

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, ANEXA GOSPODAREASCA SI IMPREJMUIRE TEREN

Mun.Botosani, str. Patriarh Teoctist Arapasu, nr. 15 A, Jud. Botosani
CF / CAD 64917;

INVESTITOR: Apostoliu Adrian,

ADRESA INVESTITOR: Mun. Botosani, str. Aleea Viilor, nr.6, sc.A, et.2, ap.10.

AMPLASAMENT: Mun. Botosani, str. Patriarh Teoctist Arapasu, nr. 15 A, Jud. Botosani,
CF/CAD 64917; cf. plansei anexe la C.U.

ELABORATOR: SC General Proiect Management SRL, str. Marchian, nr.10, et.5, ap.21, Jud.
Botosani, manager Haras Aliosa

COORDONATOR URBANISTIC: arh. Latis Eusebie, Str. Dragos Voda, nr.6, Jud.
Suceava

Proiect nr: 304/2017

Exemplar nr.: **1 2**

Proiectul contine piese scrise si piese desenate

Data: Martie 2017

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

- 1.1. Datele de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul studiului

2. INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

- 2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate
 - 2.1.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii
 - 2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare
 - 2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate
- 2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

- 3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii
- 3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati
- 3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere
- 3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic
- 3.5. Destinatia cladirilor
- 3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate
- 3.7. Parametri seismici caracteristici zonei
- 3.8. Analiza fondului construit existent
- 3.9. Echiparea existenta

4. REGLEMENTARI

- 4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program
- 4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei
- 4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi
- 4.4. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente
- 4.5. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente
- 4.6. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare organizare la relieful zonei
- 4.7. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta
- 4.8. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii
- 4.9. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului
- 4.10. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare
- 4.11. Profiluri transversale caracteristice
- 4.12. Lucrari necesare de sistematizare verticala
- 4.13. Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor; POT, CUT)
- 4.14. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

5. **BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASANENTULUI STUDIAT**

6. **CONCLUZII**

- 6.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse
- 6.2. Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

B. **PIESE DESENATE**

- 1 INCADRARE IN TERITORIU
- 2 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DISFUNCTIONALITATI
- 3 REGLEMENTARI URBANISTICE
- 4 REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Proiectant general,
s.c. GENERAL PROIECT MANAGEMENT s.r.l.
Boto ani

ef proiect,

Arh. Negulescu Mihai

Arh. Latis Eusebie

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general :

s.c. GENERAL PROIECT MANAGEMENT s.r.l. Botoșani

Manager Haras Stefan Aliosa

Șef proiect :

Arh. Latis Eusebie

Proiectat:

Arh. Negulescu Mihai

Ridicare topografică :

PFA Neculaes Andrei Alex

Ing. Neculaes Andrei Alex

Studiu geotehnic:

SC GEOFORAJ SRL

Ing. Juravle Vasile

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoa tere a documentatiei

NR. PROIECT :	304/2016
DENUMIRE PROIECT :	CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, ANEXA GOSPODAREASCA SI IMPREJMUIRE TEREN
AMPLASAMENT :	Strada PATRIARH TEOCTIST ARAPASU, nr. 15 A, mun. Botosani, jud. Botosani
BENEFICIAR :	APOSTOLIU ADRIAN SI LUCIEA
PROIECTANT GENERAL :	S.C. General Proiect Management S.R.L Boto ani
DATA ELABOR RII :	Februarie 2017

1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru construirea unei locuinte, în vederea ob inerii aprob rii în Consiliul Local al Municipiului BOTO ANI. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documenta iei tehnico-economice, în baza c reia beneficiarul urmeaz s solicite eliberarea autoriza iei de construire.

Amplasamentul lucr rii este situat în strada Patriarh Teoctist Arapasu, nr. 15 AA, mun. Boto ani, Jude ul Boto ani, identificat prin C.F./N.C. 64917; Terenul studiat în suprafață totală este de 550,00mp - teren pe care se va amenaja viitoarea investi ie, proprietatea beneficiarului – APOSTOLIU ADRIAN si LUCIEA.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar i proiectant având ca obiect **CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, ANEXA GOSPODAREASCA SI IMPREJMUIRE TEREN**.

