



**s.c. MA\_DA proiect s.r.l.** BOTOSANI  
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN  
tel. / fax : 0231- 514474  
e-mail: [mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)  
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 158/2012

**EXTINDERE APARTAMENT LA FATADA POSTERIOARA A BLOCULUI - CU DESTINATIE  
LOCUINTA**

# **PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**EXTINDERE APARTAMENT LA FATADA POSTERIOARA A BLOCULUI  
CU DESTINATIA LOCUINTA**

**PROIECT NR. 158/2012**

**PROIECTANT GENERAL: SC MA-DA PROIECT SRL**

**director general: ec. ZAHARIA RUSU DAN**

**BENEFICIAR:**

**DASCALESCU TATIANA**

**Str. VIILOR nr.1, sc. A, ap. 2, BOTOSANI**



**s.c. MA\_DA proiect s.r.l.** BOTOSANI  
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN  
tel. / fax : 0231- 514474  
e-mail: [mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)  
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 158/2012

EXTINDERE APARTAMENT LA FATADA POSTERIOARA A BLOCULUI - CU DESTINATIE  
LOCUINTA

## BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

### A. PIESE SCRISE :

FOAIE DE CAPĂT

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

C.U. NR. 743 DIN 01.11.2012

CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE NR. 15167/1993

ADRESA DE RECENZIE NR. 13866/29.07.2009

EXTRAS CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE

RIDICARE TOPOGRAFICA

AVIZE, ACORDURI:

- AVIZ E-ON MOLDOVA, CENTRU DE EXPLOATARE BOTOSANI
- AVIZ DE AMPLASAMENT – NOVA APASERV BOTOSANI
- AVIZ DE AMPLASAMENT – DIRECTIA DE TELECOMUNICATII BOTOSANI –  
SERVICIUL TEHNIC
- AVIZ DE AMPLASAMENT – E.ON GAZ ROMANIA S.A. CENTRUL OPERATIONAL  
BOTOSANI
- AVIZ MODERN CALOR S.A.
- ACORD MEDIU
- COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM
- DECIZIA COMITETULUI EXECUTIV
- ACORD NOTARIAL PROPRIETARI DIRECT AFECTATI

MEMORIU GENERAL

CAIET DE SARCINI

### B. PIESE DESENATE :

Plan de incadrare în localitate .....	1
Situație existentă.....	2
Reglementări urbanistice.....	3
Circulația terenurilor.....	4
Echiparea tehnico-edilitară.....	5
Relevu fotografic.....	6
Studiu volumetric soluție propusă.....	7



**s.c. MA\_DA proiect s.r.l.** BOTOSANI  
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN  
tel. / fax : 0231- 514474  
e-mail: [mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)  
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 158/2012

---

**EXTINDERE APARTAMENT LA FATADA POSTERIOARA A BLOCULUI - CU DESTINATIE  
LOCUINTA**

---

## **COLECTIV DE ELABORARE**

---

### **URBANISM**

- urb. arh. Mihai TULBURE

### **ARHITECTURA**

- arh. Dana GHIGA

- arh. Ionut FRASINESCU



s.c. MA\_DA proiect s.r.l. BOTOSANI  
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN  
tel. / fax : 0231- 514474  
e-mail: [mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)  
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 158/2012

EXTINDERE APARTAMENT LA FATADA POSTERIOARA A BLOCULUI - CU DESTINATIE  
LOCUINTA

**MEMORIU GENERAL**

**CAP.1. DATE DE RECUNOATERE A DOCUMENTATIEI**

**1.1. DATE GENERALE**

1. **Proiect:** EXTINDERE APARTAMENT LA FATADA POSTERIOARA CU DESTINATIE  
LOCUINTA
2. **Amplasament:** STR. VIILOR NR. 1, SC. A, AP. 2, BOTOSANI
3. **Proiectant:** S.C. MA - DA PROIECT S.R.L., PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4
4. **Beneficiar:** PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI
5. **Investitor:** DASCALESCU TATIANA, STR. VIILOR NR. 1, SC. A, AP. 2, BOTOSANI
6. **Perioada de executie propusa**  
12 LUNI DE LA DATA EMITERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

**1.2. OBIECTUL LUCRARIII**

Planul Urbanistic de Detaliu reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unuia sau mai multe obiective, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate. Documentatia are caracter de reglementare specifica si se elaboreaza pentru aprofundarea prevederilor din PLANUL URBANISTIC GENERAL, corelate cu conditionarile din certificatul de urbanism.

