

# P.U.D.

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+M**

**si**

**IMPREJMUIRE TEREN**

Mun.Botosani, str. Tulbureni, nr. 1E, Jud. Botosani

CF / CAD 64939

**INVESTITOR:** Chiron Marius-Mihai si Gavril Mihaela,

**ADRESA INVESTITOR:** Mun. Botosani, str. Independentei, nr. 11, sc. D, et.4, ap.18

**AMPLASAMENT:** Mun. Botosani, str. Tulbureni, nr. 1E, Jud. Botosani,

CF/CAD 64939, 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: 1107/2016

Exemplar nr.: 1 2

Proiectul contine piese scrise si piese desenate

Data: Aprilie 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 :** 1107/2016

**DENUMIRE PROIECT :** CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+M si IMPREJMUIRE TEREN

**AMPLASAMENT :** Strada TULBURENI, nr. 1E, mun. Botosani, jud. Botosani

**BENEFICIAR :** CHIRON MARIUS-MIHAI SI GAVRIL MIHAELA

**PROIECTANT GENERAL :** S.C. General Proiect Management S.R.L Boto ani

**DATA ELABOR RII :** Aprilie 2017

### 1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea solu iei 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 Tulbureni, nr. 1E, mun. Boto ani, Jude ul Boto ani, identificat prin C.F./N.C. 64939. Terenul studiat în suprafață totală este de 2.453,00mp - teren pe care se va amenaja viitoarea investi ie, proprietatea beneficiarului – CHIRON MARIUS-MIHAI, casatorit cu GAVRIL MIHAELA.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar i proiectant având ca obiect **CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+M si IMPREJMUIRE TEREN.**

Proiectul are la baz **Certificatul de Urbanism nr. 175 din 17.03.2017** eliberat de **Prim ria Municipiului Boto ani.**

## 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 CHIRON MARIUS-MIHAI SI GAVRIL MIHAELA este situat în strada Tulbureni, nr. 1E, Mun. Boto ani, Jude ul Boto ani.

Terenul cu suprafata totala de 2.453,00mp are num rul cadastral CAD 64939 i înscris în C.F. nr. 64939.

Terenul are form dreptunghilara regulat , cu un front de 17.32m la Str. Tulbureni (spre **SUD-VEST**) se învecineaz la **NORD-EST** cu teren extravilan si Paraul Teasc pe o distanta de 18,30m si **VEST** (30,83) cu proprietate privata Dimitru Serban Alexandru iar la **EST** se învecineaz cu teren proprietate privata Ciubotariu Maria pe o lungime de 137,25m.

Situa ia juridic a terenului:

Terenul pe care se propune construirea locuintei, face parte din teritoriul Municipiului BOTOSANI, folosin a actual a acestuia este de teren arabil, faneata si pasune, teren S total = 2.453,00mp, compus din teren **intravilan** – arabil= 375,00mp, faneata= 278,00mp si teren **extravilan** - arabil = 400,00mp, faneata=400,00mp, pasune= 856,00mp, proprietate privat , Chiron Marius-Mihai si Gavril Mihaela.

### 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 Imobiliar Botoșani figurează la **anexe**.

### 2.1.3. Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate

Amplasamentul parcelei se situează în **UTR 52** – conform P.U.G. - BOTOȘANI – parcela proprietate CHIRON MARIUS-MIHAI ȘI GAVRIL MIHAELA.

– funcțiunea dominantă **teren intravilan** – LMrf1 - **subzona exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip rural.**

Reglementări fiscale specifice - zona de impozitare "D".

### 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 52** – 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 Tulbureni, nr. 1E, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI, identificat prin C.F./N.C. 64939.

Accesul principal la amplasament (aflat pe direcția SUD), se realizează direct din str. Tulbureni.

În prezent strada menționată este în curs de modernizare ce asigură circulația pe ambele sensuri, prezentând o îmbrăcăminte asfaltică rigidă și neavând trotuare amenajate.

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

### 3.2. Suprafața ocupată, limitele și vecinătățile

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 64939 și înscris în C.F. nr. 64939, beneficiar CHIRON MARIUS-MIHAI ȘI GAVRIL MIHAELA, de formă dreptunghiulară regulată, cu un front de 17.32m la Str. Tulbureni (spre **SUD-VEST**) se învecinează la **NORD-EST** cu teren extravilan și Paraul Teasc pe o distanță de 18,30m și **VEST** (137,25m) cu proprietate privată Asimincesei Vasile iar la **EST** se învecinează cu teren proprietate privată Ciubotariu Maria pe o lungime de 137,25m.

#### Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- str. Tulbureni (**SUD-VEST**) – 17.32m
- teren extravilan și Paraul Teasc (**NORD-EST**) – 18,30m
- teren proprietate privată Asimincesei Vasile (**VEST**) – 137,25m
- teren proprietate privată Ciubotariu Maria (**VEST**) – 137,25m

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

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

Folosinta actuala: teren intravilan  $S = 1,053\ 00\text{mp}$  si teren extravilan =  $1.400,00\text{mp}$ .  
In prezent terenul este imprejmuit.

### 3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona actualmente are un caracter exclusiv reziden ial cu cl duri de tip rural.

### 3.5. Destina ia cl dirilor

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

### 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 Tulbureni)
- o Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice , juridice sau de stat.
- o Terenul destinat unit ii propuse - proprietate privat persoanelor fizice Chiron Marius-Mihai si Gavril Mihaela. Acesta din urm se reg se te în C.F./N.C. 64939.

### 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:

$K_s$  - coeficient de seismicitate = 0,20

$T_c$  - perioada de col = 0.7

$M_{sk}$  - 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

In prezent terenul este imprejmuit.

Regim tehnic existent : POT= 0%; CUT =0,00.

### 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;

#### Alimentarea cu caldur i gaze naturale

Alimentarea cu c ldur în general în municipul Boto ani se face centralizat la locuin ele colective (blocuri) i cu gaze naturale la centrale termice sau la sobe pentru locuin ele individuale.

Sistemul centralizat de alimentare cu cldur nu este prezent în imediata apropiere a amplasamentului studiat.

Soluia optim pentru încalzire, o constituie centralele termice care utilizeaz drept combustibil gazos sau energie electric .

#### 4. REGLEMENTRI

##### 4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propus de beneficiar este elaborarea soluiei urbanistice pentru construirea unei locuinte, având următoarele capacit i func ionale:

Proiectul prevede realizarea urm toarelor obiecte-cl diri pe parcela, cu num rul C.F./N.C. 64939 **beneficiari Chiron Marius-Mihai si Gavril Mihaela:**

**a. LOCUINTA D+P+M** cuprinzând:

Ac = 114,00 mp;

Acd = 294,00 mp;

Dimensiuni maxime: în plan 8,30 m x 11,80 m ;

H corni = 5,00 m; (fa de CTS);

H max (coam ) = 8,50 m (fa de CTS);

**b. RACORDURI EDILITARE, RE ELE DE INCINT** : alimentare cu ap - canal, energie electric .

**c. SPA II VERZI - AMENAJ RI EXTERIOARE** ocup o suprafa de 2.504,95 mp.

**d. PLATFORME, ACCESE, PARC RI** carosabil i pietonal de incint din pavele autoblocante - S = 140,05 mp

Se va amenaja acces auto la parcela pe o lungime de 3,50mp pe cheltuiala beneficiarului.

Se prevede un loc de parcare in incinta.

**e. IMPREJMUIRI** –existente : gard din plasa metalica si stalpi metalici intre proprietati.

–propus: Se propune imprejmuirea terenului pe toate laturile in lungime de 310,12ml.

**f. SISTEM CONSTRUCTIV:**

Proiectul prevede realizarea unei locuinte, avand functiunea unica de locuire.

Cladirea va fi realizata pe varianta de structura portanta si stalpi-grinzi b.a. cu umplutura de zidarie, pe fundatii continui, în regim de inaltime – D+P+M.

Structura de rezistenta va avea 2 deschideri de 1,50 si 4,50 m cu travei de 4,25-3,75-4,25 (m), plansee din beton armat, compartimentari din zidarie de 25cm .

Acoperire va fi tip sarpanta din lemn, cu învelitoare din tabla Lindab.

Închiderile vor fi din zidarie de 25cm + termosistem 10cm si din tâmplarie PVC cu geam termopan.

Finisajele interioare si exterioare sunt cele obisnuite, zugraveli si vopsitorii lavabile.

Cladirea fi dotata cu instalatie interioara completa respectiv pentru iluminat interior si forta, instalatii si obiecte sanitare corespunzatoare, instalatie de încalzire cu radiatoare pe apa calda, canalizare menajera si pluviala.

##### 4.2. Func ionalitatea, amplasarea i conformarea construc iilor

Amplasarea i func ionalitatea construc iei propuse este în concordan cu tema de proiectare i nevoile locale de derulare a investiei. Func iunea principal a parcelei va fi cea de LOCUINTA D+P+M (100%).

A constr. la sol = 114,00 mp

clasa de importanta III

A desf. = 294,00 mp

categoria de importanta D

Locuinta va fi compusa la demisol din camera tehnica si magazie, la parter din hol, casa scarii, grup sanitar de serviciu, bucatarie, camera de zi iar la mansarda un hol, trei dormitoare, doua bai, dressing.



