnarea betoanelor se va chema pe santier intocmitorul prezentului studiu geotehnic pentru receptionarea terenului de fundare si avizarea turnarii betonului. Confirmarea terenului de fundare si avizarea favorabila pentru turnarea betoanelor se va face prin semnarea procesului verbal de receptie a naturii si calitatii terenului de fundare. Lipsa acestui proces verbal discolpa geotehnicianul de orice raspundere privind constructia nou proiectata.
- Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru perimetrul de teren descis mai sus, orice alta modificare de amplasament impunand efectuarea unui nou studiu geotehnic.
- Deasemenea, nu raspundem in cazul producerii unor avarii cauzate obiectivelor de calamitati naturale sau de nerespectarea recomandarilor mentionate in studiu.

INTOCMIT,
Ing. Dumitru Paul

