

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL PARTER

Mun.Botosani, str. Varnav, fn., Jud. Botosani

CF 60668 / CAD 6383

BENEFICIAR: Primaria Botosani

INVESTITOR: Cucos Mihai,

ADRESA INVESTITOR: Mun. Botosani, str. Octav Onicescu, nr. 12, et.1, ap.5

AMPLASAMENT: Mun. Botosani, str. Varnav, f.n., Jud. Botosani CF 60668/CAD
6383, 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: 208/2016

Exemplar nr.: 1 2

Proiectul contine piese scrise si piese desenate

Data: Aprilie 2016

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 :

P.F.A. BARNEA OANA GABRIELA BOTOSANI

Ing. Oana Barnea

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoa tere a documentatiei

NR. PROIECT : 208/ 2016

DENUMIRE PROIECT : CONSTRUIRE SPA IU COMERCIAL PARTER

AMPLASAMENT : Strada Vârnav f.n., mun. Botosani, jud. Botosani

BENEFICIAR : CUCO MIHAI, str. Octav Onicescu, nr. 12, et.1, ap. 5

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

DATA ELABOR RII : Aprilie 2016

1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea solu iei urbanistice pentru construire spa iu commercial parter, 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 Vârnav f.n. în vecin tatea colii nr. 7, mun. BOTO ANI, jude ul BOTO ANI. Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investi ie este proprietatea beneficiarului – Cuco Mihai.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar i proiectant având ca obiect *CONSTRUIRE SPA IU COMERCIAL PARTER*.

Proiectul are la baz Certificatul de Urbanism nr. 186 din 23.03.2016 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 beneficiarului, situat în strada Vârnav f.n., mun. Boto ani, judetul Boto ani.

Parcela cu num rul cadastral CAD 6383 i înscris în C.F. nr. 60668, beneficiar Cuco Mihai, terenul de form neregulat , are un front de 30,08 m la strada Vârnav (spre **SUD-VEST**), se învecineaz la **SUD-EST** cu teren proprietate de stat – coala nr. 7, se învecineaz la **NORD-EST** cu bloc colectiv de locuin e, iar la **NORD-VEST** se învecineaz cu strada Vârnav. Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosin a actual a acestuia conform actelor este de teren cur i construc ii.

Situa ia juridic a terenului în cauz este: intravilan proprietate privat CUCO MIHAI.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investi ia nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara studiului geotehnic i a ridic rii 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. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate

Amplasamentul parcelei se situează în **UTR 34** – conform P.U.G. - BOTO ANI – parcela proprietate Cucos Mihai este situată în **UTR 34** – funcțiunea dominantă – Llu1 - Subzona exclusiv rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, înălțimi peste 10 m. Funcțiuni complementare admise : Is, LMu, Llu2, Pp, GC+TE, CCR. Funcțiuni interzise: LMre, LMrf, I1, I2, A, Pcs, CCf, S.

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul CUCO MIHAI sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR 34 – Llu1 stabilite prin P.U.G. - BOTO ANI.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat obiectivelor ce fac obiectul prezentei documentații, este amplasat la adresa: strada Vârnav f.n. în vecinătatea Scolii nr. 7, mun. BOTO ANI, județul BOTO ANI.

Accesul principal spre zona amplasamentului (aflat pe direcția SUD-VEST), se realizează din strada Vârnav.

În prezent strada menționată are lățimea carosabilului de **3,80 m** ce asigură circulația pe un singur sens (sens unic) și prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă.

