

7S.C. ACS DESIGN PROIECT E-mail	CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER SI ANEXA GOSPOGAREASCA Botosani, Strada BUSUIOCULUI nr. 2A, BOTOSANI	faza PUD
	BENEFICIAR: TITULEAC IOAN PROIECT NR. 59//2017	

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER Si ANEXA GOSPODAREASCA

**BENEFICIAR: TITULEAC IOAN, str. Aleea PARCUL TINERETULUI  
nr. 5, et. 2, ap. 58, Botosani**

**AMPLASAMENT : STRADA BUSUIOCULUI nr. 2A, BOTOSANI,**

**PROIECTANT: S.C. "ACS ESIGN PROIECT "S.R.L.**

**ADRESA PROIECTANT: STRADA SOSEAUA IASULUI nr. 11 BOTOSANI**

**COORDONATOR URBANISM**  
cARH. Mihai Mihailescu

Proiect nr. 59/2017

Exemplar nr.....

Proiectul contine piese scrise si desenate  
noiembrie 2017

sef proiect: carh. CARMEN BURSUC

7S.C. ACS DESIGN PROIECT E-mail	CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER SI ANEXA GOSPOGAREASCA Botosani, Strada BUSUIOCULUI nr. 2A, BOTOSANI	faza PUD
	BENEFICIAR: TITULEAC IOAN PROIECT NR. 59//2017	

## LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiectant general:

BIA CARMEN MARIANA BURSUC

Sef Proiect:

cArh. C. BURSUC

COORDONATOR URBANISM:

Arh. M. MIHAILESCU

Proiectant retele edilitare:

Ing. E COJOCARU

Ridicare topografica:

Ing. MALES GEORGE CATALIN

7S.C. ACS DESIGN PROIECT E-mail	CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER SI ANEXA GOSPOGAREASCA Botosani, Strada BUSUIOCULUI nr. 2A, BOTOSANI	faza PUD
	BENEFICIAR: TITULEAC IOAN PROIECT NR. 59//2017	

# B O R D E R O U

## 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 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 documentatiile 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
- 3.5. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic
- 3.4. 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. Parametrii seismici caracteristici zonei
- 3.11. Analiza fondului construit existent
- 3.12. Echiparea existenta.

### 4. REGLEMENTARI

- 4.1. Obiective 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

7S.C. ACS DESIGN PROIECT E-mail	CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER SI ANEXA GOSPOGAREASCA Botosani, Strada BUSUIOCULUI nr. 2A, BOTOSANI	faza PUD
	BENEFICIAR: TITULEAC IOAN PROIECT NR. 59//2017	

- 4.7. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieul zonei
- 4.8. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta
- 4.10. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului
- 4.11. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare
- 4.12. Profiluri trasversale caracteristice
- 4.13. Lucrari necesare de sistematizare verticala
- 4.14. Regimul de construire (aliniera 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. INCADRAREA IN TERIORIU**
- 2. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DISFUNCTIONALITATI**
- 3. REGLEMENTARI URBANISTICE**
- 4. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA**
- 5. REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

Proiectant general  
S.C. ACS DESGN PROIECT SRL

Sef proiect  
cArh. CARMEN BURSUC

7S.C. ACS DESIGN PROIECT E-mail	CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER SI ANEXA GOSPOGAREASCA Botosani, Strada BUSUIOCULUI nr. 2A, BOTOSANI	faza PUD
	BENEFICIAR: TITULEAC IOAN PROIECT NR. 59//2017	

# MEMORIU GENERAL

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei

**NR PROIECT:** 59/2017 – FAZA P.U.D.  
**DENUMIRE PROIECT:** LOCUINTA PARTER si ANEXA GOSPODAREASCA  
Strada BUSUIOCULUI NR. 2A, BOTOSANI Judetul BOTOSANI  
**BENEFICIAR:** TITULEAC IOAN  
**PROIECTANT GENERAL:** S.C. ACS DESIGN PROIECT SRL  
**DATA ELABORARII:** NOEMBRIE 2017

### 1.2. Obiectul studiului

Obiectul studiului este elaborarea solutiei urbanistice pentru CONSTRUIREA UNEI LOCUINTE PARTER si ANEXA GOSPODAREASCA , 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 beneficiarul urmeaza sa solicite eliberarea autorizatei de construire.

