

S.C. „MBR CONSTRUCT 2020” S.R.L. – RADAUTI  
CALEA CERNAUTI, nr. 12, mun. RADAUTI, jud. SUCEAVA  
TEL.: 0747/ 110.613

# DOCUMENTATIE PENTRU OBTINEREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE GRUPURI SANITARE NOI (WC)

mun. RADAUTI, PARC CENTRAL, nr. 2

jud. Suceava



**BENEFICIAR:** UAT RADAUTI prin Primar BOGDAN-ANDREI LOGHIN

**AMPLASAMENT:** mun. Radauti, Parc Central, nr. 2, jud. Suceava

**DATA ELABORARII:** aprilie.2022

## Lista de semnaturi proiectanti

Sef proiect: **ing. Rezus Bogdan**



Colectiv de proiectare:

**Arh. Olas Doru-Ghiocel**

**Ing. Rezus Bogdan**



Specialist Urbanism :

**Arh. Olas Doru-Ghiocel**



## MEMORIU TEHNIC

### 1. INTRODUCERE:

Prezenta documentatie a fost intocmita la solicitarea Administratiei Locale prin C.U. nr. 666/15.septembrie.2021, in care se cere intocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru CONSTRUIRE GRUPURI SANITARE NOI (WC).

#### **1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI**

**Denumirea lucrării:** PLAN URBANISTIC DE DETALIU – CONSTRUIRE GRUPURI SANITARE NOI  
**Adresa:** mun. Radauti, Parc Central, nr. 2, jud. Suceava  
**Beneficiar:** UAT RADAUTI prin Primar Bogdan-Andrei LOGHIN  
**Faza de proiectare:** P.U.D.  
**Data:** aprilie.2022

#### **1.2. OBIECTUL LUCRARI:**

Prezenta lucrare a fost comandata pentru a determina conditiile de amplasare in teritoriu delimitat a unei cladiri cu functiunea de grupuri sanitare, amplasate in mun. Radauti, Parc Central, nr. 2.

S-au urmarit in principiu urmatoarele aspecte:

- Dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural constructiei propuse
- Incadrarea lor in cadrul construit existent
- Echiparea cu utilitati

## **2. INCADRAREA IN LOCALITATE:**

Zona studiata, in suprafata de 16050.00 mp, este situata in zona centrala a mun. Radauti, langa primaria mun. Radauti.

### **2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE:**

In Planul Urbanistic General mun. Radauti, conform C.U. nr.666/15.09.2021, zona studiata este mentionata ca :

- **Regim economic :** - domeniu public Parc Central, nr. 2, pozitia 206 din inventarul domeniului public publicat in MO al Romaniei partea I anul XIV nr. 642bis/2002;
- **Regim tehnic :** - cladirile noi sau modificarile/reconstructiile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor amorniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si peisaje;  
- se vor respecta conditiile urbanistice specifice constructiilor comerciale – servicii conform HG nr. 525/1996;  
-la amplasarea noilor constructii se vor respecta retragerile si distantele obligatorii fata de proprietatile vecine conform prevederilor din Codul Civil;  
- UTR 10, POT maxim 70%; CUT maxim 6.3  
- utilitati existente: - retea electrica de joasa tensiune, bransamente la retea de apa si canalizare a mun. Radauti  
- este asigurat accesul auto si pietonal;

Drept care, Planul Urbanistic de Detaliu va cuprinde reglementari urbanistice referitoare la modul de amplasare a constructiilor, relatiile cu vecinatatiile, modul de asigurare al accesului, asigurarea cu utilitati; se va asigura acces dintr-o circulatie publica; la elaborarea PUD-ului se va tine cont de impactul asupra cadrului construit, de prevederile cuprinse in HGR 525/1996 si Regulamentul Local de Urbanism etapa a II-a referitoare la zonele de relaxare.

### **2.2 CONCLUZII DIN DOCUMENTATIILE ELABORATE CONCOMITENT:**

Administratia Domeniului Public se ghideaza dupa PUG-ul aprobat al mun. Radauti.  
In zona studiata nu s-a facut niciun studiu urbanistic de specialitate.