Obiectul prezentului **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**, prezentat în continuare sub denumirea prescurtată **P.U.D.** îl constituie studierea și stabilirea unor conditii urbanistice privind „EXTINDERE APARTAMENT LA FATADA POSTERIOARA A BLOCULUI CU DESTINATIA LOCUINTA”. Proiectul are la baza certificatul de urbanism nr. 743 din 01/11/2012 eliberat de Primaria Municipiului Botosani.

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea, functionarea respectiv configuratia arhitecturala a cladirii;
- integrarea in fondul construit existent;
- circulatia juridica a terenurilor;
- echiparea cu utilitati edilitare;

Beneficiarul va pastra destinatia imobilului, aceea de locuinta.

Documentația se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind “Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor” - REPUBLICATA, corelată cu Metodologia de eliberare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - ORDIN nr.37/N din 8 iunie 2000, indicativ GM 009 - 2000, cât și cu alte reglementări în materie de urbanism și amenajarea teritoriului.

Împreună cu Planul Urbanistic General și Regulamentul de Urbanism, prezentul P.U.D. capătă după aprobare, valoare juridică și constituie un act de autoritate al administrației publice locale.

**1.3. BAZA LEGALA**

Pentru întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu este strict necesar a se ține seama de legislația specifică urbanismului, precum și de legislația complementară domeniului, astfel:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - republicata;
- ORDIN nr.91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a continutului documentatiilor prevazute de Legea nr.50/1991;
- Legea nr. 286/6 iulie 2006 pentru modificarea și completarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001 privind administrația publică locală;



**s.c. MA\_DA proiect s.r.l.** BOTOSANI  
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN  
tel. / fax : 0231- 514474  
e-mail: [mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)  
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 158/2012

## EXTINDERE APARTAMENT LA FATADA POSTERIOARA A BLOCULUI - CU DESTINATIE LOCUINTA

- Legea nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si a urbanismului;
- Legea nr. 18/29 iulie 1991 privind fondul funciar - republicata;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară - republicata;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 114/1996 Legea Locuinței - republicata;
- Legea nr. 247/2005 din 19 iulie 2005 privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru o cauză de utilitate publică;
- LEGE nr.528/25 noiembrie 2004 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, precum și a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 82/1998 privind aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice - republicata;
- Legea nr. 96/1995 privind aprobarea O.G. 19/1995 privind unele măsuri de perfecționare a regimului achizițiilor publice, precum și a regimului de valorificare a bunurilor scoase din funcțiune, aparținând instituțiilor publice;
- Legea nr. 107/1996 Legea Apelor;
- HGR nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism - republicata;
- Codul Civil
- Ordin nr. 44/1998 Norme privind protectia mediului ca urmare a impactului drum – mediu înconjurator;
- HGR nr. 101/1997 Norme privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara;
- Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei - modificat;

## **CAP. 2 INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA**

### **2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE**

#### **2.1.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii**

Terenul studiat - in suprafata de 23,20 mp – patrimoniul mun. Botosani, domeniu privat, este propus spre concesiune de Dascalescu Tatiana in vederea extinderii apartamentului existent cu pastrarea destinatiei.

Conform prescriptiilor din Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Botosani, elaborate de catre S.C. URBANA S.A. Bucuresti in mai 1999, terenul propus pentru construire este situat în intravilanul municipiului Botoșani, pe str. Viilor, nr. 1, sc. A, ap. 2 - UTR 32 – subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban – locuinte si functiuni complementare.

Zona este grevata de interdictie temporara de construire pana la intocmirea si aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, conform Certificatului de Urbanism nr. 743 din 01.11.2011 eliberat de Primaria Municipiului Botosani.

#### **2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare**

Investitia nu a necesitat intocmirea de studii de fundamentare in afara ridicarii topografice.

#### **2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate**

Amplasamentul se situeaza in UTR 32 – conform PUG – BOTOSANI – subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban – locuinte si functiuni complementare – de tip urban peste 10 m inaltime.



**EXTINDERE APARTAMENT LA FATADA POSTERIOARA A BLOCULUI - CU DESTINATIE  
LOCUINTA**

**2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTATIILE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.**

Propunerile pe care le inainteaza beneficiarul Dascalescu Tatiana, sunt in concordanta cu functiunile existente din zona cu locuinte din UTR 32 – stabilite prin PUG – Botosani.

