



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 174/ 2012

CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2+ETAJ 3 PARTIAL CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

A. PIESE SCRISE :

FOAIE DE CAPAT

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

COLECTIV DE ELABORARE

C.U. NR. 459 DIN 09.08.2013,

RIDICARE TOPOGRAFICA

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE

CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 8404/03.11.2006

CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 7953/26.09.2007

ACT DE ALIPIRE AUTENTIFICAT CU NR. 5394/05.09.2012

ACT DE DEZMEMBRARE AUTENTIFICAT CU NR. 6479/12.10. 2012

AD NR. 559/2009

AVIZE, ACORDURI:

- AVIZ E.ON MOLDOVA DISTRIBUTIE - CENTRU RETEA BOTOSANI
- AVIZ ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE
- AVIZ TELEFONIZARE
- ACORD MEDIU
- COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM

STUDIU GEOTEHNIC

MEMORIU GENERAL

CAIET DE SARCINI

B. PIESE DESENATE :

| | |
|---------------------------------------|---|
| Plan de incadrare în localitate | 1 |
| Situație existentă..... | 2 |
| Reglementări urbanistice..... | 3 |
| Circulația terenurilor..... | 4 |
| Echiparea tehnico-edilitară..... | 5 |



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 174/ 2012

CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2+ETAJ 3 PARTIAL CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE

COLECTIV DE ELABORARE

URBANISM

- urb. arh. Dan Octavian BOTEZ

ARHITECTURA

- arh. Dana GHIGA

- arh. Ionut FRASINESCU

RIDICARE TOPOGRAFICA

- Birou proiectare – pr. P.CIMPOI

STUDIU GEOTEHNIC

- S.C. GEOFORAJ S.R.L.



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 174/ 2012

CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2+ETAJ 3 PARTIAL CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE

MEMORIU GENERAL

CAP.1. DATE DE RECUNOATERE A DOCUMENTATIEI

DATE GENERALE

1. **Denumirea lucrarii:** **PLAN URBANISTIC DE DETALIU – CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2+ETAJ 3 PARTIAL CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE**
2. **Amplasament:** BULEVARDUL MIHAI EMINESCU, NR. 121, BOTOSANI
3. **Proiectant:** S.C. MA - DA Proiect S.R.L., PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4
4. **Beneficiar:** PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI
5. **Investitor:** S.C. SEMNAL S.R.L.
6. **Data elaborarii:** **AUGUST 2013**

OBIECTUL LUCRARIII

Planul Urbanistic de Detaliu reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unuia sau mai multe obiective, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate. Documentatia are caracter de reglementare specifica si se elaboreaza pentru aprofundarea prevederilor din PLANUL URBANISTIC GENERAL, corelate cu conditionarile din certificatul de urbanism.

Obiectul prezentului **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**, prezentat în continuare sub denumirea prescurtată **P.U.D.** îl constituie studierea și stabilirea unor conditii urbanistice privind „CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2+ETAJ 3 PARTIAL CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE ”. Proiectul are la baza certificatul de urbanism nr. 459/09.08.2013 eliberat de Primaria Municipiului Botosani.

Tema program a obiectivului propus este construirea unui imobil D+P+2+etaj 3 partial cu destinatia de locuinte colective. Se propune construirea unei cladiri cu sistem constructiv din cadre de b.a., inchideri exterioare din zidarie si acoperis tip sarpanta.

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea, functionarea respectiv configuratia arhitecturala a cladirii;
- integrarea in fondul construit existent;
- circulatia juridica a terenurilor;
- echiparea cu utilitati edilitare;

Documentația se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind “Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor” - REPUBLICATA, corelată cu Metodologia de eliberare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - ORDIN nr.37/N din 8 iunie 2000, indicativ GM 009 - 2000, cât și cu alte reglementări în materie de urbanism și amenajarea teritoriului.

Împreună cu Planul Urbanistic General și Regulamentul de Urbanism, prezentul P.U.D. capătă după aprobare, valoare juridică și constituie un act de autoritate al administrației publice locale.

