

PROIECT NR. 18/2017

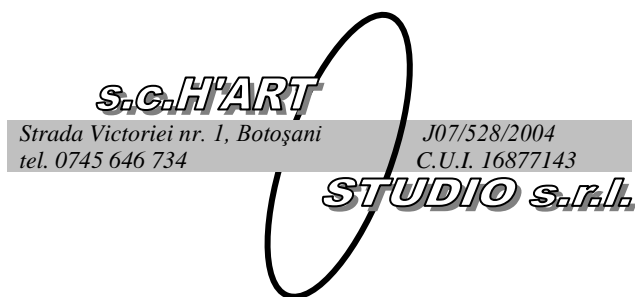
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
strada I. P. DARIE 7D, mun. BOTOȘANI

Beneficiar : CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI BOTOȘANI

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

Inițiator : HAPAU BOGDAN in calitate de uzufructuar/curator al
minorei HAPAU ARYA ELIANA
Str. Aleea Ciresului nr. 12, mun. Botosani, jud. Botosani



BORDEROU

1. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

- 1.1. Datele de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul studiului

2. INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

- 2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate
 - 2.1.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii
 - 2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare
 - 2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate
- 2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

- 3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii
- 3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati
- 3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere
- 3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic
- 3.5. Destinatia cladirilor
- 3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate
- 3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare
- 3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora
- 3.9. Adancimea apei subterane
- 3.10. Parametri seismici caracteristici zonei
- 3.11. Analiza fondului construit existent
- 3.12. Echiparea existenta

4. REGLEMENTARI

- 4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program
- 4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei
- 4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi
- 4.4. Integritatea 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 (alinierea si inaltimea constructiilor; POT, CUT)
- 4.14. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

5. BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

6. CONCLUZII

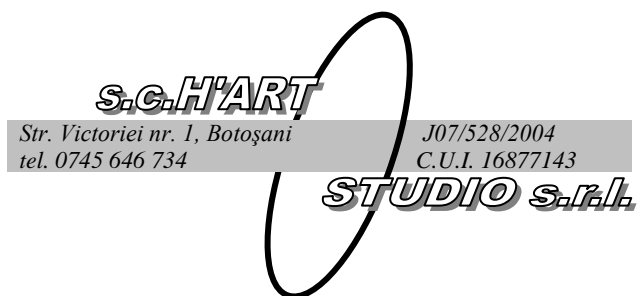
- 6.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse
- 6.2. Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

2. PIESE DESENATE

- 1 INCADRARE IN TERITORIU
- 2 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DISFUNCȚIONALITĂȚI
- 3 REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- 4 REGLEMENTĂRI EDILITARE
- 5 REGIMUL JURIDIC ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

Șef proiect
c.arh. Mihai Mihailescu



LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general :

s.c. H'ART STUDIO s.r.l. Botoșani

Șef proiect :

c.arh. Mihai Mihailescu

Proiectat:

c.arh. Mihai Mihailescu

Proiectant rețele edilitare:

Teh.pr. Suhan Mihai

Ridicare topografică:

s.c. TOPOMAR s.r.l.

Ing. Ungureanu M.

S.G.H'ARTStrada Victoriei nr. 1, Botoșani
tel. 0745 646 734

J07/528/2004

C.U.I. 16877143

STUDIO s.r.l.

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

NR. PROIECT :	17/2017 - FAZA P.U.D.
DENUMIRE PROIECT :	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
AMPLASAMENT :	strada I.P. Darien r. 7D, mun. BOTOȘANI
BENEFICIAR :	HAPAI BOGDAN in calitate de uzufructuar/curator al minorei HAPAU ARYA ELIANA
PROIECTANT GENERAL :	s.c. HART STUDIO s.r.l. Botoșani
DATA ELABORĂRII :	februarie 2017

1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe D+P și împrejmuire teren, în vederea obținerii aprobării în Consiliul Local al Municipiului BOTOȘANI. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnico-economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în strada I.P. Darie nr. 7D, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI. Terenul intravilan pe care se va ridica construcția este proprietatea beneficiarului – HAPAU ARYA ELIANA drept de uzufruct viager HAPAU BOGDAN și BIANCA ANDREEA (soti).

