

# P.U.D.

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E**

**si**

**IMPREJMUIRE TEREN**

Mun.Botosani, str. B-dul Mihai Eminescu, nr. 60, Jud. Botosani

CF / CAD 64337

**INVESTITOR:** Temneanu Constantin,

**ADRESA INVESTITOR:** Mun. Botosani, str. Aleea Calugareni, nr. 1, sc. B, et.3, ap.12

**AMPLASAMENT:** Mun. Botosani, str. B-dul Mihai Eminescu, nr. 60, Jud. Botosani,  
CF/CAD 64337, cf. plansei anexe la C.U.

**ELABORATOR:** SC General Proiect Management SRL, str. Marchian, nr.10, et.5, ap.21, Jud.  
Botosani, manager Haras Aliosa

**COORDONATOR URBANISTIC:** arh. Latis Eusebie, Str. Dragos Voda, nr.6.

Jud. Suceava

Proiect nr: 913/2016

Exemplar nr.: 1 2

Proiectul contine piese scrise si piese desenate

Data: Februarie 2017

## **BORDEROU**

### **A. 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 obiectivului 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 urbanistic
- 3.5. Destinatia cladirilor
- 3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate
- 3.7. Parametri seismici caracteristici zonei
- 3.8. Analiza fondului construit existent
- 3.9. 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. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente
- 4.6. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare organizare la relieful zonei
- 4.7. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta
- 4.8. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii
- 4.9. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului
- 4.10. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare
- 4.11. Profiluri transversale caracteristice
- 4.12. Lucrari necesare de sistematizare verticala
- 4.13. Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor; POT, CUT)
- 4.14. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

5. **BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASANENTULUI STUDIAT**

6. **CONCLUZII**

- 6.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse
- 6.2. Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

B. **PIESE DESENATE**

- 1 INCADRARE IN TERITORIU
- 2 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DISFUNCTIONALITATI
- 3 REGLEMENTARI URBANISTICE
- 4 REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Proiectant general,  
s.c. GENERAL PROIECT MANAGEMENT s.r.l.  
Boto ani

ef proiect,

Arh. Negulescu Mihai

Arh. Latis Eusebie

## LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general :

s.c. GENERAL PROIECT MANAGEMENT s.r.l. Botoșani

Manager Haras Stefan Aliosa

Șef proiect :

Arh. Latis Eusebie

Proiectat:

Arh. Negulescu Mihai

Ridicare topografică :

PFA Neculaes Andrei Alex

Ing. Neculaes Andrei Alex

Studiu geotehnic:

SC GEOFORAJ SRL

Ing. Juravle Vasile

# MEMORIU GENERAL

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoa tere a documentatiei

<b>NR. PROIECT :</b>	<b>913/2016</b>
<b>DENUMIRE PROIECT :</b>	<b>CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E si IMPREJMUIRE TEREN</b>
<b>AMPLASAMENT :</b>	<b>Strada B-DUL MIHAI EMINESCU, nr. 60, mun. Botosani, jud. Botosani</b>
<b>BENEFICIAR :</b>	<b>TEMNEANU CONSTANTIN</b>
<b>PROIECTANT GENERAL :</b>	<b>S.C. General Proiect Management S.R.L Boto ani</b>
<b>DATA ELABOR RII :</b>	<b>Februarie 2017</b>

### 1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea solu iei urbanistice pentru construirea unei locuinte, în vederea ob inerii aprob rii în Consiliul Local al Municipiului BOTO ANI. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documenta iei tehnico-economice, în baza c reia beneficiarul urmeaz s solicite eliberarea autoriza iei de construire.

Amplasamentul lucr rii este situat în strada B-dul Mihai Eminescu, nr. 60, mun. Boto ani, Jude ul Boto ani, identificat prin C.F./N.C. 64337. Terenul studiat în suprafață total este de 418,00mp - teren pe care se va amenaja viitoarea investi ie, proprietatea beneficiarului – TEMNEANU CONSTANTIN, casatorit cu TEMNEANU ANGELICA.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar i proiectant având ca obiect **CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E si IMPREJMUIRE TEREN.**

Proiectul are la baz **Certificatul de Urbanism nr. 714 din 04.11.2016** eliberat de **Prim ria Municipiului Boto ani.**

## 2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE I ÎN ZON

### 2.1. Concluzii din documenta ii deja elaborate

#### 2.1.1. Situarea obiectivului în cadrul localit ii

Investi ia se va realiza pe terenul intravilan, proprietatea beneficiarilor TEMNEANU CONSTANTIN este situat în strada B-dul Mihai Eminescu, nr. 60, Mun. Boto ani, Jude ul Boto ani.

