

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

NR. PROIECT :	56/2014 - FAZA P.U.D.
DENUMIRE PROIECT :	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE
AMPLASAMENT :	TEREN strada Drumul Tătarilor nr. 52 D, mun. BOTOȘANI
BENEFICIAR :	HOIDRAG MARIUS FLORIN
PROIECTANT GENERAL :	s.c. HART STUDIO s.r.l. Botoșani
DATA ELABORĂRII :	ianuarie 2015

1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe P+M, garaj și împrejmuirea terenului, în vederea obținerii aprobării Consiliului Local al Municipiului BOTOȘANI. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnico-economice, în baza căreia beneficiarii urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în strada Drumul Tătarilor nr. 52 D, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI. Terenul intravilan pe care se va ridica construcția este proprietatea beneficiarului – HOIDRAG MARIUS FLORIN și HOIDRAG LARISA NICOLETA (soți).

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

Proiectul are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 767 din 25.11.2014** – beneficiar **HOIDRAG MARIUS FLORIN** - eliberat de Primăria Municipiului BOTOȘANI.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. Situația obiectivului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul intravilan, proprietatea beneficiarului, situat în strada Drumul Tătarilor nr. 52 D, mun. Botoșani, județul Botoșani.

Parcela cu numărul cadastral CAD 5422 și înscris în C.F. nr. 60933, beneficiar Hoidrag Marius Florin, de formă dreptunghiulară aflată la intersecția a două căi de acces, are un front de 26,50 m la aleea de acces (spre **SUD - EST**), se învecinează la **SUD - VEST** cu alee de acces, se învecinează la **NORD - EST** cu teren proprietate Angheluș Daniel și Sventinschi Stelian, iar la **NORD - VEST** se învecinează cu teren proprietate Apetrei Olivia. Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOȘANI, folosința actuală trecută în certificatul de urbanism fiind teren arabil.

Situația juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată HOIDRAG MARIUS FLORIN și HOIDRAG LARISA NICOLETA (soți).

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 57** – conform P.U.G. - BOTOȘANI – parcela proprietate Hoidrag marius Florin este situată în **UTR 57** - zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10 m) - Subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural cu echipare edilitară de tip urban.

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul HOIDRAG MARIUS FLORIN sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR 57 – 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 Drumul Tătarilor nr. 52 D, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI.

Accesul principal spre zona amplasamentului (aflat pe direcția SUD-EST), se realizează din strada Drumul Tătarilor printr-o alee de acces.

În prezent aleea 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 5422 și înscrisă în C.F. nr. 60933, beneficiar Hoidrag Marius Florin, de formă dreptunghiulară, este condiționată de forma terenului disponibil care are un front de 26,50 m la aleea de acces (spre **SUD-EST**), se învecinează la **NORD-EST** cu teren proprietate Angheluș Daniel și Sventischi Stelian, se învecinează la **NORD-VEST** cu teren proprietate Apetrei Olivia, iar la **SUD-VEST** se învecinează cu alee de acces, având suprafața totală de **735,00 mp** din măsurători și **645,0 mp** din acte.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- alee acces (SUD-EST și SUD-VEST)
- teren proprietate Angheluș Daniel (NORD-EST) – cu acces din strada Drumul Tătarilor
- teren proprietate Sventischi Stelian (NORD-EST) – cu acces din strada Drumul Tătarilor
- teren proprietate Apetrei Olivia (NORD-VEST) – cu acces din strada Drumul Tătarilor.

Zona studiată este ocupată de locuințe, respectiv curți construcții, 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 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 există terenuri ce se încadrează în două categorii de proprietate:

- Zona străzilor - domeniu public de interes local (strada Drumul Tătarilor)
- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice sau juridice
- Terenul destinat unității propuse - proprietate privată persoană fizică Hoidrag

Marius Florin. Acesta din urmă se regăsește în NC 5422 și CF 60933.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Din analiza studiului geotehnic rezulta următoarele: Geomorfologic zona amplasamentului se încadrează în:

Regiunea - Campia Moldovei

Subregiunea - Jijia Superioara

Terenul prezintă o pantă de la nord est spre sud vest.

