

Construire locuinta P+M STRADA:Pacea nr. 90C, Municipiul Botosani,Judetul Botosani	
BENEFICIAR: Pavel Constantin	faza
Proiect nr. 2015	PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA P+M

BENEFICIAR: PAVEL CONSTANTIN

ADRESA BENEFICIAR:

STRADA PINULUI NR.90C, sc. C, et. IV, ap. 28
,MUNICIPIUL BOTOSANI,JUDETUL BOTOSANI

ADRESA AMPLASAMENT:

STRADA PACEA NR.90C,
,MUNICIPIUL BOTOSANI,JUDETUL BOTOSANI

PROIECTANT: S.C. ACS DESIGN PROIECT SRL

Proiect nr. /2015

Exemplar nr:___

Proiectul contine piese scrise si desenate

		faza
		PUD

Colectiv de elaborare

Sef proiect-Arh Bursuc D

Resp.urbanism- Carh Mihailescu M

Desenator.....-Th.Buliga C.

		faza
		PUD

B O R D E R O U

A. PIESE SCRISE :

- Foaie de capat
- Borderou
- Memoriu general
- Certificat de urbanism numărul:735/06.11.2014
- Avize:

- -alimentare electricitate
- -punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului
- -telefonie
- -studiu geotehnic

-Declarație notariala pentru asumare răspundere construire pe teren situat in afara limitei de stabilitate

B. PIESE DESENATE :

A0.Plan de încadrare in localitate..... sc. 1:1000

Ridicare topografica sc. 1:200

A1. Situatie existenta sc. 1:200

A2.Reglementari urbanistice. sc. 1:200

A3.Echiparea tehnico-edilitara. sc. 1:200

		faza
		PUD

MEMORIU GENERAL

CAP.1 INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOA^a TERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE LOCUINTA P+M**

Beneficiar: **PAVEL CONSTANTIN**

Amplasament: **STRADA PACEA nr.90C, MUNICIPIUL BOTOSANI**

Proiectant: **SC SRL**

Faza de proiectare: **PUD-plan urbanistic de detaliu**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

1.2.1 TEMA PROGRAM:

Planul urbanistic de detaliu se întocme^ote în conformitate cu condițiile impuse de certificatul de urbanism nr.735/06.11.2014 eliberat de primăria municipiului Boto^oani și la inițiativa beneficiarului și are ca scop final realizarea unui clădiri P+M cu destinația de locuință, aflat în proprietate sa.

2.2.CONDITII DE AMPLASARE SI REALIZARE A OBIECTIVULUI.

În conformitate cu PUG al mun.Boto^oani și R.L.U.B. aferent, amplasamentul studiat prin documentația de față este situat în intravilanul municipiului Boto^oani UTR 61-zona rezidențială cu clădiri P , P+1, P+2 până la 10.00 m înălțime.

Utilizări premise cu:

- respectarea regimului de aliniere
- respectarea regimului de înălțime
- distanțe minime admise ale construcțiilor față de limitele de proprietate (aliniamente laterale conform codului civil și asigurare acces PSI)
- parametri impu^oi până la aprobare PUD

-cu suprafața parcelei construibile: minim 200.00mp

-sistem constructiv și materiale de construcții premise în concordanță cu clasa de importanță a construcției.

		faza
		PUD

Cap.2 INCADRAREA IN ZONA

2.1 DELIMITAREA TERITORIULUI

Terenul din amplasament proprietate a beneficiarului, situat in intravilan este delimitat astfel:

- nord vest– proprietate Ionita Marian
- nord est-alee acces
- sud vest– Fecioru Catalin
- sud est- Gheban Mitica

2.2.CARACTERUL ZONEI

Terenul din amplasament este situat in nord a intravilanului municipiului in intravilanul municipiului Boto^oani UTR 61-zona rezidentiala pentru locuinte(P, P+1, P+2).

2.3 CARACTERISTICILE TERENULUI

- orientat (latura lunga)pe directia est
- panta descendenta de la sud la nord
- accesibil direct din calea de acces din strada Izvoarelor
- dimensiuni teren -din măsurători:
 - latura nord est -24.23m
 - latura nord vest -24.75m
 - latura sud est-24.23m
 - latura sud vest-24.75m
- suprafata totala a terenului- din acte 600m si suprafata masurata 600m

2.4.Paralel cu latura vistica a terenului trece rețeaua de alimentare cu energie electrica.