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

Proiectul are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 01 din 05.01.2017** – beneficiar **HAPAU BOGDAN** in calitate de uzufructuar/curator al minorei **HAPAU ARYA ELIANA** - eliberat de Primăria Municipiului BOTOȘANI.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentația deja elaborate

2.1.1. Situatia obiectivului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul intravilan, proprietatea beneficiarului, situat în strada I.P. Darie nr. 7D, mun. Botoșani, județul Botoșani.

Parcela cu numărul cadastral CAD 64778 și înscris în C.F. nr. 64778, beneficiar HAPAU BOGDAN in calitate de uzufructuar/curator al minorei HAPAU ARYA ELIANA, de formă dreptunghiulară, are un front de 18,71 m la strada I.P.Darie (spre **SUD - VEST**), se învecinează la **SUD - EST** cu teren proprietate Dacau Andreea Catalina, se învecinează la **NORD - VEST** cu teren proprietate Covatariu Dorina, iar la **NORD - EST** se învecinează cu teren proprietate Hirjoi Vasile Ionut. Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosința actuală a acestuia conform actelor este de teren arabil.

Situația juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată HAPAU ARYA ELIANA, drept de uzufruct viager HAPAU BOGDAN și BIANCA ANDREEA (soti).

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

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

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

2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate

Amplasamentul parcelei se situează în **UTR 61** – conform P.U.G. - BOTOȘANI – parcela proprietate Dacau Andreea Catalina este situată în **UTR 61 – LMu1** – subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban cu înălțimea până la 10 m.

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul HAPAU BOGDAN in calitate de uzufructuar/curator al minorei HAPAU ARYA ELIANA sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR 61 – LMu1 – stabilite prin P.U.G. - BOTOȘANI.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat obiectivelor ce fac obiectul prezentei documentații, este amplasat la adresa: strada I.P. Darie nr. 7D, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI.

Accesul principal spre zona amplasamentului (aflat pe direcția SUD-VEST), se realizează din strada Pacea printr-o cale de acces.

În prezent calea de acces menționată are lățimea carosabilului de 4,00 m ce asigură circulația pe ambele sensuri și nu 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, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 64778 și înscrisă în C.F. nr. 64778, beneficiar HAPAU BOGDAN in calitate de uzufructuar/curator al minorei HAPAU ARYA ELIANA, de formă dreptunghiulară, este condiționată de forma terenului disponibil care are un front de 18,71 m la calea strada I.P. Darie (spre **SUD-VEST**), se învecinează la **SUD - EST** cu teren proprietate Dacau Andreea Catalina, se învecinează la **NORD - VEST** cu teren proprietate Covatariu Dorina, iar la **NORD - EST** se învecinează cu teren proprietate Hirjoi Vasile Ionut, având suprafața totală de **665,00 mp**.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- Strada I.P. Darie (SUD-VEST)
- teren proprietate Dacau Andreea Catalina (SUD-EST) – cu acces din strada I.P. Darie
- teren proprietate Covatariu Dorina (NORD-VEST) – cu acces din strada I.P. Darie
- teren proprietate Hirjoi Vasile Ionut (NORD-EST) - cu acces din strada I.P. Darie

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 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, 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 - proprietate a persoanelor fizice sau juridice in cota indiviza (str. I.P.Darie)
- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice sau juridice
- Terenul destinat unității propuse - proprietate privată persoană fizică HAPAU ARYA ELIANA drept de uzufruct viager HAPAU BOGDAN si BIANCA ANDREEA (soti). Acesta din urmă se regăsește în CAD 64778 și CF 64778.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Din analiza studiului geotehnic rezulta urmatoarele: Geomorfologic zona amplasamentului se incadreaza in:

Regiunea - Campia Moldovei
Subregiunea - Jijia Superioara

Terenul prezinta o panta de la sud – vest spre nord est.