Stratificarea terenului este:

- sol vegetal;
- argilă prăfoasă galbenă plastic vârtosă;
- argila nisipoasă galbenă plastic vârtosă
- la forajul executat apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 5.20 m și are caracter fluctuant
- adâncimea de îngheț - dezgheț conf. STAS 6054-77 este de 1;10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT - CATEGORIE GEOTEHNICĂ 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. Adâncimea apei subterane

La forajul executat apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 5.20 m și are caracter fluctuant.

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:

K_s - coeficient de seismicitate = 0,20

T_c - perioada de colț = 0.7

M_{sk} - 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

Pe terenul propus pentru amplasarea imobilului este liber de construcții:

În zonă s-au construit locuințe cu regimul de înălțime P, P+M.

3.12. Echiparea existentă

În zona amplasamentului situația echipării 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 publică de apă amplasată în zona străzii Drumul Tatarilor.

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 joasa 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 municipul 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 P+1E, garaj și împrejmuirea terenului, având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri:

Pe parcela, cu numărul cadastral 5422 și înscris în C.F. nr. 60933,
beneficiar Hoidrag Marius Florin:

a. LOCUINȚA P+M cuprinzând:

Ac = 110,00 mp;

Acd = 212,00 mp;

Dimensiuni maxime : în plan 10,30 m x 14,80 m ;

H cornișă = 5,75 m; (față de cota ±0,00);

H max (coamă) = 8,50 m (față de cota ±0,00);

b. GARAJ cuprinzând:

Ac = 23,00 mp;

Acd = 23,00 mp;

Dimensiuni maxime : în plan 3,50 m x 6,50 m ;

H cornișă = 2,50 m; (față de cota ±0,00);

H max (coamă) = 5,00 m (față de cota ±0,00);

Pe latura laterală stanga a garajului propus (nord-vest) închiderile de zid și șarpanta vor avea configurația corespunzătoare **peretelui calcan** astfel încât scurgerea apelor pluviale să fie direcționată către interiorul parcelei și să se asigure limitarea propagării incendiilor.

Total suprafata construita = 133,00 mp

Total suprafata construita desfasurata = 235,00 mp

c. ÎMPREJMUIRE

H = 2,00 m

d. RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ: alimentare cu apă, energie electrică.

e. SPAȚII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE ocupă o suprafață de 386,50 mp

f. PLATFORME, ACESE, PARCĂRI acces carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante din aleea de acces - S = 174,00 mp

g. *În prezent strada menționată are lățimea carosabilului de 4,00 m pe, cu o lungime de cca 65,0 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 aleii de acces pentru loc de depășire cu dimensiunea de 9,10 m x 1,50 m și racordarea aleilor de acces cu R= 5,0 m. Parcela distinctă necesară supralărgirii și racordarea aleilor de acces va avea funcțiunea CCr – căi de comunicație rutieră și dimensiunile:*

S = 19.00 mp

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

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. = 133,00 mp

clasa de importanta III

A desf. = 235,00 mp

categoria de importanta D

Clădirea propusă va avea structura pe zidărie autoportantă solidarizată cu sămburi din beton armat cu închideri exterioare de zidărie din cărămidă și BCA. 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 P+M

- la min. 5,60 m față de aleea de acces (spre S-Et)
- la 4,00m față de teren proprietate Anghelus Daniel si Sventischi Stelian (spre N-E)
- la 11,35 m față de teren proprietate Apetrei Olivia (spre N-V)
- la 6,20 m față de aleea de acces (spre S-V)

Garaj

- la 5,85 m față de locuința propusă (spre S-E)
- la 10,65 m față de terenul proprietate Sventischi Stelian (spre N-E)
- la 0,60 m față de terenul proprietate Apetrei Olivia (spre N-V)
- la 7,05 m față de aleea de acces (spre S-V)

ACCESSE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul pietonal și auto se face din rețeaua stradală existentă, strada drumul Tatarilor printr-o alee de acces.