Amplasamentul lucrarii este situat in Strada BUSUIOCULUI nr.2A, BOTOSANI, Judetul BOTOSANI.

Terenul intravilan pe care se vor amenaja viitoarele investitii este proprietatea beneficiarului

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 751 din 10.10.2017 eliberat de Primaria Municipiului BOTOSANI.

## 2. INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

### 2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

#### 2.1.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii

Investitia se va realiza pe terenul intravilan proprietatea beneficiarului, situat in Strada BUSUIOCULUI nr. 2A, BOTOSANI, Judetul BOTOSANI.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSAN, folosita actuala fiind curti constructii.

Situatia juridica a terenurilor in cauza este: intravilan proprietate privata

#### 2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

Investitia nu a necesitat intocmirea de studii de fundamentare in afara ridicarii topografice. Ridicarea topografica cu avizul Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Botosani figureaza in anexe.

#### 2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate

Amplasamentul se situeaza in UTR 36 – conform P.U.G. – BOTOSANI – SUBzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip rural, fara echipare edilitara de tip urban.

7S.C. ACS DESIGN PROIECT E-mail	CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER SI ANEXA GOSPOGAREASCA Botosani, Strada BUSUIOCULUI nr. 2A, BOTOSANI	faza PUD
	BENEFICIAR: TITULEAC IOAN PROIECT NR. 59//2017	

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

Propunerile pe care le inainteaza beneficiarul TITULEAC IOAN. vin in concordanta cu functiunile existente in zona cu locuinte UTR 36 – stabilite prin P.U.G. – BOTOSANI

## 3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

### 3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, sunt amplasate in Strada BUSUIOCULUI nr. 2A, Botosani, Judetul Botosani. Accesul principal spre zona amplasamentului (din directia SUD-VEST), se realizeaza de pe Strada BUSUIOCULUI.

In prezent soseaua mentionata are latimea carosabilului de **3.14 m**, in dreptul accesului la parcel ape o lungime de 9,55 m iar restul carosabilului are o latime de **7.00m** (asigurand circulatia auto pe doua sensuri) si prezinta imbracaminte rutiera de tip erigid in stare buna.

*Datorita faptului ca accesul carosabil –respectiv str. BUSUIOCULUI se incadreaza in categoria de accese carosabile cu o lungime de 30m pana la maximum 100 m s-au prezentat prin plansa de Reglementari urbanistice solutiile propuse, in vederea respectarii ANEXEI 4 din H.G.525/1996.*

*Pe partea opusa amplasamentului exista o suprafata de 3.00x9.55 –supralargire pentru manevra de intoarcere la capat. De asemenea , limita de proprietate pe partea opusa este retrasa cu 3.00m pentru a se realiza si trotuarul pe aceasta parte a carosabilului.*

### 3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Solutia de organizare functionala a terenului avand front de 9,55 m la limita de proprietate strada BUSUIOCULUI , 23,38 la limita de proprietate cu familia COVALCIUC LAZAR, 15.44+12.51m la limita de proprietate cu familia POPOVICI COSTACHE, 6.95m+21.55m la limita devproprietate cu familia CIOBANU si 37.53 la limita de proprietate lateral dreapta cu HUTU MITICA, **suprafata existenta fiind de 1100.00 mp.**

Zonele de amplasament si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt:

- Strada BUSUIOCULUI la sud
- proprietate privata COVALCIUC SI POPOVICI la est
- proprietate privata HUTU la vest
- proprietate privata CIOBANU la nord

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

IN PREZENT PE TEREN nu EXISTA CONSTRUCTII .

La elaborarea P.U.D. terenul se considera liber de constructii.

### 3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona actualmente are un caracter de zona de locuinte.

### 3.5. Destinatia cladirilor

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime parter și P+1E, P+M.