BAZA LEGALA

Pentru întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu este strict necesar a se ține seama de legislația specifică urbanismului, precum și de legislația complementară domeniului, astfel:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - republicata;
- ORDIN nr. 91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr.50/1991;



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 174/ 2012

CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2+ETAJ 3 PARTIAL CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE

- Legea nr. 286/6 iulie 2006 pentru modificarea și completarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001 privind administrația publică locală;
- Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și a urbanismului;
- Legea nr. 18/29 iulie 1991 privind fondul funciar - republicată;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară - republicată;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 114/1996 Legea Locuinței - republicată;
- Legea nr. 247/2005 din 19 iulie 2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru o cauză de utilitate publică;
- LEGE nr.528/25 noiembrie 2004 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, precum și a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 82/1998 privind aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice - republicată;
- Legea nr. 96/1995 privind aprobarea O.G. 19/1995 privind unele măsuri de perfecționare a regimului achizițiilor publice, precum și a regimului de valorificare a bunurilor scoase din funcțiune, aparținând instituțiilor publice;
- Legea nr. 107/1996 Legea Apelor;
- HGR nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism - republicată;
- Codul Civil
- Ordin nr. 44/1998 Norme privind protecția mediului ca urmare a impactului drum – mediu înconjurător;
- HGR nr. 101/1997 Norme privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
- Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației - modificat;

CAP. 2 INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE

Situarea obiectivului în cadrul localității

Terenul care face obiectul prezentului studiu în suprafață de 1.048,00 mp (parcela de referință) + 175,00 mp (pentru acces) – aparține persoanei juridice S.C. SEMNAL S.R.L. și este situat în intravilanul municipiului Botoșani, localizat pe b-dul M.Eminescu nr. 121.

Conform prescripțiilor din Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Botoșani, elaborate de către S.C. URBANA S.A. București în mai 1999, terenul propus pentru construire este situat în intravilanul municipiului Botoșani, pe b-dul M.Eminescu nr. 121 - UTR 30, Lmu2 - subzona preponderent rezidențială de tip urban – până la 10 m.

Zona este grevată de interdicție temporară de construire până la întocmirea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, conform Certificatului de Urbanism nr. 459/09.08.2013 eliberat de Primăria Municipiului Botoșani.

Concluziile studiilor de fundamentare



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 174/ 2012

CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2+ETAJ 3 PARTIAL CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE

Investitia nu a necesitat intocmirea de studii de fundamentare in afara ridicarii topografice si a studiului geotehnic.

Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate

Amplasamentul se situeaza in UTR 30, subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban.

Reglementarile aferente unitatii teritoriale de referinta permit amplasarea unui asemenea obiectiv (construire cladiri cu spatii de locuit) cu conditia aprobarii in prealabil a PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU aferent obiectivului propus.

CONCLUZII DIN DOCUMENTATIILE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Propunerile pe care le inainteaza investitorul S.C. SEMNAL S.R.L., sunt in concordanta cu functiunile existente din zona din UTR 30 – stabilite prin PUG – Botosani.

CAP. 3 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATII

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii este amplasat pe Bulevardul M.Eminescu nr. 121. Accesul carosabil si pietonal se face din B-dul M.Eminescu printr-o alee de acces in suprafata de 175 mp – nr. Cadastral - 59036.

SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI

Terenul are o forma relativ regulata si o suprafata 1.048,00 mp.

Limitele parcelei si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt:

- Stradal – B-dul M.Eminescu;
- Lateral – prop. S.C. SEMNAL S.R.L. – str. VICTORIEI nr.1;
- prop. S.C. ANVI DISTRIBUTION S.R.L. – B-DUL MIHAI EMINESCU NR. 119;
- Posterior – prop. S.C. SEMNAL S.R.L. – str. VICTORIEI nr.1;

De menționat caracterul omogen al zonei, delimitarea proprietatilor private, starea cladirilor învecinate existente diferind ca grad de uzura datorită îmbătrânirii.

Zona studiată este ocupată de locuințe, spatii comerciale, respectiv curți construcții, străzi domeniu public si privat. Incintele sunt delimitate de împrejurimi (garduri din metal sau lemn, porți la accese).

SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUIE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE

Terenul ce face obiectul prezentului studiu este liber de construcții. Pe teren au existat o serie de constructii (locuinta 131,00 mp; 34,51 mp anexe si 6,50 mp beci), constructii ce au fost demolate in anul 2012 – Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 23972/13.11.2012.

CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL SI URBANISTIC

Zona studiata este o zona rezidentiala - locuinte si functiuni complementare.

REGIMUL JURIDIC

Teren proprietate privata ce apartine persoanei juridice – S.C. SEMNAL S.R.L., a fost dobandit prin:
CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 8404/03.11.2006
CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 7953/26.09.2007
ACT DE ALIPIRE AUTENTIFICAT CU NR. 5394/05.09.2012
ACT DE DEZMEMBRARE AUTENTIFICAT CU NR. 6479/12.10. 2012

PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI

Cladirea proiectata are regim de inaltime D+P + 2+ETAJ 3 PARTIAL, fiind amplasata in zona seismica caracterizata de o acceleratie a terenului pentru proiectare de $a_g = 0.16$.

