

Extindere apartament la fatada posterioara cu destinatia de locuinta STRADA:Savenilor nr.48,bl.G12,sc.A,ap.2 Municipiul Botosani,Judetul Botosani	
BENEFICIAR: Preda Oltea	faza
Proiect nr.101/2013	PUD

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

EXTINDERE APARTAMENT LA FATADA POSTERIOARA

CU DESTINATIA DE LOCUINTA

BENEFICIAR: PREDA OLTEA

ADRESA BENEFICIAR:

STRADA SAVENILOR NR.48 BL.G12,SC.A,AP.2-PARTER
,MUNICIPIUL BOTOSANI,JUDETUL BOTOSANI

ADRESA AMPLASAMENT:

STRADA SAVENILOR NR.48 BL.G12,SC.A,AP.2-PARTER
,MUNICIPIUL BOTOSANI,JUDETUL BOTOSANI

PROIECTANT: S.C."ACS DESIGN PROIECT" SRL

ADRESA PROIECTANT:

STRADA MARCHIAN NR.12,ap.3
JUDETUL BOTOSANI

Proiect nr. 101/2013

Exemplar nr:___

Proiectul contine piese scrise si desenate

Extindere apartament la fatada posterioara cu destinatia de locuinta STRADA:Savenilor nr.48,bl.G12,sc.A,ap.2 Municipiul Botosani,Judetul Botosani	
BENEFICIAR: Preda Oltea	faza
Proiect nr.101/2013	PUD

B O R D E R O U

A. PIESE SCRISE :

-Foaie de capat

-Borderou

-Memoriu general

-Certificat de urbanism numarul:766/06.11.2012

-Avize:

- -alimentare electricitate
- -alimentare cu gaze
- -alimentare cu apa-canal
- -telefonie
- -termice
- -punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului

B. PIESE DESENATE :

Plan de incadrare in localitate.....sc.1:2000

Ridicare topografica.....sc.1:1000

A1.Situatie existenta.....sc.1:500

A2.Reglementari urbanistice.....sc.1:500

A3.Echiparea tehnico-edilitara.....sc.1:500

A4.Circulatia terenurilor.....sc.1:500

	Extindere apartament la fatada posterioara cu destinatia de locuinta STRADA:Savenilor nr.48,bl.G12,sc.A,ap.2 Municipiul Botosani,Judetul Botosani	
	BENEFICIAR: Preda Oltea	faza
	Proiect nr.101/2013	PUD

Colectiv de elaborare

Resp.urbanism-Carh Mihailescu M.

Proiectat.....- Carh Mihailescu M

Desenator.....-Ing.Bailescu I.

Extindere apartament la fatada posterioara cu destinatia de locuinta STRADA:Savenilor nr.48,bl.G12,sc.A,ap.2 Municipiul Botosani,Judetul Botosani	
BENEFICIAR: Preda Oltea	faza
Proiect nr.101/2013	PUD

MEMORIU GENERAL

CAP.1 INTRODUCERE

1.1.DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării : **Extindere apartament la fatada posterioara cu destinatia de locuinta**

Beneficiar : **PREDA OLTEA**

Amplasament:**STRADA SAVENILOR NR.48 BL.G12,sc.A,AP.2-PARTER
MUNICIPIUL BOTOSANI,JUD.BOTOSANI**

Proiectant: **SC ACS DESIGN PROIECT SRL**

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

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

1.2.1.TEMA PROGRAM:

Planul urbanistic de detaliu se intocmeste in conformitate cu conditiile impuse de certificatul de urbanism nr.766/06.11.2012 eliberat de primaria municipiului Botosani si la initiativa beneficiarului si are ca scop final realizarea unei extinderii a apartamentului nr.2 la fatada posterioara cu destinatia de locuinta.

1.2.2.CONDITII DE AMPLASARE SI REALIZARE A OBIECTIVULUI.

In conformitate cu PUG al mun.Botosani si R.L.U.B. aferent,amplasamentul studiat prin documentatia de fata este situate in intravilanul municipiului Botosani UTR 9.

Reglementarile specifice acestui UTR se refera la:

-functiunea-zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10.00 m)–subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban.