Proiectul are la baz **Certificatul de Urbanism nr. 160 din 17.03.2017** eliberat de **Prim ria Municipiului Boto ani** pentru terenul in suprafata de **550,00mp**.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE I ÎN ZON

2.1. Concluzii din documenta ii deja elaborate

2.1.1. Situarea obiectivului în cadrul localit ii

Investi ia se va realiza pe terenul intravilan, proprietatea beneficiarilor APOSTOLIU ADRIAN si LUCIEA este situat în strada Patriarh Teoctist Arapasu, nr. 15 A, Mun. Boto ani, Jude ul Boto ani.

Terenul cu suprafata totala de 550,00mp este format dintr-o singura parcela de teren cu num rul cadastral CAD 64917 i înscris în C.F. nr. 64917.

Terenul are form regulat , cu un front de 28,45m la strada (spre **SUD**) se învecineaz la **NORD** pe o distanta de 28,44m cu Popovici Cristian **si EST** (19.08m) cu teren proprietate privata Dumbravanu Nicu iar la **VEST** se învecineaz cu teren proprietate privata Popovici Cristian pe o lungime de 17.74m. Terenul în suprafață de 550,00mp, pe care se propune construirea locuintei, face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosin a actual a acestuia este de teren arabil conform actelor este de teren Llu1 – subzon exclusiv rezidențială cu clădiri P - P+4E de tip urban.

Situa ia juridic a terenului în cauz este: teren S total = 550,00mp, compus din teren intravilan – 550,00mp, proprietate privat in Apostoliu Adrian si Luciea.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investiția nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara studiului geotehnic și a ridicării topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la pct. 3.7.

Studiul geotehnic și ridicarea topografică cu avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliar Botoșani figurează la **anexe**.

2.1.3. Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate

Amplasamentul parcelei se situează în **UTR 34** – conform P.U.G. - BOTOȘANI – parcela proprietate APOSTOLIU ADRIAN.

– funcțiunea dominantă **teren intravilan** – **Zona rezidențială cu clădiri P,P+1, P+2 - subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.**

Reglementări fiscale specifice - zona de impozitare "A".

2.2. Concluzii din documentațiile elaborate concomitent cu P.U.D.

Propunerile pe care le înaintează beneficiarii sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR 34 – stabilite prin P.U.G. - BOTOȘANI.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat construirii ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat la adresa: strada Patriarh Teoctist Arapasu, nr. 15 A, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI, identificat prin C.F./N.C. 64917; .

Accesul principal la amplasament (aflat pe direcția **SUD**), se realizează direct din str. Patriarh Teoctist Arapasu.

În prezent strada menționată are lățimea carosabilului de **7.12m** ce asigură circulația pe ambele sensuri, nu este modernizată, prezentând o îmbrăcăminte asfaltică nerigidă și neavând trotuare amenajate în lățime de 2.50m și 1.00m.

Parcarea autovehiculelor ce va avea legătură cu imobilul va fi asigurată în interiorul parcelei (2 locuri/parcelă).

3.2. Suprafața ocupată, limitele vecinătății

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 64917; și înscris în C.F. nr. 64917; , beneficiar APOSTOLIU ADRIAN, de formă regulată, cu un front de 28,45m la strada (spre **SUD**) se învecinează la **NORD** pe o distanță de 28,44m cu Popovici Cristian și **EST** (19.08m) cu teren proprietate privată Dumbravanu Nicu iar la **VEST** se învecinează cu teren proprietate privată Popovici Cristian pe o lungime de 17.74m.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- teren proprietate privată (NORD) – 28.44ml
- teren proprietate de stat (SUD) – 28.45ml
- teren proprietate privată (EST) – 19.08ml
- teren proprietate privată (VEST) – 17.74ml
-

Zona studiată este ocupată de locuințe unifamiliale, clădiri proprietate de stat (parohie), respectiv curți construite, străzi. Incintele sunt delimitate de împrejmuiri (garduri din metal sau lemn, porți la accese).

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Folosința actuală: teren curți-construcții S= 550,00mp.

În prezent, terenul este viran și nu este împrejmuțit.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona actualmente are un caracter exclusiv rezidențial cu clădiri de tip urban.

