

**BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
"MIHAI MIHĂILESCU" - BOTOȘANI
Aut. Nr. 188 / 10.03.2003**

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU GARAJ P+M, FOIȘOR,
FÂNTÂNĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

**BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI
(CHELBAN DRAGOȘ TEODOR)**

ADRESA BENEFICIAR: Str. MĂRĂȘTI NR. 1, BOTOȘANI

**AMPLASAMENT: STR. I.C. BRĂȚIANU NR. 179 C, AL. SOFIA
NĂDEJDE - BOTOȘANI**

PROIECTANT: B.I.A. MIHAILESCU MIHAI - BOTOȘANI

ADRESA PROIECTANT: STR. STEFAN LUCHIAN - BOTOȘANI

Proiect nr: 014/2017

Exemplar nr.: ____

Proiectul contine piese scrise si piese desenate

Oct. 2017

LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiectant general: B.I.A. MIHAILESCU MIHAI

Sef proiect: C.arh. Mihai Mihăilescu

Proiectat: C.arh. Mihai Mihăilescu

Desenat: Ing. Vlad Iacobiță

BORDEROU

I.PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

- 1.1.Datele de recunoaștere a documentației
- 1.2.Obiectul studiului

2.INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

- 2.1.Concluzii din documentații deja elaborate
 - 2.1.1.Situarea obiectului în cadrul localității
 - 2.1.2.Concluziile studiilor de fundamentare
 - 2.1.3.Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate
- 2.2.Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

3.ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

- 3.1.Accesibilitatea la caile de comunicații
- 3.2.Suprafața ocupată, limite și vecinătăți
- 3.3.Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere
- 3.4.Caracterul zonei, aspectul arhitectural
- 3.5.Destinația clădirilor
- 3.6.Titulul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate
- 3.7.Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare
- 3.8.Accidente de teren cu precizarea poziției acestora
- 3.9.Adancimea apei subterane
- 3.10.Parametri seismici caracteristici zonei
- 3.11.Analiza fondului construit
- 3.12.Echiparea existenta

4.REGLEMENTARI

- 4.1.Obiectivele noi solicitate prin tema program
- 4.2.Functionalitatea, amplasarea și conformarea construcției
- 4.3.Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi
- 4.4.Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente
- 4.5.Principii de intervenție asupra construcțiilor existente
- 4.6.Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente
- 4.7.Principii si modalități de integrare și valorificare a cadrului natural si de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei.
- 4.8.Conditii de instituire a regimului de zona protejata și condiționări impuse de acesta
- 4.9.Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluării
- 4.10.Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului
- 4.11.Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajări exterioare
- 4.12.Profiluri transversale caracteristice
- 4.13.Lucrari necesare de sistematizare verticala
- 4.14.Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, POT, CUT)
- 4.15.Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

5.BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

6.CONCLUZII

6.1.Consecintele realizării obiectivelor propuse

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

II.PIESE DESENATE

Planşa A 1. INCADRARE IN ZONĂ

Planşa A 2. SITUATIA EXISTENTĂ

Planşa A 3. REGLEMENTARI URBANISTICE

Planşa A 4. REGLEMENTARI EDILITARE

Planşa A 5. REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Proiectant general
B.I.A. MIHAILESCU MIHAI.

Sef proiect
C.arh. Mihai Mihăilescu

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

NR. PROIECT: 014

DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU GARAJ P+M, FOIȘOR, FÂNTÂNĂ ȘI IMPREJMUIRE TEREN**

AMPLASAMENT: STR. I.C. BRĂȚIANU NR. 179 C, AL. SOFIA NĂDEJDE- BOTOȘANI

BENEFICIAR: CHELBAN DRAGOȘ TEODOR

PROIECTANT GENERAL: B.I.A. MIHAILESCU MIHAI

DATA ELABORARII: Oct 2017

1.2.Obiectul studiului:

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU GARAJ P+M, FOIȘOR, FÂNTÂNĂ ȘI IMPREJMUIRE TEREN**, în vederea obținerii aprobării de la Consiliul Local al Municipiului Botoșani. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnico economice, în baza căreia urmează să se solicite eliberarea autorizației de construire Primăriei Municipiului Botoșani.

