s.c. H'ART STUDIO s.r.l.
Strada Victoriei nr. 1, Botoşani
tel. 0745 646 734
J07/528/2004
C.U.I. 16877143

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentatiei

NR. PROIECT :	33/2013 - FAZA **P.U.D.**
DENUMIRE PROIECT :	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M
AMPLASAMENT :	strada ZIMBRULUI nr. 30, mun. BOTOSANI
BENEFICIAR :	DOBREA EMANUEL
PROIECTANT GENERAL :	**s.c. HART STUDIO s.r.l. Botoşani**
DATA ELABORĂRII :	iunie 2013

1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construire locuință P+M, în vederea obținerii aprobării Consiliului Local al Municipiului BOTOŞANI. 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. 1, mun. BOTOŞANI, județul BOTOŞANI. Terenul intravilan pe care se va ridica construcția este proprietatea beneficiarului – DOBREA EMANUEL ŞI DOBREA MICA (soți).

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

Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 249 din 16.05.2013 eliberat de Primăria Municipiului BOTOŞANI.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ŞI ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. Situarea obiectivului în cadrul localității

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

Terenul in forma neregulată, are un front de 24,00 m la calea de acces spre strada Zimbrului (spre **SUD**) se invecinează la **NORD** cu teren proprietate privată a municipiului Botoşani la **EST** cu teren proprietate privată Ursu Constantin iar la **VEST** cu teren proprietate privată Clim Ionel. 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 DOBREA

EMANUEL şi DOBREA MICA.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

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

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

2.1.3. Prescripții şi reglementări din documentații de urbanism elaborate

Amplasamentul se situează în UTR 21 – conform P.U.G. - BOTOŞANI – zonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (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 DOBREA EMANUEL sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR 21 – stabilite prin P.U.G. - BOTOŞANI.

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, BOTOŞANI, judetul BOTOŞANI.

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

În prezent strada Zimbrului are lațimea carosabilului de 7,30 m şi 8,95 m între proprietăți iar calea de acces are lățimea de 2,70 m şi nu prezintă îmbrăcăminte rutieră.

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

3.2. Suprafața ocupată, limite şi vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil, cu front de **24,00 m** la strada calea de acces (spre SUD), latura posterioară de **30,15 m** (spre NORD) şi cu o adâncime de **50,34 m** pe latura VEST şi **58,36 m** pe latura de EST, având suprafața totală de **1 432,00 mp.**

Zonele de amplasament şi vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- Cale de acces spre strada Zimbrului (SUD)
- proprietate privată Clim Ionel (VEST) – strada Zimbrului
- proprietate privată Ursu Constantin (EST) - strada Zimbrului nr. 19
- proprietate privată Municipiul Botoşani (NORD)

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

3.3. Suprafețe de teren construite şi suprafețe de teren libere

Terenul ce face obiectul prezentului studiu este liber de construcții.

3.4. Caracterui 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 unitații propuse - proprietate privată persoană fizică

Acesta din urmă se regaseşte în NC 59718 şi CF 59718.

3.7. Concluzille studiului geotehnic privind conditiile de fundare

Din analiza studiului geotehnic rezulta urmatoarele: Geomorfologic zona amplasamentului se incadreaza in: Regiunea - Campia Moldovei
Subregiunea - Jijia Superioara

Terenul prezinta o panta spre sud-vest.

Stratificatia terenului este:

- Sol vegetal;
- Argilă cafenie consistent vârtoasă;
- Argilă nisipoasă galbenă – verzui vârtoasă;
- Argilă galbenă – verzui vârtoasă;
- Argilă nisipoasă consistent vârtoasă;
- Argilă marmoasă vârtoasă.
- La forajul executat apa subterana a fost interceptată la adîncimea de 2,50 m şi are caracter fluctuant.
- Adancimea de inghet - dezghet conf. STAS 6054-77 este de 1;10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT - CATEGORIE GEOTEHNICA 2

Amplasamentul studiat pentru realizarea construcției se găseşte în baza unui versant cu energie mare de relief şi cu problem de stabilitate general. Stabilitatea terenului urmează a fi conservată printr-o serie de măsuri ce se impun ca urmare a preconizatelor intervenții privind amenajarea şi realizarea unor noi construcții.

