

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA P+M si IMPREJMUIRE TEREN

Mun.Botosani, str. Aleea Humulesti, nr. 11, Jud. Botosani

CF / CAD 64937; 65013

INVESTITOR: Cimpoesu-Haisuc George,

ADRESA INVESTITOR: Mun. Botosani, str. Independentei, nr. 9, sc.C, et.1, ap.4, Jud.

Botosani

AMPLASAMENT: Mun. Botosani, str. Aleea Humulesti, nr. 11, Jud. Botosani,

CF/CAD 64937; 65013, 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: 110/2017

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 recunoașterea terenului și a documentației

NR. PROIECT : 110/2017

DENUMIRE PROIECT : CONSTRUIRE LOCUINTA P+M și IMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT : Strada ALEEA HUMULESTI, nr. 11, mun. Botosani, jud. Botosani

BENEFICIAR : CIMPOESU-HAISUC GEORGE

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

DATA ELABORĂRII : Aprilie 2017

1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe, în vederea obținerii aprobării în Consiliul Local al Municipiului BOTO ANI. 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 Aleea Humulesti, nr. 11, mun. Boto ani, Județul Boto ani, identificat prin C.F./N.C. 64937; 65013. Terenul studiat în suprafață totală este de 1.200,00mp - teren pe care se va amenaja viitoarea investiție, proprietatea beneficiarului – CIMPOESU-HAISUC GEORGE.

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

Proiectul are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 192 din 27.03.2017** eliberat de **Primăria Municipiului Boto ani** pentru terenul în suprafața de **1.000,00mp** și de **200,00mp** achiziționat în vederea îmbunătățirii accesului către parcela.

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 beneficiarilor CIMPOESU-HAISUC GEORGE este situat în strada Aleea Humulesti, nr. 11, Mun. Boto ani, Județul Boto ani.

Terenul cu suprafața totală de 1.200,00mp este format din două parcele de teren, din care parcela cu numărul cadastral CAD 64937 este înscris în C.F. nr. 64937 în suprafața de **1.000,00mp** și parcela cu numărul cadastral CAD 65013 este înscris în C.F. nr. 65013 în suprafața de **200,00mp**. **Pentru aceste două terenuri s-a făcut propunere de alipire.**

Terenul are formă neregulată, cu un front de 6,00m la calea de acces și proprietate privată Amihalachioaiei Ramona pe lungimea de 46,02m (spre **SUD**) se învecinează la **NORD** pe o distanță de 49,12m cu teren proprietate Verginica Robu și **EST** (22,94m) cu teren proprietate de stat -extravilan Botosani iar la **VEST** se învecinează cu teren proprietate privată Amihalachioaiei Ioan pe o lungime de 30,49m. Terenul în suprafață de 1.200,00mp, pe care se propune construirea locuinței, face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosința actuală a acestuia este de teren arabil și curtiu-

construcții conform actelor este de teren LMre 1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural.

Situația juridică a terenului în cauză este: teren S total = 1.200,00mp, compus din teren intravilan – 1.000,00mp și teren intravilan – 200,00mp - imobile propuse spre alipire.

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 documentațiile de urbanism elaborate

Amplasamentul parcelei se situează în **UTR 58** – conform P.U.G. - BOTOANI – parcela proprietate CIMPOESU-HAISUC GEORGE.

– LMre 1 - funcțiunea dominantă **teren intravilan – Subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural (locuințe și funcțiuni complementare) cu echipare de tip urban.**

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 58** – stabilite prin P.U.G. - BOTOANI.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat construirii ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat la adresa: strada Aleea Humulești, nr.11, Mun. Botoani, Județul Botoani, identificat prin C.F./N.C. 64937; 65013.

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

În prezent strada menționată are lățimea carosabilului variabilă între 3,72m și **5,3m** ce asigură circulația pe ambele sensuri, nu este modernizată, prezentând o îmbrăcăminte asfaltică nerigidă și neavând trotuare amenajate.

Accesul la parcelă se face printr-o bretea cu lățimea maximă de 12,06m.

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 64937; 65013 înscris în C.F. nr. 64937; 65013, beneficiar CIMPOESU-HAISUC GEORGE, de formă neregulată, cu un front de 6,00m la calea acces și proprietate privată Amihalachioaiei Ramona pe lungimea de 46,02m (spre **SUD**) se învecinează la **NORD** pe o distanță de 49,12m cu teren proprietate Verginica Robu și **EST** (22,94m) cu teren proprietate de stat - extravilan Botosani iar la **VEST** se învecinează cu teren proprietate privată Amihalachioaiei Ioan pe o lungime de 30,49m, având suprafața totală de **1.200,00 mp**.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- str. Aleea Humulești (SUD) – 6,00ml și proprietate Amihalachioaiei Ramona-46,02ml
- teren proprietate de stat -extravilan - (EST) – 22,94ml
- teren proprietate Verginica Robu (NORD) – 49,12ml
- teren proprietate privată Amihalachioaiei Ioan (VEST) – 30,49ml

Zona studiată este ocupată de locuințe unifamiliale, 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 arabil $S= 1.164,00\text{mp}$, teren curți-construcții $S= 36,00\text{mp}$.
În prezent, terenul este viran și nu este împrejmuit.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

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

3.5. Destinația clădirilor

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

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 Aleea Humulești)
- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice, juridice sau de stat.
- Terenul destinat unității propuse - proprietate privată persoanelor fizice Cimpoeșu-Haisuc George. Acesta din urmă se regăsește în C.F./N.C. 64937; 65013.