**CAP. 3 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE**

**3.1. ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATII**

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii este amplasat pe strada Viilor nr. 1, sc. A, ap. 2, parter. Accesul carosabil si pietonal se face din str. Viilor.

Accesul la obiectivul studiat (extindere apartament) se face din interiorul apartamentului.

**3.2. SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI**

Terenul ocupat de extindere are o suprafata ocupata la sol de 23,20 mp.

Limitele parcelei si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt:

- stradal str. Viilor - nu este cazul extinderea realizandu - se la fatada posterioara a blocului;
- lateral - locuinte colective;
- posterior - in continuarea apartamentului – 2,00 (3,38) m.

**3.3. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUIE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE**

Apartamentul extins este in proprietatea lui Dascalescu Tatiana, obtinut prin contract de vanzare – cumparare autentificat sub nr. 15167/1993 si are o suprafata utila de 42,81 mp.

Terenul se considera ocupat de apartamentul existent ce va fi extins partial.

**3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL SI URBANISTIC**

Zona are actualmente un caracter predominant de locuinte.

**3.5. DESTINATIA CLADIRILOR**

Zona studiată este ocupata de locuinte colective P+ 4 si garaje P.

**3.6. REGIMUL JURIDIC**

Terenul studiat - in suprafata de 23,20 mp – patrimoniul mun. Botosani, domeniu privat, este propus spre concesiune de Dascalescu Tatiana in vederea extinderii apartamentului existent cu pastrarea destinatiei.

Apartamentul ce urmeaza a fi extins este proprietate privata – Dascalescu Tatiana ( $S_u = 42,81$ ).

**3.7. PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI**

Cladirea proiectata are regim de inaltime P, fiind amplasata in zona seismica caracterizata de o acceleratie a terenului pentru proiectare de  $a_g = 0.16$

Cota +/- 0,00 va fi situata cu 45 cm peste cota terenului amenajat – cota apartamentului existent.

- Perioada de colt –  $T_c = 0,7$  sec conform P.100 - 1/2006
- Zona climatica: a III a (STAS 10101/23-78)
- Adancimea de inghet  $H = -1,05 - 1,10$  m (STAS 6045/77)

**3.8. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT**

Structura și starea clădirilor din vecinătatea amplasamentului sunt specificate în planșa nr. 2.

Folosinta actuala: teren aferent blocului de locuinte colective.

In zona studiată exista blocuri de locuinte colective cu regim de inaltime de P+ 4 .

**3.9. ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTA**

Zona studiată dispune de alimentare cu apă, de canalizare menajeră, de sistem centralizat de alimentare cu caldura. Este alimentată cu gaze naturale si este racordată la rețeaua de telecomunicatii.

În zona studiată alimentarea cu energie electrică nu ridică probleme deosebite.



EXTINDERE APARTAMENT LA FATADA POSTERIOARA A BLOCULUI - CU DESTINATIE  
LOCUINTA

## CAP. 4 REGLEMENTARI

### 4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Prin tema de proiectare convenita intre beneficiar si proiectant se cere extinderea apartamentului in vederea asigurarii exigentelor minimale pentru locuinte. (conform legii 114 din 1996 completata prin legea nr. 62 din 22/03/2006). Extinderea propusa va avea o latime de 2,00 m (in zona livingului), respectiv de 3,38 m in zona bucatariei si de 2,88 m in zona dormitorului. Motivul extinderii pe o distanta mai mare fata de proiectia balconului de la etajul superior, il constituie obtinerea unor spatii si a unor circulatii adecvate locuirii, spatiul liber intre elementele structurale ale extinderii fiind de aproximativ 1.25 m (respectiv 2,15 m).

#### Organizare functionala situatie existenta

• 1. HOL	5,76 m <sup>2</sup>
• 2. G.S.	4,10 m <sup>2</sup>
• 3. DORMITOR	9,67 m <sup>2</sup>
• 4. BUCATARIE	6,14 m <sup>2</sup>
• 5. LIVING	16,12 m <sup>2</sup>
• 6. DEBARA	0,52 m <sup>2</sup>
• 7. DEBARA	0,50 m <sup>2</sup>

**SUPRAFATA UTILA** - 42,81 m<sup>2</sup>

#### Organizare functionala in urma modificarilor propuse

• 1. HOL	7,05 m <sup>2</sup>
• 2. G.S.	4,10 m <sup>2</sup>
• 3. DORMITOR	15,45 m <sup>2</sup>
• 4. BUCATARIE	8,50 m <sup>2</sup>
• 5. LIVING	20,70 m <sup>2</sup>
• 6. DEPOZITARE	6,25 m <sup>2</sup>

**SUPRAFATA UTILA** - 62,05 m<sup>2</sup>

**SUPRAFATA CONSTRUITA EXTINDERE** - 23,20 m<sup>2</sup>

Proiectul pentru autorizatie se va realiza dupa avizarea planului urbanistic de detaliu.

