

## **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P + M, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ P  
ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

**BENEFICIAR: TATARU TAMARA**

**ADRESA BENEFICIAR: STRADA MIRON COSTIN NR. 10 -  
BOTOȘANI**

**AMPLASAMENT: STRADA MIRON COSTIN NR. 6 - BOTOȘANI**

**PROIECTANT: B.I.A. „MIHĂILESCU MIHAI” - BOTOȘANI**

**ADRESA PROIECTANT: STR. ȘTEFAN LUCHIAN NR. 24 -  
BOTOȘANI**

Proiect nr: 23/2018

Exemplar nr.:

Proiectul contine piese scrise si piese desenate  
aprilie 2018

## LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiectant general: B.I.A. „MIHĂILESCU MIHAI” - BOTOȘANI

Sef proiect: Carh. Mihai Mihăilescu

Proiectat: Carh. Mihai Mihăilescu

Ridicari topografice: top. Maleș Cătălin

Studiu geotehnic: ing. Juravle Vasile

## BORDEROU

### I. 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 obiectului 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
- 3.5. Destinatia cladirilor
- 3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate
- 3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare
- 3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora
- 3.9. Adancimea apei subterane
- 3.10. Parametri seismici caracteristici zonei
- 3.11. Analiza fondului construit
- 3.12. 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. Principii de interventie asupra constructiilor existente
- 4.6. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente
- 4.7. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei.
- 4.8. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta
- 4.9. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii
- 4.10. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului
- 4.11. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare
- 4.12. Profiluri transversale caracteristice
- 4.13. Lucrari necesare de sistematizare verticala
- 4.14. Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor, POT, CUT)
- 4.15. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

5.BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

6.CONCLUZII

6.1.Consecintele realizarii obiectivelor propuse

6.2.Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

**II.PIESE DESENATE**

1 INCADRARE IN TERITORIU

2 SITUATIEI EXISTENTĂ

3 REGLEMENTARI URBANISTICE

4 REGLEMENTARI EDILITARE

5 REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Proiectant general  
B.I.A. „MIHĂILESCU MIHAI”

Sef proiect  
Carh. Mihai Mihăilescu

## MEMORIU GENERAL

### 1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

NR. PROIECT: 23/2018

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P + M, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ P ȘI ÎMPREJMUIRE

AMPLASAMENT: STRADA MIRON COSTIN, NR. 6- BOTOȘANI

BENEFICIAR: TATARU TAMARA

PROIECTANT GENERAL: B.I.A. „MIHĂILESCU MIHAI”

DATA ELABORARII: februarie 2018

### 1.2.Obiectul studiului:

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru construire locuință P+M, anexă gospodărească P și împrejmuire, destinatia acesteia fiind locuinta, in vederea obtinerii aprobarii de la Consiliul Local al Municipiului Botosani. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentatiei tehnico economice, in baza careia urmeaza sa solicite eliberarea autorizatiei de construire.

Amplasamentul lucrarii este situat in strada Miron Costin, nr. 6 - Botoșani

Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investitie este proprietatea beneficiarului Tataru Tamara

Proiectul s-a intocmit in conformitate cu contractul incheiat intre beneficiar si proiectant avand ca obiect CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ P ȘI ÎMPREJMUIRE

Beneficiarul va pastra destinatia imobilului, aceea de locuinta.

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 208/06.04.2017 eliberat de Primaria Municipiului Botosani.

### 2.INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

#### 2.1.Concluzii din documentatii deja elaborate

2.1.1.Investitia, se va realiza pe terenul intravilan proprietatea beneficiarului, situat in strada Miron Costin nr. 6- BOTOȘANI

Terenul in forma paralelipipedică are un front de 34,87 m spre strada Miron Costin, se invecineaza la S cu proprietatea Airimițoaie Virgil (str. Bucovina nr. 57D) și Nechifor Adrian (str. Miron Costin nr. 16), la V cu proprietate Bogdan Marian (str. Miron Costin nr. 8), la N cu proprietatea Enache George (str. Miron Costin nr. 4) și Bogdan Marian (str. Miron Costin nr. 8), iar la E cu strada Miron Costin.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului Botosani, folosinta actuala fiind curți constructii.

