

S.C. ARH-CON PROIECT S.R.L. BOTOSANI	EXTINDERE APARTAMENT DESTINATIA DE LOCUINTA	PR.NR. 403/2014
	beneficiar: VOLINTIRU CECILIA	Faza P.U.D

MEMORIU GENERAL

1. DATE DE RECUNOATERE A DOCUMENTATIEI

1.1. DATE GENERALE

NR. PROIECT : 403/2014

DENUMIRE PROIECT : EXTINDERE APARTAMENT
CU DESTINATIA DE LOCUINTA

AMPLASAMENT: STRADA ARMONIEI, NR. 15, BLOC I 21,AP 1,MUN.
BOTOSANI

BENEFICIAR: VOLINTIRU CECILIA
municipiul Botosani , Aleea Maxim Gorki , nr.6

PROIECTANT GENERAL : S.C. ARH-CON PROIECT S.R.L. –Botosani

DATA ELABORARII : MARTIE 2014

PERIOADA DE EXECUTIE PROPUA

12 LUNI DE LA DATA EMITERII AUTORIZATIEI DE
CONSTRUIRE

1.2. OBIECTUL LUCRARII

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu are drept obiect studierea si stabilirea conditiilor urbanistice privind: „EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINATIA LOCUINTA”, in vederea obtinerii aprobarii de la Consiliul Local al Municipiului Botosani si in baza caruia se va intocmi documentatia tehnico-economica necesara obtinerii autorizatiei de construire.

Proiectul s-a intocmit in conformitate cu contractul incheiat intre beneficiar si proiectant si are la baza certificatul de urbanism nr. 95/19.02.2014 eliberat de Primaria Municipiului Botosani.

Beneficiarul va pastra destinatia imobilului, aceea de locuinta si propune realizarea a doua extinderi a apartamentului existent, in vederea asigurarii exigentelor minimale pentru locuinte. (conform legii 114 din 1996 completata prin legea nr. 62 din 22/03/2006). Extinderile nu vor avea acces direct din exterior.

Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnico-economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire. Prin PUD se vor stabili elementele urbanistice ce vor sta la baza întocmirii documentației pentru eliberarea autorizației de construire.

- dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiilor.
- rezolvarea circulatiilor carosabile si pietonale.
- racordarea noilor obiective la circulatia orasului.
- integrarea si armonizarea constructiilor propuse cu cele existente.
- circulatia juridica a terenurilor.
- echiparea cu utilitati edilitare.

1.3. BAZA LEGALA

- o Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - republicata;
- o ORDIN nr.91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr.50/1991;
- o Legea nr. 286/6 iulie 2006 pentru modificarea și completarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001 privind administrația publică locală;
- o Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și a urbanismului;
- o Legea nr. 18/29 iulie 1991 privind fondul funciar - republicata;
- o Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară - republicata;
- o Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- o Legea nr. 114/1996 Legea Locuinței - republicata;
- o Legea nr. 247/2005 din 19 iulie 2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente;
- o Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- o Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru o cauză de utilitate publică;
- o 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;
- o Legea nr. 82/1998 privind aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor
- o Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice - republicata;
- o 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;
- o Legea nr. 107/1996 Legea Apelor;
- o HGR nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism - republicata;
- o Codul Civil

- Ordin nr. 44/1998 Norme privind protectia mediului ca urmare a impactului drum – mediu înconjurator;
- HGR nr. 101/1997 Norme privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara;
- Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei - modificat;

2. INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. Incadrarea in localitate si in zona.

Terenul destinat extinderii care face obiectul prezentului P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Botosani, strada Armoniei, nr. 15 si se afla in patrimoniul Municipiului Botosani.

Vecinătăți: la nord-est – domeniu public
 la sud-est – domeniu public
 la sud-vest – proprietate privata
 la nord-vest – proprietate privata

2.1.2 Prescriptii si reglementari din documentatiile de urbanism elaborate:

- Destinatia terenului conform PUG –UTR 7-zona de protectie a monumentului istoric –Casa fost sediu Partidul Democrat- cod BT-II-m-B-01877. Zona este grevată de interdicție temporară de construire până la întocmirea si aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, conform Certificatului de Urbanism nr. 95/19.02.2014 emis de Primăria Municipiului Botosani.