La baza prezentului proiect au stat:

- tema de proiectare;
- contract de vanzare - cumparare nr. 15167/1993;
- certificatul de urbanism nr. 743 din 01/11/2011 eliberat de Primaria municipiului Botosani;

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiective – cladiri si utilitati:

- Extindere apartament – S.c. = 23,20 mp;
- Trotuar de protectie – refacerea trotuarului de protectie din dale prefabricate – S = 10,00 mp;
- **Spatii verzi - se va amenaja pe cheltuiala concesionarului o suprafata de 36,08 mp de spatiu verde.**

### 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. Functiunea principala a parcelei va ramane cea de locuire.

**Suprafata terenului** = 70,00 mp din care:





s.c. MA\_DA proiect s.r.l. BOTOSANI  
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN  
tel. / fax : 0231- 514474  
e-mail: [mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)  
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 158/2012

## EXTINDERE APARTAMENT LA FATADA POSTERIOARA A BLOCULUI - CU DESTINATIE LOCUINTA

Constructii	=	23,20 mp
Trotuar protectie	=	10,00 mp
Spatii verzi	=	36,08 mp

- Categoria de importanta a cladirii: - "C"
- Categoria de pericol la incendiu - "C"

Extinderea se va realiza din zidarie portanta de caramida cu acoperis terasa si tamplarie din pvc cu geam termopan.

### 4.3. PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Constructia este amplasata in continuarea apartamentului existent – in dreptul camerei de zi, dormitorului si a bucatariei. Extinderea nu depaseste limitele apartamentului si nici nu afecteaza apartamentele invecinate.

Accesul se va realiza din interiorul apartamentului – acces existent.

Extinderea se va realiza pe o structura din cadre - stalpi si grinzi, cu fundatii continue din B.A. Acoperisul va fi in sistem terasa cu streasina in consola si cu jgheabul mascat.

Inchiderile se vor realiza din BCA de 30cm, iar compartimentarile interioare din BCA de 15 cm. La exterior se va folosi o termoizolatie din polistiren expandat de 10cm, respectiv de polistiren extrudat de 5cm in zona soclului. Glafurile ferestrelor se vor izola si ele cu polistiren extrudat de 2cm. Tamplaria exterioara sa va realiza din PVC, de culoare alba, cu geam termopan.

Se va amenaja o suprafata de 30,00 mp de spatiu verde;

### 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 – se vor folosi materiale similare.

### 4.5. PRINCIPII DE INTERVENTIE ASUPRA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE

Ca interventii la constructiile existente in cadrul zonei existente se mentioneaza dezafectarea parapetului la geamul de la dormitor, la camera de zi si la geamul de la bucatarie in vederea realizarii comunicarii intre cele doua constructii - cea existenta si cea propusa.

### 4.6. MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE

Nu se intervine asupra circulatiei carosabile si pietonale din zona.

### 4.7. PRINCIPII SI MODALITATI DE INTEGRARE SI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL SI DE ADAPTARE A SOLUTIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Amplasarea obiectivului s - a realizat luand in calcul forma terenului si amplasarea 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

Constructia ce face obiectul studiului nu va influenta semnificativ poluarea in zona si nu va influenta zona din punct de vedere ecologic. Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei.

### 4.10. SOLUTII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI





s.c. MA\_DA proiect s.r.l. BOTOSANI  
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN  
tel. / fax : 0231- 514474  
e-mail: [mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)  
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 158/2012

## **EXTINDERE APARTAMENT LA FATADA POSTERIOARA A BLOCULUI - CU DESTINATIE LOCUINTA**

Aceste lucrari constau in refacerea trotuarului de protectie din dale prefabricate si amejarea unei suprafete de 36,08 mp de spatiu verde. Se prevad plantari de gazon.

### **4.11. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE**

Extinderea nu va influenta traficul auto si pietonal din zona, nefiind vorba de schimbarea destinatiei cladirii.