Situatia juridica a terenului in cauza este: intravilan proprietate privata Tataru Tamara (630,00 mp din acte 775,00 din măsurători).

#### 2.1.2.Concluziile studiilor de fundare

Investitia nu a necesitat intocmirea de studii de fundamente in afara studiului geotehnic si a ridicarii topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la pct. 3.7.

Studiul geotehnic si ridicarea topografica cu avizul Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Botosani figureaza la anexe.

#### 2.1.3.Prescriptii si reglementari dindocumentatii de urbanism elaborate

Amplasamentul se situeaza in UTR 60 -conform P.U.G. - BOTOSANI – zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 (pana 10 metri), subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri tip urban cu echipare edilitara de tip urban.

## **2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.**

Propunerile pe care le inainteaza beneficiarul Tataru Tamara vin in concordanta cu functiunile existente din zona cu locuinte UTR 60-stabilite prin P.U.G.- Botoșani.

## **3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE**

### **3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii**

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat in str. Miron Costin, nr. 6 - Botoșani

Accesul principal spre zona amplasamentului (din directia est) se realizeaza de pe str. Miron Costin.

In prezent soseaua mentionata are latime a carosabilului de 4,13 m, asigurand circulatia auto pe doua sensuri si prezenta imbracaminte rutiera de tip pietriș in stare buna.

Parcarea este asigurata in incinta creându-se un loc de parcare.

### **3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati**

Solutia de organizare functionala a terenului este conditionata de forma terenului disponibil, cu front de 34,60 m spre strada Miron Costin (spre est), latura posterioara de 30,06 m (spre vest), cu o lățime de cca 18,19 m pe directia N și cu o lățime de 28,67 m pe directia S, avand suprafata totala de 630,00 mp din acte (775,00 mp din măsurători).

Zonele de amplasament si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt :

- strada Miron Costin (Est);
- Propr. Bogdan Mariana și Enache George (Nord);
- Propr. Bogdan Mariana (Vest);
- Propr. Airimițoaie Virgil și Nechifor Adrian (Sud).

Zona studiată este ocupată de locuințe, respectiv curți construcții, strazi domeniu public. Incintele sunt delimitate de imprejurimi (garduri din metal sau lemn, porti la accese.)

### **3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere.**

Terenul a fost ocupat de două clădiri ce s-au desființat. La elaborarea P.U.D. terenul se considera liber de orice construcție

### **3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.**

Zona actualmente are un caracter de zona de locuințe.

### **3.5. Destinatia cladirilor**

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime P, P+1-2E

### **3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate.**

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se incadreaza in trei categorii de proprietate:

- zona strazilor – domeniu public de interes local (strada Miron Costin) ;
- terenuri private - proprietate a persoanelor fizice
- terenul destinat unitatii propuse – proprietate privata persoana fizica

Acesta din urma se regaseste in cartea funciara la numarul CF 656257, numar cadastral CAD 65627.

### **3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare**

Din analiza studiului geotehnic rezulta urmatoarele:

Geomorfologic zona amplasamentului se incadreaza in:

Regiunea - Câmpia Moldovei

Subregiunea - Jijia Superioară

Terenul prezinta o panta spre Vest

Stratificatia terenului este :

- sol vegetal cenușiu-gălbui
- argila prăfoasă galbenă
- apa subterana a fost interceptata la adancime de 3,50 – 4,00 m de la nivelul terenului.
- Adancimea de inghet – dezghet conform STAS 6054-77 este de 1,10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT – CATEGORIE GEOTEHNICA 1

Concluzii:

- Drenarea apelor de suprafață și subterane prin care se reduce sau se evită înmuierea rocilor (execuție rigole, santuri și canale).
- Înierbarea și plantarea după nivelarea terenului și asigurarea scurgerii apelor de suprafață.
- Reduceea pantei taluzelor și versanților prin execuția de berne la partea superioară sau crearea de contrabanchete la baza taluzului sau versantului.

### **3.8.Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora.**

Zona amplasamentului are stabilitatea generala si locala asigurata. Nu se semnaleaza pe amplasament existenta accidentelor subterane – beciuri.

