PROIECTANT	**S.C. HOME A&I PROIECT S.R.L., str. Siret, nr. 2, mun. Campina, jud. Prahova, tel. 0722121962**
Proiect nr.	**16/2025**
Faza	**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**
Contract nr.	**16/2025**
DENUMIRE PROIECT	**INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE AMBULATORIU INTEGRAT PSIHIATRIE COPII, ADOLESCENTI SI ADULTI IN CADRUL SPITALULUI VOILA, CAMPINA CU ACCES SI PARCARE AUTO PENTRU UTILIZATORI, BRANSAMENTE SI UTILITATI**
AMPLASAMENT	**STRADA VOILA, NR. 114, MUN. CAMPINA, JUD. PRAHOVA**
BENEFICIAR	**SPITALUL DE PSIHIATRIE VOILA**

ÎNTOCMIT:
ARH. GEORGEL BONCIU

PROIECTANT : S.C. HOME A&I PROIECT SRL – ARH. GEORGEL BONCIU
Sediul: Campina, str. Siret, nr. 2, jud. Prahova, tel. 0722-121962/0745-115778, J29/1567/2006 CUI 18868141

DENUMIREA LUCRARII :
PLAN URBANISTIC DE DETALIU – CONSTRUIRE AMBULATORIU INTEGRAT PSIHIATRIE COPII, ADOLESCENTI SI ADULTI IN CADRUL SPITALULUI VOILA, CAMPINA CU ACCES SI PARCARE AUTO PENTRU UTILIZATORI, BRANSAMENTE SI UTILITATI –
Beneficiar: MUNICIPIUL CAMPINA. **Amplasament:** mun. Campina, str. Voila, nr. 114,, jud. Prahova

PIESE SCRISE

1. FOAIE DE TITLU
2. FIŞĂ DE RESPONSABILITĂŢI
3. BORDEROU
4. MEMORIU GENERAL
5. LISTA ANEXE, AVIZE ŞI ACORDURI
6. ANEXE, AVIZE ŞI ACORDURI CONF. LISTA

PIESE DESENATE

1. INCADRARE IN ZONA
2. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE
3. REGLEMENTARI URBANISTICE
4. REGLEMENTARI EDILITARE
5. REGIM JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
6. MOBILARE URBANA

ÎNTOCMIT:
ARH. GEORGEL BONCIU

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAŞTERE A INVESTIŢIEI

Nr. PROIECT
16/2025 FAZA: P.U.D.
DENUMIRE PROIECT.
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE AMBULATORIU INTEGRAT PSIHIATRIE COPII, ADOLESCENTI SI ADULTI IN CADRUL SPITALULUI VOILA, CAMPINA CU ACCES SI PARCARE AUTO PENTRU UTILIZATORI, BRANSAMENTE SI UTILITATI
AMPLASAMENT:
STRADA VOILA, NR. 114, CAMPINA, PRAHOVA
BENEFICIAR:
SPITALUL DE PSIHIATRIE VOILA
PROIECTANT:
S.C. HOME A&I PROIECT S.R.L. Campina
Str. Siret, nr. 2.
DATA ELABORĂRII PROIECTULUI
APRILIE 2025

1.2. OBIECTUL STUDIULUI

Obiectul proiectului este elaborarea soluţiei urbanistice pentru amplasarea si construirea unui ambulatoriu integrat pentru spitalul de psihiatrie existent in vederea obţinerii aprobării de la Consiliului Local al municipiului Campina.
Categoria de importanta a constructiei este "B" si clasa de importanta "II"
Planul urbanistic aprobat este necesar pentru, trecerea la elaborarea documentaţiei tehnico-economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizaţiei de construire.
Amplasamentul lucrării este situat în Campina, pe strada Voila cu acces direct pe o lungime totala de 160 m.l.
Terenul intravilan pe care se va edifica viitoarea investiţie apartine domeniului public al Municipiului Campina.
Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar şi proiectant având ca obiect realizarea documentatiei tehnice pentru plan urbanistic de detaliu conform certificatului de urbanism nr. 349 din 08.10.2024.
Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 349 din 08.10.2024 eliberat de Primăria Municipiului Campina si conform acestuia este necesara intocmirea documentatiei plan urbanistic de detaliu in vederea realizarii investitiei. Planul urbanistic de detaliu are ca obiect amplasarea constructiilor pe parcela si fata de de limitele proprietatii.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1.CONCLUZII DIN DOCUMENTAŢII DEJA ELABORATE

