



S.C. „DANIRAZ PROIECT” S.R.L. B O T O Ş A N I

**STR. IULIU MANIU NR. 2, TEL. 0727848468, REG.COM. J07- 411-25.07.2006
COD UNIC DE INREGISTRARE R 18880706**

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINŢĂ P + M ŞI ÎMPREJMUIRE

BENEFICIAR: IACOB VIOREL SORIN ŞI GABRIELA OLGUŢA

ADRESA BENEFICIAR: AL. PARCULUI NR. 12, Bl. G100,

Et. 1, Ap. 21 - BOTOŞANI

**AMPLASAMENT: STR. DRUMUL TĂTARILOR NR. 69C -
BOTOŞANI**

PROIECTANT: S.C. „DANIRAZ PROIECT” S.R.L. - BOTOŞANI

ADRESA PROIECTANT:STR. IULIU MANIU NR. 2 - BOTOŞANI

Proiect nr: H 375/2013

Exemplar nr.:

Proiectul contine piese scrise si piese desenate
aprilie 2013

LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiectant general: S.C. „DANIRAZ PROIECT” S.R.L.

Sef proiect: Carh. Mihai Mihăilescu

Proiectat:
Arh. Mihai Tulbure

Ridicari topografice: top. Cilibiu Gabriel

Studiu geotehnic: ing. Vasile Juravle

BORDEROU

I. 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 obiectului 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
- 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
- 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. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente
- 4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente
- 4.6. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente
- 4.7. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei.
- 4.8. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta
- 4.9. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii
- 4.10. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului
- 4.11. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare
- 4.12. Profiluri transversale caracteristice
- 4.13. Lucrari necesare de sistematizare verticala
- 4.14. Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor, POT, CUT)
- 4.15. 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

II.PIESE DESENATE

1 INCADRARE IN TERITORIU

2 SITUATIEI EXISTENTĂ

3 REGLEMENTARI URBANISTICE

4 REGLEMENTARI EDILITARE

5 REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Proiectant general
S.C. DANIRAZ PROIECT S.R.L.

Sef proiect
Carh. Mihai Mihăilescu

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

NR. PROIECT: H 375

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P + M ȘI ÎMPREJMUIRE

AMPLASAMENT: STRADA DRUMUL TĂTARILOR NR. 69C - BOTOȘANI

BENEFICIAR: IACOB VIOREL SORIN ȘI GABRIELA OLGUȚA

PROIECTANT GENERAL: S.C. „DANIRAZ PROIECT” S.R.L.

DATA ELABORARII: APRILIE 2013

1.2.Obiectul studiului:

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru construire locuință P+M și împrejmuire, destinatia acesteia la locuinta, in vederea obtinerii aprobarii de la Consiliul Local al Municipiului Botosani.Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentatiei tehnico economice, in baza careia urmeaza sa solicite eliberarea autorizatiei de construire.

Amplasamentul lucrarii este situat in strada Drumul Tătarilor nr. 69C - Botoșani

Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investitie este proprietatea beneficiarului Iacob Viorel Sorin și Gabriela Olguța

Proiectul s-a intocmit in conformitate cu contractul incheiat intre beneficiar si proiectant avand ca obiect CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE

Beneficiarul va pastra destinatia imobilului, aceea de locuinta.

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 492/2012 eliberat de Primaria Municipiului Botosani.

2.INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

2.1.Concluzii din documentatii deja elaborate

2.1.1.Investitia, se va realiza pe terenul intravilan proprietatea beneficiarului, situat in strada Drumul Tătarilor NR. 69C - BOTOȘANI

Terenul in forma paralelipipedică are un front de 50,14 m spre calea de acces, se invecineaza la S cu proprietatea privată, la N cu proprietate particulară, la V cu proprietatea Matei Marius, iar la est cu proprietate a consiliului local Botoșani.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului Botosani, folosinta actuala fiind curți constructii.

Situatia juridica a terenului in cauza este: intravilan proprietate privata Iacob Viorel Sorin și Gabriela Olguța (1207,00 mp).

2.1.2.Concluziile studiilor de fundare

Investitia nu a necesitat intocmirea de studii de fundamntare in afara studiului geotehnic si a ridicarii topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la pct. 3.7.

Studiul geotehnic si ridicarea topografica cu avizul Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Botosani figureaza la anexe.

