

# P.U.D.

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### CONSTRUIRE LOCUINTA P+E

Mun.Botosani, str. Crinilor, nr. 48, Jud. Botosani

CF / CAD 57386

**INVESTITOR:** Mazilu Gabriel Florentin,

**ADRESA INVESTITOR:** Mun. Botosani, str. Mazilu Gabriel Florentin, nr. 48

**AMPLASAMENT:** Mun. Botosani, str. Crinilor, nr. 48, Jud. Botosani,

CF/CAD 57386, cf. plansei anexe la C.U.

**ELABORATOR:** SC General Proiect Management SRL, str. Marchian, nr.10, et.5, ap.21, Jud.

Botosani, manager Haras Aliosa

**COORDONATOR URBANISTIC:** arh. Latis Eusebie, Str. Dragos Voda, nr.6.

Jud. Suceava

Proiect nr: 201/2017

Exemplar nr.: 1 2

Proiectul contine piese scrise si piese desenate

Data: Februarie 2017

## **BORDEROU**

### **A. 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. Parametri seismici caracteristici zonei
- 3.8. Analiza fondului construit existent
- 3.9. 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. 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 (aliniera si inaltimea constructiilor; POT, CUT)
- 4.14. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

5. **BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASANENTULUI STUDIAT**

6. **CONCLUZII**

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

B. **PIESE DESENATE**

- 1 INCADRARE IN TERITORIU
- 2 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DISFUNCTIONALITATI
- 3 REGLEMENTARI URBANISTICE
- 4 REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Proiectant general,  
s.c. GENERAL PROIECT MANAGEMENT s.r.l.  
Boto ani

ef proiect,

Arh. Negulescu Mihai

Arh. Latis Eusebie

## LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general :

s.c. GENERAL PROIECT MANAGEMENT s.r.l. Botoșani

Manager Haras Stefan Aliosa

Șef proiect :

Arh. Latis Eusebie

Proiectat:

Arh. Negulescu Mihai

Ridicare topografică :

PFA Neculaes Andrei Alex

Ing. Neculaes Andrei Alex

Studiu geotehnic:

SC GEOFORAJ SRL

Ing. Juravle Vasile

# MEMORIU GENERAL

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoa tere a documentatiei

**NR. PROIECT :** 201/2017

**DENUMIRE PROIECT :** CONSTRUIRE LOCUINTA P+E

**AMPLASAMENT :** Strada CRINILOR, Nr. 48, Mun. Botosani, Jud. Botosani

**BENEFICIAR :** MAZILU GABRIEL FLORENTIN

**PROIECTANT GENERAL :** S.C. General Proiect Management S.R.L Boto ani

**DATA ELABOR RII :** Februarie 2017

### 1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru construirea unei locuinte, în vederea obinerii aprobării în Consiliul Local al Municipiului BOTO ANI. 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 Crinilor, nr. 48, mun. Boto ani, Jude ul Boto ani, identificat prin C.F./N.C. 57386. Terenul studiat în suprafață totală este de 662,00mp - teren pe care se va amenaja viitoarea investiție, proprietatea beneficiarului – MAZILU GABRIEL FLORENTIN, necasatorit .

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant având ca obiect **CONSTRUIRE LOCUINTA P+E** .

Proiectul are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 28 din 13.01.2017** eliberat de **Primăria Municipiului Boto ani**.

## 2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZON

### 2.1. Concluzii din documentația deja elaborată

#### 2.1.1. Situația obiectivului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul intravilan, proprietatea beneficiarului MAZILU GABRIEL FLORENTIN situat în strada Crinilor, nr. 48, Mun. Boto ani, Jude ul Boto ani.

Terenul cu suprafața totală de 662,00mp are numărul cadastral CAD 57386 și înscris în C.F. nr. 57386.

Terenul are formă neregulată, cu un front de 43,96m la str. Crinilor (spre **VEST**) se învecinează la **SUD** pe o distanță de 16,68m cu str. Grigore Antipa și **NORD** (11,93m) cu proprietate privată Sadovei Paulina iar la **EST** se învecinează cu teren proprietate privată LOTUL 1 și LOTUL 3 pe o lungime de 45,07m.

Situația juridică a terenului:

Terenul pe care se propune construirea locuinței, face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosința actuală a acestuia este de teren arabil și curți-construcții, teren S total = 662,00mp, compus din teren intravilan – 662,00mp, proprietate privată, Mazilu Gabriel Florentin.

### 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. Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate

Amplasamentul parcelei se situează în **UTR 23** – conform P.U.G. - BOTOȘANI – parcela proprietate MAZILU GABRIEL FLORENTIN.

– funcțiunea dominantă **teren intravilan** – LMu2 - **subzona exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00m)**.

Reglementări fiscale specifice - zona de impozitare "**C**".