3.5. Destinația clădirilor

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime P - P+4E.

3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

În cadrul zonei studiate există terenuri ce se încadrează în două categorii de proprietate:

- Zona străzilor - domeniu public de interes local (strada Patriarh Teoctist Arapasu)
- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice, juridice sau de stat.
- Terenul destinat unității propuse - proprietate privată a persoanelor fizice Apostoliu Adrian. Acesta din urmă se regăsește în C.F./N.C. 64917; .

3.7. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate - adâncime de îngheț

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativ P 100-1/2013 rezultat pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu următoarele caracteristici:

Ks - coeficient de seismicitate = 0,20

Tc - perioada de col = 0.7

Msk - grad seismic asimilat = VIII

Adâncimea de îngheț a amplasamentului este de 1,10 m de la suprafața terenului, conform STAS 6054/77.

3.8. Analiza fondului construit existent

Regim tehnic existent : POT= 0, CUT =0.

3.9. Echiparea existentă

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

Alimentare cu apă

În zona amplasamentului există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Alimentarea cu apă rece se va face din rețeaua stradală .

Canalizarea menajeră și pluvială

În zona amplasamentului există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Racordarea la canalizare se va face în rețeaua stradală .

Alimentare cu energie electrică

În prezent în zonă, în vecinătatea amplasamentului există rețele de energie electrică și de telecomunicații, rețea electrică aeriană, de joasă tensiune;

Alimentarea cu căldură și gaze naturale

Alimentarea cu căldură în general în municipiul Botoani se face centralizat la locuințele colective (blocuri) și cu gaze naturale la centrale termice sau la sobe pentru locuințele individuale.

Sistemul centralizat de alimentare cu căldură nu este prezent în imediată apropiere a amplasamentului studiat.

Soluția optimă pentru încălzire, o constituie centralele termice care utilizează drept combustibil gazos sau energie electrică .

4. REGLEMENT RI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propus de beneficiar este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe, având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri pe parcela, cu numărul C.F./N.C. 64917; **beneficiari Apostoliu Adrian:**

a. LOCUINTA PARTER cuprinzând:

Ac = 133,00 mp;

Acd = 133,00 mp;

Dimensiuni maxime: în plan 8,90 m x 12,80 m ;

H corni = 5,50 m; (față de CTS);

H max (coamă) = 7,00 m (față de CTS);

b. ANEXA PARTER cuprinzând:

Ac = 44,00 mp;

Acd = 44,00 mp;

Dimensiuni maxime: în plan 6,50 m x 8,85 m ;

H corni = 5,50 m; (față de CTS);

H max (coamă) = 7,00 m (față de CTS);

c. RACORDURI EDILITARE, REELE DE INCINT : alimentare cu apă - canal, energie electrică .

d. SPA II VERZI - AMENAJ RI EXTERIOARE ocup o suprafață de 286,06 mp

e. PLATFORME, ACCESE, PARC RI carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante din aleea de acces - S = 87.65 mp

Se vor monta borduri înclinate pe o lungime de 3,00 m pentru acces auto la parcela.

Sunt existente 2 locuri de parcare în garaj.

f. IMPREJMUIRI : gard din plasa metalică și stalpi metalici între proprietăți.

f. SISTEM CONSTRUCTIV:

Proiectul prevede realizarea unei locuințe, având funcțiunea unică de locuire.

Clădirea va fi realizată pe varianta de structură portantă și stalpi-grinzi b.a. cu umplutura de zidărie, pe fundații continue, în regim de înălțime – parter.

Structura de rezistență va avea 2 deschideri de 1,50 și 4,50 m cu travei de 4,25-3,75-4,25 (m), planșee din beton armat, compartimentări din zidărie de 25cm .

Acoperire va fi tip șarpantă din lemn, cu hidro- și termo- izolație, cu învelișuri din tablă Lindab.

Închiderile vor fi din zidărie de 25cm + termosistem 10cm și din tâmplărie PVC cu geam termopan.

Finisajele interioare și exterioare sunt cele obișnuite, zugrăveli și vopsitorii lavabile.

