



s.c. W E S T E R N O U T D O O R s.r.l



Str. Stanislav Cihoschi, nr.12, sector 1, București, tel. fax 0212303037, 0212303898,  
www.wod.ro, email:office@wod.ro, J40/25546/1994, CIF:RO 6645898

**P.U.Z. „CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE, AMENAJARE ȘI CONSTRUIRE ZONE TEHNICE,  
AMENAJARE PARCARE, AMENAJAREA INCINTEI CU SPAȚII VERZI ȘI  
PLANTATE, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, PLATFORME,  
ÎMPREJMUIRE, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘAMENTE  
UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJARE ACCESURI –  
P-ȚA 1 DECEMBRIE 1918 NR. 1, PLOIEȘTI”**

ADRESA: PLOIEȘTI, STR. P-ȚA 1 DECEMBRIE 1918 NR. 1, JUD. PRAHOVA

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

INIȚIATOR: S.C. PK GREEN S.R.L.

PROIECTANT: S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.

# **MEMORIU TEHNIC**

## **ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**

FEBRUARIE 2019

## **1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

DENUMIREA LUCRĂRII: P.U.Z. „CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE ȘI CONSTRUIRE ZONE TEHNICE, AMENAJARE PARCARE, AMENAJAREA INCINTEI CU SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, PLATFORME, ÎMPREJMUIRE, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJARE ACCESURI - P-ȚA 1 DECEMBRIE 1918 NR. 1, PLOIEȘTI”

ADRESA: Ploiești, str. P-ȚA 1 DECEMBRIE 1918 nr. 1, JUD. PRAHOVA

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

INIȚIATOR: S.C. PK GREEN S.R.L.

PROIECTANT: S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.

## **2. OBIECTUL LUCRĂRII**

Pe terenul de la adresa susmenționată, prin P.U.Z., se propune stabilirea condițiilor de construire a unui centru comercial, a unor imobile pentru locuire și funcțiuni complementare, de amenajare și construire zone tehnice, de amenajare parcare, de amenajare a incintei cu spații verzi și plantate, alei carosabile și pietonale, platforme, împrejmuire, amplasare semnale publicitare, bransamente utilități, organizare de șantier, amenajare accesuri etc.

Terenul care face obiectul P.U.Z.-ului are o suprafață de 110.563 m<sup>2</sup> (în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 408 din 22.03.2019 eliberat de către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI).

## **3. REȚELELE PUBLICE DE UTILITĂȚI**

### **a) ALIMENTAREA CU APĂ**

#### **Situația existentă**

În conformitate cu datele furnizate de către operatorul de rețea S.C. APA NOVA PLOIEȘTI S.A. în avizul favorabil nr. 296/2019, în teritoriul studiat prin P.U.Z. există următoarele rețele publice de alimentare cu apă potabilă:

- o conductă PEID 315 – AZBO 350 din care se ramifică o conductă OL 400 – AZBO 300 și o conductă PEID 110 – PVC 90 – pe str. Democrației;
- o conductă PEID 75 – pe str. Semenicolui;
- o conductă AZBO 100 – PEID 110 – pe str. Andrei Ioachimescu;
- o conductă PEID 200 - pe str. Lupeni.

Pe terenul studiat prin P.U.Z. există rețeaua interioară de alimentare cu apă a fostei Uzine 1 MAI.

#### **Situația propusă**

Se propune desființarea conductei publice de alimentare cu apă PEID 75 pozată pe str. Semenicolui, înlocuirea acesteia cu o conductă publică PEID 125 (în viitor, este posibilă apariția de noi consumatori în zonă) și racordarea noii conducte (PEID 125) la conducta publică OL 400 existentă pe str. Democrației.

Se propune desființarea rețelei interioare existente de alimentare cu apă (în funcție de amplasamentul viitoarelor construcții, beneficiarul va decide dacă va păstra în viitor tronsoane din actuala rețea interioară).

În scopul alimentării cu apă a viitorilor consumatori, se propune realizarea în incintă a unei noi rețele de alimentare cu apă.