2.1.3.Prescriptii si reglementari dindocumentatii de urbanism elaborate

Amplasamentul se situeaza in UTR 57 -conform P.U.G. - BOTOSANI – zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 (pana 10 metri), subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri tip rural cu echipare edilitara de tip urban.

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

Propunerile pe care le inainteaza beneficiarul Iacob Viorel Sorin și Gabriela Olguța vin in concordanta cu functiunile existente din zona cu locuinte UTR 57-stabilite prin P.U.G.- Botoșani.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicații

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat în Strada Tătarilor nr. 69C - Botoșani

Accesul principal spre zona amplasamentului (din direcția Vest) se realizează de pe calea de acces care face legătura cu strada Drumul Tătarilor.

În prezent soseaua menționată are lățime a carosabilului de 7 m, asigurând circulația auto pe două sensuri și prezenta îmbrăcăminte rutiere de tip nerigid în stare bună.

Parcarea este asigurată în incinta creându-se două locuri.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil, cu front de 50,14 m spre aleea de acces și proprietatea Matei Marius (spre Vest), latura posterioară de 88,80 (spre Est), cu o lățime de 19,22 m pe direcția N și cu o lățime de 18,89 m pe direcția S, având suprafața totală de 1207,00 mp.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt :

- alea acces și proprietate Matei Marius (Vest);
- Propr. particulară (Nord);
- Propr. particulară (Sud);
- Propr. Mun. Botoșani (Est).

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

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere.

Terenul este liber de orice construcție. La elaborarea P.U.D. terenul se consideră liber de orice construcție

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.

Zona actualmente are un caracter de zonă de locuințe.

3.5. Destinația clădirilor

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime P, P+1-2E

3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate.

În cadrul zonei studiate există terenuri ce se încadrează în trei categorii de proprietate:

- zona strazilor – domeniu public de interes local (str. Drumul Tătarilor) ;
- terenuri private - proprietate a persoanelor fizice
- terenul destinat unității propuse – proprietate privată persoană fizică

Acesta din urmă se regăsește în cartea funciara la numărul CF 18578/N, număr cadastral 1679/3/2/2/6/2/2/1, CF 18578/N, număr cadastral 1679/3/2/2/6/2/2/4, CF 18316/N, număr cadastral 1679/3/2/2/6/2/6 și cota indiviză 5/18 din 468,00 mp cu CF 18301/N, număr cadastral 1679/3/2/2/6/2/7.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Din analiza studiului geotehnic rezultă următoarele:

Geomorfologic zona amplasamentului se încadrează în:

- Regiunea - Câmpia Moldovei
- Subregiunea - Jijia Superioară

Terenul prezintă o pantă spre Vest

Stratificatia terenului este :

- sol vegetal
- argila prăfoasă galbenă, consistent vârtosă
- apa subterana a fost interceptata la adancime de 5,00 m de la nivelul terenului.
- Adancimea de inghet – dezghet conform STAS 6054-77 este de 1,10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT – CATEGORIE GEOTEHNICA 2

Concluzii:

Realizarea de subzidiri la fundatiile existente astfel incat sa se asigure o adancime de fundare care sa depaseasca stratul de sol vegetal.

3.8.Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora.

Zona amplasamentului are stabilitatea generala si locala asigurata. Nu se semnaleaza pe amplasament existenta accidentelor subterane – beciuri.

3.9.Adancimea apei subterane

Apa subterana a fost interceptata la adancime de 5,00 m de la nivelul terenului, fapt ce nu implica acordarea unor masuri deosebite la realizarea hidroizolatiei precum si a protectiei fundatiilor.

3.10.Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate – adancime de inghet

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativul P100/96 rezulta pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu urmatoarele caracteristici:

K_s – coeficient de seismicitate = 0,16

T_c – perioada de colt = 0,7

M_{sk} – grad seismic asimilat = VIII

Adancimea de inghet a amplasamentului este de 1,10 m de la suprafata terenului, conform STAS 6054/77.

3.11.Analiza fondului construit existent

In zona propusa pentru amplasarea unitatii nu exista constructii:

3.12.Echiparea existenta

In zona amplasamentului situatia echiparii edilitare se prezinta dupa cum urmeaza:

Alimentare cu apa

In zona amplasamentului nu exista dotare cu retele tehnico-edilitare. Alimentarea cu apa rece se face de la un puț forat realizat în incintă..