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:

K_s - coeficient de seismicitate = 0,20

T_c - perioada de col = 0.7

M_{sk} - 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

Folosința actuală: teren arabil $S= 1.164,00\text{mp}$, teren curți-construcții $S= 36,00\text{mp}$.
În prezent, terenul este viran și nu este împrejmuit.
Regim tehnic existent : POT= 0, CUT =0,0.

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 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 unei locuințe, având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri pe parcela, cu numărul C.F./N.C. 64937; 65013 **beneficiari Cimpoesu-Haisuc George:**

a. LOCUINTA P+M si IMPREJMUIRE TEREN cuprinzând:

$A_c = 165,05$ mp;

$A_{cd} = 252,95$ mp;

Dimensiuni maxime: în plan 10,00 m x 16,05 m ;

H corni = 6,00 m; (față de CTS);

H max (coamă) = 8,50 m (față de CTS);

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

c. SPA II VERZI - AMENAJARI EXTERIOARE ocupă o suprafață de 727,45 mp

d. PLATFORME, ACCESE, PARCURI carosabile și pietonale de incintă din pavele autoblocante din aleea de acces - $S = 307,50$ mp

Se vor monta borduri înclinate pe o lungime de 6,00 m pentru acces auto la parcela.

Sunt existente 2 locuri de parcare în garaj.

e. IMPREJMUIRI –existente : gard din plasa metalica 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 – P+M și IMPREJMUIRE TEREN.

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 P+M și IMPREJMUIRE TEREN (100%).

$A_{constr. la sol} = 165,05$ mp

clasa de importanță III

$A_{desf.} = 252,95$ mp

categoria de importanță D

Locuința va fi compusă la parter din hol, **camera tehnică, magazie, camera,** casa scării, grup sanitar de serviciu, bucatărie, sufragerie, camera de zi iar la mansarda un hol, trei dormitoare, două baine, dressing.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi - DISTANȚE:

- la 3,00m față de limita de proprietate privata Verginica Robu, respectiv (spre NORD)
- la minim 4,66 m față de limita de proprietate cu teren extravilan proprietate de stat spre EST)
- la 28,55 m față de limita de proprietate cu teren proprietate Amihalachioaiei Ioan (spre VEST)
- la 7,67 m față de limita de proprietate proprietate teren proprietate Amihalachioaiei Ramona (spre SUD).

ACCESSE PIETONALE ȘI AUTO

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

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

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

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 10,00 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. Întreținerea de curățenie 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 + circula ie.

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

4.12. Lucruri necesare de sistematizare verticală

Platforma incintelor existente nu necesită lucruri importante de sistematizare verticală.

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

- $A_c = 165,05$ mp;
- $A_{cd} = 252,95$ mp;
- Dimensiuni maxime : în plan $16,05$ m x $12,30$ m ;
- $H_{corni} = 6,00$ m; (față de CTS);
- H_{max} (coamă) = $8,50$ m (față de CTS);
- **POT – 13,75% - CUT – 0,22**

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limita terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conform 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. 192 din 27.03.2017 eliberat de Primăria Municipiului BOTOȘANI:

- la $3,00$ m față de limita de proprietate privată Verginica Robu, respectiv (spre NORD)
- la minim $4,66$ m față de limita de proprietate cu teren extravilan proprietate de stat spre EST)
- la $28,55$ m față de limita de proprietate cu teren proprietate Amihalachioaiei Ioan (spre VEST)
- la $7,67$ m față de limita de proprietate proprietate teren proprietate Amihalachioaiei Ramona (spre SUD).

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivul propus pe parcelă, cu C.F./N.C. 64937; 65013 **beneficiari CIMPOESU-HAISUC GEORGE** este o clădire cu înălțimea la corni $H_{corni} = 6,00$ 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 = **14,00 %**

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. propus = **0,22**

La parterul locuinței, s-au propus să se realizeze și spații anexe necesare desfășurării activității (centrală termică pe lemne, circulații, depozitare lemne). Conform R.L.U al municipiului Botoșani (art.7.3.2.b.24.d.) coeficientul de utilizare al terenului poate fi majorat.

4.14. Asigurarea utilitatilor (surse, rețele, racorduri)

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă rece se face din **put forat** 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 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 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:

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

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 de canalizare (**bazin vidanabil**).

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 termostatic 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 P+M și IMPREJMUIRE TEREN;**

- zona cu spații verzi și spații plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitară - circuite de comunicație și amenajărilor 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	1200,00 m		1200,00 m	100
Suprafata		165.05 mp	165.05 mp	13.75
Suprafata		252.95 mp	252.95 mp	--
Suprafata		307.50 mp	307.50 mp	25.62
Suprafata	1200,00 m	727.45 mp	727.45 mp	60.63
INDICATO				
P.O.T		13.75%	13.75%	13.75
C.U.T.		0.22	0.22	0.22

CONCLUZII:**Consecin ele realiz rii obiectivelor propuse**

Realizarea investi iei propuse creaz spatii de locuit pentru investitor.

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 locuire
- 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

ef proiect

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

Arh. Latis Eusebie

Arh. Mihai Negulescu