2.1.3 Concluziile studiilor de fundamentare

Investitia nu a necesitat intocmirea unor studii de fundamentare, in afara ridicarii topografice ce figureaza la anexe.

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

Propunerile pe care le inainteaza beneficiarul sunt in concordanta cu functiunile existente in zona si stabilite prin PUG .

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii

Terenul destinat obiectivului studiat este amplasat pe Armoniei,nr. 15, mun. Botosani, jud. Botosani. Accesul auto si pietonal la apartamentul existent se poate realiza din strada Armoniei sau din Aleea Arcului.

Accesul la extinderea propusa se va face din interiorul Apartamentului.

3.2. Suprafata ocupata, limite si vacinatati

Terenul destinat extinderii la fatada laterala are o forma rectangulara avand dimensiunile 7.75m x 3.00m si o suprafata ocupata la sol de aproximativ 23.25mp. Extinderea de sub balconul superior va avea de dimensiunile de 1x2,90 m

Limitele parcelei si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt:

- la nord-est – domeniu public
- la sud-est – domeniu public
- la sud-vest – proprietate privata
- la nord-vest – proprietate privata

3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

Apartamentul extins este in proprietatea lui VOLINTIRU CECILIA, obtinut prin contract de vanzare – cumparare autentificat sub nr. 2752/.2.07.2002 si are o suprafata utila de 38,17 mp.

Terenul pe care se propune extinderea este liber de constructii si este ocupat in prezent de spatiul verde.

3.4. Caracterul zonei , aspectul arhitectural urbanistic

Zona studiată are ca funcțiune predominantă locuirea, zona fiind rezidențială cu clădiri de tip urban. Zona actualmente are un caracter de zona de locuinte.

3.5. Destinatia si starea cladirilor existente

Zona este ocupata de constructii cu regim de inaltime P si P+4 fiind in principal locuinte si functiuni complementare (garaje) .

3.6. Titlu de proprietate asupra cladirilor

In zona studiată se regasesc următoarele forme de proprietate:

- domeniu public – alei carosabile acces auto,parcari si trotuare.
- proprietati private – proprietati ale persoanelor fizice (blocuri de apartamente si garaje).
- proprietate privata a Municipiului Botosani

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Pentru aceasta faza de proiectare nu s-au intocmit studii de fundare

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

Pentru aceasta faza de proiectare nu s-au intocmit studii de fundare.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativul P100/2006 rezulta pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate C cu urmatoarele caracteristici:

- Ks – coeficient de seismicitate = 0,16
- 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

Structura si starea cladirilor din vecinatatea amplasamentului sunt specificate in plansa numarul 2.

Folosinta actuala : teren aferent blocului de locuinte colective.

In zona studiata exista blocurile de locuinte colective cu regim de inaltime P+4.

3.12. Echiparea existenta

In zona amplasamentului echiparea edilitara se prezinta astfel: alimentare cu apa, canalizare menajera si pluviala, retea de telefonie, alimentare cu energie electrica, alimentare cu gaze naturale, alimentare cu energie termica, servicii de salubritate.

Apartamentul propus extinderii este racordat in prezent la toate utilitatile existente in zona, mai putin alimentare cu energie termica. Incalzirea apartamentului se realizeaza in prezent prin intermediul unei centrale termice de apartament ce foloseste drept combustibil gazele naturale.

4. REGLEMENTARI

4.1. Obiective noi solicitate prin tema

Tema de proiectare, stabilită împreună cu investitorul prevede, în cadrul zonei studiate, „EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINATIA LOCUINTA” strada Armoniei , nr. 15, bloc i 21,ap 1, mun. Botosani in vederea asigurarii exigentelor minimale pentru locuinte. (conform legii 114 din 1996 completata prin legea nr. 62 din 22/03/2006) si asigurarii unui confort marit necesar unei familii de 3 persoane.

Extinderea propusa va avea o latime de 3,00 m (in zona livingului si a dormitorului), respectiv de 1,00 m in zona bucatariei (unde se va extinde pana la limita balconului superior).

