

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P + M, ANEXĂ P ȘI ÎMPREJMUIRE

BENEFICIAR: COȘULIANU COSTEL

**ADRESA BENEFICIAR: STRADA IZVOARELOR NR. 5, Bl. J16,
AP. 3 - BOTOȘANI**

**AMPLASAMENT: AL. CONSTANTIN IORDĂCHESCU NR. 1A -
BOTOȘANI**

PROIECTANT: B.I.A. „MIHĂILESCU MIHAI” - BOTOȘANI

**ADRESA PROIECTANT: STR. ȘTEFAN LUCHIAN NR. 24 -
BOTOȘANI**

Proiect nr: 312/2015

Exemplar nr.:

Proiectul contine piese scrise si piese desenate
februarie 2015

LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiectant general: B.I.A. „MIHĂILESCU MIHAI” - BOTOȘANI

Sef proiect: Carh. Mihai Mihăilescu

Proiectat: Carh. Mihai Mihăilescu

Ridicari topografice: top. Maleș Cătălin

Studiu geotehnic: ing. Nistor Corneliu

BORDEROU

I. 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 obiectului 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
- 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
- 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. Principii de interventie asupra constructiilor existente
- 4.6. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente
- 4.7. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei.
- 4.8. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta
- 4.9. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii
- 4.10. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului
- 4.11. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare
- 4.12. Profiluri transversale caracteristice
- 4.13. Lucrari necesare de sistematizare verticala
- 4.14. Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor, POT, CUT)
- 4.15. 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

II.PIESE DESENATE

1 INCADRARE IN TERITORIU

2 SITUATIEI EXISTENTĂ

3 REGLEMENTARI URBANISTICE

4 REGLEMENTARI EDILITARE

5 REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Proiectant general
B.I.A. „MIHĂILESCU MIHAI”

Sef proiect
Carh. Mihai Mihăilescu

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

NR. PROIECT: 312/2015

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P + M, ANEXĂ P ȘI ÎMPREJMUIRE

AMPLASAMENT: AL. CONSTANTIN IORDĂCHESCU, NR. 1A. - BOTOȘANI

BENEFICIAR: COȘULIANU COSTEL

PROIECTANT GENERAL: B.I.A. „MIHĂILESCU MIHAI”

DATA ELABORARII: februarie 2015

1.2.Obiectul studiului:

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru construire locuință P+M, anexă P și împrejmuire, destinatia acesteia fiind locuinta, in vederea obtinerii aprobarii de la Consiliul Local al Municipiului Botosani. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentatiei tehnico economice, in baza careia urmeaza sa solicite eliberarea autorizatiei de construire.

Amplasamentul lucrarii este situat in aleea Constantin Iordăchescu nr. 1A- Botoșani
Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investitie este proprietatea beneficiarului Coșulianu Costel.

Proiectul s-a intocmit in conformitate cu contractul incheiat intre beneficiar si proiectant avand ca obiect CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, ANEXĂ P ȘI ÎMPREJMUIRE

Beneficiarul va pastra destinatia imobilului, aceea de locuinta.

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 223/2015 eliberat de Primaria Municipiului Botosani.

2.INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

2.1.Concluzii din documentatii deja elaborate

2.1.1.Investitia, se va realiza pe terenul intravilan proprietatea beneficiarului, situat in aleea Constantin Iordăchescu nr. 1A - BOTOȘANI

Terenul in forma paralelipipedică are un front de 52,22 m spre aleea Constantin Iordăchescu, se invecineaza la S cu proprietatea Isac Dumitru, la N și E cu proprietate primăria municipiului Botoșani și la V cu proprietatea Husac Toader, iar la E cu aleea Constantin Iordăchescu.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului Botosani, folosinta actuala fiind curți constructii.

Situatia juridica a terenului in cauza este: intravilan proprietate privata Coșulianu Costel (1200,00 mp – din acte; 1303,83 mp din măsurători).

2.1.2.Concluziile studiilor de fundare

Investitia nu a necesitat intocmirea de studii de fundamantare in afara studiului geotehnic si a ridicarii topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la pct. 3.7.

Studiul geotehnic si ridicarea topografica cu avizul Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Botosani figureaza la anexe.