2.5.PARAMETRI SEISMICI CARACTERISTICI:

		faza
		PUD

- zona seismică de calcul: $a_g=0.20g$ (P100/1-2013)
- perioada de colt: $T_c=0.7\text{sec.}$ (P100/2006)
- zona climatică: - III -Temp.ext =-18 C STAS 1907/1991
- zona eoliană: CR1-14/2012; 0.7kPa
- adâncimea de îngheț: -1.05 m STAS 6054/1964

Cap.3 SITUATIA EXISTENTA

3.1 REGIMUL JURIDIC EXISTENT

Terenul este proprietate privată a beneficiarului Pavel Constantin
 Dobândit prin contract de vânzare cumpărare nr. 2811/21.11.2012

3.2 REGIMUL ECONOMIC EXISTENT

Teren intravilan

- teren fără construcții
- împrejmuit pe toate laturile cu panouri de gard din plasa ochiuri
- aliniament teren față de stradă - adiacent calea de acces
- acces auto și pietonal din calea de acces din stradă Pacea.

Zona dispune de rețea de utilități pentru:

- energie electrică.

Cap.4 REGLEMENTARI-PROPUNERI

4.1 În conformitate cu tema program definite la pct.1.2 din prezenta documentație planul urbanistic de față propune realizarea unui imobil P+M cu destinație de locuință aflat în proprietatea familiei Pavel, astfel încât prin lucrările propuse să se execute o clădire P+M cu destinația locuință.

Să fie respectați atât parametri urbanistici cât și reglementările specifice zonei din care fac parte (UTR 61).

4.2 La suprafața totală a terenului proprietate privată $S=600.00\text{mp}$, prin PUD-ul de față s-a studiat suprafața de teren adiacentă căii de acces cu următoarele caracteristici (vezi planurile A1, A2):

- latura nord est -24.23m
- latura nord vest -24.75m
- latura sud est -24.23m

		faza
		PUD

-latura sud vest-24.75m

Steren(studiat)= 600.00 mp

4.3 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR

Conditionata de orientarea terenului fata de punctele cardinale precum si de natura terenului (panta descendenta dela nordvest către sudest),distantele minime admise imobilul propus se va amplasa astfel:

- aliniament stradal =9.95m fata de limita de proprietate
- latura SE - distanta minima =10.26m fata de limita proprietate
- latura NV - distanta minima = 2.00m fata de limita proprietate
- latura SV – 6.80m

4.4 AMENAJAREA TERITORIULUI

-acces pietonal si auto la calea de acces din strada Izvoarelor.

-un loc de parcare

-trotuar de protectie perimetral clădirilor -sunt necesare lucrări de sistematizare vertical (taluzari,umpluturi) pentru realizarea si corelarea cotei ±0.00 a corpului de clădire cu cota terenului natural atat pentru preimtampanarea fenomenelor nedorite in teren si constructii,cat si acumularea apelor meteorice, infiltratii,tasari,dar si pentru deversarea apelor meteorice din terenul natural

-pe terenul liber ramas se vor amenaja spatii verzi cu gazon,iar pe

4.5 PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE CONSTRUCȚIEI PROPUSE

-regimul de inaltime : parter + mansarda

-funcțional: **la parter si mansarda**

- spatiu locuibil
- baie,
- hol
- dormitoare
- living

-dimensiuni maxime în plan:10.75 pe 8.00m

-Ac=90.00mp

-Acd=180.00mp

-Hmax.la streasina=4.00m fata de cota ±0.00 si 4.60 fata de cota CTS

		faza
		PUD

- Hmax la coama=7.50m fata de cota ±0.00 si 8.10 fata de cota CTS
- acces in clădire prin fațada principala
- acoperi^o -tip sarpanta
- cu invelitoare din tabla lindab

STRUCTURA CONSTRUCTIVA A LOCUINTEI:

- § -fundapi continue din beton
- § -structura pe samburi din b.a. cu centuri din b.a.
- § -compatimentari din ziduri B.C.A.
- § -tamplarie exterioara si interioara din PVC
- § -planseu din structura b.a.
- § -acoperi^o tip sarpanta din structura lemn
- § -finisajele interioare in zugrăveli lavabile
- § -finisajele exterioare tamplarie PVC
- § -pardoselile se vor executa din gresie si parchet la parter

INSTALATII AFERENTE CONSTRUCȚIEI

- instalatii electrice :iluminat general si prize
- instalatii sanitare :bucatarie+bai complet echipate in imobilul P cu destinatie de locuinta;
- apele uzate menajere vor fi dirijate si colectate si dirijate către bazin vidanjabil
- alimentarea cu apa potabila se va realiza din surse proprii (fantana).
- Incalzirea centrala asigurata de la o central termica cu alimentare cu lemne.

