

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE PRODUSE ELECTRICE

Mun.Botosani, str. Pod de piatra, nr. 100, Jud. Botosani
CF / CAD 57906

INVESTITOR: Arpinte Dumitru,

ADRESA INVESTITOR: Mun. Botosani, str. Dimitrie Negreanu, nr. 8, sc.B, et.3, ap.13

AMPLASAMENT: Mun. Botosani, str. Pod de Piatra, nr. 100, Jud. Botosani,
CF/CAD 57906, 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: 411/2016

Exemplar nr.: 1 2

Proiectul contine piese scrise si piese desenate

Data: Iunie 2016

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 RESPONSABILIT I

Proiectant general :

s.c. GENERAL PROIECT MANAGEMENT s.r.l. Boto ani

Manager Haras Stefan Aliosa

ef proiect :

Arh. Latis Eusebie

Proiectat:

Arh. Negulescu Mihai

Ridicare topografic :

SC CADASPLAN SOLUTIONS SRL

Ing. Iosub Mihai Viorel

Studiu geotehnic:

SC GEOFORAJ SRL

Ing. Juravle Vasile

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

NR. PROIECT : 411/2016

DENUMIRE PROIECT : CONSTRUIRE SPAȚIU DEPOZITARE PRODUSE ELECTRICE

AMPLASAMENT : Strada POD DE PIATRA, nr. 100, mun. Botosani, jud. Botosani

BENEFICIAR : ARPINTE DUMITRU ȘI ARPINTE ELENA

PROIECTANT GENERAL : S.C. General Proiect Management S.R.L Botoșani

DATA ELABORĂRII : IULIE 2016

1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construire spațiu pentru depozitare produse electrice parter, în vederea obținerii aprobării în Consiliul Local al Municipiului BOTOȘANI. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnico-economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în strada Pod de Piatra, nr. 100, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI, identificat prin C.F./N.C. 57906. Terenul studiat în suprafață totală 2 200,00mp, din care teren aflat în intravilan este de 562,00mp - teren pe care se va amenaja viitoarea investiție, proprietatea beneficiarilor – Arpinte Dumitru și Arpinte Elena.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiarul și proiectant având ca obiect **CONSTRUIRE SPAȚIU DEPOZITARE PRODUSE ELECTRICE**.

Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 344 din 31.05.2016 eliberat de Primăria Municipiului BOTOȘANI.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZON

2.1. Concluzii din documentația deja elaborată

2.1.1. Situația obiectivului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul intravilan, proprietatea beneficiarului, situat în strada Pod de Piatra, nr. 100, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI.

Parcela cu numărul cadastral CAD 57906 și înscris în C.F. nr. 57906, beneficiari Arpinte Dumitru și Arpinte Elena, terenul de formă regulată, are un front de 12,50 m la strada Pod de Piatra (spre **NORD-EST**), se învecinează la **SUD-EST** cu teren proprietate privată, se învecinează la **NORD-VEST** cu teren proprietate privată CF52863, iar la **SUD-VEST** se învecinează cu drum de exploatare. Terenul în suprafață de 562,00mp, pe care se propune construirea spațiului de depozitare, face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosința actuală a acestuia conform actelor este de teren Lmu – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E de tip urban, pentru restul de teren, în suprafață de 1638,00mp, regimul economic este TAG – teren pentru

Situația juridică a terenului în cauză este: teren S total = 2200,00mp, compus din teren intravilan – 562,00mp; teren extravilan – 1638,00mp, proprietate privată Arpinte Dumitru și Arpinte Elena.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

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

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

2.1.3. Prescripțiile și reglementările din documentația de urbanism elaborate

Amplasamentul parcelei se situează în **UTR 59** – conform P.U.G. - BOTO ANI – parcela proprietate Arpinte Dumitru și Arpinte Elena

– funcțiunea dominantă **teren intravilan** – Lmu zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E de tip urban,

– funcțiunea dominantă **teren extravilan** – TAG – pâne.

Funcțiuni complementare admise : **LI, Is** (cu excepția ISsp), **I** (cu excepția unităților poluante), **Pp, GC+TE** (necesare folosințelor din subzonă), **CCp**.

Funcțiuni interzise: **LMr, Ispp, I** (unități poluante), **A, Pcs, GC+TE** (cu excepția folosințelor din subzonă), **CC** (cu excepția CCp).

2.2. Concluzii din documentația elaborată concomitent cu P.U.D.

Propunerile pe care le înaintează beneficiarii Arpinte Dumitru și Arpinte Elena sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR 59 – Lmu stabilite prin P.U.G. - BOTO ANI.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat construirii ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat la adresa: strada Pod de Piatra, nr. 100, mun. BOTO ANI, județul BOTO ANI, identificat prin C.F./N.C. 57906.