2.1.1.

situarea obiectivului în cadrul localităţii

Investiţia se va realiza pe terenul aflat în administrare beneficiarului, situat în zona de nord la periferia a municipiului Campina, strada Voila, nr. 114, în U.T.R. 1, subzona IS2. Terenul intravilan are formă neregulata (trapezoidala), este aliniat la strada Voila (nr. cad. 29551) la nord-est, la nord se invecineaza cu Consiliul Local Campina (nr. cad. 29620)., la vest cu Ocolul Silvic (nr. cad. 30469) si la sud cu Consiliul Local Campina.

2.1.2. concluziile studiilor de fundamentare

Investiţia nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara studiului geotehnic şi a ridicării topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la pct. 3.7.
Studiul geotehnic şi ridicarea topografică cu avizul Oficiului Cadastral figurează la anexe.

2.1.3. Prescripţii şi reglementări din documentaţiile de urbanism aprobate

Reglementările în vigoare conf. P.U.G. Campina permit realizarea construcţiilor în baza unui plan urbanistic de detaliu aprobat in vedrea stabilirii unei solutii optime pentru amplasarea cladirilor si spatiilor de parcare intrucat forma terenului este neregulata si are o suprafata de peste 3000 m.p..

2.2.CONCLUZII DIN DOCUMENTAŢII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul, vin spre completarea funcţiunilor existente din zonă U.T.R. 1 subzona IS2 în acord cu regulamentul P.U.G. Campina.

3. SITUAŢIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATE LA CĂILE DE COMUNICAŢIE

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentaţii, este amplasat în Zona de nord a municipiului Campina cu acces principal pe Voila.
Accesul principal la teren pentru investitia solicitata (din direcţia est), se realizează pe o lungime de 6.00 m.l. prin intermediul unei porti auto cu bariera si a unei porti separate.
In prezent strada Voila are lăţimea carosabilului pe zona studiata de ~6.10 m.l. + trotuare neamenajate ~1.67 m.l., asigurând circulaţia auto pe doua sensuri şi este realizata din asfalt cu posibilitatea de largire conform pug. Latimea toatala actuala (a se intelege din gard in gard) este de 7.77 m.l.

3.2. SUPRAFAŢA OCUPATĂ, LIMITE ŞI VECINĂTĂŢI

Soluţia de organizare funcţională a terenului este condiţionată de forma terenului disponibil, cu front de acces la strada pe latura de nord-est având suprafaţa totală de 28888 m.p. conform actelor de proprietate si masuratorilor cadastrale.
Zonele de amplasament şi vecinătăţile în cadrul zonei studiate sunt strada Voila, Consiliul Local Campina si ocolul Silvic.
Zona studiată este ocupată de cladiri izolate in incinta.

3.3. SUPRAFAŢA DE TEREN CONSTRUITĂ ŞI SUPRAFEŢE DE TEREN LIBERE

La data elaborarării prezentului P.U.D. terenul in suprafata de 28888 m.p. este ocupat de constructii si amenajari dupa cum urmeaza:
Constructie Pavilion 4
- constructie cu regim de inaltime p+1e
- suprafata construita la sol = 400 m.p.
- suprafata construita desfasurata = 800 m.p.

Constructie Pavilion 5
- constructie cu regim de inaltime p+1e

- suprafata construita la sol = 406 m.p.
- suprafata construita desfasurata = 812 m.

Constructie Pavilion 6
- constructie cu regim de inaltime p+1e
- suprafata construita la sol = 405 m.p.
- suprafata construita desfasurata = 810 m.

Constructie Pavilion 7
- constructie cu regim de inaltime p
- suprafata construita la sol = 276 m.p.
- suprafata construita desfasurata = 276 m.

Constructie Pavilion 8
- constructie cu regim de inaltime p
- suprafata construita la sol = 289 m.p.
- suprafata construita desfasurata = 289 m.

Constructie Pavilion 9
- constructie cu regim de inaltime p
- suprafata construita la sol = 290 m.p.
- suprafata construita desfasurata = 290 m.