Clădirea va fi dotată cu instalație interioară completă respectiv pentru iluminat interior și forță, instalații și obiecte sanitare corespunzătoare, instalație de încălzire cu radiatoare pe apă caldă, canalizare menajeră și pluvială.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse este în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de LOCUINTA PARTER (100%).

A constr. la sol totală = 176,29 mp

clasa de importanță III

A desf. = 176,29mp

categoria de importanță D

Locuința va fi compusă la parter din hol, dormitoare, grup sanitar, cameră, bucatărie, sufragerie, camera de zi.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANȚE:

LOCUINȚA PARTER:

- la 1,20m față de limita de proprietate privata Dumbravanu Nicu, respectiv (spre EST)
- la minim 6,87 m față de limita de proprietate cu teren proprietate particulara Popovici Cristian (spre NORD)
- la 14.32 m față de limita de proprietate cu teren proprietate Popovici Cristian (spre VEST)
- la 3,35 m față de Str. Patriarh Teoctist Arapasu((spre SUD).

ANEXA PARTER:

- la 10,54m față de limita de proprietate privata Dumbravanu Nicu, respectiv (spre EST)
- la minim 1,08 m față de limita de proprietate cu teren proprietate particulara Popovici Cristian (spre NORD)
- la 9.09 m față de limita de proprietate cu teren proprietate Popovici Cristian (spre VEST)
- la 11,74m față de Str. Patriarh Teoctist Arapasu((spre SUD).

ACCESSE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul auto se va face din rețeaua stradală municipală existentă, respectiv strada Patriarh Teoctist Arapasu.

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din rețeaua stradală existentă, respectiv din strada Patriarh Teoctist Arapasu.

4.4. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate și prin regimul de înălțime propus, înălțimea tuturor construcțiilor din imediată apropiere având de la **5,00 m** la **13,00 m**.

4.5. Modalități de organizare și armonizare cu cele existente

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă, este asigurat prin regimul de înălțime redus, funcțiunea propusă și materialele utilizate.

4.6. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenurilor, s-a realizat luând în calcul, forma terenurilor, amplasarea parcelelor în raport cu clădirile existente, poziția acestora față de stradă.

4.7. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației, sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

4.8. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Imobilul ce face obiectul acestei lucrări nu va influența semnificativ poluarea din zonă și nu va influența zona din punct de vedere ecologic. Îndepartarea deeurilor se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar și o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației.

4.9. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

În P.U.D. prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decât cele propuse în zona studiată .

4.10. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare

Aceste lucrări constau în realizarea gardului în interiorul limitei de proprietate pe cele 4 laturi . Pe frontul stradal accesul va avea porți din structură metalică .

4.11. Profiluri transversale caracteristice + circulație.

Terenul în cadrul zonei studiate este ușor înclinat cu panta spre Sud-Vest. Imobilul propus nu va influența semnificativ traficul auto și pietonal din zonă .

4.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Platforma incintelor existente nu necesită lucrări importante de sistematizare verticală .

4.13. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, POT, CUT)

- LOCUINTA PARTER cuprinzând:

Ac = 133,00 mp;

Acd = 133,00 mp;

Dimensiuni maxime: în plan 8,90 m x 12,80 m ;

H cornișă = 5,50 m; (față de CTS);

H max (coamă) = 7,00 m (față de CTS);

- ANEXA PARTER cuprinzând:

Ac = 44,00 mp;

Acd = 44,00 mp;

Dimensiuni maxime: în plan 6,50 m x 8,85 m ;

H cornișă = 5,50 m; (față de CTS);

H max (coamă) = 7,00 m (față de CTS);

- POT – 32.05% - CUT – 0,32

ALINIEREA CONSTRUCȚIILOR

Limita terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conf. extras C.F. Se presupune alinierea împrejuririi în interiorul limitei de proprietate pe cele 4 laturi .

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 160 din 17.03.2017 eliberat de Primăria Municipiului BOTOȘANI:

LOCUINTA PARTER:

- la 1,20m față de limita de proprietate privată Dumbravanu Nicu, respectiv (spre EST)
- la minim 6,87 m față de limita de proprietate cu teren proprietate particulară Popovici Cristian (spre NORD)
- la 14.32 m față de limita de proprietate cu teren proprietate Popovici Cristian (spre VEST)
- la 3,35 m față de Str. Patriarh Teoctist Arapasu((spre SUD).