Terenul cu suprafata totala de 418,00mp are num rul cadastral CAD 64337 i înscris în C.F. nr. 64337.

Terenul are form neregulat , cu un front de 13,85m la B-dul M.Eminescu (spre **NORD**) se învecineaz la **SUD** pe o distanta de 13,54m si **VEST** (30,83) cu proprietate privata Dimitru Serban Alexandru iar la **EST** se învecineaz cu teren proprietate privata Bordas Simion pe o lungime de 30,37m.

Situa ia juridic a terenului:

Terenul pe care se propune construirea locuintei, face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosin a actual a acestuia este de teren curti-constructii, teren S total = 418,00mp, compus din teren intravilan – 418,00mp, proprietate privat , Temneanu Constantin.

### 2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investiția nu a necesitat întocmirea de studii de fundamentare în afara studiului geotehnic și a ridicării topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la pct. 3.7.

Studiul geotehnic și ridicarea topografică cu avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliar Botoșani figurează la **anexe**.

### 2.1.3. Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate

Amplasamentul parcelei se situează în **UTR 32** – conform P.U.G. - BOTOȘANI – parcela proprietate TEMNEANU CONSTANTIN.

– funcțiunea dominant **teren intravilan** – LMu2 - **subzona predominant rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00m)**.

Reglementări fiscale specifice - zona de impozitare "A".

### 2.2. Concluzii din documentațiile elaborate concomitent cu P.U.D.

Propunerile pe care le înaintează beneficiarii sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă **UTR 32** – stabilite prin P.U.G. - BOTOȘANI.

## 3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

### 3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat construirii ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat la adresa: strada B-dul Mihai Eminescu, nr. 60, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI, identificat prin C.F./N.C. 64337.

Accesul principal la amplasament (aflat pe direcția **NORD**), se realizează direct din str. B-dul Mihai Eminescu.

În prezent strada menționată este modernizată ce asigură circulația pe ambele sensuri, prezentând o îmbrăcăminte asfaltică rigidă și având trotuare amenajate.

Parcarea autovehiculelor ce va avea legătură cu imobilul va fi asigurată în interiorul parcelei (1 loc/parcelă).

### 3.2. Suprafața ocupată, limitele vecinătății

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 64337 înscris în C.F. nr. 64337, beneficiar TEMNEANU CONSTANTIN, de formă dreptunghiulară regulată, cu un front de 13,85m la B-dul M.Eminescu (spre **NORD**) se învecinează la **SUD** pe o distanță de 13,54m și **VEST** (30,83) cu proprietate privată Dimitru Serban Alexandru iar la **EST** se învecinează cu teren proprietate privată Bordas Simion pe o lungime de 30,37m.

#### Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- str. B-dul Mihai Eminescu (**NORD**) – 13,85m
- teren proprietate privată Dimitru Serban Alexandru (**SUD**) – 13,54m
- teren proprietate privată Bordas Simion (**EST**) – 30,37m
- teren proprietate privată Bordas Simion (**VEST**) – 30,83m

Zona studiată este ocupată de locuințe unifamiliale, clădiri proprietate de stat (internat A.T.Laurian), respectiv curți construite, terenuri proprietate, străzi. Incintele sunt delimitate de împrejmuiri (garduri din metal sau lemn, porți la accese).

### 3.3. Suprafe e de teren construite i suprafe e de teren libere

Folosinta actuala: teren curti-construc ii S= 418, 00mp.

În prezent pe teren este imprejmuit iar pe acesta este edificata o constructie cu Sc=61,00mp, Scd= 61,00mp cu functiunea de locuinta, parter, propusa spre demolare cf. certificat de urbanism nr. 664 din 12.10.2016.

### 3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona actualmente are un caracter exclusiv reziden ial cu cl diri de tip urban.

### 3.5. Destina ia cl dirilor

Zona studiat este ocupat de construc ii cu regim de în l ime P - P+4E.