Amplasamentul lucrării este situat în strada **Str. I.C. Brătianu nr. 179 C, Al. Sofia Nădejde- Botoșani**

Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investiție este proprietatea beneficiarului CHELBAN DRAGOȘ TEODOR.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant având ca obiect **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU GARAJ P+M, FOIȘOR, FÂNTÂNĂ ȘI IMPREJMUIRE TEREN – Întocmire PUD.**

Beneficiarul va păstra destinația imobilului, aceea de locuință.

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. **590 / 23.08.2017** eliberat de Primăria Municipiului Botoșani.

2.INCADRAREA IN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1.Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. Investiția se va realiza pe terenul intravilan proprietatea beneficiarului, situat in **Str. I.C. Brătianu nr. 179 C, Al. Sofia Nădejde- Botoșani.**

Terenul în formă de dreptunghi are un front de 52,60 m la **Aleea Sofia Nădejde** și 22,10 la **str. I.C. Brătianu**, se învecinează la NE cu Anastasoaiiei Ionut, NV cu Ifrim Lucica, SV cu Al. Sofia Nădejde și SE cu str. I.C. Brătianu.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului Botoșani, folosință actuală folosința fiind arabil.

Situația juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privata CHELBAN DRAGOȘ TEODOR (1157,00 mp).

2.1.2.Concluziile studiilor de fundare

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 Imobiliara Botoșani figurează la anexe.

2.1.3.Prescriptii și reglementari din documentații de urbanism elaborate

Amplasamentul se situează în UTR 57 - conform P.U.G. - BOTOSANI – **LMu1 – zonă rezidențială cu clădiri P. P+1, P+2 de (înălțime maximă 10 metri) de tip urban, subzonă**

exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare).

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul CHELBAN DRAGOȘ TEODOR vin în concordanță cu funcțiunile existente din zona cu locuințe UTR 57 - stabilite prin P.U.G. - BOTOSANI.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicații

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat în Str. I.C. Brătianu nr. 179 C.

Accesul principal spre zona amplasamentului (din direcția Nord - Vest) se realizează din Al. Sofia Nădejde, dar este posibil și de pe Str. I.C. Brătianu nr. 179 C.

În prezent accesul din Al. Sofia Nădejde are lățime de 4 m, asigurând circulația auto pe două sensuri și prezentă îmbrăcăminte rutieră de tip nerigid în stare bună.

Parcarea este asigurată în incintă existând posibilitatea amenajării a două locuri de parcare în garaj.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil, cu front de 22,10 m la Str. I.C. Brătianu nr. 179 C (spre SE), front de 52,60 m la Al. Sofia Nădejde (spre NV), având suprafața totală de 1157,00 mp.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt :

- NE - Anastasoaii Ionuț;
- NV - Ifrim Lucica;
- SV - Al. Sofia Nădejde;
- SE - str. I.C. Brătianu.

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

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere.

La momentul elaborării P.U.D. terenul era liber de construcții.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.

Zona actualmente are un caracter rezidențial, cu locuințe de tip urban.

3.5. Destinația clădirilor

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime P, P+1-2E.

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

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

- zona străzilor – domeniu public de interes local (Str. I.C. Brătianu nr. 179 C, Al. Sofia Nădejde) ;
- terenuri private - proprietate a persoanelor fizice.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Din analiza studiului geotehnic rezulta următoarele:

Geomorfologic zona amplasamentului se încadrează în:

- Regiunea - Câmpia Moldovei
- Subregiunea - Jijia Superioară

Pentru determinarea stratului de umpluturi și sol vegetal, studierea stratificației nivelului apei subterane au fost efectuate 2 foraje $\Phi 2''$, din care s-au recoltat probe tulburate și netulburate.