### **3. SITUATIA EXISTENTA:**

Terenul studiat este situat in centrul mun. Radauti. Ca vecinatati putem spune:

- la Nord: - strada Ion Nistor, Templul Evreiesc si Bloc D+P+3E cu Spatii Comerciale la Parter (proprietati private);
- la Est: - str. Piata Unirii, Casa Germana si Bloc D+P+3E cu Spatii Comerciale la Parter (proprietati private);
- la Sud: - str. Piata Unirii si Catedrala Ortodoxa „Pogorarea Sf. Duh.”-Radauti
- la Vest: - str. Piata Unirii, „Magazinul General”-Radauti, Parcarea Centrala a mun. Radauti si Bloc D+P+8E cu Spatii Comerciale la Parter;

Terenul in suprafata de 16050.00 mp este de forma dreptunghiulara.

#### **3.1 REGIMUL JURIDIC:**

Imobilul de 37306 mp este proprietatea UAT RADAUTI si este identificat in extrasul C.F.nr. 37306 comuna cadastrala Radauti. Terenul este ocupat momentan de o constructie, avand Autorizatie de Demolare pentru imobilul existent (WC PUBLIC).

#### **3.2 ANALIZA GEOTEHNICA:**

Pentru satisfacerea cerintelor STAS 1242/1-1991 au fost executate pe amplasamentul viitoarelor amenajari lucrari de cercetare geologica, constand dintr-un foraj geotehnic manual cu adancimea de 3,00 m.

Cercetarea geotehnica s-a facut pana la o grosime a formatiunilor geologice, care sa asigure cunoasterea terenului de fundare a constructiei in conformitate cu prevederile Indicativului NP 074/2014.

Mentionam deasemenea faptul ca cercetarea geotehnica a terenului de fundare s-a realizat in faza de cercetare geotehnica pentru proiectare, ramanand la latitudinea proiectantului general pentru a decide daca va fi cazul executarii unei cercetari geotehnice de control (de minitorizare geotehnica a executiei) finalizate printr-un raport de monitorizare geotehnic a executiei.

In vederea obtinerii de date litologice si geologo-stratigrafice a fost prelevata o proba care a fost analizata microscopic si supusa incercarilor geotehnice specifice categoriei geotehnice determinate in prezentul studiu in conformitate cu Indicativul NP 074/2014.

Din punct de vedere litologic-stratigrafic, terenul situat se caracterizeaza dupa cum urmeaza:

- la suprafata pe o grosime de circa 2.50 m C.T.N. apare material de umplutura, bine compactat, apoi substratul alcatuit din argila prafoasa, coeziva plastic consistenta, care se mentine pana la peste 3.00 m adancime.

Mentionam faptul ca lucrarile de cercetare s-au oprit in aceste formatiuni.

In vederea stabilirii categoriei geotehnice, s-a pornit de la exemplu prezentat in tabelul A1.2 din cadrul anexei A a Indicativului NP 074/2014, luandu-se in considerare factorii de risc geotehnic.

Studiul geotehnic intocmit ne releva apartenenta terenului de lunca majora a raului Suceava, pe teren cu suprafata orizontala, unde nu axista pericol de producere de alunecari de teren.

Conform incadrarii geologice si geomorfologice a amplasamentului, terenul de fundare este constituit din roci de origine aluvionala, la suprafata cu granulatie fina, trecind spre adincime in roci grosiere de tipul balastului. Aluviunile s-au sedimentat pe o argila marnoasa cenusie de varsta panoniana, supra consolidata, impermeabila. Aceasta roca formeaza un strat de sute de metri grosime, reprezentind stratul de baza din punct de vedere geotehnic. Suprafata argilei marnose se afla sub limita inferioara de adincime a zonei de influenta geotehnic.

In sedimentele aflate peste argila marnosa – (patul stratului de apa subterana si ale aluviunilor) – se cantoneaza panza freatica de apa subterana, cu adincimea nivelului hidrostatic – NH – variabila, in functie de cantitatea apei pluviale infiltrate in teren intr-un anumit interval de timp. In zona studiata nivelul hidrostatic se afla la adincime mica fata de nivelul terenului.

In scopul cercetarii stratificatiei si naturii terenului de fundare , s-au executat trei foraje – (F1,F2,F3) – si analize de laborator pe probe de pamint prelevat. Buletinele de analiza pamint, fisele de stratificatie ale forajelor si planul de situatie sunt anexate. La elaborarea lucrarii au fost consultate si studiile geotehnice existente in zonele apropiate.