Stratificatia terenului este:

- sol vegetal;
- praf argilos galbena plastic vârtos;
- argilă prăfoasa galbenă plastic vârtoasă;
- la forajul executat apa subterana nu a fost interceptată fiind cantonată la adâncime mai mare decât adâncimea forajului executat. În puțurile existente în zonă apa subterana apare la adâncimi de 9,0 – 10,0 m.
- adâncimea de îngheț - dezgheț conf. STAS 6054-77 este de 1;10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT - CATEGORIE GEOTEHNICA 2

3.8. Accidente de teren cu precizarea poziției acestora

Terenul propus pentru amplasarea investiției nu este supus pericolului inundațiilor și nu ridică probleme de stabilitate permițând amplasarea construcției propuse.

3.9. Adancimea apei subterane

La forajul executat apa subterana nu a fost interceptată fiind cantonată la adâncime mai mare decât adâncimea forajului executat. În puțurile existente în zonă apa subterana apare la adâncimi de 9,0 – 10,0 m.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate - adâncime de îngheț

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativ P 100-1/2013 rezultă pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu următoarele caracteristici:

Ks - coeficient de seismicitate = 0,20

Tc - perioada de colț = 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.

3.11. Analiza fondului construit existent

Terenul propus pentru amplasarea imobilului este liber de constructii:

În zonă s-au construit locuințe cu regimul de înălțime P, P+M, iar zona este slab construită.

3.12. Echiparea existenta

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

Alimentare cu apă

În zona amplasamentului nu există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Alimentarea cu apă rece se va face din surse proprii – put forat.

Canalizarea menajeră și pluvială

Canalizarea a fost prevăzută în bazin vidanjabil impermeabil, cu colectarea și evacuarea apelor din precipitații prin lucrările de sistematizare verticală către exteriorul incintei. Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional printr-o rețea de incintă realizată din tuburi de PVC Dn 110 mm, cu descărcare în bazin vidanjabil impermeabil.

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

Alimentare cu energie electrică

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

- rețea electrică aeriană de 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 Botoșani.

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

Alimentarea cu căldură și gaze naturale

Alimentarea cu căldură în general în municipiul Botoșani se face centralizat la locuințele colective (blocuri) și cu gaze naturale la centrale termice sau la sobe pentru locuințele individuale.

Sistemul centralizat de alimentare cu căldură nu este prezent în imediata apropiere a amplasamentului studiat.

Soluția optimă pentru încălzire, la o locuință individuală, o constituie centralele termice care funcționează cu combustibil solid sau gaze naturale.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe D+P și împrejmuire teren, având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri:

Pe parcela, cu numărul cadastral 64778 și înscris în C.F. nr. 64778,

beneficiar HAPAU BOGDAN în calitate de uzufructuar/curator al minorei **HAPAU ARYA ELIANA**:

a. LOCUINȚA D+P cuprinzând:

Ac = 150,00 mp;

Acd = 300,00 mp;

Dimensiuni maxime : în plan 12,00 m x 13,00 m ;

H cornișă = 5,20 m; (față de CTS - cota cea mai coborată);

H max (coamă) = 7,20 m (față de CTS - cota cea mai coborată);

b. ÎMPREJMUIRE

Imprejmuirea la strada se va realiza retras cu 3,50 m măsurată de la limita proprietatii, h. imprejmuire = 2,00 m

c. RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ: alimentare cu apă - canal, energie electrică.

d. SPAȚII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE ocupă o suprafață de 331,52 mp

e. PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI acces carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante din aleea de acces - S = 95,00 mp

f. Accesul la parcelă se va face din str. I.P.Darie. În prezent strada menționată are lățimea carosabilului de 4,00 m cu o lungime mai mare de 100,0 m, nu prezintă îmbrăcăminte rutieră și nici nu corespunde anexei 4.11 din Regulamentul General de Urbanism. Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se prevede o supralărgire a strazii până la 8,00. Parcela distinctă necesară supralărgirii și racordarea străzilor va avea funcțiunea CCr – căi de comunicație rutieră și dimensiunile: 18,71m x 3,50m - S = 65,48 mp

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 locuință (100%).