Cota +/- 0,00 va fi situata cu 2,10 m peste cota terenului amenajat.

- Perioada de colt – $T_c = 0,7$ sec conform P.100 - 1/2006



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 174/ 2012

CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2+ETAJ 3 PARTIAL CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE

- Zona climatica: a III a (STAS 10101/23-78)
- Adancimea de inghet H = -1,05 – 1,10 m (STAS 6045/77)
- Nivelul maxim al apelor freatice – cca 3,50 m (raportat la CTN)

ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Structura și starea clădirilor din vecinătatea amplasamentului sunt specificate în planșa nr. 2.

Folosinta actuala: CURTI CONSTRUCTII.

Terenul studiat este liber de constructii.

ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTA

Zona studiată dispune de alimentare cu apă, de canalizare menajeră, de alimentare cu energie electrica.

În zona studiată alimentarea cu energie electrică nu ridică probleme deosebite.

CAP. 4 REGLEMENTARI

OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Tema program stabilita de comun acord cu beneficiarul este construirea unui imobil D+P+2+etaj 3 partial, cu destinatia de locuinte colective.

Conform datelor furnizate de către beneficiar, construcția propusa are funcțiunea de LOCUINTE COLECTIVE – MAXIM 11 APARTAMENTE, 12 locuri de parcare - 6 interior la demisol si 6 exterior)

Investitia propusa are urmatoarele caracteristici:

Suprafata parcela studiată: 1.048,00 mp

Constructii existente mentinute:

- Nu este cazul.

Constructie propusa:

- regim de inaltime D+P+2+ETAJ 3 PARTIAL
 - inaltime maxima la cornisa 10,00 m – in zona de P+2 si maxim 13,50 in zona de P+3,
- suprafata construita la sol – cca. 370,00 mp,
- suprafata construit desfasurata – maxim 11 apartamente
 - demisol – cca 350,00 mp – sunt propuse 6 locuri de parcare si 9 boxe - spatii de depozitare.
 - parter – cca 370,00 mp – sunt propuse 3 apartamente.
 - etaj 1 – cca 370,00 mp – sunt propuse 3 apartamente.
 - etaj 2 – cca 370,00 mp – sunt propuse 3 apartamente.
 - etaj 3 – cca 185,00 mp – sunt propuse maxim 2 apartamente.

Trotuare si alei

- suprafata ocupata = cca 350,00 mp – cuprinzand trotuare de protectie, alee de acces, rampe de acces la demisol si 6 locuri de parcare.

Spatii verzi

- suprafata ocupata = 328,00 mp

Accesul la proprietate se face din Bulevardul M.Eminescu printr-o alee carosabila de 5,50 m latime, care va deservi atat parcela studiată, cat si parcela invecinata.

Proiectul pentru autorizatie se va realiza după avizarea planului urbanistic de detaliu.

La baza prezentului proiect au stat:

- TEMA DE PROIECTARE;



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 174/ 2012

CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2+ETAJ 3 PARTIAL CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE

- CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 8404/03.11.2006
- CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 7953/26.09.2007
- ACT DE ALIPIRE AUTENTIFICAT CU NR. 5394/05.09.2012
- ACT DE DEZMEMBRARE AUTENTIFICAT CU NR. 6479/12.10. 2012
- CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 459/09.08.2013 ELIBERAT DE PRIMARIA MUN. BOTOSANI;

FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIEI

Amplasarea si functionalitatea constructiei propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare si nevoile locale de derulare a investitiei. Functiunea principala a parcelei va ramane cea de locuire.

| | |
|----------------------------|--------------------------------|
| Suprafata terenului | = 1.048,00 mp din care: |
| Constructii | S.c.= 370,00 mp, |
| | S.d.c. = 1.645,00 mp |
| Spatii verzi | = 328,00 mp, |
| Circulatii si terase | = 350,00 mp, |

Conform legii 350 2001 actualizata privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial nr. 373 din 10 iulie 2001, [anexa nr. 2 - definirea termenilor utilizati în lege](#):

Indicatori urbanistici - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafata construită desfășurată (suprafata desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafata parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafata subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

CUT = 1,235 - nu s - a luat in calcul suprafata demisolului (locuri de parcare si spatii de depozitare) - maxim 1,3.

- procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafata construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafata parcelei. Suprafata construită este suprafata construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafata construită.

POT = 35,30 % - maxim 45 %

■ Constructia studiata se incadreaza la **CATEGORIA "C" DE IMPORTANTA** (conform H.G. 766/1997) si la **CLASA "III" DE IMPORTANTA** (conform Normativului P100 - 1/2006).

PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Amplasarea constructiei fata de aliniamentul parcelei si fata de vecinatati este prezentata in plansa 3 - REGLEMENTARI URBANISTICE.

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.

MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 174/ 2012

CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2+ETAJ 3 PARTIAL CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE

Accesul carosabil si pietonal se face din B-dul M. Eminescu printr-o alee de acces. In prezent aleea de acces are o latime de 4 m si este situata pe o parcela in suprafata de 175,00 de mp . Pentru asigurarea unei circulatii optime si in perspectiva unei dezvoltari ulterioare a zonei se va mari aceasta alee la o latime de 5,5 m.

PRINCIPII SI MODALITATI DE INTEGRARE SI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL SI DE ADAPTARE A SOLUTIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Amplasarea obiectivului s-a realizat luand in calcul forma terenului si amplasarea in raport cu cladirile existente.

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.

SOLUTII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICA SI DIMINUAREA POLUARI

Constructia ce face obiectul studiului nu va influenta semnificativ poluarea in zona si nu va influenta zona din punct de vedere ecologic. Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei.

SOLUTII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Aceste lucrari constau in amenajarea spatiului verde aferent obiectivului. Se prevad plantari de gazon si arbusii decorativi.

PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Constructia nu va influenta traficul auto si pietonal din zona. Terenul în cadrul zonei studiate are o diferenta de nivel pe directia vest – est de cca 1,00 m.

LUCRARI DE SISTEMATIZARE VERTICALA NECESARE

Constructia va avea cota $\pm 0,00$ la 2,10 m fata de terenul amenajat.

REGIMUL DE CONSTRUIRE

Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul parcelei si fata de vecinatati este prezentata in plansa 3 – REGLEMENTARI URBANISTICE.

Obiectivele studiate sunt:

- Locuinte colective cu regim de inaltime D+P+2+ETAJ 3 PARTIAL.

Teren proprietate privata ce apartine persoanei juridice – S.C. SEMNAL S.R.L., dobandit prin

- CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 8404/03.11.2006
- CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 7953/26.09.2007
- ACT DE ALIPIRE AUTENTIFICAT CU NR. 5394/05.09.2012
- ACT DE DEZMEMBRARE AUTENTIFICAT CU NR. 6479/12.10. 2012

ASIGURAREA UTILITATILOR

Utilitățile se vor racorda la rețelele existente în zonă, după elaborarea proiectelor tehnice de specialitate.

Instalatie electrica:

Lucrările la instalația electrică presupun alimentarea tuturor receptoarelor și utilajelor prevăzute în proiect, date de ceilalți proiectanți de specialitate dar și impuse de normele și normativele pentru instalațiile interioare a construcțiilor. Astfel, constructia va avea un tablou electric general, denumit TGD, situat in exteriorul clădirii, la fațadă. Alimentarea acestuia se va face in LES in conformitate cu soluția emisă prin Avizul tehnic de racordare de EON Moldova.

- Instalatiile electrice constau din:
 - Tablouri electrice;



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 174/ 2012

CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2+ETAJ 3 PARTIAL CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE

- Coloane electrice;
- Circuite electrice de iluminat;
- Circuite electrice de priza;

Tabloul de distribuție va fi realizat pornind de la componente de instalare și racordare standard și vor fi testate în laborator. Concepția sistemului trebuie să fie validată prin încercări conform normei SR EN 60439.1.

Instalatie termica de incalzire:

Conform temei de proiectare, instalațiile termice interioare trebuie să asigure confortul termic, pentru realizarea temperaturilor interioare prescrise, prevăzute în tema de proiectare și/sau în SR 1907/2-1997.

Temperatura interioara s-a ales 22° C in living si dormitoare, 24° C in bai, 20° C in holuri si camera tehnica.

Agentul termic ce alimentează radiatoarele este apa caldă cu parametrii 80/60°C, furnizat de o centrala termica pe gaz pentru fiecare apartament.