#### **Stratificatia terenului si caracteristicile geotehnice ale terenului.**

Sucesiunea straturilor:

-stratul 1: 0.00 - 2.50 m – material de umplutura;

-stratul 2: 2.50 - 3.00m – argila prafoasa, coeziva, plastic consistenta;

La suprafata sunt umpluturi si sol vegetal negru, pina la adincimea de 0,20 – 0,40 m.

Urmeaza complexul rocilor cu granulatie fina, reprezentat de praf argilos – nisipos cafeniu, plastic consistent – (in F1), mal nisipos cenusiu, plastic curgator – (F1) si praf nisipos – argilos cafeniu, plastic curgator – (F2, F3). Sub aceste roci, la – 1,80 - 2,30 m, adincime de la suprafata terenului, apare stratul grosier – pietris – bolovanis, cu nisip prafos. Aceasta roca tine pina la – 7,0 - 8,0 m, unde dupa date de arhiva, se afla suprafata argilei marnose de baza.

#### **Conditii hidrogeologice**

In vederea obtinerii de informatii hidrologice, au fost folosite date din literatura de specialitate precum si date oferite de fantanile din vecinatatea amplasamentului.

Din punct de vedere hidrogeologic perimetrul ce constituie obiectul prezentului studiu se afla situat intr-o zona cu aport acvifer din versantul de pe stanga paraului Toplita.

Pe toata portiunea traversata de lucrarile de prospectiune executate in perimetrul situat nu au fost interceptate infiltrari caracteristice acvifere la nivelurile superioare, nivelul hidrostatic al zonei fiind situat la adancimea de cca 2,00 m. C.T.N.

Acest lucru ne permite sa tragem concluzia ca prezenta acviferului freatic la aceasta adancime nu poate influenta comportarea betoanelor in fundatii.

Nivelul hidrostatic al apei freactice s-a stabilizat la – 2,30 – 2,40 m adancime fata de suprafata terenului. NH maxim este cu cca. 0,30 – 0,40 deasupra acestei cote. Se vor realiza hidroizolatii adecvate , in scopul prevenirii pericolului de igrasie. Nu se recomanda infiintarea spatiilor subterane – (subsol).

#### **Conditii de fundare**

Sistemul de fundare recomandat este fundarea directa in stratul de argila cu talpa simpla de beton si elevatie armata cu doua centuri, respectind adancimea de inghet, caz in care terenul de fundare se calculeaza la stari limita.

### **3.3 ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT:**

In zona se afla doua categorii de constructii:

- Primaria mun. Radauti, parcare municipală, restaurant, magazinul central, cofetarii, spatii de cazare, etc.
- Spatii de locuit P, P+3E...8E

### **3.4 CAI DE COMUNICATII:**

Accesul la zona se face din strada Piata Unirii, pe aleile existente ale Parcului Central Nr. 2.

### **3.5 ECHIPAREA EDILITARA:**

#### **3.5.1. ALIMENTAREA CU APA, CANALIZARE**

In zona studiata exista retea de apa potabila – se va face bransamentul la reseaua de apa a municipiului.

In zona studiata exista retea de canalizare – se va face bransamentul la reseaua de canalizare a municipiului.

#### **3.5.2. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA:**

Zona are reseaua de energie electrica stradale subterane si aeriene, pentru consum si iluminat stradal. Bransamentul la reseaua electrica se va face prin bransarea la reseaua electrica existenta;

#### **3.5.3. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE :**

In zona exista retea stradala de gaz metan de joasa presiune.

Pentru procurarea apei calde menajere si a incalzirii spatiului propus se va face bransarea la reseaua de gaze naturale existente.

## **4. SOLUTII ARHITECTURALE:**

### **4.1 ELEMENTE DE TEMA:**

Beneficiarul doreste construirea unor grupuri sanitare noi (WC), cu functiunile aferente necesare.

### **4.2 DESCRIEREA SOLUTIEI :**

Prin tema de proiectare stabilita impreuna cu beneficiarul, se doreste construirea unui imobil cu destinatia de grupuri sanitare publice, care sa deserveasca populatia municipiului si persoanele aflate in tranzit in municipiu, care sa contina grupuri sanitare pentru femei, barbati, persoane cu dizabilitati, magazine si birou incasator.