### 2.2. Concluzii din documentațiile elaborate concomitent cu P.U.D.

Propunerile pe care le înaintează beneficiarii sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă **UTR 23** – stabilite prin P.U.G. - BOTOȘANI.

## 3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

### 3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat construirii ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat la adresa: strada Crinilor, nr. 48, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI, identificat prin C.F./N.C. 57386.

Accesul principal la amplasament (aflat pe direcția VEST), se realizează direct din str. Crinilor.

În prezent, în zona amplasamentului strada nu este modernizată și prezintă o îmbrăcăminte asfaltică nerigidă, neavând trotuare amenajate.

Parcarea autovehiculelor ce va avea legătură cu imobilul va fi asigurată în interiorul parcelei (1 loc/parcelă).

### 3.2. Suprafața ocupată, limitele și vecinătățile

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 57386 înscris în C.F. nr. 57386, beneficiar MAZILU GABRIEL FLORENTIN, de formă dreptunghiulară neregulată, cu un front de 43,96m la str. Crinilor (spre **VEST**) se învecinează la **SUD** pe o distanță de 16,68m cu str. Grigore Antipa și **NORD** (11,93m) cu proprietate privată Sadovei Paulina iar la **EST** se învecinează cu teren proprietate privată LOTUL 1 și LOTUL 3 pe o lungime de 45,07m.

#### Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- str. Crinilor (**VEST**) – 43,96ml
- str. Grigore Antipa (**SUD**) – 16.68ml
- teren proprietate privată Sadovei Paulina (**NORD**) – 11,93ml
- teren proprietate privată Lot 1 și Lot 3 (**EST**) – 45.07ml

Zona studiată este ocupată de locuințe unifamiliale, clădiri de cult (Biserica Lipoveneasca), respectiv curți construite, terenuri proprietate, străzi. Incintele sunt delimitate de împrejmuiri (garduri din metal sau lemn, porți la acces).

### 3.3. Suprafe e de teren construite i suprafe e de teren libere

Folosinta actuala: teren arabil si curti-construcții S= 662, 00mp.

În prezent terenul este împrejmuit iar pe acesta sunt edificate doua constructii cu functiune de anexe gospodaresti : Bucatarie de vara C2=39,00mp si magazie C3=49.00mp.

### 3.4. Caracterui zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona actualmente are un caracter exclusiv rezidențial cu clădiri de tip urban.

### 3.5. Destina ia clădirilor

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime P - P+4E.

### 3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafe elor ocupate

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

- Zona străzilor - domeniu public de interes local (strada Crinilor)
- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice , juridice sau de stat.
- Terenul destinat unității propuse - proprietate privată persoanelor fizice Mazilu Gabriel Florentin. Acesta din urmă se regăsește în C.F./N.C. 57386.

### 3.7. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate - adâncime de îngheț

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

Ks - coeficient de seismicitate = 0,20

Tc - perioada de col = 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.

### 3.8. Analiza fondului construit existent

4. În prezent terenul este împrejmuit iar pe acesta sunt edificate doua constructii cu functiune de anexe gospodaresti : Bucatarie de vara C2=39,00mp si magazie C3=49.00mp.

Se va considera POT 0%, CUT= 0.

#### 4.1. Echiparea existenta

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 stradală .

##### Canalizarea menajeră și pluvială

În zona amplasamentului există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Racordarea la canalizare se va face în rețeaua stradală .

##### 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;

## Alimentarea cu caldura si gaze naturale

Alimentarea cu caldura în general în municipiul Botoani 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 pentru încălzire, o constituie centralele termice care utilizează drept combustibil gazos sau energie electrică.

## 5. REGLEMENTARI

### 5.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe, având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri pe parcela, cu numărul C.F./N.C. 57386 **beneficiar Mazilu Gabriel Florentin:**

**a. LOCUINTA P+E** cuprinzând:

$A_c = 88,74$  mp;

$A_{cd} = 177,48$  mp;

Dimensiuni maxime: în plan 8,70 m x 10,20 m;

H corni = 7,50 m; (față de CTS);

H max (coamă) = 10,00 m (față de CTS);

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

**c. SPA II VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE** ocupă o suprafață de 254,96 mp.

**d. PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI** carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante -  $S = 135,30$  mp

Se va amenaja acces auto la parcela pe o lungime de 3,44mp pe cheltuiela beneficiarului.

Se prevede un loc de parcare în incintă.

**e. ÎMPREJMUIRI** –existente : gard din plasa metalică și stalpi metalici între proprietăți.

–propus: Se propune împrejmuirea terenului în lungime de 75,00m.

**f. SISTEM CONSTRUCTIV:**

Proiectul prevede realizarea unei locuințe, având funcțiunea unică de locuire.

Clădirea va fi realizată pe varianta de structură portantă și stalpi-grinzi b.a. cu umplutura de zidărie, pe fundații continue, în regim de înălțime – P+E iar partea din spate a casei se va continua cu o terasă acoperită parter.

