

PROIECT NR. 56/2016

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

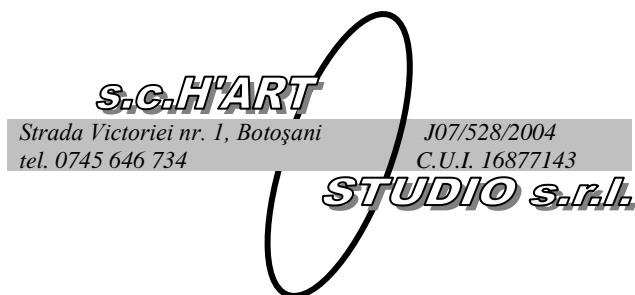
pentru

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ+P+M ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
strada ZIMBRULUI NR. 30, mun. BOTOȘANI

Beneficiar : CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Proiectant : S.C. H'ART STUDIO S.R.L. Botoșani
Strada Victoriei nr. 1, tel.: 0745/676.734
J07/528/2004 CUI 16877143

Inițiator : CLIM GABRIEL
Strada Zimbrului nr. 30, mun. Botoșani, jud. Botoșani



BORDEROU

1. 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. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare
- 3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora
- 3.9. Adancimea apei subterane
- 3.10. Parametri seismici caracteristici zonei
- 3.11. Analiza fondului construit existent
- 3.12. 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. Profile 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 AMPLASAMENTULUI STUDIAT

6. CONCLUZII

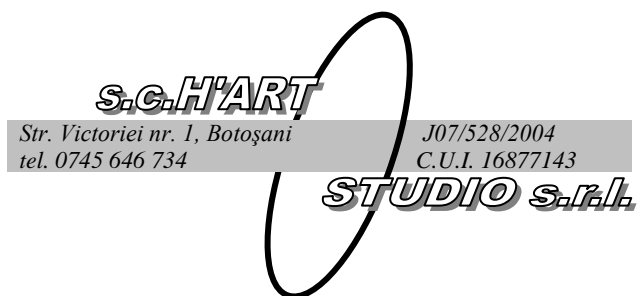
- 6.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse
- 6.2. Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

2. PIESE DESENATE

1. INCADRARE IN TERITORIU	sc. 1:2000	pl. U01
2. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DISFUNCTIONALITATI	sc. 1:200	pl. U02
3. REGLEMENTARI URBANISTICE	sc. 1:200	pl. U03
4. REGLEMENTARI URBANISTICE	sc. 1:500	pl. U03'
5. REGLEMENTĂRI EDILITARE	sc. 1:200	pl. U04
6. REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	sc. 1:200	pl. U05

Proiectant general
s.c. H'ART STUDIO s.r.l. Botoşani
c.arh. Mihai Mihăilescu

Şef proiect
c.arh. Mihai Mihăilescu



LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general :

s.c. H'ART STUDIO s.r.l. Botoșani

Șef proiect :

c.arh. Mihai MIHĂILESCU

Proiectat:

c.arh. Mihai MIHĂILESCU

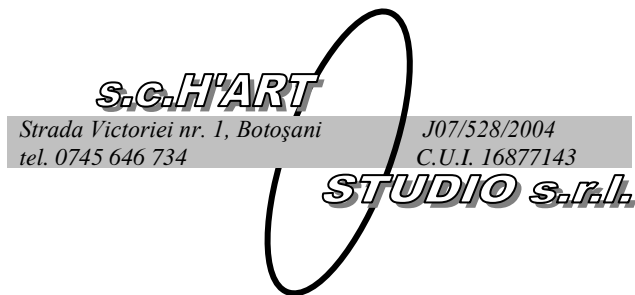
Proiectant rețele edilitare:

Teh.pr. Suhan Mihai

Ridicare topografică:

s.c. TOP PROIECT s.r.l. Botoșani

ing. Cătălin Maleș



Strada Victoriei nr. 1, Botoșani
tel. 0745 646 734

J07/528/2004
C.U.I. 16877143

STUDIO S.R.L.