Utilizari premise:

- respectarea regimului de aliniere
- respectarea regimului de inaltime
- distanțe minime admise ale constructiilor fata de limitele de proprietate
- parametri impusi pana la aprobare PUD
- sistem constructive si materiale de constructii premise in concordant cu clasa de importanta a constructiei

Extindere apartament la fatada posterioara cu destinatia de locuinta STRADA:Savenilor nr.48,bl.G12,sc.A,ap.2 Municipiul Botosani,Judetul Botosani	
BENEFICIAR: Preda Oltea	faza
Proiect nr.101/2013	PUD

Cap.2 INCADRAREA IN ZONA

2.1.DELIMITAREA TERITORIULUI

Terenul studiat,aleatoriu, în suprafață de 1 150,0 mp, este situat în localitatea Botosani, pe Strada Savenilor nr.48,bl.G12 sc.A .ap.2 si are ca vecinătăți ,fiind in cvartal de locuinte,proprietati private situate in locuinte colective si proprietati ale domeniului public si Consiliului Local Botosani

2.2 CHARACTERUL ZONEI

Terenul din amplasament este situat in zona sud-est a intravilanului municipiului in zona reprezentata de constructii de locuinte cu regimul de inaltime peste 10.00m inaltime.

2.3.CARACTERISTICILE TERENULUI pentru extindere:

- dimensiuni teren pentru extindere 6.55x1.60m
- latura nord 6.55m
- latura sud 6.55m
- latura est 1.60m
- latura vest 1.60m
- suprafata totala a terenului pentru extindere-10.48mp

2.4.PARAMETRI SEISMICI CHARACTERISTICI:

- zona seismica de calcul:ag=0.16g(P100/2006)
- perioada de colt:Tc=0.7sec.(P100/2006)
- zona climatica:- III –Temp.ext.=-18 C STAS 1907/1991
- zona eoliana :C
- adancimea de inghet:-1.05 m STAS 6054/1964

Cap.3 SITUATIA EXISTENTA

3.1-REGIM JURIDIC:

Terenul studiat, pentru extinderea apartamentului este proprietatea Consiliului Local al Municipiului Botosani; apartamentul, conform Actului de proprietate, in suprafata utila de 49,88 mp, este dobandit prin contract de vanzare-camparare nr.3671/07.10.2011. Terenul pe care se construiesc extinderea este propus concesiunii si se afla adiacent apartamentului, in partea stanga a fatadei posterioare a blocului, este in suprafata de **10.48 mp**, de forma dreptunghulara cu dimensiunile de 6.55x 1.60m.

Extindere apartament la fatada posterioara cu destinatia de locuinta STRADA:Savenilor nr.48,bl.G12,sc.A,ap.2 Municipiul Botosani,Judetul Botosani	
BENEFICIAR: Preda Oltea	faza
Proiect nr.101/2013	PUD

3.2 REGIMUL ECONOMIC EXISTENT

Teren intravilan

- teren fara constructii existente pe el.
- aliniament:adiacent la fatada posterioara a blocului

Zona dispune de retele de utilitati pentru:

- alimentare cu apa-canal
- energie electrica
- alimentare gaze naturale
- telefonie
- termoficare

Cap.4. REGLEMENTARI –PROPUNERI

4.1.In conformitate cu tema program definite la pct.1.2 din prezenta documentatie planul urbanistic de fata propune realizarea extinderii apartamentului nr.2 cu regim de inaltime parter ,astfel incat prin lucrarile propuse a se executa,sa fie respectati atat parametri urbanistici cat si reglementarile specifice zonei din care fac parte (UTR 9)

4.2.AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR

Conditionata de amplasarea apartamentului extinderea propusa va fi amplasata pe partea stanga a fatadei posterioare a blocului G12,separata de acesta prin rost de tasare.Distanta minima intre extinderea propusa si imprejmuirea proprietatii private este de 6.00m.

4.4 .AMENAJAREA TERITORIULUI

- trotuar de protective perimetral extinderii
- se va planta gard viu buxus parallel cu trotuarul de protective al extinderii propuse.

4.5.PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE CONSTRUCTIEI

- regimul de inaltime parter
- dimensiuni maxime :6.55x1.60m
A.C.sol=10.48mp.
- accese in extinderea propusa se va realiza din bucatarie (in locul golului de geam se va executa in peretele executa un gol de usa).