Functiunea: scoala gimnaziala
Teren amenajat cu circulatii + platforme(teren sport) + trotuare = 3480 m.p.
Spatii verzi amenajate = 23342 m.p.
Procentul actual (2025) de ocupare al terenului este de 7% si coeficientul de utilizare de 0,12.

3.4. CARACTERUL ZONEI

Zona actualmente are un caracter de zonă de spital de psihiatrie de tip pavilonar cu cladiri dispuse in lungul strazii Voila.

3.5. DESTINAŢIA CLĂDIRILOR EXISTENTE

Zona studiată este ocupată în general de construcţii de sanatate si Scoala Gimnaziala Sanatoriala Voila.

3.6. TIPUL DE PROPIETATE ASUPRA TERENURILOR, SUPRAFEŢE OCUPATE

În cadrul zonei studiate există terenuri ce se încadrează în trei categorii de proprietate:
- Zona cu terenuri domeniu public de interes local / judetean
- Terenuri private – zona terenuri aflate in domeniul privat al municipiului Campina destinate concesionarii
- Teren extravilan proprietea Ocolul Silvic

Terenul destinat constructiei propuse – domeniu public al municipiului Campina
Acesta din urmă se regăseşte în cartea funciară la numărul: 24915 UAT Campina, S = 28888 mp impreuna cu constructiile existente avand ca proprietar municipiul Campina

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC

Din analiza studiului geotehnic rezultă următoarele :
Amplasamentul aparţine terasei superioare a râului Prahova, având un aspect plan, aproape orizontal şi stabilitatea generală asigurată.
- Adâncimea de îngheţ - dezgheţ conf. STAS 6054-77 este de 0,90 m.

- Perimetrul cercetat se găseşte pe una din terasele superioare ale râului Prahova, pe un teren amenajat cu umpluturi din balast cu liant argilos groasă de cca. 0,20/1,00 m;
- Din punct de vedere litologic, în forajele geotehnice efectuate s-au interceptat până la adâncimea de cca. 3.20/3.50 m depozite fine reprezentate de argile cu oxizi de fier şi mangan, sub care s-au interceptat argile, cu pietriş alterat, friabile, cu oxizi de fier şi mangan.

3.8. ACCIDENTE DE TEREN

În conformitate cu ridicare topografică a zonei se poate observa că accesul la teren se situează aproximativ la nivelul cu strada. Cota pardoselii parterului constructiei (a se citi cota ± 0,00) este ridicata fata de cota terenului natural cu ~0,60 m.l. Terenul din jurul constructiilor propuse se va amenaja minim la nivelul actual si se va racorda la trotuarul existent.

3.9.ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE

- La data cercetărilor (februarie 2024), în forajul geotehnic F1 au fost interceptate slabe infiltraţii de apă pe intervalul 5.00/6.00 m, care nu s-au acumulat în gaura de foraj.

3.10. PARAMETRI SEISMICI

Conform zonării seismice după Normativul P 100-2006, situl se încadrează în zona cu ag=0,35 si Tc=1,0s

3.11. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (ÎNĂLŢIME, SCARĂ, STARE, ETC.)

În zona propusă pentru edificarea ambulatoriului există următoarele construcţii:
- constructii parter si p+1 la distanta de peste 15 m,l.

3.12. ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ

În zona amplasamentului situaţia echipării edilitare se prezintă după cum urmează:

Alimentare cu apă

Imobilul este racordat la reteaua localitatii.

Canalizarea menajeră

Racordul de bransament la canalizare este realizat si functional.

Canalizarea pluvială

Imobilul se va bransa la reteaua localitatii sau apele pluviale vor fi dirijate la sol.

Alimentare cu energie electrică

Imobilul este bransat la reteaua de electricitate.

Alimentare cu gaze

Imobilul este bransat la reteaua locala de gaze naturale.

Instalaţii de telecomunicaţii

Pe amplasamentul obiectivului sau in zona acestuia nu există canalizaţie telefonica.

Instalaţii termice

În zona de amplasament nu sunt reţele de agent termic de tip primar şi secundar.