7S.C. ACS DESIGN PROIECT E-mail	CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER SI ANEXA GOSPOGAREASCA Botosani, Strada BUSUIOCULUI nr. 2A, BOTOSANI	faza PUD
	BENEFICIAR: TITULEAC IOAN PROIECT NR. 59//2017	

### 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 BUSUIOCULUI)
- Terenuri private – proprietate a persoanelor fizice
- Terenul destinat unitatii propuse – proprietate privata persoane fizice

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

Din analiza studiului geotehnic rezulta urmatoarele:

Geomorfologic zona amplasamentului se incadreaza in:

- Regiunea -Campia Moldovei
- Subregiunea: -Jijia superioara

Terenul prezinta o panta spre Nord

Stratificarea terenului este:

- Sol vegetal
- Argila prafoasa galbena, consistent vartoasa
- Apa subterana a fost interceptata la adancime de 2,50 m de la nivelul terenului
- Adancimea de inghet – dezghet conf. STAS 6054-77 este de 1,10 m

### 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, etc.

### 3.9. Adancimea apei subterane

Apa subterana a fost interceptata la adancimea de 2,50 m de la nivelul terenului, fapt ce 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 Normativ P 100/92 rezulta pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu urmatoarele caracteristici:

- Ks –coeficient de seismicitate = 0,20
- Tc – perioada de colt = 0,7
- Msk – 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. Echipare 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.

#### Canalizarea menajera si pluviala

In zona amplasamentului NU exista dotare cu retele de canalizare.

7S.C. ACS DESIGN PROIECT E-mail	CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER SI ANEXA GOSPOGAREASCA Botosani, Strada BUSUIOCULUI nr. 2A, BOTOSANI	faza PUD
	BENEFICIAR: TITULEAC IOAN PROIECT NR. 59//2017	

### Alimentarea cu energie electrica

In prezent in zona, in vecinatatea amplasamentului exista retele de energie electrica si de telecomunicatii.  
-retele electrice aeriene de joasa tensiune.

#### Telefonie:

Imobilele aflate in prezent in zona studiata sunt racordate la reseaua telefonica aeriana sau in canalizatie ce deserveste aceasta parte a municipiului Botoani.

Constructiile ce fac obiectul actualului P.U.D. vor fi racordate la centrala telefonica ce deserveste 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.

In zona studiata, in vecinatatea amplasamentului NU exista retele de distributie gaze naturale.

### REGLEMENTARI

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

Tema program propusa de beneficiar este realizarea unei locuinte P si a unei anexe gospodaresti P avand urmatoarele capacitati functionale:

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte-cladiri si utilitati:

##### 1. LOCUINTA P cuprinzand:

- parter: -terasa ,hol acces, living, bucatarie, grup sanitar

Ac = 60.20 mp ; Ad = 60.20 mp

Dimensiuni: in plan cca 7,00 m x 8.00 m

H cornisa = 3,50 m; H max (coama) = 6,50 m de la cota terenului sistematizat

##### 2. ANEXA GOSPODAREASCA P cuprinzand

- parter: -spatiu depozitare, bucatarie, grup sanitar

Ac = 24.00 mp ; Ad = 24.00 mp

Dimensiuni: in plan cca 4,00 m x 6.00 m

H cornisa = 2,50 m; H max (coama) = 4,50 m de la cota terenului sistematizat

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

**4. SPATII VERZI-AMENAJARI EXTERIOARE:** ocupa o suprafata de 200.00 mp.

**5. PLATFORME, ACCESE, PARCARI:** acces carosabil din Strada BUSUIOCULUI Ac = 140,00 m (2 loc parcare in incinta), acces pietonal (alee) in suprafata de 50,00 mp.



7S.C. ACS DESIGN PROIECT E-mail	CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER SI ANEXA GOSPOGAREASCA Botosani, Strada BUSUIOCULUI nr. 2A, BOTOSANI	
	BENEFICIAR: TITULEAC IOAN PROIECT NR. 59//2017	faza PUD

### 3.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei

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

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

A constr. = 84,20 mp / clasa de importanta IV

A.desf. = 84.20 mp / categoria de importanta D.