2.1.3.Prescriptii si reglementari dindocumentatii de urbanism elaborate

Amplasamentul se situeaza in UTR 20 -conform P.U.G. - BOTOSANI – zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 (pana 10 metri), subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri tip urban cu echipare edilitara de tip urban.

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

Propunerile pe care le inainteaza beneficiarul Coșulianu Costel vin in concordanta cu functiunile existente din zona cu locuinte UTR 20-stabilite prin P.U.G.- Botoșani.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicații

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat în Aleea Constantin Iordăchescu nr.1A - Botoșani

Accesul principal spre zona amplasamentului (din direcția Est) se realizează de pe Aleea Constantin Iordăchescu.

În prezent soseaua menționată are lățime a carosabilului de 6,80 m, asigurând circulația auto pe două sensuri și prezintă îmbrăcăminte rutieră de tip nerigid în stare bună.

Parcarea este asigurată în incintă creându-se patru locuri.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil, cu front de 52,22 m spre Aleea Constantin Iordăchescu (spre Est), latura posterioară de 36,46 (spre Est), cu o lățime de cca 29,00 m pe direcția Nord și cu o lungime de 34,32 m pe direcția Sud, având suprafața totală de 1200,00 mp din acte; 1303,83 din măsurători.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt :

- aleea Constantin Iordăchescu (Est);
- Propr. Primăria municipiului Botoșani (Nord și Est);
- Propr. Husac Toader (Vest);
- Propr. Isac Dumitru (Sud).

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

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

Terenul este liber de orice construcție. La elaborarea P.U.D. terenul se consideră liber de orice construcție

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.

Zona actualmente are un caracter de zonă de locuințe.

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:

- zonă strazilor – domeniu public de interes local (aleea Constantin Iordăchescu) ;
- terenuri private - proprietate a persoanelor fizice
- terenul destinat unității propuse – proprietate privată persoană fizică

Acesta din urmă se găsește în cartea funciara la numărul CF 15449/N, număr cadastral 5325.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Din analiza studiului geotehnic rezultă următoarele:

Geomorfologic zona amplasamentului se încadrează în:

Regiunea - Câmpia Moldovei

Subregiunea - Jijia Superioară

Terenul prezintă o pantă spre Est

Stratificarea terenului este :

- sol vegetal cenușiu-gălbui
- argila prăfoasă galbenă
- apă subterană a fost interceptată la adâncime de 14,00 – 16,00 m de la nivelul terenului.

- Adancimea de inghet – dezghet conform STAS 6054-77 este de 1,10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT – CATEGORIE GEOTEHNICA 1

Concluzii:

- Drenarea apelor de suprafață și subterane prin care se reduce sau se evită înmuierea rocilor (execuție rigole, santuri și canale).
- Înierbarea și plantarea după nivelarea terenului și asigurarea scurgerii apelor de suprafață.
- Reduceea pantei taluzelor și versanților prin execuția de berne la partea superioară sau crearea de contrabanchete la baza taluzului sau versantului.

3.8.Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora.

Zona amplasamentului are stabilitatea generala si locala asigurata. Nu se semnaleaza pe amplasament existenta accidentelor subterane – beciuri.

3.9.Adancimea apei subterane

Apa subterana a fost interceptata la adancime de 14,00 – 16,00 m de la nivelul terenului, fapt ce nu implica acordarea unor masuri deosebite la realizarea hidroizolatiei precum si a protectiei fundatiilor.

3.10.Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate – adancime de inghet

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativul P100/96 rezulta pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu urmatoarele caracteristici:

K_s – coeficient de seismicitate = 0,16

T_c – perioada de colt = 0,7

M_{sk} – grad seismic asimilat = VIII

Adancimea de inghet a amplasamentului este de 1,10 m de la suprafata terenului, conform STAS 6054/77.

3.11.Analiza fondului construit existent

In zona propusa pentru amplasarea unitatii nu exista constructii:

3.12.Echiparea existenta

In zona amplasamentului situatia echiparii edilitare se prezinta dupa cum urmeaza:

Alimentare cu apa

In zona amplasamentului exista dotare cu retele tehnico-edilitare. Alimentarea cu apa rece se face de la rețeaua din zonă.