4. REGLEMENTĂRI

4.1.OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Tema program propusă de beneficiar este realizarea unui ambulatoriu aferent Spitalului de Psihiatrie Voila iavând următoarele capacităţi funcţionale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte clădiri şi utilităţi:
1. construire corp ambulatoriu s+p
Suprafata construita = 531.62 m.p.
Suprafata desfasurata = 922.30 m.p.
2. construire anexa colectare selective deseuri parter
Suprafata construita propusa = 20.16 m.p.
Suprafata desfasurata propusa = 20.16 m.p.
3. Accese auto/pietonale la strada Voila – se va reface impremuirea la strada
1x6,00 ml - porti auto cu bariera
1x1,00 ml - porti pietonale
- imprejmuirea pe limitele de proprietate se va repara/reface acolo unde este cazul si sa va dubla cu gard viu
4. Alee carosabilă, platformă parcare, trotuare betonate sau cu pavele prefabricate
Suprafaţă = 540,00 mp curtea se va reamenaja cu beton si pavele inclusive marcaje de incinta.
5. Lucrări edilitare:
- racord apă - realizat
- racord canalizare menajera – realizat
- record canalizare pluviala – se va realiza
- racord electric - realizat
- racord gaze naturale – realizat
6. Amenajări exterioare: spaţii verzi, grădină,.
Supr. = 23342 mp (80% din suprafata totala a terenului)

4.2. FUNCŢIONALITATEA, AMPLASAREA, ŞI CONFORMAŢIA CLĂDIRILOR

Amplasarea şi funcţionalitatea construcţiilor propuse sunt în concordanţă cu tema de proiectare şi nevoile locale de derulare a investiţiei.
Proiectul prevede realizarea unui corp nou de cladire cu destinatie de ambulatoriu integrat psihiatrie copii, adolescnti si adulti in cadrul Spitalului de Psihiatrie Voila. Retargerea fata de limitele laterale va fi de minim 2.00 m.l.. Clădirea va fi realizata pe variantă din zidarie. Fata de constructiile existente (vecinatati) se va pastra o distanta de minim 15.00 m.l.
Structura de rezistenţă va avea deschideri şi travei uzuale, plansee din beton si compartimentări din pereti usori.
Acoperişul va avea învelitoare de tip terasa.
Compartimentările mici se vor executa din plăci rigips pe schelet metalic -12,5 cm.
Finisajele interioare şi exterioare sunt cele obişnuite vopsitorii lavabile si tencuieli structurate/placaje ceramice/ panouri prefabricate/ lamele lambriu aluminiu.
Clădirea va fi dotata cu instalaţie interioară completă respectiv pentru iluminat interior şi forţă, instalaţii şi obiecte sanitare corespunzătoare, canalizare menajeră la fosa/canalizarea orasenesca şi pluvial la reteaua orasenesca.
- Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin record la instalatia din incinta ;
Pentru incalzire se vor utiliza radiatoare din otel cu agent termic de la centrala termica proprie.
Pentru alimentare cu apa se va realiza racord la caminul din incinta.

Gradul de rezistenta la foc al constructiei va fi "II".

4.3.PRINCIPII DE COMPOZIŢIE, PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

- COMPOZIŢIONAL

Proiectul propune construirea unui ambulatoriu integrat si amenajari de de incinta ce vin in completarea functiunii existente.

- DISTANŢE

Constructia propusa va fi amplasata cu retragere faţă axul drumului cu peste 11,50 m.l.. Fata de limitele laterale se vor pastra retrageri de minim 3.00 m.l fata de hotare si minim 3.00 m.l. de limita de fund.

- ACCESE PIETONALE ŞI AUTO

Accesul auto şi pietonal în incinta se realizează direct din strada Voila pe latura de vest.

- ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Pentru accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii se utilizează accesele existente si cele mentionate mai sus.

4.4.INTEGRAREA ŞI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCŢII ŞI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE

Integrarea şi amenajarea noilor construcţii şi armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate şi prin regimul de înălţime propus – s+p.

4.5.PRINCIPII DE INTERVENŢIE ASUPRA CONSTRUCŢIILOR EXISTENTE

Nu se prevăd intervenţii majore la construcţiile existente în cadrul zonei studiate.

4.6.MODALITĂŢI DE ORGANIZARE ŞI ARMONIZARE CU CELE EXISTENTE

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcţiile existente în zonă, este asigurată prin regimul de înălţime redus, dat de clădirile existente de pe fronturile adiacente.