Cladirea are structura de zidarie din caramida armata cu stalpisorii din beton si planseu din lemn.

Golurile sunt prevazute cu usi si ferestre din tamplarie termopan.

### 3.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

#### DISTANTE

Locuinta va fi amplasata la distanta de 34.00 m fata de limita de proprietate frontal (str. BUSUIOCULUI) si posterior la distanta de 10,00 m fata de CIOBANU IOAN.

Lateral, constructia va fi retrasa cu 4.91 m fata de prop. HUTU MITICA.

Anexa va fi amplasata la distanta de 3.00 m fata de limita de proprietate COVALCIUC LAZAR si lateral la distanta de 3,06 m fata de POPOVICI COSTACHE.

Lateral, constructia va fi retrasa cu 7.86 m fata de LOCUINTA P propusa.

**Imprejmuirea se va realiza retras cu 3.00 m retras fata de aliniamentul proprietatii la strada Busuiocului. Astfel imprejmuirea va fi retrasa pe o latime de 3.00m si o lungime de 9.55m in vederea crearii unei supralargiri pentru manevre de intoarcere .**

Parcela rezultata intre pozitia imprejmuirii si frontul stradal face obiectul unei dezmembrari fara schimbarea regimului juridic al terenului . Proprietarul terenului se angajeaza, prin declaratie notariala in forma autentica, sa permita folosirea neingradita a parcelei in concordanta cu categoria de folosinta - drumuri.

**ASTFEL , IN CONCORDANTA CU PROPRIETARII PARCELELOR INVECINATE SE VA CREA O CALE DE ACCES CU doua benzi de circulatie- LATIME TOTALA DE 7.00m**

Accesul auto se face din reseaua stradala existenta, Strada BUSUIOCULUI.

#### ACCESUL UTILAJELOR PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii se face din reseaua stradala existenta, respectiv Strada AL. BUSUIOCULUI.

### 3.4. 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 8,5 0 m.

7S.C. ACS DESIGN PROIECT E-mail	CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER SI ANEXA GOSPOGAREASCA Botosani, Strada BUSUIOCULUI nr. 2A, BOTOSANI	faza PUD
	BENEFICIAR: TITULEAC IOAN PROIECT NR. 59//2017	

### 3.5. 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+E ).

### 3.6. 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, pozitia acestuia fata de strada BUSUIOCULUI.

### 3.7. 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 constructiilor existente penru a fi impuse conditii speciale de protectie.

### 3.8. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

Locuinta ce face obiectul acestei lucrari nu va influenta semnificativ poluarea din zona si nu vor influenta zona din punct de vedere ecologic. Indepartarea deseurilor se va realiza periodic in baza unui contract de salunitate 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

In 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 metalic pe limita de proprietate este si reabilitatea spatiilor verzi. Pe frontul stradal accesul va avea porti din structura metalica placata cu lemn. Se prevad plantari de gazon si arbusti decorativi.

### 1.12. Profiluri transversale caracteristice + circulatie

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

### 4.13. Lucrari necesare de sistematizare verticala

Platforma incintei existente nu necesita lucrari de sistematizare verticala importante.

### 4.14. Regimul de construire (aliniera si inaltimea constuctiilor, POT, CUT)

Constructia este amplasata retras la distana de 34,00 m fata de limita de proprietate si 31.00m fata de limita imprejmuirii.