În funcție de calitatea apei și de debitul asigurat, beneficiarul va stabili dacă va utiliza sau nu puțurile existente pe proprietate.

Se propune ca legătura între rețeaua publică de alimentare cu apă existentă în zonă și rețeaua propusă în incintă să fie asigurată prin două bransamente, care vor fi executate exclusiv cu acordul S.C. APA NOVA PLOIEȘTI S.A. și pe baza unui proiect întocmit de către S.C. APA NOVA PLOIEȘTI S.A.:



- un bransament Dn 75 mm din noua conductă publică PEID 125, care va fi pozată pe str. Semenicului;

- un bransament Dn 50 mm din conductă publică PEID 200, existentă pe str. Lupeni.

La limita terenului care a generat P.U.Z.-ul se vor rezerva spații pentru amplasarea căminelor de bransament.

Debitul de calcul (instantaneu) și presiunea necesară pentru consumul menajer vor fi asigurate prin intermediul unor stații de hidrofor. Debitul de calcul și presiunea necesară pentru instalațiile de incendiu, hidranți interiori, instalații de sprinklere etc. vor fi asigurate prin intermediul unei gospodării de apă de incendiu, formată din stație de hidrofor și rezervor

de apă, gospodărie care va fi amplasată în cadrul viitorului centru comercial.

Debitul necesar stingerii incendiului exterior va fi asigurat prin intermediul hidranților supraterani montați pe rețeaua publică din zona amplasamentului.

Proiectele noilor instalații interioare de alimentare cu apă, elaborate de către un proiectant de specialitate, vor fi transmise pentru verificare la S.C. APA NOVA PLOIEȘTI S.A. Soluția propusă pentru alimentare cu apă se poate realiza pe baza unui proiect de execuție avizat în C.T.E. al S.C. APA NOVA PLOIEȘTI SA.

Orice construcție care urmează a fi amplasată trebuie să respecte distanța prevăzută în H.G. nr. 930/2005 și SR nr. 8591/1997 și anume min. 3 m față de rețelele publice de alimentare cu apă potabilă.

Lucrările de săpătură și umplutură vor fi executate cu atenție, pentru a se evita deteriorarea sau avariarea rețelelor de alimentare cu apă și a bransamentelor de apă existente.

Orice lucrare trebuie să respecte legislația în vigoare, respectiv Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## **b) CANALIZAREA**

### **Situația existentă**

În conformitate cu datele furnizate de către operatorul de rețea S.C. APA NOVA PLOIEȘTI S.A. în avizul favorabil nr. 296/2019, în teritoriul studiat prin P.U.Z. există următoarele rețele publice de canalizare:

- o conductă B 400/CIRCULAR - pe str. Democrației;
- o conductă B 1100/2150 OVOID NORMALIZAT - pe str. Siret;
- o conductă B 1400/2150 mm - pe str. Lupeni.

Pe terenul studiat prin P.U.Z. există rețeaua interioară de canalizare a fostei UZINE 1 MAI.

### **Situația propusă**

Amenajarea terenului studiat necesită asigurarea evacuării apelor menajere și meteorice de pe întreaga sa suprafață.

Se propune desființarea rețelei interioare existente de canalizare (în funcție de amplasamentul viitoarelor construcții, beneficiarul va decide dacă va păstra în viitor tronsoane din actuala rețea interioară).

Se propune realizarea, pe terenul care a generat P.U.Z.-ul, a unei rețele interioare de canalizare, care va fi dimensionată și executată în sistem separativ (divizor), astfel:

- **canalizarea menajeră** - pentru evacuarea apelor uzate menajere se va realiza, în incintă, o rețea de canalizare menajeră, cu scurgere gravitațională spre căminele de racord care vor fi poziționate la limita amplasamentului (în colțul de E al terenului care a generat P.U.Z.-ul, respectiv în colțul de NE al terenului care a generat P.U.Z.-ul); de aici, prin intermediul racordului de canalizare, apele uzate menajere vor fi evacuate în conductă de canalizare Dn 1000 existentă în partea de SE a terenului care a generat P.U.Z.-ul, respectiv în conductă publică de canalizare existentă pe str. Lupeni; conductă Dn 1000 deversează în rețeaua publică amplasată pe str. Lupeni; apele uzate menajere, evacuate în rețeaua publică de canalizare, trebuie să corespundă d.p.v. calitativ NPȚA 002/2002; în scopul



