

P.U.Z. „CONSTRUIRE SEDIU D.R.D.P. BUZĂU”

ADRESA: Municipiul Buzău, bd. Gării nr. 8, jud. Buzău

BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU

INIȚIATOR: C.N.A.I.R. - D.R.D.P. Buzău

PROIECTANT GENERAL: ARCADIA MASTER DESIGN ARCHITECTURE

STUDIU DE FUNDAMENTARE

ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

OCTOMBRIE 2023

STUDIU DE FUNDAMENTARE

A. DELIMITAREA OBIECTIVULUI STUDIAT

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII: Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SEDIU D.R.D.P. BUZĂU”

ADRESA: Municipiul Buzău, bd. Gării nr. 8, jud. Buzău

BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU

INIȚIATOR: C.N.A.I.R. – D.R.D.P. Buzău

PROIECTANT GENERAL: ARCADIA MASTER DESIGN ARCHITECTURE

În conformitate cu certificatul de urbanism nr. 450/13.09.2023 eliberat de către Primăria Municipiului Buzău, se intenționează realizarea obiectivului de investiție CONSTRUIRE SEDIU D.R.D.P. BUZĂU pe terenul în suprafață de 4.053 m², situat în Județul Buzău, Municipiul Buzău, bd. Gării nr. 8.

Zona de studiu P.U.Z. are o suprafață de 16.726 m² și este amplasată în intravilanul Municipiului Buzău, în M3 – Subzonă cu locuințe colective înalte, cu P+5 până la P+10 nivele, având următoarele vecinătăți:

- la nord - terenuri NC 66584, NC 58603, NC 72785, NC 5627;
- la est - teren NC 69019;
- la sud - terenuri NC 9273, NC 8120, NC 57776, NC 64922;
- la vest - terenuri NC 63447, NC 61028, NC 6460, str. Pacii.

Terenul care a generat P.U.Z. este amplasat în intravilanul Municipiului Buzău, în M3 – Subzonă cu locuințe colective înalte, cu P+5 până la P+10 nivele, având următoarele vecinătăți:

- la nord - terenuri NC 1279/9, NC 1279/6/3, NC 63571;
- la est - teren NC 69019;
- la sud - teren NC 68049;
- la vest - terenuri NC 57864, NC 55623, NC 56371.

B. ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE, EVIDENȚIEREA DISFUNȚIONALITĂȚILOR ȘI PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE

a) ALIMENTAREA CU APĂ POTABILĂ

În conformitate cu datele furnizate de către operatorul de rețea COMPANIA DE APĂ S.A. BUZĂU în avizul de amplasament nr. 244/18.09.2023, în zonă există următoarele rețele publice de alimentare cu apă potabilă:

- o conductă 110 PE – sub carosabilul bd. Gării, pe partea vestică a acestuia;
- o conductă 110 PE – sub carosabilul bd. Gării, pe partea estică a acestuia;
- o conductă 400 F – sub carosabilul bd. Gării, pe partea estică a acestuia.

b) CANALIZAREA

În conformitate cu datele furnizate de către operatorul de rețea COMPANIA DE APĂ S.A. BUZĂU în avizul de amplasament nr. 244/18.09.2023, în zonă există următoarele rețele publice de canalizare:

- o conductă 70/105 Beton – sub carosabilul bd. Gării;
- un racord de canalizare 300 Beton – pe terenul care a generat P.U.Z.

c) ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În conformitate cu datele furnizate de către operatorul de rețea DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMANIA – SUCURSALA BUZĂU în avizul nr. 3030230916438/26.09.2023 (planșa actualizată), în zona de studiu a P.U.Z. există următoarele rețele și echipamente publice de alimentare cu energie electrică:

- un traseu L.E.S. 6 kV – sub trotuarul vestic al str. Gării;
- un traseu L.E.S. 6 kV care intră în P.T. 0061 - traversează terenul care a generat P.U.Z. în sensul sud-nord, apoi est-vest, la o distanță de cca. 1 m față de limita de proprietate;
- un traseu L.E.S. 1 kV care intră în P.T. 0061 - traversează terenul care a generat P.U.Z. în sensul vest – est, la o distanță de cca. 1 m față de limita de proprietate;
- postul de transformare 0061 – în partea de nord a terenului care a generat P.U.Z.;
- instalații electrice care nu aparțin operatorului de distribuție.

d) ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

În conformitate cu datele furnizate de către operatorul de rețea DISTRIGAZ SUD REȚELE în avizul favorabil nr. 37529-319.088.445/27.09.2023, în zona de studiu a P.U.Z. există următoarele rețele publice, instalații și echipamente de alimentare cu gaze naturale:

- o conductă PE Dn 90 mm – sub trotuarul vestic al bd. Gării;
- un bransament – pe terenul care a generat P.U.Z.

C. PROPUNERI DE ELIMINARE/DIMINUARE A DISFUNCȚIONALITĂȚILOR

Necesarul de utilități, calculat pentru această etapă de proiectare, este următorul:

debitul de apă $Q_{zi\ med} [m^3/zi]$	4
debitul la canalizare $Q_{uz. zi\ med} [m^3/zi]$	4
energia electrică $P_c [kW]$	550
debitul de gaz natural $Q_{max\ orar} [Nm^3/h]$	37
volumul bazinului de retenție ape meteorice $V [m^3]$	350

a) ALIMENTAREA CU APĂ POTABILĂ

În scopul alimentării cu apă a viitorilor consumatori, se propune construirea unei rețele interioare de distribuție. Această rețea va cuprinde:

- o gospodărie de apă potabilă, care va fi dotată cu rezervoare de apă și stație de pompare;
- o gospodărie de apă de incendiu (cu acumulare totală pentru rezerva intangibilă de incendiu) pentru stingerea incendiului interior și a celui exterior (în cazul în care rețeaua publică de alimentare cu apă nu poate asigura debitul și presiunea necesare stingerii incendiului exterior, prin hidranți stradali), gospodărie care va fi dotată cu rezervoare de apă și stație de pompare.

Gospodăriile de apă vor fi alimentate direct de la rețeaua publică de alimentare cu apă.

Se propune branșarea viitorului consumator la rețeaua publică de alimentare cu apă (conducta 400 F pozată sub carosabilul bd. Gării).

La limita terenului care a generat P.U.Z. se va rezerva loc pentru pozarea branșamentului de apă.

Rețeaua interioară de distribuție trebuie să nu permită degradarea apei potabile. Echipamentele, produsele, materialele care vor veni în contact cu apa potabilă vor fi avizate sanitar, conform prevederilor legale în vigoare.

Rezervoarele de stocare, instalațiile de pompare, rețeaua de distribuție etc. se vor spăla, curăța și dezinfecta periodic (cel puțin o dată pe an) și ori de câte ori este necesar. Produsele utilizate pentru dezinfecție trebuie să fie autorizate de către Comisia Națională pentru Biocide.

Se vor respecta distanțele stabilite prin legislația în materie, respectiv SR8591-1997, între rețelele de apă și lucrările propuse. Aceste distanțe vor asigura posibilități de intervenții în caz de avarii, revizii și eventuale zone de protecție.

La începerea lucrărilor, constructorul va solicita participarea reprezentantului COMPANIEI DE APĂ S.A. BUZĂU pentru identificarea în teren a rețelilor de alimentare cu apă și de canalizare, a branșamentelor de apă și a racordurilor de canalizare.

În apropierea sau la traversarea branșamentelor / racordurilor de alimentare cu apă / canalizare se va executa săpătură manuală și se vor prevedea protecțiile impuse de legislația în materie, sub supravegherea reprezentantului COMPANIEI DE APĂ S.A. BUZĂU.