Organizare functionala situatie existenta

- HOL 5,40 m²
- G.S. 3,45 m²
- DORMITOR 8,58 m²
- BUCATARIE 5,75 m²
- LIVING 14,99 m²

SUPRAFATA UTILA - 38,17 m²

Organizare functionala in urma modificarilor propuse

- HOL 5,40 m²
- G.S. 4,50 m²
- DORMITOR+DRESSING 18,60 m²
- BUCATARIE+CAMARA 8,50 m²
- LIVING+ LOC DE LUAT MASA 21,30 m²

SUPRAFATA UTILA - 58.30 m²

SUPRAFATA CONSTRUITA EXTINDERE - 23,25+2,90 m² =26,15 MP

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

La baza prezentului proiect au stat:

- tema de proiectare;
- contract de vanzare - cumparare nr. 2752/02.07.2002;
- certificatul de urbanism nr. 95/19.02.2014 eliberat de Primaria municipiului

Botosani;

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiective:

1. EXTINDERE APARTAMENT LA FATADA LATERALA A BLOCULUI:

- | | |
|---|-------------|
| • Extindere propusa | S= 23,25 mp |
| • Spatii verzi amenajate pe cheltuiala beneficiarului | S= 20,05 mp |
| • Trotuare pe langa constructie | S= 6,70 mp |
| • Trotuare existente pastrate | S= 4,00 mp |

2. EXTINDERE PROPUSA SUB BALCON EXISTENT:

Extindere propusa S= 2,90 mp

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei

Amplasarea si functionalitatea constructiei propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare si nevoile locale de derulare a investitiei si sunt prezentate in plansa nr.3. Functiunea va fi cea de locuire.,

- Categoria de importanta a cladirii: - "C"
- Categoria de pericol la incendiu - "C"

Extinderea se va realiza pe o structura din cadre - stalpi si grinzi, cu fundatii continue din B.A. Acoperisul va fi in sistem terasa cu streasina in consola si cu jgheabul mascat.

Inchiderile se vor realiza din BCA de 30cm, iar compartimentarile interioare din BCA de 15 cm. La exterior se va folosi o termoizolatie din polistiren expandat de 10cm, respectiv de polistiren extrudat de 5cm in zona soclului. Tamplaria exterioara sa va realiza din PVC, de culoare alba, cu geam termopan.

4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

Constructia este amplasata in continuarea apartamentului existent – in dreptul Dormitorului, a livingului si a bucatariei. Extinderea nu depaseste limitele apartamentului si nici nu afecteaza apartamentele invecinate

Accesul la extinderea propusa se va realiza prin apartament. Extinderea nu va beneficia de cale de acces direct din exterior.

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

Din punct de vedere arhitectural extinderea proiectata se va integra in fondul existent in zona amplasamentului. Stilul arhitectural va fi unul specific cladirilor de locuinte colective existente in zona. Acoperisul locuintei va fi tip terasa realizat din beton armat. Tencuielile si zugravelile exterioare vor avea culori neutre, in ton cu cele existente. Tamplaria exterioara va fi realizata din lemn stratificat sau PVC ce va imita culoarea lemnului, cu geam termopan.

4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente

Ca interventii la constructia existenta se precizeaza dezafectarea parapetului la geamul de la living, dormitor si bucatarie in vederea comunicarii intre cele 2 constructii – blocul de locuinte colective si extinderea apartamentului propusa.

4.6. Modalitati de organizare si armonizare a constructiilor propuse cu cele existente:

Datorita caracterului zonei,armonizarea cu constructiile existente in zona, este asigurata prin regimul de inaltime si materialele folosite.

Circulatiile auto si pietonale din zona nu sunt afectate.

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, aliniamentul stradal , pozitia acestuia fata de vecinatati.

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

Extinderea ce face obiectul acestei lucrari nu va influenta 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

In P.U.D.-ul 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

Se va reamenaja si mentine ca spatiu verde o suprafata de 20.00 mp (terenul din dreptul extinderii). Aceste lucrari constau in amenajarea spatiilor verzi prin plantarea unor plante acoperitoare de sol, gazon, si a unui gard viu pentru a separa zona studiata de aleile pietonale invecinate.

4.12. Profiluri transversale caracteristice+circulatie

Terenul in cadrul zonei studiate este drept. Construirea extinderii nu va influenta traficul auto si pietonal din zona.

4.13. Lucrari necesare de sistematizare pe verticala

Platforma existenta nu necesita lucrari de sistematizare verticala. Cota terenului se va mentine la nivelul actual..