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

NR. PROIECT :	56/2016 - FAZA P.U.D.
DENUMIRE PROIECT :	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P+M ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
AMPLASAMENT :	strada ZIMBRULUI nr. 30, mun. BOTOSANI
BENEFICIAR :	CLIM GABRIEL
PROIECTANT GENERAL :	s.c. HART STUDIO s.r.l. Botoșani
DATA ELABORĂRII :	decembrie 2016

1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construire locuință D+P+M, în vederea obținerii aprobării Consiliului 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 Zimbrului nr. 30, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI. Terenul intravilan pe care se va ridica construcția este proprietatea beneficiarului – CLIM GABRIEL și CLIM GEANINA (soți).

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant având ca obiect CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P+M și ÎMPREJMUIRE TEREN.

Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 695 din 27.10.2016 eliberat de Primăria Municipiului BOTOȘANI.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. Situatia obiectivului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul intravilan proprietatea beneficiarului, situat în strada Zimbrului nr. 30 mun. Botoșani, județul Botoșani.

Terenul în forma neregulată, are un front de 11,50 m la calea de acces spre strada Zimbrului (spre **SUD**) se învecinează la **NORD** cu teren proprietate privată a municipiului Botoșani la **EST** cu teren proprietate privată Dobre Emanuel iar la **VEST** cu teren proprietate privată Paraicu Mihai. Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosința actuală trecută în certificatul de urbanism fiind teren arabil.

Situația juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată CLIM GABRIEL și CLIM GEANINA.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

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

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

2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate

Amplasamentul se situează în UTR 21 – conform P.U.G. - BOTOȘANI – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10 m) - Subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural fără echipare edilitară de tip urban.

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul CLIM GABRIEL sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR 21 – stabilite prin P.U.G. - BOTOȘANI.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat în strada Zimbrului nr. 30, BOTOȘANI, județul BOTOȘANI.

Accesul principal spre zona amplasamentului (aflat pe direcția SUD), se realizează din strada Zimbrului prin intermediul unei căi de acces – servitute de trecere.

În prezent strada Zimbrului are lățimea carosabilului de 7,30 m iar calea de acces are lățimea de 2,70 m și nu prezintă îmbrăcăminte rutieră.

Parcarea autovehiculelor ce vor avea legătură cu imobilul este asigurată în incintă.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil, cu front de **11,50 m** la strada calea de acces (spre SUD), latura posterioară de **14,92 m** (spre NORD) și cu o adâncime de **50,99 m** pe latura VEST și **50,00 m** pe latura de EST, având suprafața totală de **908,00 mp**.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- Cale de acces spre strada Zimbrului (SUD)
- proprietate privată Paraicu Mihai (SUD) - strada Zimbrului nr. 28
- proprietate privată DobreEmanuel (EST) – strada Zimbrului nr. 30
- proprietate privată Paraicu Mihai (VEST) - strada Zimbrului nr. 28
- proprietate privată Municipiul Botoșani (NORD)

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

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul ce face obiectul prezentului studiu este liber de construcții.

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 exista terenuri ce se încadrează în două categorii de proprietate:

- Zona străzilor - domeniu public de interes local (Strada Zimbrului)
- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice sau juridice
- Terenul destinat unității propuse - proprietate privată persoană fizică

Acesta din urmă se regăsește în NC 63989 și CF 63989 ; NC 63988 și CF 63988

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Din analiza studiului geotehnic rezulta următoarele: Geomorfologic zona amplasamentului se încadrează în:

Regiunea - Campia Moldovei
Subregiunea - Jijia Superioara

Terenul prezintă o pantă spre sud-vest.

Stratificarea terenului este:

- Sol vegetal;
- Argilă cafenie consistentă vârtosă;
- Argilă nisipoasă galbenă – verzui vârtosă;
- Argilă galbenă – verzui vârtosă;
- Argilă nisipoasă consistentă vârtosă;
- Argilă marmosă vârtosă.
- La forajul executat apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 2,50 m și are caracter fluctuant.
- Adâncimea de îngheț - dezgheț conf. STAS 6054-77 este de 1;10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT - CATEGORIE GEOTEHNICĂ 2

Amplasamentul studiat pentru realizarea construcției se găsește în baza unui versant cu energie mare de relief și cu probleme de stabilitate generală. Stabilitatea terenului urmează să fie conservată printr-o serie de măsuri ce se impun ca urmare a preconizărilor intervenției privind amenajarea și realizarea unor noi construcții.

