

3. IDENTIFICAREA, PROPUNEREA ȘI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARII/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

3.1 Particularități ale amplasamentului

a) Descrierea amplasamentului

Imobilul analizat este situat în intravilanul Municipiului Galați, în zona de est a orașului. Acesta este amplasat pe Strada Florilor nr.2, în Cartierul Gării și este parte din Campusul Universitar Alexandru Ioan Cuza al Universității Dunărea de Jos din Galați. În zonă există o serie de puncte de reper la nivel urban, precum Grădina Publică, Stadionul Portul Roșu și Praktiker.

Acesta are suprafața de 2700 mp, conform extrasului de Carte Funciara nr. 118300.

b) Relațiile cu zonele învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile

Accesul auto și pietonal se realizează din Strada Florilor, care se conectează prin Strada Domnească la rețeaua majoră a orașului și prin Strada Parcului la rețeaua stradală locală.

Conform Extrasului de Carte Funciară nr. 118300, terenul care face obiectul investiției are formă dreptunghiulară, cu suprafața de 2700mp.

În vecinătatea terenului analizat se găsesc:

- la nord: proprietate privată - locuințe P+13 aflate în construcție;
- la sud: domeniu public - Strada Parcului;
- la est: domeniu public - Strada Florilor;
- la vest: proprietate privată Universitatea Dunărea de Jos din Galați.

Terenul analizat este mobilat cu următoarele construcții: C1-Cantină, C2,C3,C4,C5,C7-Magazii, C6-Atelier Tâmplărie. La faza execuție terenul va fi liber de orice sarcini.

c) Orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;

Pe terenul studiat nu există elemente naturale sau de relief care să condiționeze organizarea partiului urban.

Accesul principal se face pe latura de sud-est, fiind orientat către un spațiu verde și o parcare amenajată în lungul aleii carosabile (16 locuri, din care 2 pentru persoane cu dizabilități). Accesul auto are lățimea de 3,5m. Accesul pietonal se face de pe latura principală, pe o lățime de 10m. În plus există o circulație pietonală perimetrală clădirii, cu lățimea de 1m. Este asigurat și accesul persoanelor cu dizabilități printr-o rampă amplasată în dreptul scărilor de intrare în cămin. Se pun în valoare și deplasările nemotorizate, astfel încât la intrarea în clădire se află rastele pentru biciclete.

Amplasarea clădirii propuse se face retrasă de la aliniament, respectând retragerea existentă în prezent pe sit, de 8m. Retragerile laterale sunt de 5,2m pe latura de est, respectiv de 7,6m pe latura de vest. Retragerea posterioară este de 14m, astfel încât aceste retrageri respectă specificațiile Certificatului de Urbanism.

Camerele de cazare sunt orientate către sud-est sau nord-vest, astfel beneficiază de condiții optime de însorire.

Pe laturile de sud-est și nord-est clădirea propusă se învecinează cu clădirile de cămin ale campusului Universității Dunărea de Jos.

d) Surse de poluare existente în zonă

În prezent, proprietatea nu este supusă agresiunii nici unei surse de poluare.

e) Date climatice și particularități de relief

Dat fiind faptul că Municipiul Galați reprezintă o poartă spre nord-est și spre sud-vest, el se găsește sub influența maselor de aer continental estice și mai puțin sudice, lipsind aproape cu totul influența aerului vestic care este oprit de paravanul munților Carpați.

Temperatura medie în timpul verii este de 21,3 grade C. În timpul iernii, deasupra municipiului Galați vin din nord și nord-est mase de aer rece care produc scăderi de temperatură care oscilează între 0,2 grade C -3 grade C. Temperatura medie lunară este mai scăzută în ianuarie când are valori de -3 grade C -4 grade C. Temperatura medie a lunii iulie este de 21,7 grade C. Cea mai mare temperatură înregistrată a fost atinsă în august 1904 când termometrele arătau 39,4 grade Celsius, iar minima a fost atinsă în februarie 1927 când termometrele au coborât la -28,6 grade Celsius. În timpul anului sunt cca. 210 zile cu temperaturi de peste 10 grade C.

Repartiția anuală a precipitațiilor este neuniformă, cele mai mari cantități de apă cad în anotimpul de vară, sub formă de averse. Vântul predominant este Crivățul, care reprezintă 29% din frecvența anuală a vânturilor. Al doilea vânt predominant este Austrul, cel din sud, cu o frecvență de 16%, bate mai mult vara și este destul de uscat. Mai bate un vânt mai puțin cunoscut care aduce ploi și se numește Băltărețul.

Clima, așa cum rezultă din cele prezentate, este temperat-continentală.

Mediile multianuale în municipiul Galați sunt:

- Presiune medie la nivelul stației: 1008,4 mb
- Presiune medie la nivelul mării: 1017,4 mb
- Temperatura medie anuală 10,5: grade Celsius
- Temperatura maximă medie 15.5: grade C
- Temperatura minimă medie 6.1: grade C
- Cantitatea lunară de precipitații medie: 477 l/m²
- Număr de zile (mediu) cu precipitații: 66 zile
- Durata de strălucire a soarelui (medie): 184,3 ore