Canalizarea menajera si pluviala

În zonă nu există rețea de canalizare menajeră și pluvială. Canalizarea a fost prevazuta in sistem divizor, cu colectarea si evacuarea apelor din precipitatii prin lucrarile de sistematizare verticala catre exteriorul incintei ce vor fi deversate întrun bazin vidanjabil betonat (cca 12,00 mc).

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o retea de incinta realizata din tuburi de PVC Dn 210 mm, cu descarcare in bazinul vidanjabil.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseala se vor monta cu panta de 2%,3%, conducta plecand de la -0,5.

Alimentare cu energie electrica

In prezent in zona, in vecinatatea amplasamentului exista retele de energie electrica si de

telecomunicatii:

- retele electrice aeriene medii joase tensiuni inclusiv iluminat public;

Telefonie

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

Construcția ce face obiectul actualului PUD va fi racordată la centrala termică ce deservește 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 caldura și gaze naturale

Alimentarea cu caldura în general în municipiul Botosani 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 caldura nu este prezent în imediata apropiere a amplasamentului studiat.

Soluția optimă de încălzire o constituie centralele termice care utilizează drept combustibil lemnul.

4.REGLEMENTARI

4.1.Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar, este realizarea unei construcții P+M cu destinația locuință având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte – clădiri și utilități:

1 LOCUINȚA P+M cuprinzând:

la parter – hol acces, living, bucatărie, s.c., grup sanitar, loc de luat masă, scară acces mansardă, depozitare.

La mansardă: 3 dormitoare, grupuri sanitare și depozitare.

Ac = 99,44 mp; Acd = 187,60 mp

Dimensiuni: în plan 8,95 m x 12,25 m;

H cornișă = 5,00 m;

Hmax(coama) = 8,00 m.

2.TROTUARE ȘI ALEI : trotuare din dale mici prefabricate – 31,88 mp

3.RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ: alimentare cu apă și energie electrică, canalizare menajeră și pluvială.

4.SPĂȚII VERZI – AMENAJĂRI EXTERIOARE ocupă o suprafață de 942,47 mp

5.PLATFORME,ACCES,PARCARI acces carosabil betonat din aleea de acces 133,21 mp

4.2.Functionalitatea, amplasarea și conformarea construcției

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției.

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de locuință.

Ac = 99,44 mp clasa de importanță III

Acd = 187,60 mp categoria de importanță C

Clădirea propusă are structura de zidărie din BCA armată cu stalpișori din beton și planșeu din B.A. peste parter, cu învelitoare din tablă cu pantă, cu scurgere la jgheaburi și burlane exterioare.

Golurile sunt prevăzute cu uși și ferestre din tamplărie din PVC cu geam Termopan.

4.3.Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANTE

Constructia propusă este amplasata pe aliniamentele existente in partea frontal si posterioara, situate la distanta de 8,30 m fata de limita de proprietate din Nord, respectiv 8,10 m fata de limita de proprietate din Est, lateral dreapta 2,00 m fata de limita proprietatii din Vest.

ACCESE PIETONALE SI AUTO

Accesul auto se face din reseaua stradala existent, cale de acces

ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din reseaua stradala existent, respectiv strada Drumul Tătarilor și cale de acces

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 si prin regimul de inaltime propus, inaltimea tuturor constructiilor din imediata apropiere avand de la 5,00 m la 10,00 m.

4.5.Principii de interventie asupra constructiilor existente

Nu este cazul.

4.6.Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente.

Datorita caracterului zonei,armonizarea cu constructiile existente in zona, este asigurata prin regimul de inaltime redus (P,P+1,P+2).

4.7.Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei.

Amplasarea obiectivelor in cadrul terenului, s-a realizat luand in calcul , forma terenului,amplasarea terenului 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

Locuinta ce face obiectul acestei lucrari nu va influenta semnificativ poluarea din zona si nu va influenta zona din punct de vedere ecologic. Indepartarea deseurilor se va realiza periodic, in baza unui contract de salubritate dintre beneficiar si o firma abilitata de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei.

4.10.Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului.CorespunzatorIn P.U.D.

Prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decat cele propuse in zona studiata.

4.11.Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi ,amenajari exterioare

Aceste lucrari constau in realizarea gardului din lemn pe limita de proprietate est si reabilitarea spatiilor verzi. Pe frontul stradal accesul va avea porti din structura metalica placata cu lemn. Se prevad plantari de gazon si arbusti decorativi.