Măsuri privind conservarea stabilității:

La proiectarea și realizarea lucrărilor pe zona studiilor, sunt obligatorii următoarele măsuri:

- sistematizarea verticală corespunzătoare a zonei, ce va asigura colectarea și scurgerea apelor din precipitații de pe aria acesteia, eliminând posibilitatea infiltrării apelor în versant
- se vor elimina zonele de contrapantă care acumulează ape pe versant
- rețelele de apă-canal se vor realiza etanș, pe linia de cea mai mare pantă pentru a nu permite cantonarea și infiltrarea apelor pe versant
- eliminarea în totalitate a pierderilor de apă din rețele și din eventualele construcții ce înmagazinează apă
- practicarea de săpături pentru fundații de extindere redusă, urmată imediat de punerea în operă a betoanelor și realizarea umpluturilor
- se interzice lăsarea săpăturilor deschise timp îndelungat, care ar permite deteriorarea indicilor geotehnici cu efecte negative asupra stabilității acestuia
- se interzice realizarea de excavații necontrolate în versant cu efecte imprevizibile asupra stabilității acestuia. Orice intervenție asupra versantului (excavații, încărcări etc.) se va face numai cu controlul specialiștilor în domeniu
- pentru reducerea infiltrațiilor de apă din precipitații și diminuarea efectelor acestora se va proceda la înierbarea și plantarea de arbori pe zonele neocupate de construcții.

- presiunea de calcul pentru dimensionarea la limită a fundațiilor se va considera după cum urmează:
 - pentru adâncimea de fundare $D = 1,2 \text{ m}$ - $P_{pl} = 150 \text{ Kpa}$
 - pentru adâncimea de fundare $D = 1,5 \text{ m}$ - $P_{pl} = 170 \text{ Kpa}$
- întrucât amplasamentul este situat în baza unui versant cu energie mare de relief, pentru realizarea construcției sunt necesare importante mișcări de terasamente. În această situație la proiectare și execuție se vor lua măsuri pentru asigurarea taluzelor (periere, inerbare, plantare, ziduri de sprijin etc.)
- la sistematizarea verticală a zonei se vor lua măsuri pentru eliminarea efectelor provocate de împingerile din amonte.

În acest sens se propun:

- realizarea de sprijiniri dimensionate corespunzător și încastrate în stratul viu;
- realizarea de barbacane dimensionate și poziționate corespunzător;
- măsuri de armare suplimentară a infrastructurii pentru preluarea împingerilor din amonte;
- lucrări de terasamente adecvate.

3.8. Accidente de teren cu precizarea poziției acestora

Terenul propus pentru amplasarea investiției nu este supus pericolului inundațiilor. Amplasamentul propus pentru realizarea construcțiilor este situat la baza unui versant cu energie mare de relief..

3.9. Adâncimea apei subterane

La forajul executat apa subterana a fost interceptată la adâncimea de 2,50 m și are caracter fluctuant.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate - adâncime de îngheț

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativ P 100-1/96 rezultă pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu următoarele caracteristici:

K_s - coeficient de seismicitate = 0,16

T_c - perioada de colț = 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.

3.11. Analiza fondului construit existent

Pe terenul propus pentru amplasarea imobilului nu există nicio construcție:

În zonă s-au construit locuințe cu regimul de înălțime P+M.

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 prin strada Zimbrului.

Canalizarea menajeră și pluvială

Canalizarea a fost prevăzută în bazin vidanjabil impermeabil, cu colectarea și evacuarea apelor din precipitații prin lucrările de sistematizare verticală către exteriorul incintei. Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional printr-o rețea de incintă

realizată din tuburi de PVC Dn 110 mm, cu descărcare în bazin vidanjabil impermeabil.