Accesul principal la amplasament (aflat pe direcția NORD-EST), se realizează din strada Pod de Piatra.

În prezent strada menționată are lățimea carosabilului de **5,76 m** ce asigură circulația pe două sensuri și prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă.

Parcarea autovehiculelor ce va avea legătură cu imobilul va fi asigurată în interiorul parcelei (min. 1 loc/parcelă).

3.2. Suprafața ocupată, limitele vecinătății

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 57906 și înscris în C.F. nr. 57906, beneficiarii Arpinte Dumitru și Arpinte Elena, de formă regulată, are un front de 12,50 m la strada Pod de Piatra (spre **Nord-EST**), se învecinează la **SUD-EST** cu teren proprietate privată IFTIMIE, se învecinează la **NORD-VEST** cu proprietate privată UNTANU, CF52863, CF63285, CF63286, iar la **SUD-VEST** se învecinează cu strada DE, având suprafața totală de **2200,00 mp**.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- strada Pod de Piatra (NORD-EST) – 12.50ml
- teren proprietate privată (SUD-EST) – 179.69ml
- strada DE(SUD-VEST) – 12.50ml
- teren proprietate privată (NORD-EST) – 180.01ml

Zona studiată este ocupată de locuințe, respectiv curți construite, străzi. Incintele sunt delimitate de împrejurimi (garduri din metal sau lemn, porți la accese).

3.3. Suprafe e de teren construite i suprafe e de teren libere

Terenul ce face obiectul prezentului studiu este liber de construc ii.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona actualmente are un caracter exclusiv reziden ial cu cl diri de tip urban.

3.5. Destina ia cl dirilor

Zona studiat este ocupat de construc ii cu regim de în l ime P,P+M/1E.

3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafe elor ocupate

În cadrul zonei studiate exist terenuri ce se încadreaz în dou categorii de proprietate:

- o Zona str zilor - domeniu public de interes local (strada Pod de Piatr)
- o Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice sau juridice
- o Terenul destinat unit ii propuse - proprietate privat persoanelor fizice Arpinte Dumitru i Arpinte Elena. Acesta din urm se reg se te în C.F./N.C. 57906.

3.7. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate - adâncime de înghe

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

Ks - coeficient de seismicitate = 0,20

Tc - perioada de col = 0.7

Msk - grad seismic asimilat = VIII

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

3.8. Analiza fondului construit existent

Terenul propus pentru amplasarea imobilului este liber de constructii:

3.9. Echiparea existenta

În zona amplasamentului situa ia echip rii edilitare se prezint dupa cum urmeaz :

Alimentare cu ap

În zona amplasamentului exist dotare cu re ele tehnico - edilitare. Alimentarea cu ap rece se va face din re eaua stradal .

Canalizarea menajer i pluvial

În zona amplasamentului exist dotare cu re ele tehnico - edilitare. Racordarea la canalizare se va face în re eaua stradal .

Alimentare cu energie electric

În prezent în zon , în vecin tatea amplasamentului exist re ele de energie electric i de telecomunica ii:

- re ea electric aerien , de joasa tensiune;

Telefonie

Imobilele aflate în prezent în zona studiat sunt racordate la re eaua telefonic aerian sau în canalizare ce deserve te aceast parte a municipiului Boto ani.

Construc ia ce face obiectul actualului PUD la dorin a beneficiarului va fi racordat la centrala telefonic ce deserve te zona.

Alimentarea cu caldura si gaze naturale

Alimentarea cu caldura 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 caldura nu este prezent în imediata apropiere a amplasamentului studiat.

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

4. REGLEMENTARI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unui depozit - spațiu pentru depozitarea produselor electrice parter, având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiective-clădiri:

Pe parcela, cu numărul C.F./N.C. 57906

beneficiari Arpinte Dumitru și Arpinte Elena:

a. SPA IUL HALA PARTER cuprinzând:

Ac = 160,00 mp;

Acd = 160,00 mp;

Dimensiuni maxime : în plan 20,00 m x 8,00 m ;

H corni = 6,00 m; (față de CTS);

H max (coamă) = 8,00 m (față de CTS);

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

c. SPA II VERZI - AMENAJARI EXTERIOARE ocup o suprafață de 1738,00 mp

d. PLATFORME, ACCESE, PARCURI carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante din aleea de acces - S = 300,00 mp

Se vor monta borduri înclinate pe o lungime de 6.00 m pentru acces auto la parcela.

Se va realiza 1 loc de parcare cu acces din strada Pod de Piatra.

e. IMPREJMUIRI –existente : gard din plasa metalica si stalpi metalici între proprietăți.