4.12.Profiluri transversale caracteristice+circulatie.

Terenul in cadrul zonei studiate este inclinat, cu panta spre Est. Construirea locuintei nu va influenta semnificativ traficul auto si pietonal din zona, nefiind vorba de schimbarea destinatiei cladirii.

4.13.Lucrari necesare de sistematizare verticala

Platforma incintei existente nu necesita lucrari de sistematizare verticala importanta. Cota terenului din curte se va mentine la nivelul actual.

4.14.Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor,POT,CUT).

Constructia propusă este amplasata pe aliniamentele existente in partea frontal si posterioara, situate la distanta de 8,30 m fata de limita de proprietate din Nord, respectiv 8,10 m fata de limita de proprietate din Est, lateral dreapta 2,00 m fata de limita proprietatii din Vest.

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR

Limitele terenului propus pentru realizarea investitiei sunt limitele proprietatii, conf. Extras C.F. Se pastreaza alinierea imprejuririi la limita de proprietate.

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCTII:

Constructia propusă este amplasata pe aliniamentele existente in partea frontal si posterioara, situate la distanta de 8,30 m fata de limita de proprietate din Nord, respectiv 8,10 m fata de limita de proprietate din Est, lateral dreapta 2,00 m fata de limita proprietatii din Vest.

INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

Obiectivul propus este o cladire cu parter și mansarda cu inaltimea la cornisa $H_{cornisa} = 5,00$ m si inaltimea maxima la coama $H_{max} = 8,00$ m.

Folosinta principala propusa a terenului este: locuință.

Suprafata teren = 1207,00 mp (conform actului de proprietate), 1207,00 m conform fișelor bunului imobil și măsurători.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procent de ocupare POT = 8,24%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI CUT = 0,155

4.15.Asigurarea utilitatilor (surse,retele, racorduri)

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza din puțul forat.

Alimentarea cu apa calda

Necesarul de apa calda se va prepara local prin intermediul centralei termice.

Necesarul de apa calda va fi:

$Q_c = 0,7 \text{ l/s} = 2,52 \text{ mc/h}$ -----Dn 32 mm

Canalizarea ape uzate

Canalizarea a fost prevazuta in sistem divizor, cu colectarea si evacuarea apelor din precipitatii prin lucrarile de sistematizare verticala catre bazinul vidanjabil propus.

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o retea de incinta realizata din tuburi de PVC dN 210 mm, cu descarcare in căminul vidanjabil din zona.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseala se vor monta cu panta de 2%,3%, conducta plecand de la 0,5(respectiv -3,25 pentru demisol).

Lucrarile de sapatura se vor executa manual.

Umplerea la cota a santurilor se va face in straturi uniforme de 10 cm grosime.

Caminele de vizitare se vor executa din beton B100 si vor fi amenajate cu rigole corespunzatoare dimensiunilor de canal proiectat.

Caminele de vizitare vor fi acoperite cu rame si capace din fonta, conform STAS 2308/83, tip necarosabil.

Executia traseelor de canalizare se va face conform planului de situatie la cotele prevazute in acesta.

CONCLUZII

Solutiile definitive privind alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate vor fi stabilite in cadrul fazelor ulterioare de proiectare (Pth,DTAC,DE), in baza planului topografic cu retelele existente, a avizelor de la detinatorii de utilitati si a celorlalte avize cerute prin Certificatul de Urbanism.

Alimentarea cu caldura a imobilelor

Solutia optima de incalzire – este cea cu centrala termica proprie, functionand cu combustibil solid. Centralele termice individuale tin seama de diversitatea gradului de confort termic cerut de fiecare beneficiar, de dorinta acestora de contorizare a consumului de energie si combustibil si de posibilitatea de actionare asupra acestor consumuri, precum si de etapizarea constructiilor si de posibilitatile financiare de investire.

Necesarul de energie termica estimat pentru incalzirea locuintelor individuale este:

Pentru incalzirea unui volum construit de 400 mc. Necesarul termic estimat pentru incalzire si preparare apa calda $Q_{nec} = 27$ KW.

Centrala termica va fi unica si va deservi intregul ansamblu.

Centrala termica se va monta intr-un spatiu cu respectarea reglementarilor, ANRGN,ISCIR,I13, norme si standarde conexe.

In centrala se vor monta 1 cazan de 27 KW.