### **3.9.Adancimea apei subterane**

Apa subterana a fost interceptata la adancime de 3,50 – 4,00 m de la nivelul terenului, fapt ce nu implica acordarea unor masuri deosebite la realizarea hidroizolatiei precum si a protectiei fundatiilor.

### **3.10.Parametri seismici caracteristici zonei**

Seismicitate – adancime de inghet

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativul P100-1/2013 rezulta pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu urmatoarele caracteristici:

$K_s$  – coeficient de seismicitate = 0,16

$T_c$  – perioada de colt = 0,7

$M_{sk}$  – grad seismic asimilat = VIII

Adancimea de inghet a amplasamentului este de 1,10 m de la suprafata terenului, conform STAS 6054/77.

### **3.11.Analiza fondului construit existent**

In zona propusa pentru amplasarea unitatii nu exista constructii:

### **3.12.Echiparea existenta**

In zona amplasamentului situatia echiparii edilitare se prezinta dupa cum urmeaza:

#### **Alimentare cu apa**

In zona amplasamentului nu exista dotare cu retele tehnico-edilitare. Alimentarea cu apa rece se face de la rețeaua existentă în zonă

#### **Canalizarea menajera si pluviala**

În zonă există rețea de canalizare menajeră și pluvială. Canalizarea a fost prevazuta in sistem divizor, cu colectarea si evacuarea apelor din precipitatii prin lucrarile de sistematizare verticala catre exteriorul incintei ce vor fi deversate în rețeaua existentă în zonă .

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o retea de incinta realizata din tuburi de PVC Dn 210 mm.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseala se vor monta cu panta de 2%,3%, conducta plecand de la -0,5.

#### **Alimentare cu energie electrica**

In prezent in zona,în vecinatatea amplasamentului exista retele de energie electrica si de telecomunicatii:

- retele electrice aeriene de joasa tensiune inclusiv iluminat public;

## Telefonie

Imobilele aflate in prezent in zona studiata sunt racordate la reseaua telefonica aeriana sau in canalizare ce deservește aceasta parte a municipiului Botosani.

Constructia ce face obiectul actualului PUD va fi racordata la centrala termica ce deservește zona. Solutia de racordare va fi data de proiectantul de specialitate al Directiei de Telecomunicatii (ROMTELECOM) prin lucrarea care-i va fi comandata.

## Alimentarea cu caldura si gaze naturale

Alimentarea cu caldura in general in municipiul Botosani se face centralizat la locuintele colective (blocuri) si cu gaze naturale la centrale termice sau la sobe pentru locuintele individuale. Sistemul centralizat de alimentare cu caldura nu este prezent in imediata apropiere a amplasamentului studiat.

Solutia optima de incalzire o constituie centralele termice care utilizeaza drept combustibil lemnul.

## 4.REGLEMENTARI

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

Tema program propusa de beneficiar, este realizarea unei constructii P și P+M cu destinația locuință avand urmatoarele capacitati functionale:

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte – cladiri si utilitati:

1 LOCUINTA P+M cuprinzand:

la parter – hol acces, living, bucatarie, grup sanitar, loc de luat masa, scara acces mansarda, garaj.

La mansarda: 2 dormitoare, 1 birou, grupuri sanitare si depozitare.

Ac = 142,02 mp; Acd = 232,47 mp

Dimensiuni: in plan 15,15 m x.9,00 m;

H cornisa = max 6,50 m;

Hmax(coama) = max 10,00 m.

2 ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ P cuprinzand:

la parter – hol acces 2 camere.

Ac = 19,80 mp; Acd = 19,80 mp

Dimensiuni: in plan 15,15 m x.9,00 m;

H cornisa = max 3,00 m;

Hmax(coama) = max 6,00 m.

**2.TROTUARE ȘI ALEI** : trotuare din dale mici prefabricate – 91,04 mp

**3.RACORDURI EDILITARE, REțele DE INCINTA:** alimentare cu apa si energie electrica, canalizare menajera si pluviala.

**4.SPATII VERZI – AMENAJARI EXTERIOARE** ocupa o suprafata de 337,00 mp

**5.PLATFORME,ACCESE,PARCARI** acces carosabil betonat din aleea de acces 40,14 mp

### 4.2.Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare si nevoile locale de derulare a investitiei.

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare si nevoile locale de derulare a investitiei.Functiunea principala a parcelei va fi cea de locuinta.