### 3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafe elor ocupate

În cadrul zonei studiate exist terenuri ce se încadreaz în dou categorii de proprietate:

- o Zona str zilor - domeniu public de interes local (strada B-dul Mihai Eminescu)
- o Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice , juridice sau de stat.
- o Terenul destinat unit ii propuse - proprietate privat persoanelor fizice Temneanu Constantin. Acesta din urm se reg se te în C.F./N.C. 64337.

### 3.7. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate - adâncime de înghe

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativ P 100-1/2013 rezult pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu urm toarele caracteristici:

Ks - coeficient de seismicitate = 0,20

Tc - perioada de col = 0.7

Msk - grad seismic asimilat = VIII

Adâncimea de înghe a amplasamentului este de 1,10 m de la suprafa a terenului, conform STAS 6054/77.

### 3.8. Analiza fondului construit existent

În prezent terenul este imprejmuit iar pe acesta este edificata o constructie cu Sc=61,00mp, Scd= 61,00mp cu functiunea de locuinta parter.

Regim tehnic existent : POT= 14,59%; CUT =0,15. Deoarece cladirea existenta nu mai face fata conditiilor de locuit actuale a fost propusa spre demolare.

Se va considera POT 0%, CUT= 0.

### 3.9. Echiparea existenta

În zona amplasamentului situa ia echip rii edilitare se prezint dupa cum urmeaz :

#### Alimentare cu ap

În zona amplasamentului exist dotare cu re ele tehnico - edilitare. Alimentarea cu ap rece se va face din re eaua stradal .

#### Canalizarea menajer i pluvial

În zona amplasamentului exist dotare cu re ele tehnico - edilitare. Racordarea la canalizare se va face în re eaua stradal .

#### Alimentare cu energie electric

În prezent în zon , în vecin tatea amplasamentului exist re ele de energie electric i de telecomunica ii, re ea electric aerien , de joasa tensiune;

### Alimentarea cu caldura si gaze naturale

Alimentarea cu caldura în general în municipiul Botoani se face centralizat la locuințele colective (blocuri) și cu gaze naturale la centrale termice sau la sobe pentru locuințele individuale.

Sistemul centralizat de alimentare cu caldura nu este prezent în imediata apropiere a amplasamentului studiat.

Soluția optimă pentru încălzire, o constituie centralele termice care utilizează drept combustibil gazos sau energie electrică.

## 4. REGLEMENTARI

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

Tema program propusă de beneficiar este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe, având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri pe parcela, cu numărul C.F./N.C. 64337 **beneficiari Temneanu Constantin:**

**a. LOCUINTA P+1E** cuprinzând:

$A_c = 132,10$  mp;

$A_{cd} = 233,05$  mp;

Dimensiuni maxime: în plan 14,80 m x 18,90 m ;

H corni = 7,50 m; (față de CTS);

H max (coamă) = 10,00 m (față de CTS);

**b. RACORDURI EDILITARE, REELE DE INCINT** : alimentare cu apă - canal, energie electrică.

**c. SPA II VERZI - AMENAJARI EXTERIOARE** ocupă o suprafață de 186,80 mp.

**d. PLATFORME, ACESE, PARCURI** carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante -  $S = 99,10$  mp

Se va amenaja acces auto la parcela pe o lungime de 9,60mp pe cheltuiela beneficiarului.

Se prevede un loc de parcare în incintă.

**e. IMPREJMUIRI** –existente : gard din plasa metalică și stalpi metalici între proprietăți.

–propus: Se propune împrejmuirea terenului în lungime de 90,00m.

**f. SISTEM CONSTRUCTIV:**

Proiectul prevede realizarea unei locuințe, având funcțiunea unică de locuire.

Clădirea va fi realizată pe varianta de structură portantă și stalpi-grinzi b.a. cu umplutura de zidărie, pe fundații continue, în regim de înălțime – P+1E.

Structura de rezistență va avea 2 deschideri de 1,50 și 4,50 m cu travei de 4,25-3,75-4,25 (m), planșee din beton armat, compartimentări din zidărie de 25cm.

Acoperire va fi tip șarpantă din lemn, cu hidro- și termo- izolație, cu învelișuri din tablă Lindab.