ANEXA PARTER:

- la 10,54m față de limita de proprietate privată Dumbravanu Nicu, respectiv (spre EST)
- la minim 1,08 m față de limita de proprietate cu teren proprietate particulară Popovici Cristian (spre NORD)
- la 9.09 m față de limita de proprietate cu teren proprietate Popovici Cristian

- (spre VEST)
 - la 11,74m fa de Str. Patriarh Teoctist Arapasu((spre SUD).
 -

ÎN LIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivul propus pe parcela, cu C.F./N.C. 64917; **beneficiar APOSTOLIU ADRIAN și LUCIEA** sunt două clădiri cu înălțimea la corni $H_{corni} = 5.50 \text{ m}$ măsurat de la CTS și înălțimea maximă la coamă $H_{max}(\text{coama}) = 7,00 \text{ m}$ măsurat de la CTS.

Folosința principală propusă a terenului este: spațiu locuire.

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. propus = 33.00 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. propus = 0,35

4.14. Asigurarea utilitatilor (surse, rețele, racorduri)

Alimentare cu apă rece

Alimentarea cu apă rece se face din rețeaua stradală printr-o conductă cu Dn 50 mm asigurând debitul pentru consum menajer și prepararea apei calde de consum. Corespunzător funcțiilor deservite, în conformitate cu STAS 1478/90 debitul de calcul pentru apă rece va fi:

Necesarul de apă rece pentru consum menajer va fi:

$$Q_{ari} = 1,00 \text{ l/s} = 3,60 \text{ mc/h} \rightarrow \text{Dn } 50 \text{ mm}$$

Racordul exterior de apă se prevăzută în montaj subteran pe un pat de nisip de 10 cm grosime la adâncime de 1,10 m.

Lucrările de săpătură pentru anuri vor fi executate manual, de la rețeaua stradală spre clădire, cu sprijinirea malurilor.

Astuparea anului cu pământ se va face lăsând liberă zona îmbinării evilor.

După efectuarea probei de etanșitate și de rezistență hidraulică și numai după remedierea eventualelor defecțiuni, anutul va fi astupat integral, pământul fiind compactat cu mâna, în straturi succesive de 20 cm.

Alimentarea cu apă caldă

Necesarul de apă caldă se va prepara local prin intermediul centralei termice.

Necesarul de apă caldă va fi:

$$Q_c = 0,70 \text{ l/s} = 2,52 \text{ mc/h} > \text{Dn } 32 \text{ mm}$$

Canalizare ape uzate

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional printr-o rețea de incintă realizată din tuburi de PVC Dn 210 mm, cu descărcare în rețeaua stradală de canalizare.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseală se vor monta cu pantă de 2%, 3%, conducta plecând de la - 0,50.

Lucrările de săpătură se vor executa manual.

Umplerea la cotă anurilor se va face în straturi uniforme de 10 cm grosime.

Căminele de vizitare se vor executa din beton, cu secțiune rectangulară (monolit) cu respectarea condițiilor standardizate.

Fundațiile căminelelor de vizitare se vor executa din beton C8/10 și vor fi amenajate cu rigole corespunzătoare dimensiunilor de canal proiectat.

C minele de vizitare vor fi acoperite cu rame și capace din font , conform STAS 2308/83, tip necarosabil. Execu ia traseelor de canalizare se va face conform planului de situa ie la cotele prev zute în acesta.

CONCLUZII

Solu iile definitive privind alimentarea cu ap și canalizarea apelor uzate vor fi stabilite în cadrul fazelor ulterioare de proiectare (PTh, DTAC, DE), în baza planului topografic cu re elele existente, a avizelor de la de in torii de utilit i și a celorlate avize cerute prin Certificatul de Urbanism.

Alimentarea cu caldur a imobilului

Solu ia optim pentru înc lzure - este cea cu central termic proprie, func ionând cu combustibil solid. Centralele termice individuale in seama de diversitatea gradului de confort termic cerut de fiecare beneficiar, de dorin a acestora de contorizare a consumului de energie și combustibil și de posibilitatea de ac ionare asupra acestor consumuri, precum și de etapizarea construc iilor și de posibilit ile financiare de investire.