7S.C. ACS DESIGN PROIECT E-mail	CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER SI ANEXA GOSPOGAREASCA Botosani, Strada BUSUIOCULUI nr. 2A, BOTOSANI	faza PUD
	BENEFICIAR: TITULEAC IOAN PROIECT NR. 59//2017	

TOTAL TEREN conf. acte din care :	<b>1100,00mp</b>
<b>TOTAL TEREN MASURAT</b>	<b>1032,00</b>
<b>LOCUINTA P+Anexa</b>	<b>84.20 mp</b>
ALEI, ACESE	190,00mp
SPATII VERZI	405,00mp
P.O.T.	<b>7.65%</b>
<b>C.U.T.</b>	<b>0,08</b>

#### ALINIAREA CONSTRUCTILOR

*Locuinta va fi amplasata la distanta de 34.00 m fata de limita de proprietate frontal (str. BUSUIOCULUI )si 31.00 m fata de limita imprejmuirii propuse iar posterior la distanta de 10,00 m fata de CIOBANU IOAN. Lateral, constructia va fi retrasa cu 4.91 m fata de prop. HUTU MITICA. si cu 3.31 m fata de proprietar Pietraru .*

*Anexa va fi amplasata la distanta de 3.00 m fata de limita de proprietate COVALCIUC LAZAR si lateral la distanta de 3,06 m fata de POPOVICI COSTACHE.*

*Lateral, constructia va fi retrasa cu 7.86 m fata de LOCUINTA P propusa.*

7S.C. ACS DESIGN PROIECT E-mail	CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER SI ANEXA GOSPOGAREASCA Botosani, Strada BUSUIOCULUI nr. 2A, BOTOSANI	faza PUD
	BENEFICIAR: TITULEAC IOAN PROIECT NR. 59//2017	

**Imprejmuirea se va realiza retras cu 3.00 m retras fata de aliniamentul proprietatii la strada Busuiocului. Astfel imprejmuirea va fi retrasa pe o latime de 3.00m si o lungime de 9.55m in vedrea crearii unei supralargiri pentru manevre de intoarcere .**

*Parcela rezultata intre pozitia imprejmuirii si frontul stradal face obiectul unei dezmembrari fara schimbarea regimului juridic al terenului . Proprietarul terenului se angajeaza, prin declaratie notariala in forma autentica, sa permita folosirea neingradita a parcelei in concordanta cu categoria de folosinta - drumuri.*

Obiectivul propus are regim de inaltime parter cu **inaltimea la cornisa =+3,50 m; si inaltimea maxima la coama Hmax (coama) =6,50 m-LOCUINTA si inaltimea la cornisa =+2,50 m; si inaltimea maxima la coama Hmax (coama) =4,50 m-ANEXA .**

**Folosinta principala propusa a terenurilor este: locuirea.**

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

Procent de ocupare **P.O.T.= 7.65%**.

#### **COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR**

Coeficientul de utilizare a terenului: **C.U.T. = 0,08.**

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

##### **Alimentarea cu apa**

##### **Se va realiza un put captare apa potabila.**

Alimentarea cu apa se face printr-o conducta cu Dn 50 mm asigurand debitul pentru consum menajer si prepararea apei calde de consum de la reseaua stradala din zona amplasamentului.

Corespunzator functiunilor deservite, in conformitate cu STAS 1478/90 debitul de calcul pentru apa rece va fi:

Necesarul de apa rece pentru consum menajer va fi:

$$Q_{ar1} = 1,00 \text{ l/s} = 3,60 \text{ mc/h} \rightarrow \text{Dn } 50 \text{ mm}$$

Racordul exterior de apa s-a prevazut in montaj subteran pe un pat de nsip de 10 cm grosime la adancime de 1,10 m.

Inregistrarea consumului de apa se va face cu apometru Dn 25mm, Q=10 mc/h montat in caminul apometru proiectat, amplasat in incinta la limita proprietatii.

Lucrarile de sapatura pentru santuri vor fi executate manual, de la reseaua stradala spre cladire, cu sprijinirea malurilor.

Astuparea santului cu pamant se va face lasand libera zona imbinarii tevilor.

Dupa efectuarea probei de etanseizare si de rezistenta hidraulica si dupa remdierea eventualelor defectiuni, santul va fi astupat integral, pamantul fiind compactat cu maiul de mana, in straturi succesive de 20 cm.