### **4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi**

#### **DISTANȚE**

- la 27,92m față de limita terenului extravilan spre Paraul Teasc (spre NORD-EST)
- la 2,20 m față de limita de proprietate cu teren proprietate privata Ciubotariu Maria (spre EST)
- la 5,52 m față de limita de proprietate cu teren proprietate teren proprietate privata Asiminicesei Vasile (spre VEST)
- la 19,84m față de str. Tulbureni( (spre SUD- VEST).

#### **ACCESE PIETONALE ȘI AUTO**

Accesul auto se va face din rețeaua stradală municipală existentă, respectiv strada Tulbureni.

#### **ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR**

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

#### **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 imediata apropiere având de la **5,00 m** la **10,00 m**.

#### **4.5. Modalități de organizare și armonizare cu cele existente**

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă, este asigurată 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. Îndepărtarea 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-Nord. 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)**

- $A_c = 114,00$  mp;
  - $A_{cd} = 294,00$  mp;
  - Dimensiuni maxime: în plan 8,30 m x 11,80 m ;
  - $H_{corni} = 5,00$  m; (față de CTS);
  - $H_{max}$  (coamă) = 8,50 m (față de CTS);
- **POT – 4,94% - CUT – 0,13**

**ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR**

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

**ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 714 din 04.11.2016 eliberat de Primăria Municipiului BOTOȘANI:**

- la 27,92m față de limita terenului extravilan spre Paraul Teasc (spre NORD-EST)
- la 2,20 m față de limita de proprietate cu teren proprietate privată Ciubotariu Maria (spre EST)
- la 5,52 m față de limita de proprietate cu teren proprietate teren proprietate privată Asiminicesei Vasile (spre VEST)
- la 19,84m față de str. Tulbureni( (spre SUD- VEST).

**ÎN ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

Obiectivul propus pe parcela, cu C.F./N.C. 64939 **beneficiari CHIRON MARIUS-MIHAI SI GAVRIL MIHAELA** este o clădire cu înălțimea la corni  $H_{corni} = 5.00$  m – măsurat de la CTS și înălțimea maximă la coamă  $H_{max}$  (coama) = 8,50 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 = 5.00 %**

**COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR**

**C.U.T. propus = 0,135**

#### 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 mașina 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:

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

##### 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 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 solid. 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 acționare asupra acestor consumuri, precum și de etapizarea construcțiilor și de posibilitățile financiare de investire.

Necesarul termic estimat pentru încălzire și preparare apă caldă  $Q_{nec} = 24 \text{ Kw}$   
 Centrala termică se va monta într-un spațiu cu respectarea reglementărilor, ANRG, ISCIR, 113, norme și standarde conexe.

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

## CONCLUZII

1. Elementele constructive ale anvelopei se recomandă a fi realizate din termosistem, tâmplărie, etc, cu o conductivitate termică cel puțin echivalentă cu cele indicate în normele de eficiență energetică actualizate.
2. Randamentul cazanelor pentru încălzire, funcționând cu combustibil solid trebuie să fie mai mare de 91%.
3. Folosirea robinetelor termostatică de radiator sau a sondelor de ambianță interior/exterior, permite încălzirea diferențiată a camerelor în funcție de nevoile de moment.
4. La elaborarea celorlalte faze de proiectare (PTh; DTAC, DE), soluțiile vor ține seama și de etapizarea construcțiilor și a resurselor financiare alocate; precum și de spațiile disponibile în fiecare clădire.

## Alimentarea cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică s-a avut în vedere următoarele criterii de bază :

- alimentarea cu energie electrică trebuie să corespundă nivelurilor de exigență impuse de normele europene,
- clădirea va fi dotată cu receptoare electrocasnice pentru iluminat, conservarea hranei, încălzire; la proiectarea și executarea alimentării cu energie electrică vor fi respectate prescripțiile 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 alimentează grupurile de consumatori :

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

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

## CONCLUZII

1. Stabilirea soluției de racordare la rețeaua de joasă tensiune și medie tensiune, precum și amplasarea postului de transformare, se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit 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 D+P+M;**

- zona cu spații verzi și spații plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitară - căi de comunicație și amenajărilor aferente (parcaj);

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

## BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

<b>SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN</b>		
PROPRIETATE Chiron Marius-Mihai și Gavril Mihaela (soți)	<b>2309,00MP</b>	<b>100%</b>
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	114,00MP	4,94%
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	294,00MP	12,73%
SUPRAFAȚĂ ALEI PIETONALE ȘI CAROSABILE	140,05MP	6,06%
SUPRAFAȚĂ SPAȚII VERZI	2504,95MP	89,00%
INDICATORI URBANISTICI	<b>P.O.T.</b>	<b>4,94%</b>
	<b>C.U.T.</b>	<b>0,13</b>

### 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