Necesarul termic estimat pentru înc lzure și preparare ap cald $Q_{nec} = 24 \text{ Kw}$

Centrala termic se va monta într-un spa iu cu respectarea reglement rilor, ANRGN, ISCIR, 113, norme și standarde conexe.

În centrala termic se vor monta 1 cazan de 24 kW.

CONCLUZII

1. Elementele constructive ale anvelopei se recomanda a fi realizat din termosistem, tâmplarie, etc, cu o conductivitate termica cel pu in echivalent cu cele indicate în normele de eficien energetic actualizate.
2. Randamentul cazanelor pentru înc lzure, func ionând cu combustibil solid trebuie s fie mai mare de 91%.
3. Folosirea robinetelor termostactice de radiator sau a sondelor de ambian interior/exterior, permite înc lzurea diferen iat a camerelor în func ie de nevoile de moment.
4. La elaborarea celorlalte faze de proiectare (PTh; DTAC, DE), solu iile vor ine seama și de etapizarea construc iilor și a resurselor financiare alocate; precum și de spa iile disponibile în fiecare cl dire.

Alimentarea cu energie electrica

Pentru alimentarea cu energie electric s-a avut în vedere urm toarele criterii de baz :

- alimentarea cu energie electric trebuie s corespund nivelurilor de exigen impuse de normele europene,
- cl direa va fi dotat cu receptoare electrocasnice pentru iluminat, conservarea hranei, înc lzure ; la proiectarea și executarea aliment rii cu energie electric vor fi respectate prescrip iile tehnice în vigoare : PE 132, PE155, PE136

Pentru calculul necesarului de putere la nivelul postului de transformare se va stabili puterea de calcul pentru fiecare linie care alimenteaza grupurile de consumatori :

Puterile necesare: $P_i=18 \text{ kw}$; $P_a=12 \text{ kw}$

Se prevede realizarea unui racord electric de joasa tensiune din cel mai apropiat stâlp electric.

CONCLUZII

1. Stabilirea solu iei de racordare la re eaua de joas tensiune și medie tensiune, precum și amplasarea postului de transformare, se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi intocmit de SC E-ON – MOLDOVA - SA, la comanda investitorilor.

2. Stabilirea soluției de racordare la rețelele telefonice existente se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de TELEKOM, la comanda investitorului.

BILAN TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt: - perimetrul propriu-zis al construcției: **LOCUINTA PARTER, ANEXA GOSPODAREASCA SI ÎMPREJMUIRE TEREN;**

- zona cu spații verzi și spații plantate de aliniament;
 - zona pentru echipare edilitară - căi de comunicație și amenajările aferente (parcaj);
- Propunerile ce se instituie în zonă sunt prezentate în plan a 3 - "PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE".

Bilan teritorial incint :

	EXISTENT	PROPUS	REZULTAT	%
Suprafata	550,00 mp		550,00 mp	100
Suprafata		176.29 mp	176.29 mp	32.05
Suprafata		176.29 mp	176.29 mp	--
Suprafata	00.00 mp	87.65 mp	87.65 mp	15.94
Suprafata	550,00 mp	286.06 mp	286.06 mp	52.01
INDICATO				
P.O.T		32.05%	32.05%	32.05
C.U.T.		0.32	0.32	0.32

CONCLUZII

Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse crează spații de locuit pentru investitor.

Măsurile (sarcini) ce decurg în continuarea P.U.D.-ului

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

- Eliberare amplasament
- Echipare
- Construire spațiu locuire
- Platforme și trotuare incint
- Accese carosabile
- Spații verzi, amenajări exterioare, împrejurimi

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor următoare de proiectare (PTh - DE) După obținerea aprobării PUD prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoani, investitorul pe baza C.U. emis de primăria Botoani va putea trece la fazele PT, DE de proiectare.

Proiectant general
s.c. GENERAL PROIECT MANAGEMENT s.r.l. Botoani

Șef proiect
Arh. Latis Eusebie

arh. Mihai Negulescu