A constr. la sol totală	= 150,00 mp	clasa de importanta III
A desf. Totală	= 300,00 mp	categoria de importanta D

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

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi**DISTANȚE****Locuința D+P**

- la 17,95 m față de limita de proprietate cu strada I.P. Darie (spre S-V)
- la 03,00 m față de limita de proprietate cu teren propr. Covatariu Dorina (spre N-V)
- la 03,65 m față de limita de proprietate cu Dacau Andreea Catalina (spre S-E)
- la 04,90 m față de limita de proprietate cu Hirjoi Vasile Ionut (spre S-V)

ACCESE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul pietonal și auto se face din rețeaua stradală existentă, strada I.P. Darie.

În prezent aleea de acces are lățimea carosabilului de 4,00 m și asigură circulația pe ambele sensuri. Strada nu prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă.

Se propune supralărgirea strazii până la 8,00 m.

S = 65,48 mp

ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

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

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 asigurată prin regimul de înălțime redus (D+P).

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 zona protejată și condiționări impuse de acesta

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației, sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

4.8. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Imobilul ce face obiectul acestei lucrări nu va influența semnificativ poluarea din zonă și nu va influența zona din punct de vedere ecologic. Îndepărtarea deșeurilor se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar și o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației.

4.9. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

În P.U.D. prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decât cele propuse în zona studiată.

4.10. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare

Aceste lucrări constau în executarea unor lucrări de terasamente, plantări de arbori și spații verzi.

4.11. Profiluri transversale caracteristice + circulație.

Terenul în cadrul zonei studiate este înclinat cu panta spre nord - 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 (aliniera și înălțimea construcțiilor, POT, CUT)

Locuința D+P

- la 17,95 m față de limita de proprietate cu strada I.P. Darie (spre S-V)
- la 03,00 m față de limita de proprietate cu teren propr. Covatariu Dorina (spre N-V)
- la 03,65 m față de limita de proprietate cu Dacau Andreea Catalina (spre S-E)
- la 04,90 m față de limita de proprietate cu Hirjoi Vasile Ionut (spre S-V)

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limita terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conf. extras C.F. Se păstrează alinierea împrejuririi în interiorul limitei de proprietate pe cele 3 laturi (laterală dreapta, stânga și posterioară). Împrejurirea la stradă se va realize retras cu 4,00 m față de axul drumului

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII:

Locuința D+P

- la 17,95 m față de limita de proprietate cu strada I.P. Darie (spre S-V)
- la 03,00 m față de limita de proprietate cu teren propr. Covatariu Dorina (spre N-V)
- la 03,65 m față de limita de proprietate cu Dacau Andreea Catalina (spre S-E)
- la 04,90 m față de limita de proprietate cu Hirjoi Vasile Ionut (spre S-V)

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivele propuse pe parcela, cu N.C. 46778 și înscris în C.F. nr. 64778, **beneficiar HAPAU BOGDAN** in calitate de uzufructuar/curator al minorei **HAPAU ARYA ELIANA** este :

- o clădire D+P cu **înălțimea la cornișă Hcornișă = 5,20 m**—măsurată de la CTS – cota cea mai coborata; și **înălțimea maximă la coamă Hmax (coama) = 7,20 m** măsurată de la CTS – cota cea mai coborata.

Folosința principală propusă a terenului este: locuință

Suprafață teren = 665,00 mp din acte și cotă indiviză de 24/1155 din terenul cu S=1155 mp (calea de acces) CF 59529.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. - conform certificatului de urbanism nr. 01/05.01.2017 = 35%

P.O.T. propus = 22,6 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. - conform certificatului de urbanism nr. 01/05.01.2017 = 1,00

C.U.T. propus = 0,45

4.14. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă rece se face printr-o conductă cu Dn 50 mm asigurând debitul pentru consum menajer și prepararea apei calde de consum dintr-un put forat propus 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:

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

Racordul exterior de apă s-a prevăzut în montaj subteran pe un pat de nisip de 10 cm grosime la adâncime de 1,10 m.