Închiderile vor fi din zidărie de 25cm + termosistem 10cm și din tâmplărie PVC cu geam termopan.

Finisajele interioare și exterioare sunt cele obișnuite, zugrăveli și vopsitorii lavabile.

Clădirea va fi dotată cu instalație interioară completă respectiv pentru iluminat interior și forță, instalații și obiecte sanitare corespunzătoare, instalație de încălzire cu radiatoare pe apă caldă, canalizare menajeră și pluvială.

### 4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse este în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de LOCUINTA P+1E (100%).

$A_{constr. la sol} = 132,10$  mp

$A_{desf.} = 233,05$  mp

clasa de importanță III

categoria de importanță D



Locuinta va fi compusa la parter din hol, camera tehnica, magazie, casa scarii, grup sanitar de serviciu, camera, bucatarie, sufragerie, camera de zi iar la etaj un hol, trei dormitoare, doua bai, dressing.

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

##### **DISTANTE**

- la 2,60m fa de limita de proprietate privata Bordas Simion (spre EST)
- la 2,30 m fa de limita de proprietate cu alee acces -teren proprietate privata Dimitriu Serban Alexandru (spre VEST)
- la 6,53 m fa de limita de proprietate cu teren proprietate teren proprietate privata Dimitriu Serban Alexandru (spre SUD)
- la 7,88m fa de str. B-dul Mihai Eminescu( spre NORD).

##### **ACCESSE PIETONALE I AUTO**

Accesul auto se va face din re eaua stradal municipal existenta, respectiv strada B-dul Mihai Eminescu.

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

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din re eaua stradal existent , respectiv din strada B-dul Mihai Eminescu cat si din aleea de acces dinspre Vest.

*Pentru imobilul propus este asigurata interventia I.S.U. la fatada principala, respectandu-se astfel prevederile art. 3.9.2. din Normativul de siguranta la foc a constructiilor, indicativ P118-99, unde este precizat ca interventia trebuie asigurata la minim o fatada a cladirii.*

#### **4.4. Integrarea i amenajarea noilor construc ii i armonizarea cu cele existente**

Integrarea i amenajarea noilor construc ii i armonizarea cu cele existente în zon , se va realiza prin materialele utilizate i prin regimul de în l ime propus, în l imea tuturor construc iilor din imediata apropiere având de la **5,00 m** la **13,00 m**.

#### **4.5. Modalit i de organizare i armonizare cu cele existente**

Datorit caracterului zonei, armonizarea cu construc iile existente în zon , este asigurat prin regimul de în l ime redus, functiunea propusa si materialele utilizate.

#### **4.6. Principii i modalit i de integrare i valorificare a cadrului natural i de adaptare a solu iilor de organizare la relieful zonei**

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenurilor, s-a realizat luând în calcul, forma terenurilor, amplasarea parcelelor în raport cu cl dirile existente, pozitia acestora fa de strad .

#### **4.7. Condi ii de instituire a regimului de zona protejat i condi ion ri impuse de acesta**

Zona studiat nu prezint un caracter special din punct de vedere al faunei, vegeta iei, sau a construc iilor existente pentru a fi impuse condi ii speciale de protec ie.

#### **4.8. Solu ii pentru reabilitarea ecologic i diminuarea polu rii**

Imobilul ce face obiectul acestei lucr ri nu va influen a semnificativ poluarea din zon i nu va influen a zona din punct de vedere ecologic. Îndep rtarea de eurilor se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar i o firm abilitat de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igien privind mediul de via al popula iei.

#### 4.9. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

În P.U.D. prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decât cele propuse în zona studiată .

#### 4.10. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare

Aceste lucrări constau în realizarea gardului în interiorul limitei de proprietate pe cele 4 laturi . Pe frontul stradal accesul va avea porți din structură metalică .

#### 4.11. Profiluri transversale caracteristice + circulație.

Terenul în cadrul zonei studiate este ușor înclinat cu panta spre Sud-Vest. Imobilul propus nu va influența semnificativ traficul auto și pietonal din zonă .

#### 4.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Platforma incintelor existente nu necesită lucrări importante de sistematizare verticală .