În urma cartărilor s-a stabilit următoarea succesiune de straturi:

- Umplutura și sol vegetal;
- Argila prafoasă macroporică;
- Argila galbenă, plastic vârtosă;
- Adâncimea de îngheț – dezgheț conform STAS 6054-77 este de 1,00 - 1,10 m.

RISC GEOTEHNIC REDUS – CATEGORIE GEOTEHNICA 1

Concluzii:

Din analiza rezultatelor de laborator rezultă că terenul de fundare pe care reazemă sistemul de fundare al construcției este alcătuit dintr-o argilă prafoasă, cu plasticitate mijlocie, plastic vârtos, cu compresibilitate mare.

Terenul se află în afara limitei de stabilitate.

3.8. Accidente de teren cu precizarea poziției acestora.

Zona amplasamentului are stabilitatea generală și locală asigurată. Nu se semnalează pe amplasament existența accidentelor subterane – beciuri.

3.9. Adâncimea apei subterane

Apa subterană a fost interceptată la o adâncime de 4,00 m de la nivelul terenului, fapt ce nu implică acordarea unor măsuri deosebite la realizarea hidroizolației locuinței precum și a protecției fundațiilor.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate – adâncime de îngheț

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativul P100-1/2013 rezultă pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: **C** cu următoarele caracteristici:

K_s – coeficient de seismicitate = 0,20

T_c – perioada de colt = 0,7

M_{sk} – grad seismic asimilat = VIII

Adâncimea de îngheț a amplasamentului este de 1,00 - 1,10 m de la suprafața terenului, conform STAS 6054/77.

3.11. Analiza fondului construit existent

În Parcela CF 65316 nu se află amplasate construcții.

3.12. 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 face de la rețeaua existentă.

Canalizarea menajeră și pluvială

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional printr-o rețea de incintă realizată din tuburi de PVC dN 210 mm, cu descarcare în rețeaua de canalizare menajeră a municipiului.

Alimentare cu energie electrică

În prezent în vecinătatea amplasamentului există rețele de energie electrică:

- rețele electrice aeriene de joasă tensiune inclusiv iluminat public;

Telefonie

În prezent, în zona studiată nu există rețele de telecomunicații.

Alimentarea cu căldura și gaze naturale

Alimentarea cu căldură în general în municipiul Botoșani 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 imediata apropiere a amplasamentului studiat.

Soluția optimă de încălzire, o constituie centralele termice care utilizează drept combustibil lemnul sau centralele electrice.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele nou solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar, este realizarea construirii unei locuințe P+M, ce va avea incorporate 2 garaje, un foișor cu beci, o fântână pentru nevoile gospodărești și împrejmuire teren având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte – clădiri și utilități:

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU GARAJ P+M, cuprinzând:

la parter – terasa acoperita, hol acces, 2 garaje, magazie, 2 debarale, scara acces mansardă.

La mansardă: 2 dormitoare, hol, living, bucătărie, baie și terasa acoperita.

Ac = 204,24 mp; Acd = 387,33 mp

Dimensiuni: in plan 11,50 x 21,60 m;

H cornisa = 5,80 m;

Hmax(coama) = 10,00 m (H parter = 4m).

FOIȘOR CU BECI cuprinzand:

la parter – foișor, baie

la subsol – beci

Ac = 36,67 mp; Acd = 73,34 mp

Dimensiuni: in plan 8,15 m x. 4,50 m;

H cornisa = 2,90 m;

Hmax(coama) = 4,30 m.

4.1.1 TROTUARE ȘI ALEI : trotuare din dale mici prefabricate – propus 111,00 mp.

4.1.2 RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTA: alimentare cu apa, canalizare și energie electrică, fântână.