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

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

După efectuarea probei de etanșeitate și de rezistență hidraulică și numai după remedierea eventualelor defectiuni, șantul va fi astupat integral, pământul fiind compactat cu maiul de mână, în straturi succesive de 20 cm.

Alimentarea cu apă caldă

Necesarul de apă caldă se va prepara local prin intermediul centralei termice, Necesarul de apă caldă va fi:

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

Canalizare ape uzate

Canalizarea

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

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

Lucrările de săpătură se vor executa manual.

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

Căminele de vizitare se vor executa din beton, cu 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.

Alimentarea cu caldură a imobilului

Soluția optimă pentru încălzire - este cea cu centrală termică proprie, funcționând cu combustibil solid. Centralele termice individuale țin seama de diversitatea gradului de confort termic cerut de fiecare beneficiar, de dorința acestora de contorizare a consumului de energie și combustibil și de posibilitatea de acționare asupra acestor consumuri, precum și de etapizarea construcțiilor și de posibilitățile financiare de investire.

Necesarul de energie termică estimat pentru încălzirea locuințelor individuale este:

Pentru încălzirea unui volum construit de 580 mc

Necesarul termic estimat pentru încălzire și preparare apă caldă $Q_{nec} = 64 \text{ Kw}$

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 64 kW.

CONCLUZII

1. Elementele constructive ale anvelopei se recomanda a fi realizat din termosistem, tâmplarie, etc, cu o conductivitate termica cel puțin echivalentă cu cele indicate în normele de eficiență energetică actualizate.
2. Randamentul cazanelor pentru încălzire, funcționând cu combustibil solid trebuie să fie mai mare de 91%.
3. Folosirea robinetelor termostactice de radiator sau a sondelor de ambianță interior/exterior, permite încălzirea diferențiată a camerelor în funcție de nevoile de moment.
4. La elaborarea celorlalte faze de proiectare (PTh; DTAC, DE), soluțiile vor ține seama și de etapizarea construcțiilor și a resurselor financiare alocate; precum și de spațiile disponibile în fiecare clădire.

Alimentarea cu energie electrica

Pentru alimentarea cu energie electrică s-a avut în vedere următoarele criterii de bază:

- alimentarea cu energie electrică trebuie să corespundă nivelurilor de exigență impuse de normele europene,

- clădirea va fi dotată cu receptoare electrocasnice pentru iluminat, conservarea hranei, încălzire ; la proiectarea și executarea alimentării cu energie electrică vor fi respectate prescripțiile tehnice în vigoare : PE 132, PE155, PE136

Pentru calculul necesarului de putere la nivelul postului de transformare se va stabili puterea de calcul pentru fiecare linie care alimentează grupurile de consumatori :

Puterile necesare: $P_i=18$ kw; $P_a=12$ kw

Se prevede realizarea unui racord electric de joasa tensiune din cel mai apropiat stâlp electric.

CONCLUZII

- 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.

BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt: - perimetrul propriu-zis al construcției: **locuința D+P;**

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

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

Bilanț teritorial incintă

	PROPUS	
	mp	%
S. parcelă	665,00 mp	100,0%
S. construită la sol locuință	150,00 mp	22,6%
S. terasa	23,00 mp	3,5%
S. circulații pietonale și carosabile	95,00 mp	14,3%
S. spații verzi	331,52 mp	49,8%
S. extindere carosabil	65,48 mp	9,8%

INDICI DE CONTROL INCINTA:

Etapa 1.

POT = 22,6%, CUT= 0,45

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 locuința D+P

- Platforme și trotuare incintă
- Accese carosabile
- Spații verzi, amenajări exterioare, împrejuriri

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

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

Șef proiect
c.arh. Mihai Mihailescu