Proiectele noilor instalații de alimentare cu apă vor fi întocmite de către un proiectant de specialitate și avizate de către reprezentanții COMPANIEI DE APĂ S.A. BUZĂU.

b) CANALIZAREA

Amenajarea terenului care a generat P.U.Z. implică evacuarea apelor menajere și a celor meteorice de pe întreaga suprafață. Se propune realizarea în incintă a unei rețele de canalizare care va fi dimensionată și executată în sistem divizor (separativ).

Se recomandă stabilirea cotei de acces în imobile / subsoluri / parcuri subterane pe baza unui proiect de sistematizare verticală a terenului care a generat P.U.Z., corelat cu cotele absolute ale străzilor adiacente, în scopul evitării inundațiilor la punerea sub presiune a rețelei publice de canalizare.

Subsolul nu va fi conectat la rețeaua publică de canalizare, pentru a evita inundarea acestuia în cazul ploilor torențiale.

1. Canalizarea menajeră

În scopul evacuării apelor uzate menajere se vor utiliza căminul de racord și racordul de canalizare existente (300 Beton).

Se va executa, în interiorul incintei, o rețea de canalizare menajeră, cu scurgere gravitațională spre căminul de racord de canalizare menajeră existent.

Pentru îndeplinirea condițiilor de calitate impuse prin H.G. nr. 351/2005 și H.G. nr. 352/2005 privind calitatea apelor deversate în rețeaua publică de canalizare, este necesar ca rețeaua de canalizare de incintă să includă instalații de preepurare locale specifice activității desfășurate (de ex., în cazul în care în cadrul sediului D.R.D.P. Buzău vor funcționa și unități cu profil alimentar – bufet, cantină, bucătărie etc. -, este necesar ca apele uzate menajere, evacuate în rețeaua publică de canalizare, să tranziteze în prealabil un separator de grăsimi).

2. Canalizarea pluvială

În scopul evacuării apelor meteorice se va executa, în interiorul incintei, o rețea de canalizare cu scurgere gravitațională spre bazinul de retenție; din acest bazin, apele meteorice vor fi evacuate prin pompare în căminul de racord ape pluviale; din acesta, vor fi evacuate în căminul de racord de canalizare menajeră existent.

Cele două rețele interioare de canalizare vor funcționa în acest mod, până când va fi funcțională o rețea publică de canalizare pluvială pe bd. Gării.

Debitul de evacuare în rețeaua publică de canalizare nu trebuie să provoace inundarea străzilor și nici a proprietății.

Apele meteorice, evacuate în rețeaua publică de canalizare pluvială, vor fi supuse în prealabil unor procese de preepurare (de ex., vor tranzita un separator de hidrocarburi și nămol), după care va rezulta apă convențional curată, care respectă din punct de vedere calitativ prevederile NTPA-002/2002.

În interiorul incintei se va rezerva spațiul necesar amplasării echipamentelor și instalațiilor pentru preepurarea apelor meteorice, bazinului de retenție și stației de pompare ape meteorice. Echipamentele și instalațiile sus-menționate (cele pentru preepurarea apelor meteorice precum și bazinul de retenție și stația de pompare ape meteorice) vor fi amplasate astfel încât să nu afecteze viitoarele construcții, instalații și echipamente.

Căminul de racord va fi amplasat la limita proprietății.

Se vor respecta distanțele stabilite prin legislația în materie, respectiv SR8591-1997, între rețelele de canalizare și lucrările propuse. Aceste distanțe vor asigura posibilități de intervenții în caz de avarii, revizii și eventuale zone de protecție.

La începerea lucrărilor, constructorul va solicita participarea reprezentantului COMPANIEI DE APĂ S.A. BUZĂU pentru identificarea în teren a rețelilor de alimentare cu apă și de canalizare, a bransamentelor de apă și a racordurilor de canalizare.