#### 4.13. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, POT, CUT)

- la 2,60m față de limita de proprietate privată Bordas Simion (spre EST)
- la 2,30 m față de limita de proprietate cu alee acces -teren proprietate privată Dimitriu Serban Alexandru (spre VEST)
- la 6,53 m față de limita de proprietate cu teren proprietate teren proprietate privată Dimitriu Serban Alexandru (spre SUD)
- la 7,88m față de str. B-dul Mihai Eminescu( (spre NORD).
- $A_c = 132,10$  mp;
- $A_{cd} = 233,05$  mp;
- Dimensiuni maxime: în plan 14,80 m x 18,90 m ;
- $H_{corni} = 7,50$  m; (față de CTS);
- $H_{max}$  (coamă) = 10,00m (față de CTS);
- **POT – 31,61% - CUT – 0,56**

#### ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limita terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conf. extras C.F. Se presupune alinierea împrejuririi în interiorul limitei de proprietate pe cele 4 laturi .

#### ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 714 din 04.11.2016 eliberat de Primăria Municipiului BOTOȘANI:

- la 2,60m față de limita de proprietate privată Bordas Simion (spre EST)
- la 2,30 m față de limita de proprietate cu alee acces -teren proprietate privată Dimitriu Serban Alexandru (spre VEST)
- la 6,53 m față de limita de proprietate cu teren proprietate teren proprietate privată Dimitriu Serban Alexandru (spre SUD)
- la 7,88m față de str. B-dul Mihai Eminescu( (spre NORD).

#### ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivul propus pe parcelă, cu C.F./N.C. 64337 **beneficiari TEMNEANU CONSTANTIN** este o clădire cu **înălțimea la corni  $H_{corni} = 7.50$  m** – măsurat de la CTS și **înălțimea maximă la coamă  $H_{max}$  (coama) = 10,00 m** măsurat de la CTS. Folosința principală propusă a terenului este: spațiu locuire.

## INDICI URBANISTICI PROPUSI:

### PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. propus = 33 %

### COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. propus = 0,6

#### 4.14. Asigurarea utilitatilor (surse, reele, racorduri)

##### Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă rece se face din reeaua stradală printr-o conductă cu Dn 50 mm asigurând debitul pentru consum menajer și prepararea apei calde de consum. Corespunzător funcțiilor deservite, în conformitate cu STAS 1478/90 debitul de calcul pentru apă rece va fi:

Necesarul de apă rece pentru consum menajer va fi:

$$Q_{ari} = 1,00 \text{ l/s} = 3,60 \text{ mc/h} \rightarrow \text{Dn } 50\text{mm}$$

Racordul exterior de apă s-a prevăzut în montaj subteran pe un pat de nisip de 10 cm grosime la adâncime de 1,10 m.

Lucrările de săpătură pentru anuri vor fi executate manual, de la reeaua stradală spre clădire, cu sprijinirea malurilor.

Astuparea anului cu pământ se va face lăsând liberă zona îmbinării evilor.

După efectuarea probei de etanșitate și de rezistență hidraulică și numai după remedierea eventualelor defecțiuni, antul va fi astupat integral, pământul fiind compactat cu malul de mână, în straturi succesive de 20 cm.

##### Alimentarea cu apă caldă

Necesarul de apă caldă se va prepara local prin intermediul centralei termice,

Necesarul de apă caldă va fi:

$$Q_c = 0,70 \text{ l/s} = 2,52 \text{ mc/h} > \text{Dn } 32 \text{ mm}$$

##### Canalizare ape uzate

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional printr-o reea de incintă realizată din tuburi de PVC Dn 210 mm, cu descărcare în reeaua stradală de canalizare.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseală se vor monta cu pantă de 2%, 3%, conducta plecând de la - 0,50.

Lucrările de săpătură se vor executa manual.

Umplerea la cotă anurilor se va face în straturi uniforme de 10 cm grosime.

Cminele de vizitare se vor executa din beton, cu secțiune rectangulară (monolit) cu respectarea condițiilor standardizate.

Fundațiile cminei de vizitare se vor executa din beton C8/10 și vor fi amenajate cu rigole corespunzătoare dimensiunilor de canal proiectat.

Cminele de vizitare vor fi acoperite cu rame și capace din fontă, conform STAS 2308/83, tip necarosabil. Execuția traseelor de canalizare se va face conform planului de situație la cotele prevăzute în acesta.