Măsuri privind conservarea stabilității:

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

- sistematizarea verticală corespunzătoare a zonei, ce va asigura colectarea şi scurgerea apelor din precipitații de pe aria acesteia, eliminând posibilitatea înfiltrării apelor în versant
- se vor elimina zonele de contrapantă care acumulează ape pe versant
- rețelele de apă-canal se vor realiza etanş, pe linia de cea mai mare pantă pentru a nu permite cantonarea şi înfiltrarea apelor pe versant
- eliminarea în totalitate a pierderilor de apă din rețele şi din eventualele construcții ce înmagazinează apa
- practicarea de săpături pentru fundații de extindere redusă, urmată imediat de punerea în operă a betoanelor şi realizarea umpluturilor
- se interzice lăsarea săpăturilor deschise timp îndelugat, 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 specialiştilor în domeniu
- pentru reducerea infiltrațiilor de apă din precipitații şi diminuarea efectelor acestora se va proceda la înierbarea şi plantarea de arbori pe zonele neocupate de construcții.

- condițiile de teren, caracteristicile de stare fizică şi comportare mecanică a stratului de fundare, caracteristicile de alcătuire constructivă ale clădirilor, se propun ca soluție de fundare 2 variante : var.1 - fundarea directa in complexul argilos nisipos plastic varton si var.2 - realizarea unui sistem de fundare pe piloți.
- presiunea de calcul pentru dimensionarea la limită a fundațiilor se va considera după cum urmează:
    - pentru adâncimea de fundare D = 1,2 m - Ppl = 150Kpa
    - pentru adâncimea de fundare D = 1,5 m - Ppl = 170Kpa
- întrucât amplasamentul este situat în baza unui versant cu energie mare de relief, pentru realizarea construcției sunt necesare importante mişcări de terasamente. În această situație la proiectare şi 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 impingerile din amonte.
  În acest sens se propun:
    - realizarea de sprijiniri dimensionate corespunzător şi încastrate în stratul viu;
    - realizarea de barbacane dimensionate şi poziționate corespunzător;
    - măsuri de armare suplimentară a infrastructurii pentru preluarea împingerilor din amonte;
    - lucrări de terasamente adecvate.

3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei 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. Adancimea apei subterane

La forajul executat apa subterana a fost interceptată la adîncimea de 2,50 m şi 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:

Ks - coeficient de seismicitate = 0,16
Tc - perioada de colț = 0.7
Msk - grad seismic asimilat = VIII

Adâncimea de ingheț 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 existenta

În zona amplasamentului situația echipării edilitare se prezintă dupa cum urmează:

Alimentare cu apă

În zona amplasamentului nu există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Alimentarea cu apă rece se face prin surse proprii (fântâni).

Canalizarea menajeră şi pluvială

Canalizarea a fost prevăzută în bazin vidanjabil impermeabil, cu colectarea şi 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 şi 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 deserveşte această parte a municipiului Botoşani.

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

Alimentarea cu caldură şi gaze naturale

Alimentarea cu căldură în general în municipul Botoşani se face centralizat la locuințele colective (blocuri) şi 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 funționează cu combustibil solid sau energie electrică.

Cea mai importantă disfuncționalitate o constituie lipsa rețelei de gaze naturale şi apă canal în zonă.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar, este realizarea unei locuințe P+M, având urmatoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte-clădiri:

a. **LOCUINȚA P+M** cuprinzând:
   Ac = 100,05 mp;
   Ad = 200,10 mp;
   Dimensiuni maxime : în plan 12,20 m x 8,20 m
   H cornişă = 5,50 m;
   H max (coamă) = 7,00 m

b. **RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ:** alimentare cu apă, energie electrică, canalizare menajeră şi pluvială.
c. **SPAȚII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE** ocupă o suprafață de 1201,95 mp

d. **PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI** acces carosabil şi pietonal de incintă din pavele autoblocante din calea de acces S = 130,00 mp

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

4.2. Funcționalitatea, amplasarea şi conformarea construcției

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

A constr.	= 100,05 mp	clasa de importanta III
A desf.	= 200,10 mp	categoria de importanta D

Clădirile propuse vor avea structura pe zidărie autoportantă solidarizată cu sâmburi din beton armat cu închideri exterioare de zidărie din BCA. Planşeul peste parter va fi din beton armat, învelitoare din tablă profilată cu pantă, cu scurgere la jgheaburi şi burlane exterioare. Golurile sunt prevazute cu uşi şi ferestre din tâmplarie PVC.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANȚE

Construcția propusă var fi amplasată pe următoarele aliniamente: în partea frontală (la calea de acces), locuința P+M va fi situată la distanța de **19,80 m** (SUD), în partea posterioară locuința P+M va fi situată la **23,15 m** față de limita de proprietate (NORD), laterală dreapta locuința P+M va fi situată la **2,05 m** față de limita de proprietate (EST) şi laterală stânga locuința P+M va fi situată la **9,55 m** față de limita de proprietate (VEST).

ACCESE PIETONALE ŞI AUTO

Accesul pietonal şi auto se face din rețeaua stradală existentă ; printr-o cale de acces 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 Eroilor Zimbrului.