Canalizarea menajera si pluviala

În zonă există rețea de canalizare menajeră și pluvială. Canalizarea a fost prevazuta in sistem divizor, cu colectarea si evacuarea apelor din precipitatii prin lucrarile de sistematizare verticala catre exteriorul incintei ce vor fi deversate în rețeaua existentă în zonă .

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o retea de incinta realizata din tuburi de PVC Dn 210 mm.

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

Alimentare cu energie electrica

In prezent in zona,in vecinatatea amplasamentului exista retele de energie electrica si de telecomunicatii:

- retele electrice aeriene de joasa tensiune inclusiv iluminat public;

Telefonie

Imobilele aflate in prezent in zona studiata sunt racordate la rețeaua telefonica aeriana sau in canalizare ce deserveste aceasta parte a municipiului Botosani.

Constructia ce face obiectul actualului PUD va fi racordata la centrala termica ce deserveste zona. Solutia de racordare va fi data de proiectantul de specialitate al Directiei de Telecomunicatii (ROMTELECOM) prin lucrarea care-i va fi comandata.

Alimentarea cu caldura si gaze naturale

Alimentarea cu caldura in general in municipiul Botosani se face centralizat la locuintele colective (blocuri) si cu gaze naturale la centrale termice sau la sobe pentru locuintele individuale. Sistemul centralizat de alimentare cu caldura nu este prezent in imediata apropiere a amplasamentului studiat.

Solutia optima de incalzire o constituie centralele termice care utilizeaza drept combustibil lemnul.

4.REGLEMENTARI

4.1.Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusa de beneficiar, este realizarea unei constructii P și una P+M cu destinația locuință avand urmatoarele capacitati functionale:

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte – cladiri si utilitati:

1 LOCUINTA P+M cuprinzand:

la parter – hol acces, living, bucatarie, grup sanitar, loc de luat masa, scara acces mansarda, C.T., 2 dormitoare.

La mansarda: 3 dormitoare, grupuri sanitare si depozitare.

Ac = 120,70 mp; Acd = 241,40 mp

Dimensiuni: in plan 9,60 m x. 13,85 m;

H cornisa = max 5,00 m;

Hmax(coama) = max 10,00 m.

2 Anexa P cuprinzand:

La parter 2 camere

Ac = 32,00 mp; Acd = 32,00 mp

Dimensiuni: in plan 8,00 m x. 4,00 m;

H cornisa = max 3,00 m;

Hmax(coama) = max 5,00 m.

2.TROTUARE ȘI ALEI : trotuare din dale mici prefabricate – 106,78 mp

3.RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTA: alimentare cu apa si energie electrica, canalizare menajera si pluviala, gaze naturale.

4.SPATII VERZI – AMENAJARI EXTERIOARE ocupa o suprafata de 848,55 mp

5.PLATFORME,ACCES,PARCARI acces carosabil betonat din aleea de acces 91,97 mp

4.2.Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare si nevoile locale de derulare a investitiei.

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare si nevoile locale de derulare a investitiei.Functiunea principala a parcelei va fi cea de locuinta.

Ac = 152,70 mp clasa de importanta III

Acd = 273,40 mp categoria de importanta C

Cladirea propusă are structura de zidarie din BCA armata cu stalpisori din beton si planseu din B.A. peste parter, cu invelitoare din tabla cu panta, cu scurgere la jgheaburi si burlane exterioare.

Golurile sunt prevazute cu usi si ferestre din tamplarie din PVC cu geam Termopan.

4.3.Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANTE

Constructia propusă este amplasata pe aliniamentele existente in partea frontal si posterioara, situate la distanta de 2,35 m fata de limita de proprietate din Nord, respectiv 6,80 m fata de limita de

proprietate din Est, lateral stânga 3,60 m fata de limita proprietatii din Vest.

ACCESSE PIETONALE SI AUTO

Accesul auto se face din retea stradală existentă, aleea Constantin Iordăchescu

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din retea stradală existentă, respectiv aleea Constantin Iordăchescu

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

Integrarea si amenajarea noii constructii si armonizarea cu cele existente in zona, se va realiza prin materialele utilizate si prin regimul de inaltime propus, inaltimea tuturor constructiilor din imediata apropiere avand 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 constructiile existente in zona, este asigurata prin regimul de inaltime redus (P,P+1,P+2).