4.7.PRINCIPII ŞI MODALITĂŢI DE INTEGRARE ŞI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ŞI DE ADAPTARE A SOLUŢIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenului, s-a realizat luând în calcul, forma terenului, amplasarea terenului în raport cu clădirile existente, poziţia acestuia faţă de principalele străzi ale zonei.

4.8.CONDIŢII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ŞI CONDIŢIONĂRI IMPUSE DE ACESTA

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetaţiei, sau a construcţiilor existente pentru a fi impuse condiţii speciale de protecţie.

4.9.SOLUŢII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ŞI DIMINUAREA POLUĂRII

Pentru a se evita poluarea mediului ambiant, clădirile vor respecta condiţiile normelor igienico–sanitare, şi în cele ce privesc evacuarea reziduurilor menajere şi a celor rezultate în urma depozitării şi evacuarea gunoiului. Pentru depozitarea gunoiului este asigurat loc special de colectare selectiva cu pubele. Acesta va fi amenajat in incinta pe platforma betonata racordat la canalizarea menajera cu sifon de pardoseala.

Evacuarea acestora din urmă se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar şi o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii.

Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viaţă al populaţiei şi Normele de protecţia muncii în vigoare.

4.10.PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

În P.U.D. prezent nu se propun obiective de interes public in vecinatatea apropiata.

4.11.SOLUŢII PENTRU REABILITAREA ŞI DEZVOLTAREA SPAŢIILOR VERZI AMENAJĂRI EXTERIOARE

Aceste lucrări constau: în realizarea împrejmuirilor cu gard viu adiacent celui existent pe limitele de proprietate. În jurul constructiei se prevăd plantări florale, arbuşti decorative şi suprafeţe dalate si gazonate. Deasemenea se va reloca o alee pietonala de incinta cu suprafata de ~ 200 m.p.

4.12.PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Terenul în cadrul zonei studiate este relativ plan pe două paliere: - zona strazii Voila si curtea propriu zisa cu panta descendenta de la est spre vest de ~3%.

4.13.LUCRĂRI NECESARE LA SISTEMATIZAREA VERTICALĂ

Platforma incintei existente nu necesită lucrări de sistematizare verticală importante.
Clădirile propuse au cota ± 0.00, cu maxim 60 cm peste cota terenului natural sistematizat.
Cota terenului din curte se va pastra la nivelul actual si se vor pastra pantele actuale pentru dirijarea apelor pluviale. Totodata pentru colectarea apelor pluviale sunt prevazute rigole de colectare catre reteaua de colectare ape pluviale sau base de scurgere.

4.14.REGIMUL DE CONSTRUIRE

- ALINIEREA CONSTRUCŢIILOR

Limitele terenului propus pentru realizarea investiţiei sunt limitele de proprietate, conform planului de situatie. Implantarea construcţiilor se va face în limitele zonei specificate în planşa 05.

ALINIAMENT OBLIGATORIU

Construcţiile se vor amplasa pe aliniamentul situat la distanţa de minim 3,00 m faţă de limitele laterale si de minim 3.00 m.l. fata de limita de fund. Retragerea fata de strada se va mentine la minim 11.50 m.l. fata de axul strazii.

ÎNĂLŢIMEA CONSTRUCŢIILOR

Obiectivul propus va fi:
ambulatoriu - s+p - H max. de +6.43 m.l.
Anexa colectare selective deseuri - p - H max. de +3.55 m.l.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Folosinţa principală propusă a terenului este: zonă de institutii publice si servicii
Suprafaţa teren este de 28888 m.p. conform actelor de proprietate si masuratorilor
Procent de ocupare
P.O.T.= 60% maxim admis si maxim 9.06% rezultat

COEFICENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T. = 2.5 maxim admis si maxim 0.12 rezultat
Se vor mentine pentru intreg lotul pot si cut conform pug existent

4.15.ASIGURAREA UTILITĂŢILOR

Alimentare cu apă

Nota: bransament existent.

Canalizarea menajeră

Canalizarea menajeră – bransament existent.

Canalizarea pluvială

Canalizare pluvială – bransament propus.

Instalaţii de stins incendiu

Conform Normativ I9/1994, articol 14. 52 pentru stingerea din interior a incendiului exista posibilitatea interventiei cu autospeciale din Voila.

Deasemenea constructia va fi prevazuta cu hidranti interior si exterior.

Alimentarea cu gaz

Imobilul se va bransa la reteaua de gaze naturale existenta in zona.