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

Integrarea şi amenajarea noii construcții şi armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate şi 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 şi armonizare cu cele existente

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă, este asigurată prin regimul de înălțime redus (P+M).

4.6. Principii şi modalități de integrare şi valorificare a cadrului natural şi de adaptare a soluțiior de organizare la reliefui 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 şi 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 şi diminuarea poluării

Imobilul ce face obiectul acestei lucrări nu va influența semnificativ poluarea din zonă şi nu va influența zona din punct de vedere ecologic. Îndepărtarea deşeurilor se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar şi 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 şi dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare

Aceste lucrări constau în executarea unor lucrări de terasamente, înerbări, plantări de arbori şi 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 şi pietonal din zonă.

4.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală

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

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

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

Construcția propusă var fi amplasată pe următoarele aliniamente: în partea frontală (la calea de acces), locuința P+M va fi situată la distanța de **19,80 m** (SUD), în partea posterioară locuința P+M va fi situată la **23,15 m** față de limita de proprietate (NORD), laterală dreapta locuința P+M va fi situată la **2,05 m** față de limita de proprietate (EST) şi laterală stânga locuința P+M va fi situată la **9,55 m** față de limita de proprietate (VEST).

ALINIEREA 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 şi posterior).

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII:

Construcția propusă var fi amplasată pe următoarele aliniamente: în partea frontală (la calea de acces), locuința P+M va fi situată la distanța de **19,80 m** (SUD), în partea posterioară locuința P+M va fi situată la **23,15 m** față de limita de proprietate (NORD), laterală dreapta locuința P+M va fi situată la **2,05 m** față de limita de proprietate (EST) şi laterală stânga locuința P+M va fi situată la **9,55 m** față de limita de proprietate (VEST).

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivul propus este: o clădire P+M cu **înălțimea la cornişă Hcornişă = 5,50 m**; şi **înălțimea maximă la coamă Hmax (coama) = 7,00 m**

Folosința principală propusă a terenului este: locuință

Suprafață teren = 1432,00 mp.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procent de ocupare P.O.T.= 7,0 %

COEFICENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. = 0,14

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 şi prepararea apei calde de consum dintr-o fântână propusă a se realiza. 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:

Qari = 1,00 l/s = 3,60 mc/h -+ Dn 50mm

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

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

După efectuarea probei de etanşeitate şi de rezistență hidraulică şi numai după remedierea eventualelor defectiuni, şantul 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, = 0,70 l/s = 2,52 mc/h > Dn 32 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.

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 şanțurilor 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 şi vor fi amenajate cu rigole corespunzătoare dimensiunilor de canal proiectat.

Căminele de vizitare vor fi acoperite cu rame şi 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 şi 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 şi 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 şi combustibil şi de posibilitatea de acționare asupra acestor consumuri, precum şi de etapizarea construcțiilor şi de posibilitățile financiare de investire.

Necesarul de energie termică estimat pentru încălzirea locuințelor individuale este:

Pentru încalzirea unui volum construit de 520 mc

Necesarul termic estimat pentru încalzire şi preparare apă caldă Qnec = 42 Kw

Centrala termică va fi unică şi va deservi întregul ansamblu.

Centrala termică se va monta într-un spațiu cu respectarea reglementărilor, ANRGN, ISCIR, 113, norme şi 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 îin normele de eficiență energetică actualizate.
2. Randamentul cazanelor pentru încălzire, funcționând cu combustibil solid trebuie să fie mai mare de 91%.
3. Folosirea robinetelor termostatice 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 şi de etapizarea construcțiilor şi a resurselor financiare alocate; precum şi 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 şi 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 alimenteaza grupurile de consumatori :

Puterile necesare: Pi=18 kw; Pa=12 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 Botoşani.

CONCLUZII

1. Stabilirea soluției de racordare la rețeaua de joasă tensiune şi medie tensiune, precum şi amplasarea postului de transformare, se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi intocmit 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 P+M;**

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

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

Bilanț teritorial incintă

	PROPUS	
S. parcelă proprietate	1432,00 mp	100%
S. construită la sol	100,05 mp	7,0%
S. circulații pietonale şi carosabile	130,00 mp	9,0%
S. spații verzi	1201,95 mp	84,0%

INDICI DE CONTROL INCINTA:
Etapa 1. POT = 7,0%, CUT=0,14

CONCLUZII

Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse crează spații pentru locuit.

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

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

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

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

Proiectant general
s.c. H'ART STUDIO s.r.l. Botoşani
arh. Paul Hruşcă

Şef proiect
c.arh. Mihai Mihăilescu