îndeplinirii condițiilor de calitate impuse și prin H.G. 351/2005 și H.G. 352/2005 privind calitatea apelor deversate la canalizarea publică, se vor prevedea instalații de preepurare locală specifică activității desfășurate în spațiile comerciale (de ex. separatoare de grăsimi); calitatea apelor uzate evacuate în rețeaua publică de canalizare va fi verificată prin analize de laborator, pe baza unui contract încheiat de către beneficiar cu S.C. APA NOVA PLOIEȘTI S.A.;

- **canalizarea pluvială** - pentru evacuarea apelor meteorice se va realiza o rețea de canalizare pluvială cu scurgere gravitațională spre separatoarele de hidrocarburi și de nisip, apoi spre bazinele de retenție și stațiile de pompare; din bazinele de retenție, apele meteorice vor fi evacuate prin pompare în căminele de racord, care vor fi poziționate la limita amplasamentului (în colțul de E al terenului care a generat P.U.Z.-ul, respectiv în colțul de NE al terenului care a generat P.U.Z.-ul); de aici, prin intermediul racordurilor de canalizare menajeră, apele meteorice vor fi evacuate în conducta de canalizare Dn 1000 existentă în partea de SE a terenului care a generat P.U.Z.-ul, respectiv în conducta publică de canalizare existentă pe str. Lupeni; apele pluviale, evacuate în rețeaua publică de canalizare, vor fi supuse unor procese de epurare, rezultând ape convențional curate, care respectă din punct de vedere calitativ prevederile NTPA-002/2002; în incintă au fost rezervate spațiile necesare pentru amplasarea instalațiilor de preepurare ape pluviale (separator de nisip și hidrocarburi), bazin de retenție și stație de pompare ape meteorice; bazinul de retenție, dimensionat la o frecvență a ploii de 1/3 și o durată de 24 de ore, va avea un volum total de cca. 3.900 m<sup>3</sup>; evacuarea apelor meteorice din bazinul de retenție se va realiza cu un debit constant (stabilit de către S.C. APA NOVA PLOIEȘTI S.A.) pe durata ploii și după trecerea acesteia; debitul total evacuat în rețeaua publică de canalizare nu trebuie să provoace inundarea străzilor și nici a amplasamentului; în viitor, după ce rețeaua publică de canalizare va fi dimensionată și executată în sistem separativ (divizor), apele meteorice, colectate de pe terenul care a generat P.U.Z.-ul, vor fi deversate în rețeaua publică de canalizare pluvială.

Nu este admisă racordarea directă a subsolurilor la rețeaua publică de canalizare, pentru a nu se produce inundarea acestora, în cazul intrării sub presiune a rețelei publice de canalizare.

Se recomandă montarea unor vane și a unor clapetei contra refulării pe instalația interioară de canalizare, pentru a nu se produce inundări în cazul intrării sub presiune a rețelei publice de canalizare. Montarea și întreținerea vanelor și a clapetelor respectivi revin în sarcina beneficiarului.

Proiectul noilor instalații interioare de canalizare, întocmit de către un proiectant de specialitate, va fi transmis pentru verificare la S.C. APA NOVA PLOIEȘTI S.A.

Soluția propusă pentru canalizarea interioară se poate realiza exclusiv pe baza unui proiect de execuție avizat în C.T.E. al S.C. APA NOVA PLOIEȘTI S.A.

Orice construcție care urmează a fi amplasată trebuie să respecte distanța prevăzută în SR nr. 8591/1997 și anume min. 2 m față de rețelele publice de canalizare.

Lucrările de săpătură și umplutură vor fi executate cu atenție, pentru a se evita deteriorarea sau avarierea rețelelor de canalizare și a racordurilor de canalizare existente.

Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 320/2007, art. 141, privind condițiile de racordare la rețeaua publică de canalizare.

### **c) ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

#### **Situația existentă**

În conformitate cu acordul S.D.E.E. MUNTENIA NORD nr. 7288/07.08.2019, în teritoriul studiat prin P.U.Z. există următoarele trasee de rețele, echipamente și instalații de alimentare cu energie electrică:

- 3 trasee L.E.S. m.t. (1 traseu L.E.S. 20 kV + 2 trasee L.E.S. 6 kV) – pe str. Democrației;
- 2 trasee L.E.S. m.t. (2 x L.E.S. 20 kV + 3 x L.E.S. 6 kV) – pe str. Lupeni;
- 1 traseu L.E.S. 0,4 kV – pe str. Semenicolui;
- punctul de conexiune PC 6095 – în partea de SE a terenului care a generat P.U.Z.-ul.



Pe terenul studiat prin P.U.Z. există rețeaua interioară de alimentare cu energie electrică a fostei Uzine 1 MAI.

### **Situația propusă**

Se propune executarea lucrărilor de protejare a cablurilor electrice publice existente pe latura de vest a proprietății, cabluri care se vor afla sub viitorul carosabil.

Se propune desființarea rețelei interioare existente de alimentare cu energie electrică.

Se propune ca alimentarea viitorilor consumatori să se realizeze dintr-un post de transformare 20/0,4 kV, post care va fi amplasat pe str. Semenicolui, în partea de N a terenului care a generat P.U.Z.-ul.

Branșarea viitorilor consumatori la rețeaua publică de alimentare cu energie electrică se va executa exclusiv cu avizul S.D.E.E. MUNTENIA NORD și de către o societate agreată de către aceasta.

Vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor distanțele minime de siguranță între rețelele electrice existente și diversele obiective propuse, în conformitate cu Ordinul A.N.R.E. nr. 4/09.03.2007 completat cu Ordinul A.N.R.E. nr. 49/29.11.2007.

Valorile puterilor electrice (instalate și, respectiv, absorbite) necesare viitorilor consumatori vor fi stabilite în momentul elaborării proiectului de specialitate la faza P.T.

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

Proiectele noilor instalații de alimentare cu energie electrică (inclusiv instalațiile interioare) vor fi întocmite de către proiectanți de specialitate și avizate de către S.D.E.E. MUNTENIA NORD.

## **d) ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ**

### **Situația existentă**

În conformitate cu avizul VEOLIA ENERGIE PRAHOVA S.R.L. din nr. 19007084/19.08.2019, în teritoriul studiat prin P.U.Z. există următoarele rețele și echipamente publice de termoficare:

- magistrala IV Centru – 2 x Dn 500 aerian – pe str. Democrației
- racordul 2 x Dn 80 și contorul birouri PETROM – în partea de V și în interiorul terenului care a generat P.U.Z.-ul;
- racordul 2 x Dn 65 și contorul 1 MAI Secția 4 Poliție Sud - în partea de V a terenului care a generat P.U.Z.-ul;
- racordul P.T. I.P.C.U.P. - în partea de V a terenului care a generat P.U.Z.-ul.

### **Situația propusă**

În funcție de hotărârea beneficiarului, se propune:

- instalarea în interiorul viitoarelor clădiri a unor centrale termice proprii (electrice sau cu combustibil gazos) în scopul producerii energiei termice necesară pentru producerea apei calde menajere și a apei calde pentru încălzire sau
- racordarea viitorilor consumatori la sistemul centralizat (variantă posibilă, în conformitate cu avizul VEOLIA ENERGIE PRAHOVA S.R.L. din nr. 19007084/19.08.2019).

Se propune desființarea racordului 2 x Dn 80 și a contorului birouri PETROM.

În vederea asigurării accesului auto pe proprietate, din str. Democrației, se propune desființarea tronsonului aerian al Magistralei IV Centru (2 x Dn 500), tronson cu o lungime de cca. 100 m, cuprins între lira de dilatare situată în fața intrării la KAUFAND și punctul (situat sub pasajul auto, în fața intrării la Secția 4 Poliție) de ieșire al acestuia din subteran. Se propune pozarea subterană a tronsonului respectiv, între cele două puncte sus-menționate, pe același traseu.