## CONCLUZII

Soluțiile definitive privind alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate vor fi stabilite în cadrul fazelor ulterioare de proiectare (PTh, DTAC, DE), în baza planului topografic cu reelele existente, a avizelor de la departamentul de utilități și a celorlate avize cerute prin Certificatul de Urbanism.

### **Alimentarea cu caldura a imobilului**

Soluția optimă pentru încălzire - este cea cu centrală termică proprie, funcționând cu combustibil solid. Centralele termice individuale în seama de diversitatea gradului de confort termic cerut de fiecare beneficiar, de dorința acestora de contorizare a consumului de energie și combustibil și de posibilitatea de acționare asupra acestor consumuri, precum și de etapizarea construcțiilor și de posibilitățile financiare de investire.

Necesarul termic estimat pentru încălzire și preparare apă caldă  $Q_{nec} = 24 \text{ Kw}$

Centrala termică se va monta într-un spațiu cu respectarea reglementărilor, ANRG, ISCIR, 113, norme și standarde conexe.

În centrala termică se vor monta 1 cazan de 24 kW.

### **CONCLUZII**

1. Elementele constructive ale anvelopei se recomandă a fi realizate din termosistem, tâmplărie, etc, cu o conductivitate termică cel puțin echivalentă cu cele indicate în normele de eficiență energetică actualizate.
2. Randamentul cazanelor pentru încălzire, funcționând cu combustibil solid trebuie să fie mai mare de 91%.
3. Folosirea robinetelor termostatică de radiator sau a sondelor de ambianță interior/exterior, permite încălzirea diferențiată a camerelor în funcție de nevoile de moment.
4. La elaborarea celorlalte faze de proiectare (PTh; DTAC, DE), soluțiile vor intra în seama și de etapizarea construcțiilor și a resurselor financiare alocate; precum și de spațiile disponibile în fiecare clădire.

### **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, încălzire ; la proiectarea și executarea alimentării cu energie electrică vor fi respectate prescripțiile tehnice în vigoare : PE 132, PE155, PE136

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:  $P_i=18 \text{ kw}$ ;  $P_a=12 \text{ kw}$**

Se prevede realizarea unui racord electric de joasă tensiune din cel mai apropiat stâlp electric.

### **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 SC E-ON – MOLDOVA - 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 TELEKOM, la comanda investitorului.

## BILAN TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone func ionale care alc tuiesc amplasamentul studiat sunt: - perimetrul propriu-  
zis al construc iei: **LOCUINTA P+1E**;

- zona cu spa ii verzi i spa ii plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitar - c i de comunica ie i amenaj rilor aferente (parcaj);

Propunerile ce se instituie în zon sunt prezentate în plan a 3 - "PLAN DE  
REGLEMENTARI URBANISTICE".

### Bilan teritorial incint :

	EXISTENT	PROPUS	REZULTAT	%
Suprafata	418,00 mp		418,00 mp	100
Suprafata		132.10 mp	132.10 mp	31.61
Suprafata		233.05 mp	233.05 mp	--
Suprafata	00.00 mp	99.10 mp	99.10 mp	23.7
Suprafata	418,00 mp	186.80 mp	186.80 mp	44.69
INDICATO				
P.O.T		31.61%	31.61%	31.61
C.U.T.		0.56	0.56	0.56

## CONCLUZII

### Consecin ele realiz rii obiectivelor propuse

Realizarea investi iei propuse creaz spatii de locuit pentru investitor.

### M suri (sarcini) ce decurg în continuarea P.U.D.-ului

Investi ia se va realiza integral de c tre beneficiar:

- o Eliberare amplasament
- o Echipare
- o Construire spa iu locuire
- o Platforme i trotuare incint
- o Accese carosabile
- o Spa ii verzi, amenaj ri exterioare, împrejmui

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (PTh - DE)

Dup ob inerea aprob rii PUD prin Hot rârea Consiliului Local al Municipiului Boto ani,  
investitorul pe baza C.U. emis de prim ria Boto ani va putea trece la fazele PT, DE de  
proiectare.

Proiectant general  
s.c. GENERAL PROIECT MANAGEMENT s.r.l. Boto ani

ef proiect  
Arh. Latis Eusebie

arh. Mihai Negulescu