În apropierea sau la traversarea bransamentelor / racordurilor de alimentare cu apă / canalizare se va executa săpătură manuală și se vor prevedea protecțiile impuse de legislația în materie, sub supravegherea reprezentantului COMPANIEI DE APĂ S.A. BUZĂU.

Apele uzate menajere și apele meteorice, evacuate în rețeaua publică de canalizare, trebuie să corespundă, din punct de vedere al calității, prevederilor NPTA 002/2002. Calitatea apelor uzate evacuate în rețeaua publică de canalizare va fi verificată prin analize de laborator, pe baza unui contract încheiat cu COMPANIA DE APĂ S.A. BUZĂU.

Proiectele noilor instalații de canalizare vor fi întocmite de către un proiectant de specialitate și avizate de către reprezentanții COMPANIEI DE APĂ S.A. BUZĂU.

c) ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Traseele L.E.S. 6 kV și L.E.S. 1 kV, pozate pe terenul care a generat P.U.Z., nu intersectează zona edificabilă.

Se propune păstrarea pe aceeași poziție a L.E.S. respective.

Se vor lua măsuri pentru protejarea cablurilor existente (inclusiv, dacă este posibil, înlocuirea tronsoanelor de cabluri care traversează terenul care a generat P.U.Z. cu tronsoane de cablu armat).

Beneficiarul se va adresa deținătorilor instalațiilor electrice care nu aparțin operatorului de distribuție (TRANSELECTICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA etc.) pentru obținerea avizelor de amplasament.

Înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul va solicita prezența pe șantier a reprezentanților tuturor deținătorilor de instalații și echipamente electrice.

Săpăturile din zona traseelor de cabluri se vor executa exclusiv manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.

Se propune alimentarea viitorului consumator din postul de transformare existent.

Soluția de alimentare cu energie electrică a viitorului consumator va fi stabilită în urma elaborării, de către o societate autorizată, a unui studiu de soluție.

Proiectele noilor instalații de alimentare cu energie electrică vor fi întocmite de către proiectanți de specialitate autorizați.

Vor fi respectate distanțele minime și măsurile de protecție pe tot parcursul execuției lucrărilor.

Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora.

d) ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

În scopul alimentării cu gaze naturale a viitorilor consumatori, se propune utilizarea bransamentului la rețeaua publică existent (BR PE Dn 63 mm).

Se propune realizarea unei noi rețele interioare de alimentare cu gaze naturale.

În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.

În conformitate cu Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, se interzice terților:

- să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gazele naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.

Amplasarea de obiective noi, construcții și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC), a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPPE-2018 aprobate prin Ordinul A.N.R.E. nr. 89/2018, a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

Proiectele noilor instalații de alimentare cu gaze naturale vor fi întocmite de către un proiectant de specialitate autorizat de către A.N.R.E.

d) PROGNOZE, SCENARIII SAU ALTERNATIVE DE DEZVOLTARE

Zona de studiu a P.U.Z. prezintă potențial de dezvoltare pentru servicii și locuire. Forma și dimensiunile loturilor generoase sunt propice pentru dezvoltarea coerentă a zonei, în baza unui regulament local specific.

Din punct de vedere economic, realizarea investiției propusă prin Planul Urbanistic Zonal va contribui la introducerea în circuitul economic local și municipal a unei suprafețe de teren de 4.053 m², neutilizată la potențialul său și care nu produce în prezent venituri și beneficii economice pentru comunitatea locală și administrația publică. De asemenea, amplasarea în zona de studiu PUZ a instituțiilor publice de interes județean și regional contribuie la creșterea prestanței și atractivității zonei studiate, cu efecte directe asupra zonelor învecinate.

Prin măsurile propuse se urmărește inclusiv creșterea funcționalității zonei și afectarea în cât mai mică măsură a traficului auto din zonă și a infrastructurii publice existente.

Se va respecta legislația în vigoare privind lucrările de construcție a rețelelor edilitare.

Se va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului.

Întocmit
ing. Radu Pîrvan