Lucrările de demolare a clădirilor se vor executa cu atenție pentru a se evita deteriorarea sau avariarea rețelelor termice existente.

Înainte de începerea lucrărilor, executantul lucrării va anunța VEOLIA ENERGIE PRAHOVA S.R.L. în vederea trimerii unui reprezentant pentru asistența tehnică în scopul identificării traseului conductelor de termoficare și a zonelor de intersecție sau de



apropiere.

## **e) ALIMENTAREA CU GAZ NATURAL**

### **Situația existentă**

În conformitate cu avizul DISTRIGAZ SUD REȚELE ENGIE nr. 314.216.266 din 08.08.2019, în teritoriul studiat prin P.U.Z. există următoarele rețele publice de alimentare cu gaze naturale:

- o conductă – pe str. Democrației;
- o conductă – pe str. Semenicolui și pe str. Democrației;
- o conductă – pe str. Lupeni;
- o conductă – pe str. Andrei Ioachimescu;
- o conductă – pe str. Siret.

Pe terenul studiat prin P.U.Z. există rețeaua interioară de alimentare cu gaz a fostei Uzine 1 MAI.

### **Situația propusă**

Se propune desființarea rețelei interioare existente de alimentare cu gaz (în funcție de amplasamentul viitoarelor construcții, beneficiarul, cu aprobarea DISTRIGAZ SUD REȚELE ENGIE, va decide dacă va păstra în viitor tronsoane din actuala rețea interioară).

În vederea asigurării accesului auto pe proprietate, din str. Democrației, se propune desființarea tronsonului aerian al conductei pozată pe str. Democrației, tronson cu o lungime de cca. 100 m, cuprins între lira de dilatare situată în fața intrării la KAUF LAND și lira de dilatare situată în fața intrării la Secția 4 Poliție. Se propune pozarea subterană a tronsonului respectiv, între cele două puncte sus-menționate, pe același traseu.

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

Se propune alimentarea viitorilor consumatori prin două branșamente la cele două conducte publice de alimentare cu gaze naturale pozate pe str. Democrației, respectiv pe str. Lupeni.

Punctele de branșament se vor amplasa la limita proprietății.

În conformitate cu art. 190 din Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice:

- realizarea de construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze 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 conduita cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- efectuarea de săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- depozitarea de materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- intervenția de orice fel asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.

Viitoarele construcții și / sau instalații subterane se vor proiecta / monta / amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de siguranță). Distanțele de siguranță, măsurate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.

Proiectele noilor instalații de alimentare cu gaze naturale vor fi întocmite de către un proiectant de specialitate și avizate de către DISTRIGAZ SUD REȚELE ENGIE.

## **f) REȚELE ȘI ECHIPAMENTE DE TELECOMUNICAȚII**

### **Situația existentă**

În conformitate cu avizul S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nr. 100/05/02/02/01/03/PH/1513/20.08.2019, în teritoriul studiat prin P.U.Z. există

următoarele trasee publice de rețele de telecomunicații (canalizații principale, secundare, pe stâlpi etc.):

- un traseu – pe str. Democrației;
- un traseu – pe str. Depoului;
- un racord de telecomunicații – la Kaufland;
- un racord de telecomunicații – la secția de poliție.

### **Situația propusă**

Se propune racordarea proprietății la traseul de telecomunicații existent pe str. Democrației.

Noua rețeaua interioară de telecomunicații se va poza îngropat sub viitoarele trotuare.

Beneficiarul va solicita acordul S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. pentru orice lucrare pe care o va executa în zonă.

La începerea lucrărilor, beneficiarul va solicita prezența, pe teren, a unui reprezentant S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., pentru a stabili poziția instalațiilor de telecomunicații și zonă de conflict dintre acestea și lucrările propuse.

Întocmit  
ing. Radu Pirvan