Necesitatea construirii acestui imobil este cu atat mai mare cu cat in apropierea acestuia se gaseste un spatiu pentru copii, catedrala ortodoxa, magazin general, parcare centrala, spatii comerciale, fiind amplasata in centru al municipiului Radauti.

Proiectul propune rezolvarea temei prin realizarea unei cladiri cu regim de inaltime parter, cu structura din zidarie portanta si planseu din beton armat cu terasa necirculabila. Peretii vor fi izolati termic cu polistiren expandat de 10 cm grosime, iar la exterior va fi tencuiala decorativa. Fundatia se va realiza pe centuri din beton armat asezate pe talpi din beton simplu.

Din punct de vedere functional, proiectul propune la parter amenajarea unui grup sanitar, respectind circuitul functional specific. Pentru personalul angajat se prevede amenajarea unui spatiu destinat incasarii taxei de intrare pentru utilizarea serviciilor.

#### **4.3 ORGANIZAREA CIRCULATIEI:**

Accesul pietonal se face pe aleile existente ale Parcului Central, nr. 2.

#### **4.4 REGIM JURIDIC. CIRCULATIA TERENURILOR:**

Situatia juridica a terenului este clara, proprietarul parcelei conform extras de Carte Funciara este UAT – Radauti, prin Primar Bogdan Andrei Loghin.

#### **4.5 REGIM DE ALINIERE:**

Corpul de cladire va fi amplasat la 12.00 m fata de limita Parc Central Nr. 2 dinspre latura Vestica.  
Fata de limita laterala, distanta va fi de 15.75 m fata de latura Sudica.

#### **4.6 REGIM DE INALTIME:**

Regimul de inaltime maxim propus este de P.

#### **4.7 MOD DE UTILIZARE A TERENULUI:**

Indicii recomandati in lucrare sunt din P.U.G. mun Radauti si anume:

- $POT_{max} = 70 \%$
- $CUT_{max} = 6.3$

#### **4.8 PLANTATII:**

Amplasamentul va avea plantatii decorative si zone cu iarba ce vor delimita amplasamentul si platformele pietonale.



#### 4.9 ECHIPAREA EDILITARA:

Datorita faptului ca in zona exista toate utilitatile necesare functionarii : apa, canalizare, electricitate si gaze naturale, la parametrii care permit racordarea, cladirea va fi aprovizionata cu ele, conform avizelor, acordurilor si proiectelor executate conform normelor si insusite de fiecare utilizator.

Pentru prepararea apei calde menajere si a incalzirii imobilului se va monta o centrala termica pe gaze naturale.

#### 4.10 BILANT TERITORIAL:

Bilantul teritorial propus se prezinta astfel:

| NR. CRT | TEREN AFERENT                             | EXISTENT<br>suprafata |               | PROPUS<br>suprafata |               |
|---------|---|-----------------------|---------------|---------------------|---------------|
|         |   | mp                    | %             | mp                  | %             |
| 1.      | Constructii                               | -                     | -             | 75.30               | 0.50          |
| 2.      | Spatii pietonale                          | -                     | -             | 1865.30             | 11.60         |
| 3.      | Circulatii carosabile, platforme, parcare | -                     | -             | 0.00                | 0.00          |
| 4.      | Spatii joaca copii                        | -                     | -             | 356.80              | 2.20          |
| 5.      | Parcari                                   | -                     | -             | 0.00                | 0.00          |
| 6.      | Spatii verzi amenajate                    | -                     | -             | 13752.90            | 85.70         |
| 7.      | Spatii verzi neamenajate                  | 16050.00              | 100.00        | -                   | -             |
|         | <b>TOTAL</b>                              | <b>16050.00</b>       | <b>100.00</b> | <b>16050.00</b>     | <b>100.00</b> |

#### 5. CONCLUZII:

Prezenta documentatie de urbanism, intocmita conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, art.32 paragraf 4b, permite construirea grupurilor sanitare noi, deoarece nu contravine prevederilor P.U.G. mun. Radauti si va imbunatati imaginea stradala a zonei centrale.




Intocmit,  
**Arh. Olas Doru-GHIOCEL**

Sef proiect,  
**Ing. Rezus Bogdan**

Specialist urbanism,  
**Arh. Olas Doru-Ghiocel**