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 supralargirea aleii de acces pentru loc de depășire dimensiuni 9.10 m x 1.50 m și racordare cailor de acces cu $R = 5.00$ m.

$$S = 19.00 \text{ mp}$$

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din rețeaua stradală existentă, respectiv din strada Drumul Tatarilor.

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 (P+M).

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 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 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 înclinat cu panta de la sud spre vest. 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)

Locuința P+M

- la min. 5,60 m față de aleea de acces (spre S-E)
- la 4,00 m față de teren proprietate Anghelus Daniel si Sventischi Stelian (spre N-E)
- la 11,35 m față de teren proprietate Apetrei Olivia (spre N-V)
- la 6,20 m față de aleea de acces (spre S-V)

Garaj

- la 5,85 m față de locuinta propusa (spre S-E)
- la 10,65 m față de teren proprietate Sventischi Stelian (spre N-E)
- la 0,60 m față de teren proprietate Apetrei Olivia (spre N-V)
- la 7,05 m față de aleea de acces (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).

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII:

Locuința P+M

- la min. 5,60 m față de aleea de acces (spre S-E)
- la 4,00 m față de teren proprietate Anghelus Daniel si Sventischi Stelian (spre N-E)
- la 11,35 m față de teren proprietate Apetrei Olivia (spre N-V)
- la 6,20 m față de aleea de acces (spre S-V)

Garaj

- la 5,85 m față de locuinta propusa (spre S-E)
- la 10,65 m față de teren proprietate Sventischi Stelian (spre N-E)
- la 0,60 m față de teren proprietate Apetrei Olivia (spre N-V)
- la 7,05 m față de aleea de acces (spre S-V)

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivele propuse pe parcela, cu numărul cadastral 5422 și înscris în C.F. nr. 60933, beneficiar Hoidrag Marius Florin este :

- o clădire P+M cu înălțimea la cornișă Hcornișă = 5,75 m – măsurată de la cota ±0,00; și înălțimea maximă la coamă Hmax (coama) = 8,50 m măsurată de la cota ±0,00
- o clădire P cu înălțimea la cornișă Hcornișă = 2,50 m – măsurată de la cota ±0,00; și înălțimea maximă la coamă Hmax (coama) = 5,00 m măsurată de la cota ±0,00

Folosința principală propusă a terenului este: locuință

Suprafață teren = 735,00 mp din măsurători și 645,00 mp din măsurători.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procent de ocupare P.O.T.= 18,1 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. = 0,32

4.14. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă rece se face din rețeaua stradală printr-o conductă cu Dn 50 mm asigurând debitul pentru consum menajer și prepararea apei calde de consum. 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 rețeaua stradală 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:

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

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.

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 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 420 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 recomandă a fi realizat din termosistem, tâmplarie, 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 ține seama și de etapizarea construcțiilor și a resurselor financiare alocate; precum și de spațiile disponibile în fiecare clădire.

Alimentarea cu energie electrică

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: $P_i=18 \text{ kw}$; $P_a=12 \text{ kw}$

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 ROMTELECOM, la comanda investitorului.

BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

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

- 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	
S. parcelă	735,00 mp	100%
S. construită la sol	133,00 mp	18,0%
S. terasă	22,50 mp	3,0%
S. circulații pietonale și carosabile	174,00 mp	23,7%
S. spații verzi	386,50 mp	52,6%
S. extindere carosabil	19,00 mp	2,6%

INDICI DE CONTROL INCINTA:

Etapa 1.

POT = 18,1%, CUT= 0,32

CONCLUZII

Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse crează spații pentru locuit.

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

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

- Eliberare amplasament
- Echipare
- Construire locuințe P+M și garaj
- Platforme și trotuare incintă
- Accese carosabile
- Spații verzi, amenajări exterioare, împrejurimi

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor următoare 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
arh. Paul Hrușcă

Șef proiect
c.arh. Mihai Mihăilescu