4.7.Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei.

Amplasarea obiectivelor in cadrul terenului, s-a realizat luand in calcul, forma terenului, amplasarea terenului in raport cu cladirile existente.

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

Zona studiata nu prezinta un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetatiei sau a constructiilor existente pentru a fi impuse conditii speciale de protectie.

4.9.Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

Locuinta ce face obiectul acestei lucrari nu va influenta semnificativ poluarea din zona si nu va influenta zona din punct de vedere ecologic. Indepartarea deseurilor se va realiza periodic, in baza unui contract de salubritate dintre beneficiar si o firma abilitata de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei.

4.10.Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului. Corespunzator în P.U.D.

Prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decat cele propuse in zona studiata.

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

Aceste lucrari constau in realizarea gardului din lemn pe limita de proprietate est si reabilitarea spatiilor verzi. Pe frontul stradal accesul va avea porti din structura metalica placata cu lemn. Se prevad plantari de gazon si arbusti decorativi.

4.12.Profiluri transversale caracteristice+circulatie.

Terenul in cadrul zonei studiate este inclinat, cu panta spre Est. Construirea locuintei nu va influenta semnificativ traficul auto si pietonal din zona, nefiind vorba de schimbarea destinatiei cladirii.

4.13.Lucrari necesare de sistematizare verticala

Platforma incintei existente nu necesita lucrari de sistematizare verticala importanta. Cota terenului din curte se va mentine la nivelul actual.

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

Constructia propusă este amplasata pe aliniamentele existente in partea frontal si posterioara, situate la distanta de 6,80 m fata de limita de proprietate din Est (aleea Constantin Iordăchescu), respectiv 2,35 m fata de limita de proprietate din Nord, lateral stânga 3,60 m fata de limita proprietatii din Vest.

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR

Limitele terenului propus pentru realizarea investitiei sunt limitele proprietatii, conf. Extras C.F. Se pastreaza alinierea imprejuririi la limita de proprietate.

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCTII:

Constructia propusă este amplasata pe aliniamentele existente in partea frontal si posterioara, situate la distanta de 6,80 m fata de limita de proprietate din Est (aleea Constantin Iordăchescu), respectiv 2,35 m fata de limita de proprietate din Nord, lateral stânga 3,60 m fata de limita proprietatii din Vest.

INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

Obiectivul propus este o cladire cu parter și mansarda cu inaltimea la cornisa $H_{cornisa} = 5,00$ m si inaltimea maxima la coama $H_{max} = 10,00$ m.

Folosinta principala propusa a terenului este: locuință.

Suprafata teren = 1200,00 mp (conform actului de proprietate), 1200,00 m conform fișelor bunului imobil și măsurători; 1303,83 mp din măsurători.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procent de ocupare POT = 12,73%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI CUT = 0,228

4.15.Asigurarea utilitatilor (surse,retele, racorduri)

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza din puțul forat.

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

Canalizarea a fost prevazuta in sistem divizor, cu colectarea si evacuarea apelor din precipitatii prin lucrarile de sistematizare verticala catre bazinul vidanjabil propus.

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o retea de incinta realizata din tuburi de PVC dn 210 mm, cu descarcare in căminul vidanjabil din zona.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseala se vor monta cu panta de 2%,3%, conducta plecand de la 0,5(respectiv -3,25 pentru demisol).

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

Solutiile definitive privind alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate vor fi stabilite in cadrul fazelor ulterioare de proiectare (Pth,DTAC,DE), in baza planului topografic cu retelele existente, a avizelor de la detinatorii de utilitati si a celorlalte avize cerute prin Certificatul de Urbanism.

Alimentarea cu caldura a imobilelor

Solutia optima de incalzire – este cea cu centrala termica proprie, functionand cu combustibil solid. Centralele termice individuale tin seama de diversitatea gradului de confort termic cerut de fiecare beneficiar, de dorinta acestora de contorizare a consumului de energie si combustibil si de posibilitatea de actionare asupra acestor consumuri, precum si de etapizarea constructiilor si de posibilitatile financiare de investire.

Necesarul de energie termica estimat pentru incalzirea locuintelor individuale este:

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

Centrala termica va fi unica si va deservi intregul ansamblu.