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

Obiectivul propus va avea regim de inaltime P cu H atic = 3.50 m .

Amplasarea constructiei este prezentata in plansa numarul 3.

4.15. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

Nu este cazul, apartamentul este racordat la utilitatile existente in zona.

5. BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

-perimetrul propriu-zis al constructiilor: **extinderea**

-zona cu spatii verzi

-zona pentru echipare edilitara-cai de comunicatie si amenajari aferente

Propunerile ce se instituie in zona sunt prezentate in plansa U3 –"Reglementari Urbanistice"

Bilant Teritorial

EXTINDERE PROPUSA LA FATADA LATERALA A BLOCULUI

Suprafata parcela studiate S= 54,00 mp

Extindere propusa S= 23,25 mp

Spatii verzi amenajate S= 20,05 mp

Trotuare pe langa constructie S= 6,70 mp

Trotuare existente pastrate S= 4,00 mp

EXTINDERE PROPUSA SUB BALCON EXISTENT

Suprafata parcela studiate S= 2,90 mp

Extindere propusa S= 2,90 mp

Suprafata teren propusa concesionarii –**S= 23,25+2,90= 26,15 mp**

POT = NERELEVANT, CUT=NERELEVANT

6. CONCLUZII

Realizarea investiției menționate va asigura:

- Asigurarea apartamentului un grad sporit de confort.

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

Conform precizărilor investitorului lucrările vor fi executate în regie proprie de către antreprenori autorizați.

Studiul de fezabilitate, proiectul tehnic, caietele de sarcini, proiectul pentru autorizația de construire cât și detaliile de execuție se vor întocmi conform prevederilor Ordinului comun al M F și MLPAT Nr. 1743 / 69 / 1963.

Pe parcursul elaborării documentației, investitorul va obține toate avizele și acordurile emise de organele în drept, potrivit legislației în vigoare.

În cazul devierii de conducte, toate se vor face pe cheltuiala beneficiarului de investiție și cu asistență tehnică de specialitate.

Pe parcursul elaborării documentației, investitorul va obține toate avizele și acordurile emise de organele în drept, potrivit legislației în vigoare.

Intocmit
arh. Sfetcu Mihaela

Coordonat
arh. urb. Munteanu . I. Rodica

S.C. ARH-CON PROIECT S.R.L. BOTOSANI	EXTINDERE APARTAMENT DESTINATIA DE LOCUINTA	PR.NR. 403/2014
	beneficiar: VOLINTIRU CECILIA	Faza P.U.D

B O R D E R O U

I. PIESE SCRISE

- **FOAIE DE CAPAT**
- **LISTA DE RESPONSABILITATI**
- **CERTIFICAT URBANISM NR. 95 / 19.02.2014**
- **ACTE PROPRIETATE**
- **EXTRAS DE CARTE FUNCARA**
- **ADRESA DE RECENZIE**
- **RIDICARE TOPOGRAFICA**

- **AVIZE SI ACORDURI**
 - aviz alimentare cu energie electrica
 - aviz apa si canalizare
 - aviz telecomunicatii
 - aviz gaze naturale
 - aviz alimentare cu energie termica
 - punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului
 - aviz ministerul culturii si patrimoniului national
 - decizia comitetului executiv al asociatiei de proprietari
 - acord notarial proprietari direct afectati

- **MEMORIU GENERAL**
- **CAIET DE SARCINI**

II. PIESE DESENATE

- **1. INCADRAREA IN LOCALITATE** – U1
- **2. SITUATIE EXISTENTA** – U2
- **3. REGLEMENTARI URBANISTICE** – U3
- **4. CIRCULATIA TERENURILOR** – U4
- **5. ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA** – U5
- **6. RELEVU FOTOGRAFIC** – U6
- **7. PROPUNERI VOLUMETRICE** – U7

S.C. ARH-CON PROIECT S.R.L. BOTOSANI	EXTINDERE APARTAMENT DESTINATIA DE LOCUINTA	PR.NR. 403/2014
	beneficiar: VOLINTIRU CECILIA	Faza P.U.D

LISTA DE RESPONSABILITATI

PROIECTANT GENERAL:

S.C. ARH-CON PROIECT S.R.L. BOTOSANI

PROIECTAT:

Arh. Sfetcu Mihaela

COORDONATOR URBANISTIC:

C. arh. Munteanu Iacob Rodica

RIDICARE TOPOGRAFICA:

s.c. TOPO NORD EST s.r.l. BOTOȘANI

S.C. ARH-CON PROIECT S.R.L. BOTOSANI	EXTINDERE APARTAMENT DESTINATIA DE LOCUINTA	PR.NR. 403/2014
	beneficiar: VOLINTIRU CECILIA	Faza P.U.D

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 si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt:

- la nord-est – domeniu public
- la sud-est – domeniu public
- la sud-vest – proprietate privata
- la nord-vest – proprietate privata

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiective – cladiri si utilitati:

1.EXTINDERE APARTAMENT LA FATADA LATERALA A BLOCULUI:

Extindere propusa	S= 23,25 mp
Spatii verzi amenajate pe cheltuiala beneficiarului	S= 20,05 mp
Trotuare pe langa constructie	S= 6,70 mp
Trotuare existente pastrate	S= 4,00 mp

2. EXTINDERE PROPUSA SUB BALCON EXISTENT:

Extindere propusa	S= 2,90 mp
-------------------	------------

Regim de inaltime - P

Clasa de importanta – III

Categoria de importanta a cladirii: - "C"

Categoria de pericol la incendiu - "C"

CAP. 3. UTILIZAREA FUNCTIONALA A PARCELEI

Tema program stabilita de comun acord cu beneficiarul este extinderea apartamentului in vederea asigurarii exigentelor minimale pentru locuinte. (conform legii 114 din 1996 completata prin legea nr. 62 din 22/03/2006). Extinderea laterala propusa va avea o latime de 3,00 si o lungime de 7,00 m, iar cea din dreptul bucatariei se va realiza pana la limita balconului superior (1,00x2,90)

La baza prezentului proiect au stat:

- tema de proiectare;
- contract de vanzare - cumparare nr. 2752/02.07.2002;
- certificatul de urbanism nr. 95/19.02.2014 eliberat de Primaria municipiului Botosani;

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

Calitativ și structural, construcția va fi proiectată și executată conform Legii 10/1995, privind calitatea în construcții. 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.

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

Regim de înălțime – parter.

4.3. Expresie arhitecturală

Se vor dezafecta parapetii geamului de la dormitor, bucatărie și camera de zi în vederea realizării comunicării între construcții - cea existentă și cele propuse.

Extinderea se va realiza pe o structură din cadre - stalpi și grinzi, cu fundații continue din B.A.

Acoperișul va fi în sistem terasă cu streșină în consola și cu jgheabul mascat.

Inchiderile se vor realiza din BCA de 30cm, iar compartimentările interioare din BCA de 15 cm.

La exterior se va folosi o termoizolație din polistiren expandat de 10cm, respectiv 5cm în zona soclului. Glafurile ferestrelor se vor izola și ele cu polistiren extrudat de 2cm. Tamplăria exterioară se va realiza din PVC, de culoare albă, cu geam termopan.

4.4. Amenajări exterioare constau în:

Se va reamenaja și menține ca spațiu verde o suprafață de 20.00 mp (terenul din dreptul extinderii). Aceste lucrări constau în amenajarea spațiilor verzi prin plantarea unor plante acoperitoare de sol, gazon, și a unui gard viu pentru a separa zona studiată de aleile pietonale învecinate.

Modul de amenajare a terenului în legătură cu funcțiunile propuse (alei, plantații ș.a.m.d.) și detalierea acestora se vor aprofunda la faza următoare de proiectare.

4.4.1. Accese

Accesul carosabil și pietonal se face din strada Armoniei sau Aleea Arcului.

Accesul la obiectivul studiat (-extindere apartament -) se face din interiorul apartamentului.

4.4.2. Utilități

Nu este cazul, construcția este racordată la utilitățile existente în zonă.

CAP. 5. PROMOVAREA INVESTIȚIEI

Planul Urbanistic de Detaliu privind „**EXTINDERE APARTAMENT CU DESTINAȚIE LOCUINTA**”, 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 **AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE**. Investiția se va realiza integral de către beneficiar.

Prezentul proiect răspunde cerințelor beneficiarului de a-și mari confortul necesar.

Prin propunerile și materialele utilizate, extinderea 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. Sfetcu Mihaela