-propus: Se propune împrejmuirea intravilanului în lungime de 115m.

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 spațiu depozitare produse electrice (100%).

A constr. la sol = 160,00 mp

clasa de importanță III

A desf. = 160,00 mp

categoria de importanță D

Clădirea propusă va avea structură metalică pe cadre cu închideri exterioare de panouri sandwich. Învelișul din tablă profilată cu pantă, cu scurgere la gheaburi și burlane exterioare. Golurile sunt prevăzute cu uși și ferestre din tâmplărie PVC.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANȚE

- la 9,69 m față de limita de proprietate cu strada Pod de Piatra, respectiv 15,10m față de axul drumului (spre Nord-Est)
- la minim 1,00 m față de limita de proprietate cu teren proprietate privată (spre Sud-Est)
- la 3,49m față de limita de proprietate cu teren proprietate privată CF52863 (spre Nord-Vest)
- la 150,70 m față de limita de proprietate posterioară - DE (spre Sud-Vest)

ACCESSE PIETONALE I AUTO

Accesul auto se va face din re eaua stradal municipal , respectiv strada Pod de Piatr .

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din re eaua stradal existent , respectiv din strada Pod de Piatr .

4.4. Integrarea i amenajarea noilor construc ii i armonizarea cu cele existente

Integrarea i amenajarea noilor construc ii i armonizarea cu cele existente în zon , se va realiza prin materialele utilizate i prin regimul de în l ime propus, în l imea tuturor construc iilor din imediata apropiere având de la **5,00 m** la **10,00 m**.

4.5. Modalit i de organizare i armonizare cu cele existente

Datorit caracterului zonei, armonizarea cu construc iile existente în zon , este asigurat prin regimul de în l ime redus .

4.6. Principii i modalit i de integrare i valorificare a cadrului natural i de adaptare a solu iilor de organizare la relieful zonei

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenurilor, s-a realizat luând în calcul, forma terenurilor, amplasarea parcelelor în raport cu cl dirile existente, pozi ia acestora fa de strad .

4.7. Condi ii de instituire a regimului de zona protejat i condi ion ri impuse de acesta

Zona studiat nu prezint un caracter special din punct de vedere al faunei, vegeta iei, sau a construc iilor existente pentru a fi impuse condi ii speciale de protec ie.

4.8. Solu ii pentru reabilitarea ecologic i diminuarea polu rii

Imobilul ce face obiectul acestei lucr ri nu va influen a semnificativ poluarea din zon i nu va influen a zona din punct de vedere ecologic. Îndep rtarea de eurilor se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar i o firm abilitat de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igien privind mediul de via al popula iei.

4.9. Prevederea unor obiective publice în vecin tatea amplasamentului

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

4.10. Solu ii pentru reabilitarea i dezvoltarea spa iilor verzi, amenaj ri exterioare

Aceste lucr ri constau în realizarea gardului în interiorul limitei de proprietate pe cele 4 laturi . Pe frontul stradal accesul va avea por i din structur metalic .

4.11. Profiluri transversale caracteristice + circula ie.

Terenul în cadrul zonei studiate este usor înclinat cu panta spre Sud-Vest. Imobilul propus nu va influen a semnificativ traficul auto i pietonal din zon .

4.12. Lucr ri necesare de sistematizare vertical

Platforma incintelor existente nu necesit lucr ri importante de sistematizare vertical .

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

- la 9,69 m față de limita de proprietate cu strada Pod de Piatră, respectiv 15,10m față de axul drumului (spre Nord-Est)
- la minim 1,00 m față de limita de proprietate cu teren proprietate privat (spre Sud-Est)
- la 3,49m față de limita de proprietate cu teren proprietate privat CF52863 (spre Nord-Vest)
- la 150,70 m față de limita de proprietate posterioară - DE (spre Sud-Vest)
- Ac = 160,00 mp;
- Acd = 160,00 mp;
- Dimensiuni maxime : în plan 20,00 m x 8,00 m ;
- H corni = 6,00 m; (față de CTS);
- H max (coamă) = 8,00 m (față de CTS);
- POT – 28.4%
- CUT – 0.28

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

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

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 344 din 31.05.2016 eliberat de Primăria Municipiului BOTOȘANI:

- la 13,00 m față de axul străzii Pod de Piatră (spre Nord-Est)
- la minim 3,00 m pe o latură față de limita de proprietate, cu respectarea Codului Civil
- la 5,00 m față de limita de proprietate posterioară

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivul propus pe parcela, cu C.F./N.C. 57906,

beneficiari **Arpinte Dumitru și Arpinte Elena** este :

- înălțimea clădirii Parter cu înălțimea la corni $H_{corni} = 6,00 \text{ m}$ măsurat de la CTS; și înălțimea maximă la coamă $H_{max} (\text{coama}) = 8,00 \text{ m}$ măsurat de la CTS

Folosința principală propusă a terenului este: spațiu depozitare

Suprafața teren intravilan = 562,00 mp.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. propus = 35,00 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. propus = 0,90

4.14. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Alimentare cu apă

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 s-a prevăzut în montaj subteran pe un pat de nisip de 10

cm grosime la adâncime de 1,10 m.