4.6 EXPRESIE ARHITECTURALA

Toate fațadele vor fi tratate cu maxima importanta, printr-o împărțire armonioasa a zonelor distincte ale finisajelor; materialele de finisaj exterior vor fi simple si durabile conform clasei de importanta a construcției.

4.7 ASIGURAREA UTILITATILOR

Asigurarea utilitatilor se va face prin record la rețelele de utilitati existente in zona pentru electricitate, eventual si telefonie. Apele uzate menajere vor fi colectate si dirijate către bazin vidanjabil. Alimentarea cu apa se va realiza din surse proprii (fantana).

4.8 REGIM JURIDIC PROPUS

Teren proprietate private a familiei Pavel Steren=600.00 mp

4.9 REGIM ECONOMIC PROPUS

		faza
		PUD

Teren curp constructii cu clădiri cu echipare edilitara de tip urban

4.10 REGIM TEHNIC PROPUS

- regim de înălțime maxim propus pentru cladirea propusa este parter.
- aliniament stradal distanta minima=3.00(de la limita de proprietate pana la constructia propusa)
- latura NE distanta minima =9.95m fata de cale acces
- latura SV-distanta minima=6.80m fata de limita proprietate
- acces pietonal si auto asigurat la calea de acces din strada Pacea
- un loc de parcare de parcare asigurate in incinta -racord electric de la rețeau de electricitate existenta in zona alimentarea cu apa potabila se va face din surse propri (fantana) ;apele uzate menajere vor fi dirijate si colectate de bazin vidanjabil ;incalzirea constructiei se va realiza cu calorifere cu agent termic de la o centrala termica pe lemne.

4.11 Categoria de importanta a construcției: C-obisnuita

Categorie de pericol de incendiu :C

Grad de rezistenta la foc: III

ELEMENTE DE BILANŢ

SITUATIE EXISTENTA:

Suprafata teren luata in calcul..... ,600.00mp

-POT=0.00%; -CUT=0

SITUATIE PROPUSA:

Suprafata teren. ..600.00mp

din care:

-constructii propuse:

-Ac=90.00mp

-Acd=180.00mp

POTpropus 15.00%

CUTpropus0.3

-trotuare,accese,platform betonate =96.85mp

-spatii verzi amenajat =320.46mp

-teren propus catre alte destinatii 92.85mp

-imrejmuire din stalpi metalici cu plasa sudata 92.02 ml

		faza
		PUD

CAP.5 CONCLUZII FINALE

5.1 MODUL DE ORGANIZARE ARHITECTURAL URBANISTIC:

Se vor respecta cu strictele norme urbanistice si conditiile prevazute prin H.C.L. dupa aprobare P.U.D.

Nu se admite cre^oterea Ac si Acd peste limita prevazuta in PUD :

Ac=90.00mp si Acd=180.00mp

Tratarea fapadelor si materialelor folosite sa fie de concepție si calitate superioara corespunzător clasei de importanta a construcției.

5.2 PROMOVAREA INVESTITEI:

Documentația tehnica de execuție pentru obiectivul studiat in PUD se va intocmi si prezenta la autorizatie cu condiția respectării prevederilor legale privitoare la:

-regimul avizarii si autorizarii lucrărilor de constructss prevazute de Legea 50/1991 republicata prin HG766/1997

-Legea 114/1990

-Sistemul calitatii in constructii precum si al exigentelor privitor la asigurarea performantelor esentiale-OGR 2/1994

La exploatarea construcțiilor si amenajarilor exterioare se vor respecta cu precădere condițiile specificate prin avizul PSI

Planul urbanistic de detaliu pentru acest obiectiv devine ca urmare a aprobarii lui,act de autoritate al administrației locale pe baza careia se poate elibera certificatul de urbanism si se poate actualiza regimul juridic,economic si ethnic al terenului.

In conformitate cu prevederile legii 50/1991 republicata prin HG 766/1997 privitor Sa regimul avizarii si autorizarii lucrărilor de construire,planul urbanistic aprobat va sta la baza întocmirii proiectului ethnic pentru constructia si amenajarsle prevazute in documentație si va constitui criteriul de judecata in scopul eliberării autorizatiei de construire.

Intocmit

Carh. Mihailescu M.