Extindere apartament la fatada posterioara cu destinatia de locuinta STRADA:Savenilor nr.48,bl.G12,sc.A,ap.2 Municipiul Botosani,Judetul Botosani	
BENEFICIAR: Preda Oltea	faza
Proiect nr.101/2013	PUD

Inaltimea maxima a extinderii este de 2,65m, pentru a nu depasii, cota placii peste etaj. Inaltimea pana la streasina este de 2,15 m

STRUCTURA CONSTRUCTIVA:

Din punct de vedere constructiv s-a proiectat constructii parter din diafragme de zidarie din BCA, confinata cu samburi din beton armat, acoperis terasa si invelitoare din hidroizolatie. Fundatia este tip continuă din beton armat.

INSTALATII AFERENTE EXTINDERII

-NU ESTE CAZUL

4.6.EXPRESIE ARHITECTURALA

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

4.7.ASIGURAREA UTILITATILOR

-NU ESTE CAZUL

4.8.REGIM JURIDIC PROPUS

Terenul in suprafata de 10.48 mp pe care se va realiza extinderea va fi concesionat de proprietarul apartamentului de la PRIMARIA BOTOSANI

4.9.REGIM TEHNIC PROPUS

- regim de inaltime pentru extindere:-parter
- amplasamentul extinderii propuse este pe partea stanga a fatadei posterioare a blocului.separata de bloc prin rost de tasare.
- se a realiza trotuar de protectie perimetral extinderii

4.10.Categoria de importanta a constructiei C-obisnuita

Grad de rezistenta la foc: III

Categorie de pericol de incendiu :C

Extindere apartament la fatada posterioara cu destinatia de locuinta STRADA:Savenilor nr.48,bl.G12,sc.A,ap.2 Municipiul Botosani,Judetul Botosani	
BENEFICIAR: Preda Oltea	faza
Proiect nr.101/2013	PUD

ELEMENTE DE BILANT

SITUATIE EXISTENTA:

Suprafata teren luata in calcul.....1150.00 mp
 -Suprafata construitaAc=306.00 mp
 -Suprafata construita desfasurat...Acd=1530.00mp
 POT=26.60%; CUT=1.33

SITUATIE PROPUASA:

Suprafata teren luata in calcul.....1150.00 mp
-Suprafata construitaAc=316.48 mp(din care
10.48mp extinderea propusa)
-Suprafata construita desfasurat...Acd=1540.48mp
POT=27.52%; CUT=1.339

Bilant territorial

-Steren luat in calcul =1150 mp
 -S construita=316.48mp
 -Strotuare, alei acces=81.00mp
 -Sspatii verzi=752.52mp

CAP.5 CONCLUZII FINALE

5.1. MODUL DE ORGANIZARE ARHITECTURAL URBANISTIC:

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

Nu se admite cresterea Ac peste limita prevazuta in PUD

Acmax=316.48mp(Smax.extindere=10.48mp)

Tratarea fatadelor si materialelor folosite sa fie de conceptie si calitate superioara corespunzator clasei de importanta a constructiei.

5.2.PROMOVAREA INVESTITIEI:

Documentatia tehnica de executie pentru obiectivul studiat in PUD se va intocmi si prezenta la autorizatie cu conditia respectarii prevederilor legale privitoare la:

-regimul avizarii si autorizarii lucrarilor de constructii prevazute de Legea 50/1991 republicata prin HG766/1997

-Legea 114/1996

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

	Extindere apartament la fatada posterioara cu destinatia de locuinta STRADA:Savenilor nr.48,bl.G12,sc.A,ap.2 Municipiul Botosani,Judetul Botosani	
	BENEFICIAR: Preda Oltea	faza
	Proiect nr.101/2013	PUD

La exploatarea constructiilor si amenajarilor exterioare se vor respecta cu precadere conditiile specificate prin avizul PSI

Planul urbanistic de detaliu pentru acest obiectiv devine ca urmare a aprobarii lui,act de autoritate al administratiei 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 la regimul avizarii si autorizarii lucrarilor de construire,planul urbanistic aprobat va sta la baza intocmirii proiectului ethnic pentru constructia si amenajarile prevazute in documentatie si va constitui criteriul de judecata in scopul eliberarii autorizatiei de construire.

Intocmit

Carh.Mihailescu M.