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

3.2. Suprafața ocupată, limitele vecinătății

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 6383 și înscris în C.F. nr. 60668, beneficiar Cucos Mihai, de formă neregulată, este condiționată de forma terenului disponibil care are un front de 30,08 m la strada Vârnav (spre **SUD-VEST**), se învecinează la **SUD-EST** cu teren proprietate de stat – coala nr. 7, se învecinează la **NORD-EST** cu bloc colectiv de locuințe, iar la **NORD-VEST** se învecinează cu strada Vârnav, având suprafața totală de **332,00 mp**.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- strada Vârnav (SUD-VEST)
- teren proprietate de stat (scoală nr. 7) (SUD-EST) – cu acces din strada Vârnav
- strada Vârnav (NORD-VEST)
- teren aferent blocului de locuințe (NORD-EST)

Zona studiată este ocupată de locuințe, respectiv curți construite, străzi. Incintele sunt delimitate de împrejurimi (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 urban.

3.5. Destinația clădirilor

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime P+1, P+4.

3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafe elor ocupate

În cadrul zonei studiate exista terenuri ce se încadrează în două categorii de proprietate:

- Zona străzilor - domeniu public de interes local (strada Vârnav)
- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice sau juridice
- Terenuri proprietate de stat
- Terenul destinat unității propuse - proprietate privată persoană fizică Cuco Mihai. Acesta din urmă se regăsește în CAD 6383 și CF 6066860668.

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:

Ks - coeficient de seismicitate = 0,20

Tc - perioada de col = 0.7

Msk - 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

Terenul propus pentru amplasarea imobilului este liber de construcții:

3.9. Echiparea existentă

În zona amplasamentului situată echipările 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:

- rețeaua electrică aeriană, de joasă tensiune;

Telefonie

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

Construcția ce face obiectul actualului PUD la dorința beneficiarului 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 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 căldură este prezent în imediată 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 unui spațiu comercial parter, având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiective-clădiri:

Pe parcela, cu numărul cadastral 6383 și înscris în C.F. nr. 60668 **beneficiar CUCO MIHAI:**

a. SPA IUL COMERCIAL PARTER cuprinzând:

Ac = 50,00 mp;

Acd = 50,00 mp;

Dimensiuni maxime : în plan 5,00 m x 10,00 m ;

H corni = 3,20 m; (față de CTS);

H max (coamă) = 5,50 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 109,00 mp

d. PLATFORME, ACCESE, PARCURI acces carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante din aleea de acces - S = 173,00 mp Se va realiza 8 locuri de parcare cu acces din strada Vârnav.

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 spațiu comercial (100%).

A constr. la sol = 50,00 mp

clasa de importanță III

A desf. = 50,00 mp

categoria de importanță D

Clădirea propusă va avea structura pe cadre din beton armat cu închideri exterioare de zidărie din BCA. Planul peste parter va fi din beton armat, învelitoare din tablă profilată cu pantă, cu scurgere la jgheaburi și burlane exterioare. Golurile sunt prevăzute cu uși și ferestre din tâmplărie PVC.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANȚE

- la 5,00 m față de limita de proprietate cu strada Vârnav (spre Sud-Vest)
- la minim 1,30 m față de limita de proprietate cu teren proprietate de stat - Școala nr. 7 (spre Sud-Est)
- la 1,00 m față de limita de proprietate cu teren proprietate de stat - Primăria Botosani (spre Nord-Vest)
- la 6,00 m față de limita de proprietate teren proprietate de stat - Școala nr. 7 (spre Nord-Est)

ACCESUL PIETONAL ȘI AUTO

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

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din reeaua stradal existent , respectiv din strada Vârnav.

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 asigurat prin regimul de înălțime redus .

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 3 laturi (laterale dreapta, stânga și posterior). 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 est. 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)

- la 5,00 m față de limita de proprietate cu strada Vârnav (spre Sud-Vest)
- la minim 1,30 m față de limita de proprietate cu teren proprietate de stat - Școala nr. 7 (spre Sud-Est)
- la 1,00 m față de limita de proprietate cu teren proprietate de stat - Primăria

- Botosani (spre Nord-Vest)
- la 6,00 m fa de limita de proprietate teren proprietate de stat - Scoala nr. 7 (spre Nord-Est)

ALINIAREA CONSTRUC IILOR

Limita terenului propus pentru realizarea investitiei sunt limitele proprietii, conf. extras C.F. Se pstreaz alinierea împrejuririi n interiorul limitei de proprietate pe cele 3 laturi (lateral dreapta, stnga i posterior).