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

Alimentare cu energie electrică

În prezent în zonă, în vecinătatea amplasamentului există rețele de energie electrică și de telecomunicații:

- rețea electrică aeriană, de joasa tensiune, inclusiv iluminat public;

Telefonie

Imobilele aflate în prezent în zona studiată sunt racordate la rețeaua telefonică aeriană sau în canalizare ce deservește această parte a municipiului Botoșani.

Construcția ce face obiectul actualului PUD va fi racordată la centrala telefonică ce deservește zona. Soluția de racordare va fi dată de proiectantul de specialitate al Direcției de Telecomunicații (TELEKOM) prin lucrarea care-i va fi comandată.

Alimentarea cu căldură 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 pentru încălzire, o constituie centralele termice care funcționează cu combustibil solid sau energie electrică.

Cea mai importantă disfuncționalitate o constituie lipsa rețelei de gaze naturale și canalizare în zonă.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar, este realizarea unei locuințe D+P+M și ÎMPREJMUIRE TEREN, având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri:

a. LOCUINȚA D+P+M cuprinzând:

Ac = 95,00 mp;

Ad = 235,00 mp;

Dimensiuni maxime : în plan 10,50 m x 8,80 m

H cornișă = 6,60 m măsurata de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat;

H max (coamă) = 9,30 m măsurata de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat

H soclu = 0,30 m la fatada principala

H soclu = 1,80 m la fatada posterioara

b. RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ: alimentare cu apă, energie electrică, canalizare menajeră și pluvială.

c. SPAȚII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE ocupă o suprafață de 688,00 mp

d. PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI acces carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante din calea de acces S = 125,00 mp

e. **IMPREJMUIRE TERN** $h = 2,00$ m.

f. **ZID DE SPRIJIN** se va realiza în apropierea limitei din față a proprietății.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

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

A constr. = 95,00 mp

clasa de importanta III

A desf. = 235,00 mp

categoria de importanta D

Clădirile propuse vor avea structura pe cadre din beton armat cu închideri exterioare de zidărie din BCA. Planșeul peste parter va fi din beton armat, învelitoare din tablă profilată cu pantă, cu scurgere la jgheaburi și burlane exterioare. Golurile sunt prevazute cu uși și ferestre din tâmplarie PVC.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANȚE

Construcția propusă va fi amplasată pe următoarele aliniamente: în partea frontală (la calea de acces), locuința D+P+M va fi situată la distanța de **21,45 m** (SUD), în partea posterioară locuința D+P+M va fi situată la **19,60 m** față de limita de proprietate (NORD), laterală dreapta locuința D+P+M va fi situată la **2,00 m** față de limita de proprietate (EST) și laterală stânga locuința D+P+M va fi situată la **10,10 m** față de limita de proprietate (VEST).

ACCESE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul pietonal și auto se face din rețeaua stradală existentă ; printr-o cale de acces (servitute de trecere) din strada Zimbrului.

ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

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

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

Integrarea și amenajarea noii 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 (D+P+M).

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 terenului, s-a realizat luând în calcul, forma terenului, amplasarea terenului în raport cu clădirile existente, poziția acestuia față de stradă.

4.7. Condiții de instituire a regimului de zona 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 deșeurilor 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 executarea unor lucrări de terasamente, înerbări, plantări de arbori și realizarea unui zid de sprijin.

4.11. Profiluri transversale caracteristice + circulație.

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

4.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Platforma incintei necesită lucrări de sistematizare verticală. În acest sens se propun :

- realizarea de sprijiniri dimensionate corespunzător și încastrate în stratul viu ;
- realizarea de barbacane dimensionate și poziționate corespunzător;
- măsuri de armare suplimentară a infrastructurii pentru preluarea împingerilor din amonte ;
- lucrări de terasamente adecvate.

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

Construcția propusă va fi amplasată pe următoarele aliniamente: în partea frontală (la calea de acces), locuința D+P+M va fi situată la distanța de **21,45 m** (SUD), în partea posterioară locuința D+P+M va fi situată la **19,60 m** față de limita de proprietate (NORD), laterală dreapta locuința D+P+M va fi situată la **2,00 m** față de limita de proprietate (EST) și laterală stânga locuința D+P+M va fi situată la **10,10 m** față de limita de proprietate (VEST).