Ac = 161,82 mp clasa de importanta IV

Acd = 252,27 mp categoria de importanta D

Cladirile propuse au structura de zidarie din BCA armata cu cadre din beton si planseu din B.A. peste parter, cu invelitoare din tabla cu panta, cu scurgere la jgheaburi si burlane exterioare.

Golurile sunt prevazute cu usi si ferestre din tamplarie din PVC cu geam Termopan.

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

#### **DISTANTE**

Constructia propusă este amplasata pe aliniamentele existente in partea frontal si posterioara, situate la distanta de 3,00 m fata de limita de proprietate din Nord, respectiv 6,55 m fata de limita de proprietate din Est, lateral dreapta 2,00 m fata de limita proprietatii din Vest.

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

Accesul auto se face din reseaua stradala existenta, strada Miron Costin

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

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din reseaua stradala existenta, respectiv strada Miron Costin

### **4.4.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 si prin regimul de inaltime propus, inaltimea tuturor constructiilor din imediata apropiere avand de la 5,00 m la 10,00 m.

### **4.5.Principii de interventie asupra constructiilor existente**

Nu este cazul.

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

Datorita caracterului zonei,armonizarea cu constructiile existente in zona, este asigurata prin regimul de inaltime redus (P,P+1,P+2).

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

Amplasarea obiectivelor in cadrul terenului, s-a realizat luand in calcul, forma terenului,amplasarea terenului in raport cu cladirile existente.

### **4.8.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.

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

Locuinta ce face obiectul acestei lucrari nu va influenta semnificativ poluarea din zona si nu va influenta zona din punct de vedere ecologic. Indepartarea deseurilor se va realiza periodic, in baza unui contract de salubritate dintre beneficiar si o firma abilitata de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei.

### **4.10.Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului.CorespunzatorIn P.U.D.**

Prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decat cele propuse in zona studiata.

### **4.11.Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi ,amenajari exterioare**

Aceste lucrari constau in realizarea gardului din lemn pe limita de proprietate est si reabilitarea spatiilor verzi. Pe frontul stradal accesul va avea porti din structura metalica placata cu lemn. Se prevad plantari de gazon si arbusti decorativi.

### **4.12.Profiluri transversale caracteristice+circulatie.**

Terenul in cadrul zonei studiate este inclinat, cu panta spre Vest. Construirea locuintei nu va influenta semnificativ traficul auto si pietonal din zona, nefiind vorba de schimbarea destinatiei cladirii.

#### **4.13.Lucrari necesare de sistematizare verticala**

Platforma incintei existente nu necesita lucrari de sistematizare verticala importanta. Cota terenului din curte se va mentine la nivelul actual.

#### **4.14.Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor,POT,CUT).**

Constructia propusă este amplasata pe aliniamentele existente in partea frontal si posterioara, situate la distanta de 3,00 m fata de limita de proprietate din Nord, respectiv 6,55 m fata de limita de proprietate din Est, lateral dreapta 2,00 m fata de limita proprietatii din Vest.

#### **ALINIAREA CONSTRUCTIILOR**

Limitele terenului propus pentru realizarea investitiei sunt limitele proprietatii, conf. Extras C.F. Se pastreaza alinierea imprejmuirii la limita de proprietate.

#### **ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCTII:**

Constructia propusă este amplasata pe aliniamentele existente in partea frontal si posterioara, situate la distanta de 3,00 m fata de limita de proprietate din Nord, respectiv 6,55 m fata de limita de proprietate din Est, lateral dreapta 2,00 m fata de limita proprietatii din Vest.

#### **INALTIMEA CONSTRUCTIILOR**

Obiectivul propus este o cladire cu parter și mansarda cu inaltimea la cornisa Hmincornisa = 5,00 m si inaltimea maxima la coama H max = 10,00 m de la CTS.