4.1.3 SPATII VERZI – AMENAJARI EXTERIOARE propus 570,00 mp.

4.1.4 PLATFORME, ACCESE, PARCARI pentru amenajarea accesului carosabil din Al. Sofia Nădejde, proprietarul va ceda o suprafață de teren de **108,00 mp**.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a parcelei este cea de locuință.

Clasa de importanță III.

Categoria de importanță C.

Clădirile au structură de zidărie din cărămidă GVP Brikston armată cu stalpișori din beton și planșeu din B.A. peste parter, cu învelitoare din tablă cu pantă, cu scurgere la jgheaburi și burlane exterioare.

Golurile sunt prevăzute cu uși și ferestre din tâmplărie din PVC cu geam Termopan.

Izolația termică a locuinței se va efectua prin aplicarea unui strat de 10 cm de vată minerală

bazaltică – Macon.

4.3.Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANTE

Casa P+M este amplasată la distanța de 6.80 m fata de accesul lărgit la drum din Al. Sofia Nădejde, respectiv 1,80 m fata de limita de proprietate din NV Ifrim Lucica, 1,60 m fata de limita proprietății din NE Anastasoaii Ionuț.

Foișorul S+P este amplasat fata de accesul nou creat la drum din Al. Sofia Nădejde la 13,50 m, fata de limita de proprietate din NE la 2,00 m și fata de Casa P+M la 4,00 m.

ACCESE PIETONALE SI AUTO

Accesul se face din rețeaua stradala existentă, Al. Sofia Nădejde. Pentru redimensionarea / lărgirea în viitor a Al. Sofia Nădejde, proprietarul va ceda o suprafață de teren de 108,00 mp.

ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din rețeaua stradală existentă, respectiv Al. Sofia Nădejde , dar este posibil și din Str. I.C. Brătianu nr. 179 C.

4.4.Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente

Integrarea si amenajarea noii construcții și armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate și prin regimul de înaltime propus, înaltimea tuturor construcțiilor din imediata apropiere având de la 5,00 m la 10,00 m.

4.5.Principii de interventie asupra constructiilor existente

Nu este cazul.

4.6.Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente.

Datorita caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă, este asigurată prin regimul de înălțime redus (P,P+1,P+2).

4.7.Principii si modalități de integrare și valorificare a cadrului natural si de adaptare a soluțiilor 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, poziția acestuia față de Str. I.C. Brătianu nr. 179 C, precum și Al. Sofia Nădejde.

4.8.Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta

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

4.9.Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluării

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

4.10.Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului. Corespunzător în P.U.D.

Prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decât cele propuse în zona studiată.

4.11.Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajări exterioare

Aceste lucrari constau in realizarea împrejmuirii din plasa cu ochiri de 10 cm/10 cm pe limita de Ne-NV a proprietății si reabilitarea spatiilor verzi. Pe frontul stradal accesul va avea porti din structura metalica. Se prevad plantari de gazon si arbuști decorativi.

4.12.Profiluri transversale caracteristice+circulatie.

Terenul in cadrul zonei studiate este amplasat pe cota topometrica de 180,00 m neavând abateri importante. Construirea locuinței nu va influența semnificativ traficul auto și pietonal din zonă, nefiind vorba de schimbarea destinației clădirii.

4.13.Lucrari necesare de sistematizare verticala

Platforma incintei existente nu necesita lucrări de sistematizare verticala importante. Cota terenului din curte se va menține la nivelul actual.

4.14.Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor, POT, CUT).

Construcțiile sunt amplasate astfel:

Casa P+M este amplasată la distanta de 6.80 m fata de accesul lărgit la drum din Al. Sofia Nădejde, respectiv 1,80 m fata de limita de proprietate din NV Ifrim Lucica, 1,60 m fata de limita proprietății din NE Anastasoaii Ionuț.

Foișorul S+P este amplasat fata de accesul nou creat la drum din Al. Sofia Nădejde la 13,50 m, fata de limita de proprietate din NE la 2,00 m și fata de Casa P+M la 4,00 m.