### **4.12. LUCRARI DE SISTEMATIZARE VERTICALA NECESARE**

Nu sunt necesare lucrari de sistematizare verticala importante. Extinderea va pastra cota  $\pm 0,00$  existenta, iar cota terenului aferent obiectivului se va mentine la nivelul actual.

### **4.13. REGIMUL DE CONSTRUIRE**

Amplasarea constructiei fata de aliniamentul parcelei si fata de vecinatati este prezentata in plansa 3 – REGLEMENTARI URBANISTICE.

Obiectivul studiat este o constructie cu regim de inaltime parter.

Terenul studiat - in suprafata 23,20 mp – patrimoniul mun. Botosani, domeniu privat, este propus spre concesiune de Dascalescu Tatiana in vederea extinderii apartamentului existent cu pastrarea destinatiei.

### **4.14. ASIGURAREA UTILITATILOR**

Nu este cazul, constructia este racordata la utilitatile existente in zona.

## **CAP.5. CONCLUZII**

Prezentul proiect a fost elaborat cu respectarea masurilor generale de protectia muncii cuprinse in normele tehnice in vigoare.

In timpul executiei, beneficiarul si constructorul vor respecta documentatia tehnica si avizele legale, beneficiarul avand in plus obligatia legala de a asigura controlul calitatii lucrarilor prin desemnarea unui reprezentant atestat.

Beneficiarul este obligat a întocmi documentația tehnică necesară pentru Organizarea de Șantier, conform legilor în vigoare.

La aplicarea proiectului, executantul lucrării trebuie sa completeze proiectul cu toate masurile specifice de protectia muncii care rezulta ca necesare din conditiile concrete de realizare a lucrarilor.

Planul Urbanistic de Detaliu privind „**EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINATIE LOCUINTA – LA FATADA POSTERIOARA A BLOCULUI**”, pe terenul aflat în intravilanul municipiului Botoșani împreună cu Caietul de sarcini aferent, devin ca urmare a aprobării lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se poate elibera Certificatul de Urbanism și se poate actualiza regimul juridic, economic și tehnic al terenului.

PUD – ul va constitui criteriul de judecată în scopul eliberării AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE.

Investitia se va realiza integral de catre beneficiar.

**De asemenea, materializarea propunerilor prezentului proiect va contribui la dezvoltarea zonei, păstrându-i funcțiunea predominantă – aceea de locuire.**

**Din aceste motive, considerăm propunerile proiectului ca fiind categoric în beneficiul zonei.**

După aprobarea PUD, acesta se constituie în act de autoritate al administrației locale și capătă valoare juridică.

**INTOCMIT,**  
arh. Dana GHIGA



s.c. MA\_DA proiect s.r.l. BOTOSANI  
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN  
tel. / fax : 0231- 514474  
e-mail: [mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)  
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 158/2012

**EXTINDERE APARTAMENT LA FATADA POSTERIOARA A BLOCULUI - CU DESTINATIE  
LOCUINTA**

**CAIET DE SARCINI**

**CAP. 1. DATE GENERALE**

Planul urbanistic de detaliu urmărește realizarea următoarelor obiective:

1. utilizarea funcțională permisă a parcelei;
2. condiții concrete de conformare și amplasare a construcției.

**CAP. 2. LIMITELE PARCELEI**

Limitele parcelei și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- stradal str. Viilor - nu este cazul extinderea realizându-se la fatada posterioară a blocului;
- lateral - locuințe colective;
- posterior - în continuarea apartamentului – 2,00 (3,38) m.

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiective – clădiri și utilități:

- Extindere apartament – S.c. = 23,20 mp;
- Trotuar de protecție – refacerea trotuarului de protecție din dale prefabricate – S = 10,00 mp;
- Spații verzi - se va amenaja pe cheltuiala concesionarului o suprafață de 36,08 mp de spațiu verde.

Regim de înălțime - P

Clasa de importanță - III

Categoria de importanță a clădirii - "C"

Categoria de pericol la incendiu - "C"

Aria desfășurată construită – 23,20 mp,

**CAP. 3. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A PARCELEI**

Tema program stabilită de comun acord cu beneficiarul este extinderea apartamentului în vederea asigurării exigențelor minime pentru locuințe. (conform legii 114 din 1996 completată prin legea nr. 62 din 22/03/2006). Extinderea propusă va avea o lățime de 2,00(3,38m) și o lungime de 8,54 m.