Lucrările de supertur pentru anuri vor fi executate manual, de la reeaua stradal 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, antul va fi astupat integral, pământul fiind compactat cu malul de mână, 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:

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

Canalizare ape uzate

Canalizarea

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional printr-o reea de incintă realizată din tuburi de PVC Dn 210 mm, cu descărcare în reeaua 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 supertur 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 căminelor de vizitare se vor executa din beton C8/10 și vor fi amenajate cu rigole corespunzătoare dimensiunilor de canal proiectat.

Căminele de vizitare vor fi acoperite cu rame și capace din fontă, conform STAS 2308/83, tip necarosabil. Execuția traseelor de canalizare se va face conform planului de situație la cotele prevăzute în acesta.

CONCLUZII

Soluțiile definitive privind alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate vor fi stabilite în cadrul fazelor ulterioare de proiectare (PTh, DTAC, DE), în baza planului topografic cu rețelele existente, a avizelor de la deținătorii de utilități și a celorlate avize cerute prin Certificatul de Urbanism.

Alimentarea cu căldură a imobilului

Soluția optimă pentru încălzire - este cea cu centrală termică proprie, funcționând cu combustibil gazos. Centralele termice individuale în seama de diversitatea gradului de confort termic cerut de fiecare beneficiar, de dorința acestora de contorizare a consumului de energie și combustibil și de posibilitatea de acțiune asupra acestor consumuri, precum și de etapizarea construcțiilor și de posibilitățile financiare de investire.

În realizarea și menținerea microclimatului din hale, sistemul de încălzire este comandat pe calculator conform regimului termic ce urmează a fi realizat.

Necesarul de energie termică estimat pentru încălzirea halelor de depozitare este:

Pentru încălzirea unui volum construit aproximativ de 1120 mc

Necesarul termic estimat pentru încălzire și preparare apă caldă $Q_{nec} = 24 \text{ Kw}$

Centrala termică va fi unică și va deservește întregul ansamblu.

Centrala termică se va monta într-un spațiu cu respectarea reglementărilor, ANRGN, ISCIR, 113, norme și standarde conexe.

În centrala termică 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 lzire, 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 lzirea 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 i de etapizarea construc iilor i a resurselor financiare alocate; precum i 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 lzire ; la proiectarea i 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: $P_i=18$ kw; $P_a=12$ kw

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

Instala ii de telecomunica ii

Cl direa va fi racordat la re elele telefonice ale municipiului Boto ani.

CONCLUZII

1. Stabilirea solu iei de racordare la re eua de joas tensiune i medie tensiune, precum i amplasarea postului de transformare, se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de SC E-ON – ELECTRICA - SA, la comanda investitorilor.
2. Stabilirea solu iei de racordare la re elele 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 func ionale care alc tuiesc amplasamentul studiat sunt: - perimetrul propriu-zis al construc iei: **spa iu depozitare produse electrice parter;**

- zona cu spa ii verzi i spa ii plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitar - c i de comunica ie i amenaj rilor aferente (parcaj);

Propunerile ce se instituie în zon sunt prezentate în plan a 3 - "PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE".

Bilan teritorial incint

	PROPUS	
S. parcel	2200,00 mp	100,0%
S. construit la sol spa iu depozitare	160,00 mp	7,27%
S. circula ii pietonale i carosabile	300,00 mp	13,64%
S. spa ii verzi	1738,60 mp	79.03%

INDICI DE CONTROL INCINTA:**Etapa 1.**

POT = 7,27%, CUT= 0,072

CONCLUZII**Consecin ele realiz rii obiectivelor propuse**

Realizarea investi iei propuse creaz spa ii depozitare produse electrice.

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

Investi ia se va realiza integral de c tre beneficiar:

- o Eliberare amplasament
- o Echipare
- o Construire spa iu depozitare P
- o Platforme i trotuare incint
- o Accese carosabile
- o Spa ii verzi, amenaj ri exterioare, împrejmui

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (PTh - DE)
Dup ob inerea aprob rii PUD prin Hot rarea Consiliului Local al Municipiului Boto ani, investitorul pe baza C.U. emis de prim ria Boto ani va putea trece la fazele PT, DE de proiectare.

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

ef proiect
Arh. Latis Eusebie

arh. Mihai Negulescu