7S.C. ACS DESIGN PROIECT E-mail	CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER SI ANEXA GOSPOGAREASCA Botosani, Strada BUSUIOCULUI nr. 2A, BOTOSANI	faza PUD
	BENEFICIAR: TITULEAC IOAN PROIECT NR. 59//2017	

### **Alimentarea cu apa calda**

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

Necesarul de apa calda va fi:

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

### **Canalizare ape uzate**

#### **Canalizarea**

Canalizarea a fost prevazuta prin realizarea unui bazin vidanjabil , cu colectarea si evacuarea apelor din precipitatii prin lucrarile de sistematizare verticala catre exteriorul incintei.

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

Racordurile care vor trece pe sub pardoseala se vor monta cu panta de 2%, 3%, conduta plecand de la 0,50 (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..

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

## **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 pentru incalzire – este cea cu centrala termica proprie, functionand cu gaze naturale.

Centralele termice individuale tin seama de diversitatea gradului de confort termic cerut de fiecare beneficiar, asupra acestor consumuri, precum si de etapizarea constructiilor si de posibilitatilor 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  $Q_{nec} = 27\text{Kw}$

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

In centrala termica se vor monta 1 cazan de 27 KW.

## **CONCLUZII**

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

2.Randamentul cazanelor pentru incalzire, functionand cu gaze naturale 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 combustibili.

7S.C. ACS DESIGN PROIECT E-mail	CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER SI ANEXA GOSPOGAREASCA Botosani, Strada BUSUIOCULUI nr. 2A, BOTOSANI	faza PUD
	BENEFICIAR: TITULEAC IOAN PROIECT NR. 59//2017	

4. Odata cu obtinerea aprobarilor legale pentru alimentarea cu gaze, se va verifica capacitatea conductei de gaze naturale de distributie (presiune redusa) la care se propune racordarea noilor consumatori.

5. La elaborarea celorlate 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.

## CONCLUZII

1. O data cu obtinerea aprobarilor legale pentru alimentarea cu gaze, se va verifica capacitatea conductei publice de gaze naturale de presiune redusa.

2. Solutiile definitive pentru alimentarea cu gaze naturale vor fi stabilite la fazele ulterioare de proiectare (PTh, tAC, DE), in baza avizului E-ON GAZ.

### Alimentarea cu energie termica

Pentru alimentarea cu energie electrica s-a avut in vedere urmatoarele criterii de baza:

- alimentarea cu energie electrica trebuie sa corespunda nivelurilor de exigenta impuse de normele europene;
- cladirea va fi dotata cu receptoare electrocasnice pentru iluminat, conservarea hranei;
- la proiectarea si executarea alimentarii cu energie electrica vor fi respectate prescriptiile tehnice in vigoare: PE 132, PE 55, PE 136.

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

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

Se prevede realizarea unui racord electric de joasa tensiune din cel mai apropiat post de transformare, pentru puterea electrica indicata de 12 Kw.

### Instalatii de telecomunicatii

Caldirea va fi racordata la retelele telefonice ale municipiului Botosani.

1. Stabilirea solutiei de racordare la reseaua de joasa tensiune si medie tensiune, precum si amplasarea postului de transformare, se va face in conformitate cu proiectul de specialitate ce va fi intocmit de S.C. E-ON – ELECTRICA SA, la comanda investitorilor.

2. Stabilirea solutiei de racordare la retelele telefonice existente se va face in conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi intocmit de ROMTELECOM, la comanda investitorului.

## 3. CONCLUZII

### 6.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse

Realizarea investitiei propuse creaza spatii pentru locuit.

7S.C. ACS DESIGN PROIECT E-mail	CONSTRUCTIE LOCUINTA PARTER SI ANEXA GOSPOGAREASCA Botosani, Strada BUSUIOCULUI nr. 2A, BOTOSANI	
	BENEFICIAR: TITULEAC IOAN PROIECT NR. 59//2017	faza PUD

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

Investitia se va realiza integral de catre beneficiar

1. Eliberare amplasament
2. Echipare
3. Platforme si trotuare incinta
4. Accese carosabile
5. Spati verzi, amenajari exterioare, refacere imprejmuii.

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

Proiectant general  
S.C. ACS DESIGN PROIECT S.R.L.

Sef proiect  
cArh. CARMEN BURSUC