CONCLUZII

1.Elementele constructive ale anvelopei se recomanda a fi realizate din termosistem, tamplarie, cu o conductivitate termica cel putin echivalenta cu cele indicate in normele de eficienta energetica actualizate.

2.Randamentul cazanelor pentru incalzire, functionand cu combustibil solid trebuie sa fie mai mare de 91%.

3.Folosirea robinetelor termostactice de radiator sau a sondelor de ambianta interior/exterior, permite incalzirea diferentiata a camerelor in functie de nevoile de moment, constituind impreuna cu cazanul un mijloc important de reducere a consumului de combustibil.

4.La elaborarea celorlalte faze de proiectare (Pth, DTAC, de) , solutiile vor tine seama si de etapizarea constructiilor si a resurselor financiare alocate, precum si de spatiile disponibile in fiecare cladire.

DISTANTE MINIME INTRE CONDUCTELE DE GAZE SI ALTE INSTALATII, CONSTRUCTII SAU OBSTACOLE SUBTERANE

Normativ I6-86 si STAS 8591/1-91

INSTALATIA ,CONSTRUCTIA SAU OBSTACOLUL	DISTANTA MINIMA	
	Presiune redusa	Presiune medie
Cladiri cu subsoluri sau terenuri propuse pentru constructii	3.0	3.0
Cladiri fara subsoluri	1.5	2.0
Canale pentru retele termice,canale pentru instalatii telefonice	1.5	2.0
Conducta de apa, cabluri de forta, cabluri telefonice si caminele acestor instalatii	0.6	0.6
Camine pentru retele termice ,canalizare, telefonie	1.0	1.0
Copaci	1.5	1.5
Stalpi	0.5	0.5
Linii de cale ferata - rambleu	2.0	2.0
Debleu	5.5	5.5

CONCLUZII

1. Alimentarea bucătăriei cu gaze naturale se realizează cu GPL.
2. Soluțiile definitive pentru alimentarea cu gaze naturale vor fi stabilite în faza ulterioară de proiectare (Pth, DTAC, DE).

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;
- la proiectarea și executarea alimentării cu energie electrică vor fi respectate prescripțiile tehnice în vigoare: PE 132, PE 155, PE 136.

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: $P_i = 12 \text{ kW}$; $P_s = 10 \text{ kW}$

Se prevede realizarea unui racord electric de joasă tensiune din cel mai apropiat post de transformare, pentru puterea electrică indicată de 12 kW.

Instalații de telecomunicații

Clădirea va fi racordată la rețelele telefonice ale municipiului Botosani.

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 S.C.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.

2. BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu – zis al construcțiilor: locuința;
- zona cu spații verzi și spații plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitară – cai de comunicație și amenajările aferente (parcaj);

Propunerile ce se instituie în zona sunt prezentate în planșa 3-”PLAN DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE”.

BILANȚ TERITORIAL

Teren proprietate FAM. IACOB VIOREL SORIN ȘI GABRIELA OLGUȚA = 1207,00 mp

Nr. crt.	Construcții, utilități	Existent		Propus	
		Sc mp	Scd mp	Sc mp	Scd mp
1	Construcție casa P + M	-	-	88,60	165,92
2	Terase acoperite	-	-	10,84	21,68
2	Trotuare și alei circulabile	-	-	31,88	-
3	Acces carosabil	-	-	133,21	-
4	Teren liber neconstruit	1207,00	-	942,47	-
	Total	1207,00	-	1207,00	187,60

$CUT_{pr} = 0,155$

$POT_{pr} = 8,24\%$

3.CONCLUZII

6.1.Consecintele realizarii obiectivelor propuse

Realizarea investitiei propuse creaza spatii pentru locuit

6.2.Masuri(sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D-ului

Investitia se va realiza integral de catre beneficiar:

1.Eliberare amplasament ;

2.Echipare;

3.Construire locuință P+M și împrejmuire

4.Platforme si trotuare incinta

5.Accese carosabile

6.Spatii verzi, amenajari exterioare.

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (Pth – DE).

Dupa obtinerea aprobarii PUD prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Botosani, investitorul pe baza CU emis de primaria Botosani va putea trece la fazele PT, DE de proiectare.

PROIECTANT GENERAL
S.C. „DANIRAZ PROIECT” S.R.L.

SEF PROIECT
Carh. Mihai Mihăilescu