POT existent = 0,00%, CUT existent = 0,00, POT propus = 22,96%, CUT propus = 0,43

Pentru amenajarea Al. Sofia Nădejde astfel încât aceasta să aibă o lățime de 8 m, proprietarul Chelban Dragoș va ceda o porțiune din terenul proprietate, în suprafață de 108,00 mp.

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR

Limitele terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conf. Extras C.F. Se pastreaza aliniera împrejmuirii la limita de proprietate, mai puțin pe latura aferentă Al. Sofia Nădejde, unde împrejmuirea se va retrage pe o adâncime de 2,10 m.

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCTII:

Construcțiile propuse respecta condițiile de aliniere si retragerile minime obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism al municipiului Botoșani.

Deoarece construcția Casă P+M propusă se va amplasa față de limita din NV ce se invecinează cu Ifrim Lucica la o distanță de 1,80m se va obține acordul notarial.

Pe latura de NV ce se invecinează cu Anastasoaii Ionuț Casa P+M se va amplasa la o distanță de 1.60m. Pe această fațadă se vor prevedea luminatoare fixe din sticlă sablată.

INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

LOCUINȚĂ CU GARAJ P+M

H cornisa = 5,80 m;

Hmax(coama) = 10,00 m (H parter = 4 m).

FOIȘOR CU BECI

H cornisa = 2,90 m;

Hmax(coama) = 4,30 m.

Folosinta principala propusa a terenului este: locuință.

Suprafata teren = 1157,00 mp (conform actului notarial nr. 1228/04.08.2017, 1397/15.05.2017 și 1849/27.06.2017), 1157,00 mp conform ridicării topografice.

Suprafata teren ramasa dupa cedarea a 108,00 mp pentru amenajare drum: 1049,00 mp.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procent de ocupare POT = 22,96 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI

CUT = 0,43

4.15. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza din reseaua existenta a municipiului Botoșani.

Se va sapa si un puț forat pentru asigurarea apei necesare in gospodarie.

Alimentarea cu apa calda.

Necesarul de apa calda se va prepara local prin intermediul centralei termice.

Necesarul de apa calda va fi:

$Q_c = 0,7 \text{ l/s} = 2,52 \text{ mc/h} \text{ ----Dn } 32 \text{ mm.}$

Canalizarea ape uzate

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o retea de incinta realizata din tuburi de PVC dN 210 mm, cu descarcare in reseaua de canalizare menajera a municipiului.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseala se vor monta cu panta de 2%,3%, conducta plecand de la 0,5.

Lucrarile de sapatura se vor executa manual.

Umplerea la cota a santurilor se va face in straturi uniforme de 10 cm grosime.

Caminele de vizitare se vor executa din beton B100 si vor fi amenajate cu rigole corespunzatoare dimensiunilor de canal proiectat.

Caminele de vizitare vor fi acoperite cu rame si capace din fonta, conform STAS 2308/83, tip necarosabil.

Executia traseelor de canalizare se va face conform planului de situatie la cotele prevazute in 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 celorlalte avize cerute prin Certificatul de Urbanism.

Alimentarea cu caldura a imobilelor

Soluția optima de încălzire – este cea cu centrala termica proprie, funcționând cu combustibil solid. Centralele termice individuale țin seama de diversitatea gradului de confort termic cerut de fiecare beneficiar, de dorința acestora de contorizare a consumului de energie si combustibil și de posibilitatea de acționare asupra acestor consumuri, precum și de etapizarea construcțiilor și de posibilitățile financiare de investire.

Necesarul de energie termica estimat pentru încălzirea locuințelor individuale este:

Pentru încălzirea unui volum construit de 400 mc. Necesarul termic estimat pentru încălzire și preparare apa calda $Q_{nec} = 27 \text{ KW}$.

Centralele termice vor fi individuale și va deservi fiecare casa în parte.