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limitele terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conf. extras C.F. Se păstrează alinierea împrejmuirii în interiorul limitei de proprietate pe cele 4 laturi (la strada, laterală dreapta, stânga și posterior).

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII:

Construcția propusă va fi amplasată pe următoarele aliniamente: în partea frontală (la calea de acces), locuința D+P+M va fi situată la distanța de **21,45 m** (SUD), în partea posterioară locuința D+P+M va fi situată la **19,60 m** față de limita de proprietate (NORD), laterală dreapta locuința D+P+M va fi situată la **2,00 m** față de limita de proprietate (EST) și laterală stânga locuința D+P+M va fi situată la **10,10 m** față de limita de proprietate (VEST).

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivul propus este: o clădire D+P+M cu înălțimea la cornișă $H_{\text{cornișă}} = 6,60$ m măsurată de la cota cea mai coborâtă de la terenul sistematizat; și înălțimea maximă la coamă H_{max} (coama) = 9,30 m măsurată de la cota cea mai coborâtă a terenului sistematizat

Folosința principală propusă a terenului este: locuință

Suprafață teren = 908,00 mp.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procent de ocupare P.O.T. = 11,0 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. = 0,26

4.14. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Alimentare cu apă

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

Necesarul de apă rece pentru consum menajer va fi:

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

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 șanțuri vor fi executate manual, de la fântână (hidrofor) spre clădire, cu sprijinirea malurilor.

Astuparea șanțului cu pământ se va face lăsând liberă zona îmbinării țevilor.

După efectuarea probei de etanșeitate și de rezistență hidraulică și numai după remedierea eventualelor defectiuni, șantul va fi astupat integral, pământul fiind compactat cu maiul 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

Canalizarea

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

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 a șanțurilor se va face în straturi uniforme de 10 cm grosime.

Căminele de vizitare se vor executa din beton, cu secțiuni 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 caldură a imobilului

Soluția optimă pentru încălzire - este cea cu centrală termică proprie, funcționând cu combustibil gazos sau 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 și combustibil și de posibilitatea de acționare asupra acestor consumuri, precum și de etapizarea construcțiilor și de posibilitățile financiare de investire.

Necesarul de energie termică estimat pentru încălzirea locuințelor individuale este:

Pentru încălzirea unui volum construit de 520 mc

Necesarul termic estimat pentru încălzire și preparare apă caldă $Q_{nec} = 42 \text{ Kw}$

Centrala termică va fi unică și va deservi 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 42 kW.

CONCLUZII

1. Elementele constructive ale anvelopei se recomanda a fi realizat din termosistem, tâmplarie, etc, cu o conductivitate termica 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 termostactice 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 electrica

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 joasa tensiune din cel mai apropiat stâlp electric.

Instalații de telecomunicații

Clădirea va fi racordată la rețelele telefonice ale municipiului Botoșani.

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 – ELECTRICA - 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 ROMTELECOM, la comanda investitorului.

BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt: - perimetrul propriu-zis al construcțiilor: **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 planșa 3 - "PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE".

Bilanț teritorial incintă

	PROPUS	
S. parcelă proprietate	908,00 mp	100%
S. construită la sol	95,00 mp	11,0%
S. circulații pietonale și carosabile	125,00 mp	13,0%
S. spații verzi	688,00 mp	76,0%

INDICI DE CONTROL INCINTA:

Etapă 1. POT = 11,0%, CUT=0,26

CONCLUZII

Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse crează spații pentru locuit.

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

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

- Eliberare amplasament
- Echipare
- Construire locuință D+P+M
- Platforme și trotuare incintă
- Accese carosabile
- Spații verzi, amenajări exterioare.

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

Proiectant general
s.c. H'ART STUDIO s.r.l. Botoșani
c.arh. Mihai Mihăilescu

Șef proiect
c.arh. Mihai Mihăilescu