Instalatie sanitara:

Alimentarea cu apă, pentru toate categoriile de consumatori igienico - sanitari se va asigura de la rețeaua de distribuție a orasului pentru consumatori si alimentare boiler pentru prepararea apei calde menajera. Echiparea cu obiecte sanitare se realizează conform planurilor de arhitectură. Obiectele sanitare împreună cu bateriile și robinetii de utilizare, precum și ventilile și sifoanele de scurgere ale acestora se vor alege în urma consultării cu arhitectul.

Distribuția pe orizontală a rețelei de apă rece și apa caldă din incinta clădirii este ramificată, montată îngropat in sapa si pereti, executată din țevă multistrat, cu imbinare la fittinguri cu manson alunecator, izolata cu cochilii din cauciuc expandat de 6 mm grosime, conform STAS pentru apă potabilă, având un traseu comun cu alte conducte conform planurilor desenate.

Soluția aleasă pentru canalizare este cu conducte din PP, special destinat instalațiilor de canalizare pentru construcții, etanșarea îmbinărilor făcându-se cu inelele de cauciuc ale sistemului.

Deasupra ultimului racord de obiect sanitar coloana se prelungeste și se montează o piesă de ventilație. La baza fiecărei coloane de canalizare se va monta o piesă de curățire. Deasemenea pe traseul orizontal al colectoarelor de canalizare de la demisolul clădirii se vor monta piese de curățire în pozițiile indicate în partea desenată.

Instalațiile exterioare se vor realiza din țevă PVCKG, pentru instalații exterioare. Schimbările de direcție vor fi realizate numai prin coturi la 45° și/sau cămine de vizitare, apele menajere si apele pluviale colectate conform planselor se vor deversa la caminul de racord.

Apele pluviale provenite de pe acoperis, se vor colecta si deversa in sistemul de canalizare, daca proiectul si avizul de racordare prevede ca apele uzate menajere si cele pluviale se vor deversa in coloane diferite, instalatie exterioara de canalizare va fi separata pentru apa uzata menajera si apele pluviale.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT SI PROPUȘ, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu-zis al construcțiilor;
- zona cu spații verzi;
- zona pentru echipare edilitară - căi de comunicație și amenajărilor aferente (parcaj);

Propunerile ce se instituie în zonă sunt prezentate în planșa 3 - " REGLEMENTARI URBANISTICE".



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 174/ 2012

CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2+ETAJ 3 PARTIAL CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE

| | | |
|-------------------------------------|-------------|---------------|
| TOTAL SUPRAFATA DE TEREN | 1.048,00 MP | |
| SUPRAFATA CONSTRUITA | 0 | 370,00 |
| SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA | 0 | 1.645,00 |
| SUPRAFATA CIRCULATII | 0 | 350,00 |
| SUPRAFATA SPATII VERZI | 1.048,00 | 328,00 |
| PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI | 0 | 45 % (35,30%) |
| COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI | 0 | 1,30 (1,235) |

CAP.5. CONCLUZII

Planul Urbanistic de Detaliu privind „**CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2+ETAJ 3 PARTIAL CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE**”, pe terenul aflat în intravilanul municipiului Botoșani împreună cu Caietul de sarcini aferent, devin ca urmare a aprobării lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se poate elibera Certificatul de Urbanism și se poate actualiza regimul juridic, economic și tehnic al terenului.

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (PTh - DE). După obținerea aprobării PUD prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani, investitorul pe baza C.U.

Investitia se va realiza integral de catre beneficiar.

De asemenea, materializarea propunerilor prezentului proiect va contribui la dezvoltarea zonei, păstrându-i funcțiunea predominantă – aceea de locuire.

Din aceste motive, considerăm propunerile proiectului ca fiind categoric în beneficiul zonei.

După aprobarea PUD, acesta se constituie în act de autoritate al administrației locale și capătă valoare juridică.

INTOCMIT,
arh. Dana GHIGA



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 174/ 2012

CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2+ETAJ 3 PARTIAL CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE

CAIET DE SARCINI

CAP. 1. DATE GENERALE

Planul urbanistic de detaliu urmărește realizarea următoarelor obiective:

1. utilizarea funcțională permisă a parcelei;
2. condiții concrete de conformare și amplasare a construcției.