Centrala termica se va monta într-un spațiu cu respectarea reglementarilor, ANRGN, ISCIR, I13, norme si standarde conexe.

In centrala se vor monta 1 cazan de 27 KW.

CONCLUZII

1.Elementele constructive ale anvelopei se recomanda a fi realizate din termosistem, tamplarie, cu o conductivitate termica cel puțin echivalenta cu cele indicate in normele de eficienta energetica actualizate.

2.Randamentul cazanelor pentru incalzire, functionand cu combustibil solid trebuie sa fie mai mare de 91%.

3.Folosirea robinetelor termostactice de radiator sau a sondelor de ambianta interior/exterior, permite incalzirea diferentiata a camerelor in functie de nevoile de moment, constituind impreuna cu cazanul un mijloc important de reducere a consumului de combustibil.

4.La elaborarea celorlalte faze de proiectare (Pth, DTAC, DE) , soluțiile vor ține seama și de etapizarea construcțiilor și a resurselor financiare alocate, precum si de spatiile disponibile in fiecare clădire.

CONCLUZII

1. Alimentarea bucătăriei cu combustibil necesar preparării hranei se va realiza prin - energie electrică.

Alimentarea cu energie electrica

Pentru alimentarea cu energie electrica s-a avut in vedere următoarele criterii de bază:

- alimentarea cu energie electrica trebuie sa corespundă nivelurilor de exigență impuse de normele europene;
- clădirea va fi dotată cu receptoare electrocasnice pentru iluminat, conservarea hranei;
- la proiectarea si executarea alimentarii cu energie electrica vor fi respectate prescripțiile tehnice în vigoare : PE 132, PE 155, PE 136.

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

Puterile necesare: $P_i = 12 \text{ kw}$; $P_s = 10 \text{ kw}$

Se prevede realizarea unui racord electric de joasa tensiune din cel mai apropiat post de transformare, pentru puterea electrică indicată de 12 kW.

Instalatii de telecomunicatii

Zona nu dispune de rețele de telecomunicații.

CONCLUZII

Stabilirea solutiei de racordare la rețeaua de joasa tensiune si medie tensiune, precum si amplasarea postului de transformare, se va face in conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi intocmit de S.C. DELGAZ GRID S.A., la comanda investitorului.

2. BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu – zis al construcțiilor: locuința;
- zona cu spații verzi și spații plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitară – căi de comunicație și amenajările aferente (parcaj);

5. Propunerile ce se instituie în zonă sunt prezentate în planșa A.3 - "REGLEMENTARI URBANISTICE".

BILANȚ TERITORIAL

Teren proprietate CHELBAN DRAGOȘ TEODOR inițial = 1157,00 mp

Teren proprietate CHELBAN DRAGOȘ TEODOR după cedare teren pt amenajare strada = 1049,00 mp

Nr. crt.	Categorie	Existent	Propus
		Sc mp	Sc mp
1	Arabil	1157,00	1049,00
2	Construcții (locuință, foișor)	0,00	240,91
3	Trotuare, terase, alei	0,00	111,00
4	Spatiu verde	0,00	697,09
5	Teren cedat pt amenajare strada	-	108,00
	Total	1157,00	1049,00

$CUT_{ex} = 0,00$

$POT_{ex} = 0,00 \%$

$CUT_{pr} = 0,43$

$POT_{pr} = 22,96 \%$

6.CONCLUZII

6.1.Consecintele realizării obiectivelor propuse

Investițiile realizate creează spații pentru locuit.

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

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

Beneficiarul va intra în legalitate.

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor următoare de proiectare (Pth – D.T.A.C. – DE). După obținerea aprobării PUD - ului prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani, investitorul pe baza CU emis de Primăria Botoșani va putea trece la fazele PT, D.T.A.C. – D.E. de proiectare.

PROIECTANT GENERAL
B.I.A. MIHAILESCU MIHAI

SEF PROIECT
C.arh. Mihai Mihăilescu