Alimentare cu energie electrică

Nota: bransament existent

Instalaţii de telecomunicaţii

La construcţiile ce se vor executa pentru asigurarea de posturi telefonice, se va face o legătură la reţeaua existentă in zonă, la căminul de tragere cel mai apropiat de clădire sau racord la linie aeriană conform soluţiei oferite de furnizori la faza următoare de proiectare.

Reţele termice

Alimentarea cu căldura şi apă caldă menajeră se va asigura cu centrala termica proprie.

ORGANIZAREA CIRCULAŢIEI

Accesul şi platforma carosabilă proiectate, asigură accesul rutier la acesta, parcarea autoturismelor angajatilor/ vizitatorilor/partenerilor – 4 parcari de tip platforma.

Alei carosabile, accese

Aleea carosabilă proiectată este alcătuită din:

Acces carosabil - racordări la stradă şi aleea de incintă.

Racordul carosabil propus asigură accesul în incintă din Voila.

Aleea carosabilă şi accesul au infrastructură specifică de tip carosabilă, cu strat de uzură din beton rutier.

Pantele transversale şi longitudinale proiectate pe platforma incintei se încadrează între 1,0-2,0% şi au rolul de a conduce apele de suprafaţă spre sistemul de colectare a apelor pluviale de pe platformă.

Parcaje

Pentru parcarea autoturismelor proprietate/vizitatori/parteneri sunt prevazute un număr total de 4 parcaje de tip platforma.

Trotuare

In jurul clădirilor se vor reamenaja trotuare de 1,0 – 1,50 m lăţime. Îmbrăcămintea propusă este pavaj din dale mici de beton prefabricate de 15 x 20 cm, beton turnat sau pavele prefabricate pe suport de balast şi nisip. Încadrarea îmbrăcăminţii de trotuar se va face cu borduri mici, prefabricate, iar panta transversală va fi de 2,0 %.

Împrejmuiri

Se propune reabilitarea împrejmuirii existente cu gard viu adiacent celui existent pentru protecţia vecinătăţilor si porţi metalice pentru acces auto/pietonal.

5. BILANŢ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

P.O.T. MAXIM ADMIS CF. PUG =60% C.U.T. MAXIM ADMIS CF. PUG =2.5
P.O.T. MAXIM REZULTAT =9.06% C.U.T. MAXIM REZULTAT = 0.12
S. TEREN = 28888 m.p. conform masuratorilor.
ARIE CONSTRUITA LA SOL EXISTENTA = 2066 M.P.
ARIE DESFASURATA EXISTENTA = 3277 M.P.
ARIE LA SOL PROPUSA = 531.62 M.P. ambulatoriu + 20.16 anexa = 551.78 M.P.
ARIE DESFASURATA PROPUSA = 922.30 ambulatoriu M.P. + 20.16 anexa = 942.46 M.P.
ARIE CONSTRUITA LA SOL REZULTATA = 2617.78 M.P.
ARIE DESFASURATA REZULTATA = 4219.46 M.P.

6. CONCLUZII

5.1.CONSECINŢELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUSE

Realizarea investiţiei propuse în zonă creează spatii adecvate pentru activitatea existenta. Pentru organizare de santier incinta ofera spatii largi de manevra si depozitare ce vor fi semnalizate corespunzator in perioada lucrarilor, vestiare si grupuri sanitare in cladirile existente din vecinatate. Aprovizionare cu materilae se poate realiza din strada Voila.

5.2.MĂSURI (SARCINI) CE DECURG ÎN CONTINUAREA P.U.D.- ULUI.

Investiţia se va realiza integral de către beneficiar:

1.CATEGORIA DE LUCRĂRI
Eliberare amplasament – organizare şantier
2.Echipare edilitară –: apă, energie electrică, canalizare,
3.Dezafectare alee pietonala existenta
4.Platforme şi trotuare în incintă
5.Spaţii verzi, amenajări exterioare, împrejmuiri

Propunerile din cadrul P.U.D. - ului vor sta la baza fazelor următoare, de proiectare (P.T. - D.E.). După obţinerea aprobării P.U.D. prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Campina, investitorul, pe baza Certificatului de urbanism emis de Primăria Campina, va putea trece la fazele P.T. - D.E. de proiectare.

Întocmit: arh. Georgel Bonciu