Structura de rezistență va avea 2 deschideri de 1,50 și 4,50 m cu travei de 4,25-3,75-4,25 (m), planșee din beton armat, compartimentări din zidărie de 25cm.

Acoperire va fi tip șarpantă din lemn, cu înveliș din tabla Lindab.

Închiderile vor fi din zidărie de 25cm + termosistem 10cm și din tâmplărie PVC cu geam termopan.

Finisajele interioare și exterioare sunt cele obișnuite, zugrăveli și vopsitorii lavabile.

Clădirea va fi dotată cu instalație interioară completă respectiv pentru iluminat interior și forță, instalații și obiecte sanitare corespunzătoare, instalație de încălzire cu radiatoare pe apă caldă, canalizare menajeră și pluvială.

### 5.2. 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 LOCUINTA P+E (100%).

A constr. la sol = 88,74mp

A desf. = 177,48 mp

clasa de importanță III

categoria de importanță D



Locuinta va fi compusa la parter din hol, camera tehnica, magazie, casa scarii, grup sanitar de serviciu, camera, bucatarie, sufragerie, camera de zi iar la mansarda un hol, trei dormitoare, doua bai, dressing.

### **5.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi**

#### **DISTANTE**

- la 2,00m fata de limita de proprietate privata Lot 1 si Lot 3 **(EST)**
- la 3,76 m fata de limita de proprietate cu str. Crinilor **(VEST)**
- la 7,00 m fata de str. Grigore Antipa **(SUD)**
- la 27,69m fata de Sadovei Paulina **(NORD)**

#### **ACCESSE PIETONALE SI AUTO**

Accesul auto se va face din reseaua stradal municipal existenta, respectiv strada Crinilor.

#### **ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR**

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din reseaua stradal existent , respectiv din strada Crinilor cat si din str. Grigore Antipa - SUD.

*Pentru imobilul propus este asigurata interventia I.S.U. la fatada principala, respectandu-se astfel prevederile art. 3.9.2. din Normativul de siguranta la foc a constructiilor, indicativ P118-99, unde este precizat ca interventia trebuie asigurata la minim o fatada a cladirii.*

### **5.4. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente**

Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente în zonă , se va realiza prin materialele utilizate si prin regimul de înălțime propus, înălțimea tuturor constructiilor din imediata apropiere având de la **5,00 m** la **13,00 m**.

### **5.5. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente**

Datorit caracterului zonei, armonizarea cu constructiile existente în zonă , este asigurat prin regimul de înălțime redus, functiunea propusa si materialele utilizate.

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

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenurilor, s-a realizat luând în calcul, forma terenurilor, amplasarea parcelelor în raport cu cladirile existente, pozitia acestora fata de strada .

### **5.7. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditii impuse de acesta**

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetatiei, sau a constructiilor existente pentru a fi impuse conditii speciale de protectie.

### **5.8. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii**

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

### 5.9. 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 .

### 5.10. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare

Aceste lucrări constau în realizarea gardului în interiorul limitei de proprietate pe cele 4 laturi . Pe frontul stradal accesul va avea porți din structură metalică .

### 5.11. Profiluri transversale caracteristice + circulație.

Terenul în cadrul zonei studiate este ușor înclinat cu panta spre Sud-Vest. Imobilul propus nu va influența semnificativ traficul auto și pietonal din zonă .

### 5.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Platforma incintelor existente nu necesită lucrări importante de sistematizare verticală .

### 5.13. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, POT, CUT)

- $A_c = 88,74$  mp;
- $A_{cd} = 177,48$  mp;
- Dimensiuni maxime: în plan  $8,70$  m x  $10,20$  m ;
- $H_{corni} = 7,50$  m; (față de CTS);
- $H_{max}$  (coamă) =  $10,00$  m (față de CTS);

### ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limita terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conf. extras C.F. Se propune alinierea împrejuririi în interiorul limitei de proprietate pe cele 4 laturi .

### ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 28 din 13.01.2017 eliberat de Primăria Municipiului Botoșani:

- la  $2,00$ m față de limita de proprietate privată Lot 1 și Lot 3 **(EST)**
- la  $3,76$  m față de limita de proprietate cu str. Crinilor **(VEST)**
- la  $7,00$  m față de str. Grigore Antipa **(SUD)**
- la  $27,69$ m față de Sadovei Paulina **(NORD)**

### ÎN ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivul propus pe parcelă, cu C.F./N.C. 57386 **beneficiari MAZILU GABRIEL FLORENTIN** este o clădire cu înălțimea la corni  $H_{corni} = 7.50$  m—m surtat de la CTS și înălțimea maximă la coamă  $H_{max}$  (coama) =  $10,00$  m m surtat de la CTS. Folosința principală propusă a terenului este: spațiu locuire.

### INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

#### PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. propus = **28.00 %**

#### COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. propus = **0,65**

#### 5.14. Asigurarea utilitatilor (surse, rețele, racorduri)

##### Alimentare cu apă rece

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 funcțiilor 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 se prevăzută în montaj subteran pe un pat de nisip de 10 cm grosime la adâncime de 1,10 m.

Lucrările de săpătură pentru anuri vor fi executate manual, de la rețeaua stradală spre clădire, cu sprijinirea malurilor.

Astuparea anului cu pământ se va face lăsând liberă zona îmbinării evilor.

După efectuarea probei de etanșitate și de rezistență hidraulică și numai după remedierea eventualelor defecțiuni, antul 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

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

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 anurilor 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 căldură a imobilului

Soluția optimă pentru încălzire este cea cu centrală termică proprie, funcționând cu combustibil solid. Centralele termice individuale în 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 acțiune asupra acestor consumuri, precum și de etapizarea construcțiilor și de posibilitățile financiare de investiție.

Necesarul termic estimat pentru încălzire și preparare apă caldă  $Q_{nec} = 24 \text{ Kw}$

Centrala termică se va monta într-un spațiu cu respectarea reglementărilor, ANRG, ISCIR, 113, norme și standarde conexe.

În centrala termică se vor monta 1 cazan de 24 kW.

## CONCLUZII:

1. Elementele constructive ale anvelopei se recomanda a fi realizat din termosistem, tâmplarie, etc, cu o conductivitate termica cel pu in echivalent cu cele indicate în normele de eficien energetic actualizate.
2. Randamentul cazanelor pentru înc lzire, func ionând cu combustibil solid trebuie s fie mai mare de 91%.
3. Folosirea robinetelor termostactice de radiator sau a sondelor de ambian interior/exterior, permite înc lzirea diferen iat a camerelor în func ie de nevoile de moment.
4. La elaborarea celorlalte faze de proiectare (PTh; DTAC, DE), solu iile vor ine seama i de etapizarea construc iilor i a resurselor financiare alocate; precum i de spa iile disponibile în fiecare cl dire.

### Alimentarea cu energie electrica

Pentru alimentarea cu energie electric s-a avut în vedere urm toarele criterii de baz :

- alimentarea cu energie electric trebuie s corespund nivelurilor de exigen impuse de normele europene,
- cl direa va fi dotat cu receptoare electrocasnice pentru iluminat, conservarea hranei, înc lzire ; la proiectarea i executarea aliment rii cu energie electric vor fi respectate prescrip iile 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:  $P_i=18$  kw;  $P_a=12$  kw**

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

## CONCLUZII

1. Stabilirea solu iei de racordare la re eua de joas tensiune i medie tensiune, precum i amplasarea postului de transformare, se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de SC E-ON – MOLDOVA - SA, la comanda investitorilor.
2. Stabilirea solu iei de racordare la re elele telefonice existente se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de TELEKOM, la comanda investitorului.

## BILAN TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone func ionale care alc tuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu-zis al construc iei: **LOCUINTA P+E;**
- zona cu spa ii verzi i spa ii plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitar - c i de comunica ie i amenaj rilor aferente (parcaj);

Propunerile ce se instituie în zon sunt prezentate în plan a 3 - "PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE".

**Bilan teritorial incint :**

	EXISTENT	PROPUS	REZULTAT	%
Suprafata	662,00 mp		662,00 mp	100
Suprafata	183.00 mp	88.74 mp	271.74 mp	41.06
Suprafata	249.00 mp	177.48 mp	426.48 mp	--
Suprafata	60.50 mp	74.80 mp	135.30 mp	20.43
Suprafata	418,50 mp	254.96 mp	254.96 mp	38.51
INDICATO				
P.O.T		27.75%	27.75%	27.75
C.U.T.		0.64	0.64	0.64

**CONCLUZII****Consecin ele realiz rii obiectivelor propuse**

Realizarea investi iei propuse creaz spatii de locuit pentru investitor.

**M suri (sarcini) ce decurg în continuarea P.U.D.-ului**

Investi ia se va realiza integral de c tre beneficiar:

- o Eliberare amplasament
- o Echipare
- o Construire spa iu locuire
- o Platforme i trotuare incint
- o Accese carosabile
- o Spa ii verzi, amenaj ri exterioare, împrejmui

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (PTh - DE)

Dup ob inerea aprob rii PUD prin Hot rrea Consiliului Local al Municipiului Boto ani, investitorul pe baza C.U. emis de prim ria Boto ani va putea trece la fazele PT, DE de proiectare.

Proiectant general  
s.c. GENERAL PROIECT MANAGEMENT s.r.l. Boto ani

ef proiect  
Arh. Latis Eusebie

arh. Mihai Negulescu