CAP. 2. LIMITELE PARCELEI

Limitele parcelei sunt prezentate detaliat în planșa 3 – REGLEMENTARI URBANISTICE.

| | | |
|-------------------|----------------------------|--------------------------------|
| - stradal | - 6,00 m; | |
| - lateral stanga | - 3,57 m (4,91 m); | |
| - lateral dreapta | - 9,32 m; | |
| - posterior | - 3,20 m. | |
| - | Suprafața terenului | = 1.048,00 mp din care: |
| - | Constructii | S.c.= 370,00 mp, |
| - | | S.d.c. = 1.645,00 mp |
| - | Spatii verzi | = 328,00 mp, |
| - | Circulatii si terase | = 350,00 mp, |
| - | P.O.T. | 45 % (35,30%) |
| - | C.U.T. | 1,30 (1,235) |

CAP. 3. UTILIZAREA FUNCTIONALA A PARCELEI

Conform datelor furnizate de către beneficiar, construcția propusă are funcțiunea de LOCUINTE COLECTIVE – MAXIM 11 APARTAMENTE. Calitativ și structural, clădirea va fi proiectată și executată conform Legii 10/1995, privind calitatea în construcții.

Tipul și caracteristicile specifice se vor stabili definitiv la faza următoare a proiectului.

Sistemul constructiv și materialele de construcție ce se vor folosi vor fi conform clasei de importanță a construcției.

În acest fel, va fi asigurată rezistența și stabilitatea clădirii pe toată durata exploatării ei.

CAP. 4. CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

4.1. Amplasarea construcției

Aliniamentele propuse vor fi specificate în planșa 3 – Reglementări urbanistice.

4.2. Caracteristici volumetrice

- D+P+2+ETAJ 3 PARTIAL CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE;
- înălțime maximă la cornisa 10,00 m – în zona de P+2 și maxim 13,50 în zona de P+3,

4.3. Expresie arhitecturală

Construcție cu regim de înălțime D+P+2+ETAJ 3 PARTIAL, cu fundații continue sub ziduri, structura elastică (stalpi, grinzi, planșeu din beton armat), închideri din tamplarie din PVC cu geam termoizolator, acoperis șarpanta, învelițoare din țigla.

Planimetric dispunerea în cadrul terenului, respecta Codul Civil și reglementările urbanistice, fiind retrasă față de construcțiile învecinate.

Funcțiunile, suprafețele și plastica arhitecturală sunt specificate în proiectul pentru autorizarea construcției.



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4, MEZANIN
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 174/ 2012

CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2+ETAJ 3 PARTIAL CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE

4.4. Amenajari exterioare constau în:

Se va amenaja trotuarul de protectie, aleile de acces si spatiu verde.

Apele uzate menajere se încadrează în limitele impuse de Normativul NTPA 002 / 1997 care limiteaza conținutul de suspensii și substanțe organice la maxim 300 mg/ l.

Lucrările proiectate nu influențează regimul apelor de suprafață și nici pe cele ale apelor subterane și nu afectează solul și subsolul.

Activitățile care se vor desfășura în clădirea ce urmează a se construi nu intră în contact cu solul și nici nu conduc la produse secundare ce pot veni în contact cu solul.

4.4.1. Accese

Accesul carosabil si pietonal se va realiza din B-dul. MIHAI EMINESCU.

4.4.2. Utilități

Utilitățile se vor racorda la rețelele existente în zonă, după elaborarea proiectelor tehnice de specialitate.

CAP. 5. PROMOVAREA INVESTIȚIEI

5.1. Planul Urbanistic de Detaliu privind „CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2+ETAJ 3 PARTIAL CU

DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE”, pe terenul aflat în intravilanul municipiului Botoșani împreună cu Caietul de sarcini aferent, devin ca urmare a aprobării lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se poate elibera Certificatul de Urbanism și se poate actualiza regimul juridic, economic și tehnic al terenului.

PUD – ul va constitui criteriul de judecată în scopul eliberării AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE.

5.2. Proiectul pentru obținerea autorizației de construire va fi întocmit conform Legii 50/1991 republicată și Ordinul MLPTL nr.91/1991.

Proiectul va fi întocmit de arhitect autorizat pentru partea de arhitectură și inginer autorizat pentru partea de structură.

Proiectul pentru obținerea autorizației de construire va fi însoțit de următoarele avize și studii:

- Certificat de Urbanism;
- Hotărârea de consiliu privind aprobarea PUD;

Avizul deținătorilor de rețele de utilități nominalizate de personalul autorizat.

De asemenea, materializarea propunerilor prezentului proiect va contribui la dezvoltarea zonei, păstrându-i funcțiunea predominantă – aceea de locuire.

Din aceste motive, considerăm propunerile proiectului ca fiind categoric în beneficiul zonei.

După aprobarea PUD, acesta se constituie în act de autoritate al administrației locale și capătă valoare juridică.

ÎNTOCMIT
arh. Dana GHIGA