Proiectul pentru autorizare se va realiza după avizarea planului urbanistic de detaliu.

La baza prezentului proiect au stat:

- tema de proiectare;
- contract de vânzare - cumpărare nr. 15167/1993;
- certificatul de urbanism nr. 743 din 01.11.2012 eliberat de Primăria municipiului Botosani;

**CAP. 4. CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR**

**4.1. Amplasarea construcției**

Aliniamentele propuse vor fi specificate în planșa 3 – Reglementări urbanistice.

**4.2. Caracteristici volumetrice**

Calitativ și structural, construcția va fi proiectată și executată conform Legii 10/1995, privind calitatea în construcții. Sistemul constructiv și materialele de construcție ce se vor folosi vor fi conform clasei de importanță a construcției. În acest fel, va fi asigurată rezistența și stabilitatea clădirii pe toată durata exploatării ei.

Tipul și caracteristicile specifice se vor stabili definitiv la faza următoare a proiectului.

Regim de înălțime – parter.

**4.3. Expresie arhitecturală**



s.c. MA\_DA proiect s.r.l. BOTOSANI  
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN  
tel. / fax : 0231- 514474  
e-mail: [mada.proiect@gmail.com](mailto:mada.proiect@gmail.com)  
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 158/2012

## EXTINDERE APARTAMENT LA FATADA POSTERIOARA A BLOCULUI - CU DESTINATIE LOCUINTA

Se vor dezafectarea parapetii geamului de la dormitor, bucatarie si camera de zi in vederea realizarii comunicarii intre cele doua constructii - cea existenta si cea propusa.

Extinderea se va realiza pe o structura din cadre - stalpi si grinzi, cu fundatii continue din B.A. Acoperisul va fi in sistem terasa cu streasina in consola si cu jgheabul mascat.

Inchiderile se vor realiza din BCA de 30cm, iar compartimentarile interioare din BCA de 15 cm. La exterior se va folosi o termoizolatie din polistiren expandat de 10cm, respectiv 5cm in zona soclului. Glafurile ferestrelor se vor izola si ele cu polistiren extrudat de 2cm. Tamplaria exterioara sa va realiza din PVC, de culoare alba, cu geam termopan.

### 4.4. Amenajari exterioare constau în:

Se va amenaja trotuarul de protectie si o suprafata de 36,08 mp spatiu verde.

Se va completa si amenaja spatiul verde existent:

- Gazonarea suprafetelor prin insamantare;

Modul de amenajare a terenului în legătură cu funcțiunile propuse (alei, plantații ș.a.m.d.) si detalierea acestora se vor aprofunda la faza următoare de proiectare.

Apele uzate menajere se încadrează în limitele impuse de Normativul NTPA 002 / 1997 care limiteaza conținutul de suspensii și substanțe organice la maxim 300 mg/ l.

Lucrările proiectate nu influențează regimul apelor de suprafață și nici pe cele ale apelor subterane și nu afectează solul și subsolul.

Activitățile care se vor desfășura în clădirea ce urmează a se construi nu intră în contact cu solul și nici nu conduc la produse secundare ce pot veni în contact cu solul.

#### 4.4.1. Accese

Accesul carosabil si pietonal se face din str. Viilor.

Accesul la obiectivul studiat (-extindere apartament –) se face din interiorul apartamentului.

#### 4.4.2. Utilități

Nu este cazul, constructia este racordata la utilitatile existente in zona.

## CAP. 5. PROMOVAREA INVESTIȚIEI

Planul Urbanistic de Detaliu privind „**EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINATIE LOCUINTA –LA FATADA POSTERIOARA A BLOCULUI**”, pe terenul aflat în intravilanul municipiului Botoșani împreună cu Caietul de sarcini aferent, devin ca urmare a aprobării lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se poate elibera Certificatul de Urbanism și se poate actualiza regimul juridic, economic și tehnic al terenului.

PUD – ul va constitui criteriul de judecată în scopul eliberării **AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE**.

Investitia se va realiza integral de catre beneficiar.

**De asemenea, materializarea propunerilor prezentului proiect va contribui la dezvoltarea zonei, păstrându-i funcțiunea predominantă – aceea de locuire.**

**Din aceste motive, considerăm propunerile proiectului ca fiind categoric în beneficiul zonei.**

După aprobarea PUD, acesta se constituie în act de autoritate al administrației locale și capătă valoare juridică.

**ÎNTOCMIT**  
arh. Dana GHIGA