

CAIET DE SARCINI (anexa P.U.D.)

Denumire Proiect: "EXTINDERE SEDIU FIRMA
LA FATADA POSTERIOARA A BLOCULUI"

Beneficiar: S.C. NEO STYLE S.R.L. - BOTOSANI

1. DATE GENERALE

P.U.D. urmareste realizarea urmatoarelor obiective:

- determinarea limitelor terenului destinat construirii obiectivului.
- utilizarea functionala permisa a terenului.
- conditiile concrete de conformare si amplasare a constructiilor.

2. LIMITE TEREN STUDIAT

- 2.2.1- la est _ A.J.O.F.M (Casa C-tin. Zamfirescu);
- 2.2.2- la sud _ bloc de locuinte P+6
- 2.2.3- la vest _ teren domeniul primariei
- 2.2.4- la nord – pietonal Unirii, bloc locuinte P+10,

3. ORGANIZAREA FUNCTIONALA A TERENULUI

3.1 Functiunea principala a zonei studiate este predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban, cladiri peste 10m inaltime.

- realizarea constructiei se va face pe un teren liber.
- realizarea unor delimitari clare ale terenului si stabilirea competentelor beneficiarului, pentru functionarea corecta in ansamblul zonei.

Prescriptii compositionale si functionale privind organizarea arhitectural-urbanistica a zonei studiate (efectiv sistematizate)

Sunt necesare masuri de promovare a lucrarilor si operatiunilor urbanistice care contribuie la organizarea functionala si spatiala a zonei studiate, si anume:

- respectarea amplasamentului prevazut in cadrul PUD pentru construirea extinderii;
- respectarea destinatiei terenurilor in functie de zonarea stabilita (folosinte admise/interzise);
- respectarea regimului de aliniere al constructiilor si al regimului de inaltime al acestora;
- respectarea prescriptiilor privind accesele la constructie;

- respectarea prescriptiilor privind utilizarea unor categorii de materiale de constructie si finisaj;
- referitor la modul de utilizare a terenurilor, se vor respecta indicii de ocupare a terenurilor, fara depasirea acestora.

3.2 CARACTERISTICI FUNCTIONALE

- suprafata construita la sol – 32,00 mp;
- suprafata construita desfasurata – 32,00 mp;
- functiune de baza: sediu firma;

3.3 BILANT TERITORIAL

- S. teren studiat, S totala = 58,20 mp,
din care:
 - suprafata construita la sol – 32,00 mp
 - suprafata spatii verzi – 26,20 mp

- P.O.T MAXIM – 100%
- C.U.T. MAXIM – 1,00

4. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

4.1 AMPLASAMENT CONSTRUCTIE :

-Cladirea va fi amplasata :

- _ bloc locuinte P+2 (parter spatiu invecinat – extindere existenta) - la nord 0,00m
- _ alee de acces - la est 5,90ml cu front de 4,85ml.
- _ bloc locuinte P+6 - la sud cu front de 6,60ml.
- _ teren dom. privat - la vest cu front de 4,85ml.

4.2 CARACTERISTICI VOLUMETRICE:

4.2.1 Dimensiuni maxime in plan:

- extindere la fatada de est 4,85 x 6,60 = 32,00mp

4.2.2 regim de inaltime: PARTER

H atic = 3,40m de la cota zero a extinderii.

4.3 AMENAJARI EXTERIOARE

Lucrarile privind circulatia vor respecta prevederile PUG. si ale PUD, atat ca alcatuire a retelei generale de strazi, cat si ca rezolvare a profilelor de artere,

categoria tehnica a strazilor, distantele intre intersectii si tipul intersectiei, precum si urmatoarele:

- amplasarea constructiilor fata de arterele de circulatie trebuie sa respecte profilurile transversale caracteristice ale arterelor de circulatie si regimul de aliniere propus
- lucrarile de strazi se vor executa dupa terminarea lucrarilor tehnico-edilitare subterane, fiind interzise desfaceri ulterioare pentru pozarea lucrarilor subterane
- executia strazilor si a lucrarilor de sistematizare verticala se va face pe baza unui program corelat cu programul de constructii si instalatii, respectandu-se prevederile tehnice de executie din normele si standardele in vigoare;
- se vor efectua, dupa necesitati, detalii de organizare a circulatiei, stabilirea fluxurilor de vehicule, pietoni, vehicule stationate.

4.3.1 accese si circulatii

Exista si se vor pastra accesese auto si pietonale din Aleea Unirii.

4.3.2 spatii verzi: spatial adiacent extinderii la fatada posterioara, ramas liber va fi amenajat ca spatiu verde cu gazon si trandafiri.

4.3.3 imprejmuire: nu este cazul.

Spatiile de utilitate publica, amenajarile aferente acestora, precum si constructiile de utilitate publica, se vor realiza in conformitate cu prevederile prezentului PUD. Amenajarea si intretinerea acestora se va coordona de catre Primaria orasului, prin organele de specialitate, sau direct de catre titularii de investitii.

Amenajarea spatiilor publice, realizarea constructiilor si a mobilierului urban se va face numai pe baza de documentatii de specialitate aprobate, a certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire, eliberate conform Legii nr. 50/1991, republicata.

4.4 ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

Cladirea existenta este racordata la retelele existente, zona dispunand de toate facilitatile de care beneficiaza mun. Botosani.

5. PROMOVAREA INVESTITIEI

Proiectul de executie pentru obiectivul cuprins in P.U.D. se va intocmi si se va prezenta la autorizare cu conditia respectarii prevederilor legale privitor la:

- regimul avizarii si autorizarii lucrarilor de constructii (L50/1991 republicata si L125/1996);
- sistemul calitatii in constructii si al exigentelor privitor la asigurarea performantelor esentiale (L10/1995);
- caietul de sarcini, anexa la P.U.D.

6. CONDITII DE FUNCTIONARE SI INTRETINERE

Se admite receptia si punerea in functiune a obiectivelor numai dupa inchiderea tuturor lucrarilor de constructii si amenajari exterioare si dupa realizarea tuturor racordurilor la utilitatile aferente obiectivului.

- exploatarea constructiilor si amenajarilor exterioare va respecta conditiile impuse prin acordul de mediu;
- depozitarea deseurilor se va face in recipiente inchise iar evacuarea lor se va face periodic, prin grija beneficiarului;
- constructiile si amenajarile exterioare se vor mentine la parametrii proiectati prin lucrari de reparatii si intretinere conform L10/1995 si L114/1996, efectuate prin grija beneficiarului.

Intocmit
c.arh. Munteanu Rodica