Folosinta principala propusa a terenului este: locuință și anexe.

Suprafata teren = 630,00 mp (conform actului de proprietate), 630,00 m conform fișelor bunului imobil și 775,00 din măsurători.

#### **PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

Procent de ocupare POT = 25,69%

**COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI CUT = 0,40**

#### **4.15.Asigurarea utilitatilor (surse,retele, racorduri)**

##### **Alimentare cu apa**

Alimentarea cu apa se va realiza din rețeaua existentă în zonă.

Alimentarea cu apa calda

Necesarul de apa calda se va prepara local prin intermediul centralei termice.

Necesarul de apa calda va fi:

$Q_c = 0,7 \text{ l/s} = 2,52 \text{ mc/h}$  -----Dn 32 mm

##### **Canalizarea ape uzate**

Canalizarea a fost prevazuta in sistem divizor, cu colectarea si evacuarea apelor din precipitatii prin lucrarile de sistematizare verticala catre bazinul vidanjabil propus.

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o retea de incinta realizata din tuburi de PVC dN 210 mm, cu descarcare in căminul vidanjabil din zona.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseala se vor monta cu panta de 2%,3%, conducta plecand de la 0,5(respectiv -3,25 pentru demisol).

Lucrarile de sapatura se vor executa manual.

Umplerea la cota a santurilor se va face in straturi uniforme de 10 cm grosime.

Caminele de vizitare se vor executa din beton B100 si vor fi amenajate cu rigole corespunzatoare dimensiunilor de canal proiectat.

Caminele de vizitare vor fi acoperite cu rame si capace din fonta, conform STAS 2308/83, tip necarosabil.

Executia traseelor de canalizare se va face conform planului de situatie la cotele prevazute in acesta.

## CONCLUZII

Solutiile definitive privind alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate vor fi stabilite in cadrul fazelor ulterioare de proiectare (Pth,DTAC,DE), in baza planului topografic cu retelele existente, a avizelor de la detinatorii de utilitati si a celorlalte avize cerute prin Certificatul de Urbanism.

### Alimentarea cu caldura a imobilelor

Solutia optima de incalzire – este cea cu centrala termica proprie, functionand cu combustibil solid. Centralele termice individuale tin seama de diversitatea gradului de confort termic cerut de fiecare beneficiar, de dorinta acestora de contorizare a consumului de energie si combustibil si de posibilitatea de actionare asupra acestor consumuri, precum si de etapizarea constructiilor si de posibilitatile financiare de investire.

Necesarul de energie termica estimat pentru incalzirea locuintelor individuale este:

Pentru incalzirea unui volum construit de 400 mc. Necesarul termic estimat pentru incalzire si preparare apa calda  $Q_{nec} = 27$  KW.

Centrala termica va fi unica si va deservi intregul ansamblu.

Centrala termica se va monta intr-un spatiu cu respectarea reglementarilor, ANRGN,ISCIR,I13, norme si standarde conexe.

In centrala se vor monta 1 cazan de 27 KW.

## CONCLUZII

1.Elementele constructive ale anvelopei se recomanda a fi realizate din termosistem, tamplarie, cu o conductivitate termica cel putin echivalenta cu cele indicate in normele de eficienta energetica actualizate.

2.Randamentul cazanelor pentru incalzire, functionand cu combustibil solid trebuie sa fie mai mare de 91%.

3.Folosirea robinetelor termostactice de radiator sau a sondelor de ambianta interior/exterior, permite incalzirea diferentiata a camerelor in functie de nevoile de moment, constituind impreuna cu cazanul un mijloc important de reducere a consumului de combustibil.

4.La elaborarea celorlalte faze de proiectare (Pth, DTAC, de) , solutiile vor tine seama si de etapizarea constructiilor si a resurselor financiare alocate, precum si de spatiile disponibile in fiecare cladire.