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUC II:

- la 5,00 m fa de limita de proprietate cu strada vârnab (spre Sud-Vest)
- la minim 1,30 m fa de limita de proprietate cu teren proprietate de stat - Scoala nr. 7 (spre Sud-Est)
- la 1,00 m fa de limita de proprietate cu teren proprietate de stat - Primaria Botosani (spre Nord-Vest)
- la 6,00 m fa de limita de proprietate teren proprietate de stat - Scoala nr. 7 (spre Nord-Est)

ÎN L IMEA CONSTRUC IILOR

Obiectivele propuse pe parcela, cu N.C. 6383 i nscris n C.F. nr. 60668, **beneficiar Cuco Mihai** este :

- o cl dire Parter cu n l imea la corni Hcorni = 3,20 m m surat de la CTS; i n l imea maxim la coam Hmax (coama) = 5,50 m m surat de la CTS

Folosin a principal propus a terenului este: spa iu comercial

Suprafa teren = 332,00 mp.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. max - conform certificatului de urbanism nr. 186/23.03.2016 = 35%

P.O.T. propus = 0,15 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. max - conform certificatului de urbanism nr. 186/23.03.2016 = 1,0

C.U.T. propus = 0,15

4.14. Asigurarea utilit ilor (surse, re ele, racorduri)

Alimentare cu ap

Alimentarea cu ap rece se face din re eaua stradal printr-o conduct cu Dn 50 mm asigurând debitul pentru consum menajer i prepararea apei calde de consum. Corespunz tor funciunilor deservite, n conformitate cu STAS 1478/90 debitul de calcul pentru ap rece va fi:

Necesarul de ap 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 ap s-a prev zut n montaj subteran pe un pat de nisip de 10 cm grosime la adâncime de 1,10 m.

Lucr rile de s p tur pentru an uri vor fi executate manual, de la re eaua stradal spre cl dire, cu sprijinirea malurilor.

Astuparea an ului cu p mânt se va face l sând liber zona îmbin rii evilor.

Dup efectuarea probei de etan eitate i de rezisten hidraulic i numai dup remedierea eventualelor defectiuni, antul va fi astupat integral, p mântul fiind compactat cu maiul de mân , n straturi succesive de 20 cm.

Alimentarea cu ap cald

Necesarul de ap cald se va prepara local prin intermediul centralei termice,

Necesarul de apă caldă va fi:

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

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 rețeaua stradală de canalizare.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseală se vor monta cu pant 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 caldura a imobilului

Soluția optimă pentru încălzire - este cea cu centrală termică proprie, funcționând cu combustibil gazos. 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 de energie termică estimat pentru încălzirea locuințelor individuale este:

Pentru încălzirea unui volum construit de 150 mc

Necesarul termic estimat pentru încălzire și preparare apă caldă $Q_{nec} = 24 \text{ Kw}$

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 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 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 intra în 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: $P_i=18$ kw; $P_a=12$ kw

Se prevede realizarea unui racord electric de joasă 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 TELEKOM, la comanda investitorului.

BILAN TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt: - perimetrul propriu-zis al construcției: **spațiu comercial parter;**

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

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

Bilan teritorial incintă

	PROPUS	
S. parcel	332,00 mp	100,0%
S. construit la sol spațiu comercial	50,00 mp	15,0%
S. circulații pietonale și carosabile	173,00 mp	52,1%
S. spații verzi	109,00 mp	32,9%

INDICI DE CONTROL INCINTA:

Etapa 1.

POT = 15,0%, CUT= 0,15

CONCLUZII:

Consecin ele realiz rii obiectivelor propuse

Realizarea investi iei propuse creaz spa ii comerciale, locuri de munca si locuri de parcare.

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 comercial P
- 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 rrea 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. Mihai Negulescu

arh. Latis Eusebie