Centrala termica se va monta intr-un spatiu 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 putin 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) , solutiile vor tine seama si de etapizarea constructiilor si a resurselor financiare alocate, precum si de spatiile disponibile in fiecare cladire.

DISTANTE MINIME INTRE CONDUCTELE DE GAZE SI ALTE INSTALATII, CONSTRUCTII SAU OBSTACOLE SUBTERANE

Normativ I6-86 si STAS 8591/1-91

INSTALATIA ,CONSTRUCTIA SAU OBSTACOLUL	DISTANTA MINIMA	
	Presiune redusa	Presiune medie
Cladiri cu subsoluri sau terenuri propuse pentru constructii	3.0	3.0
Cladiri fara subsoluri	1.5	2.0
Canale pentru retele termice,canale pentru instalatii telefonice	1.5	2.0
Conducta de apa, cabluri de forta, cabluri telefonice si caminele acestor instalatii	0.6	0.6
Camine pentru retele termice ,canalizare, telefonie	1.0	1.0
Copaci	1.5	1.5
Stalpi	0.5	0.5
Linii de cale ferata - rambleu	2.0	2.0
Debleu	5.5	5.5

CONCLUZII

1. Alimentarea bucătăriei cu gaze naturale se realizează cu GPL.
2. Solutiile definitive pentru alimentarea cu gaze naturale vor fi stabilite in faza ulterioara de proiectare (Pth, DTAC, DE).

Alimentarea cu energie electrica

Pentru alimentarea cu energie electrica s-a avut in vedere urmatoarele criterii de baza:

- alimentarea cu energie electrica trebuie sa corespunda nivelurilor de exigenta impuse de normele europene;
- cladirea va fi dotata cu receptoare electrocasnice pentru iluminat, conservarea hranei;
- la proiectarea si executarea alimentarii cu energie electrica vor fi respectate prescriptiile tehnice in 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 alimenteaza 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 elctrica indicata de 12 kW.

Instalatii de telecomunicatii

Cladirea va fi racordata la retelele telefonice ale municipiului Botosani.

CONCLUZII

1.Stabilirea solutiei de racordare la reseaua de joasa tensiune si medie tensiune, precum si amplasarea postului de transformare, se va face in conformitate cu proiectul de psecialitate, ce va fi intocmit de S.C.E-ON – ELECTRICA – SA , la comanda investitorilor.

2.Stabilirea solutiei de racordare la retelele telefonice existente se va face in conformitate cu proiectul de specialitate, ceva fi intocmit de ROMTELECOM, la comanda investitorului.

2. BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu – zis al constructiilor: locuinta;
- zona cu spatii verzi si spatii plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitara – cai de comunicatie si amenajarile aferente (parcaj);

Propunerile ce se instituie in zona sunt prezentate in plansa 3-”PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE”.

BILANȚ TERITORIAL

Teren proprietate COȘULIANU COSTEL = 1200,00 mp (din acte) – 1303,83 mp măsurată

Nr. crt.	Construcții, utilități	Existent		Propus	
		Sc mp	Scd mp	Sc mp	Scd mp
1	Construcție anexă P, casa P + M	-	-	152,70	273,40
2	Trotuare și alei circulabile	-	-	106,78	-
3	Acces carosabil (platformă dalată)	-	-	91,97	-
4	Teren liber neconstruit	1200,00	-	848,55	-
	Total	1200,00	-	1200,00	273,40

CUT_{pr} = 0,228

POT_{pr} = 12,73%

3.CONCLUZII

6.1.Consecintele realizarii obiectivelor propuse

Realizarea investitiei propuse creaza spatii pentru locuit

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

Investitia se va realiza integral de catre beneficiar:

1.Eliberare amplasament ;

2.Echipare;

3.Construire locuință P+M, anexă P și împrejmuire

4.Platforme si trotuare incinta

5.Accese carosabile

6.Spatii verzi, amenajari exterioare.

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (Pth – DE).

Dupa obtinerea aprobarii PUD prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Botosani, investitorul pe baza CU emis de primaria Botosani va putea trece la fazele PT, DE de proiectare.

PROIECTANT GENERAL
B.I.A. „MIHĂILESCU MIHAI”

SEF PROIECT
Carh. Mihai Mihăilescu