### **DISTANTE MINIME INTRE CONDUCTELE DE GAZE SI ALTE INSTALATII, CONSTRUCTII SAU OBSTACOLE SUBTERANE**

Normativ I6-86 si STAS 8591/1-91

INSTALATIA ,CONSTRUCTIA SAU OBSTACOLUL	DISTANTA MINIMA	
	Presiune redusa	Presiune medie
Cladiri cu subsoluri sau terenuri propuse pentru constructii	3.0	3.0
Cladiri fara subsoluri	1.5	2.0
Canale pentru retele termice,canale pentru instalatii telefonice	1.5	2.0
Conducta de apa, cabluri de forta, cabluri telefonice si caminele acestor instalatii	0.6	0.6
Camine pentru retele termice ,canalizare, telefonie	1.0	1.0
Copaci	1.5	1.5
Stalpi	0.5	0.5
Linii de cale ferata - rambleu	2.0	2.0
Debleu	5.5	5.5

## CONCLUZII

1. Alimentarea bucătăriei cu gaze naturale se realizează cu GPL.
2. Soluțiile definitive pentru alimentarea cu gaze naturale vor fi stabilite în faza ulterioară de proiectare (Pth, DTAC, DE).

### Alimentarea cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică s-a avut în vedere următoarele criterii de bază:

- alimentarea cu energie electrică trebuie să corespundă nivelurilor de exigență impuse de normele europene;
- clădirea va fi dotată cu receptoare electrocasnice pentru iluminat, conservarea hranei;
- la proiectarea și executarea alimentării cu energie electrică vor fi respectate prescripțiile tehnice în vigoare :PE 132,PE 155, PE 136.

Pentru calculul necesarului de putere la nivelul postului de transformare se va stabili puterea de calcul pentru fiecare linie care alimentează grupurile de consumatori:

Puterile necesare:  $P_i = 12 \text{ kW}$ ;  $P_s = 10 \text{ kW}$

Se prevede realizarea unui racord electric de joasă tensiune din cel mai apropiat post de transformare, pentru puterea electrică indicată de 12 kW.

### Instalații de telecomunicații

Clădirea va fi racordată la rețelele telefonice ale municipiului Botosani.

## CONCLUZII

1. Stabilirea soluției de racordare la rețeaua de joasă tensiune și medie tensiune, precum și amplasarea postului de transformare, se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de S.C.E-ON – ELECTRICA – SA, la comanda investitorilor.

2. Stabilirea soluției de racordare la rețelele telefonice existente se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de ROMTELECOM, la comanda investitorului.

## 2. BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu – zis al construcțiilor: locuința;
- zona cu spații verzi și spații plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitară – cai de comunicație și amenajările aferente (parcaj);

Propunerile ce se instituie în zona sunt prezentate în planșa 3-”PLAN DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE”.

### BILANȚ TERITORIAL

Teren proprietate TATARU TAMARA = 630,00 mp (din acte) – 775,00 mp (din măsurători)

Nr. crt.	Construcții, utilități	Existent		Propus	
		Sc mp	Scd mp	Sc mp	Scd mp
1	Construcție locuință P	79,00	79,00	-	-
2	Construcție anexă gospodărescă P	23,00	23,00	-	-
3	Construcție locuință P + M	-	-	142,02	232,47
4	Construcție anexă gospodărescă P	-	-	19,80	19,80
5	Trotuare și alei circulabile	-	-	91,04	-
6	Acces carosabil și parcare	-	-	40,14	-
7	Teren liber neconstruit	528,00	-	337,00	-
	Total	630,00	-	630,00	252,27

**CUT<sub>pr</sub> = 0,40**

**POT<sub>pr</sub> = 25,69%**

## 3. CONCLUZII

3.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse creează spații pentru locuit

3.2.Masuri(sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D-ului

Investitia se va realiza integral de catre beneficiar:

- 1.Eliberare amplasament ;
- 2.Echipare;
- 3.Construire locuință P+M, anexă gospodărească P și împrejmuire
- 4.Platforme si trotuare incinta
- 5.Accese carosabile
- 6.Spatii verzi, amenajari exterioare.

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (Pth – DE).

Dupa obtinerea aprobarii PUD prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Botosani, investitorul pe baza CU emis de primaria Botosani va putea trece la fazele PT, DE de proiectare.

PROIECTANT GENERAL  
B.I.A. „MIHĂILESCU MIHAI”

SEF PROIECT  
Carh. Mihai Mihăilescu