

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PUD

CONSTRUIRE LOCUINTA SP+P+1E, ANEXA
GOPODARESCA SI IMPREJMUIRE TEREN, MUN.
BOTOSANI, Aleea Carmen Sylva nr. 5

PLAN
URBANISTIC
DE DETALIU

Investitor: CIOBANU CIPRIAN FLORIN
Str. Ion Pillat nr. 6, sc. A, etj. 2, ap. 10

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI

Amplasament: Aleea Carmen Sylva nr. 5, mun. Botosani

S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. BOTOSANI, Str. Primaverii nr. 26
Proiect nr. 28 / 2018

COORDONATOR URBANISM: C.arh. Mihai MIHAILESCU

LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiectant: S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. BOTOSANI

Coordonator urbanism C.arh. Mihai MIHAILESCU

Sef proiect: C.arh. Mihai MIHAILESCU

Proiectat:
C.arh. Mihai MIHAILESCU

Ing. Scumpieru Bogdan

Desenat:
Ing. Axinte Alin

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	Scara 1:2000 Suport topo oferit de Primaria Botosani
2 SITUATIEI EXISTENTĂ	Scara 1:500
3 REGLEMENTARI URBANISTICE	Scara 1:500
4 REGLEMENTARI EDILITARE	Scara 1:500
5 PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI	Scara 1:500

Proiectant: S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. BOTOSANI

Coordonator urbanism C.arh. Mihai MIHAILESCU

Sef proiect: C.arh. Mihai MIHAILESCU

Proiectat:
C.arh. Mihai MIHAILESCU

Ing. Scumpieru Bogdan

Desenat:
Ing. Axinte Alin

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

NR. PROIECT: 28/2018

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA SP+P+1E, ANEXA GOSPODARESCA SI IMPREJMUIRE TEREN

BENEFICIAR: CIOBANU CIPRIAN FLORIN / PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI

ADRESA BENEFICIAR: Str. Ion Pillat nr. 6, sc. A, etj. 2, ap. 10mun. BOTOSANI

AMPLASAMENT: Aleea Carmen Sylva nr. 5, mun. BOTOSANI

PROIECTANT GENERAL: S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. BOTOSANI, STR. PRIMAVERII NR. 26, SC. B, ETJ. 1, AP. 3 mun. BOTOSANI

COORDONATOR URBANISM: C.arh. Mihai MIHAILESCU - BOTOȘANI

1.2.Obiectul studiului:

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru *LUCRARI DE CONSTRUIRE, CONSTRUIRE LOCUINTA SP+P+1E, ANEXA GOSPODARESCA SI IMPREJMUIRE TEREN, MUNICIPIUL BOTOSANI* in vederea obtinerii aprobarii de la Consiliul Local al mun. 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 Aleea Carmen Sylva nr. 5, mun. Botosani

Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investitie este proprietatea beneficiarului CIOBANU CIPRIAN FLORIN.

Beneficiarul va pastra destinatia imobilelor, conform amplasamentului.

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 568 / 26.07.2018 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 *Aleea Carmen Sylva nr. 5, mun. Botosani*.

Terenul in forma de dreptunghi are un front de 34.90 m la Aleea Carmen Sylva la S, se invecinează la N cu un spatiu verde si cu imobile cu 4 niveluri (blac de locuinte) , la V se invecineaza cu o cale de acces de 3.32m, la E cu proprietatea privata.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al mun. Botosani, folosința actuala fiind de teren curti constructii.

Situația juridica a terenului in cauza este: intravilan proprietate privata CIOBANU CIPRIAN FLORIN (768.00 mp).

2.1.2.Concluziile studiilor de fundare

Investitia nu a necesitat intocmirea de studii de fundamentare in afara ridicării topografice si a studiului gotehnic.

Ridicarea topografica cu avizul Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Botosani si Studiul Geotehnic figureaza la anexe.

2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate

Amplasamentul se situeaza in UTR 9 - conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 180/25.11.1999, 376 / 21.12.2015 – Zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10 m) Subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban. Zona de impozitare "C".

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

Propunerile pe care le inainteaza beneficiarul CIOBANU CIPRIAN FLORIN vin in concordanta cu functiunile existente din zona cu UTR 9 stabilite prin Planul Urbanistic General al Municipiului Botosani aprobat prin H.C.L. nr. 180/25.11.1999, 376 / 21.12.2015.

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat in municipiul Botosani, Aleea Carmen Sylva nr. 5.

Accesul principal spre zona amplasamentului (din directia nord vest) se realizeaza din Aleea Carmen Sylva nr. 5.

In prezent drumul de acces in cauza Aleea Carmen Sylva nr. 5 are latimea carosabilului de 7.04 m, asigurand circulatia auto pe doua sensuri si prezenta imbracaminte rutiera de tip rigid in stare buna. Aleea prezinta alveole in zona acceselor in incintele parcelelor pentru a usura accesul auto.

Parcarea este asigurata in incinta existand posibilitatea amenajarii unui 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 34,90 m la Aleea Carmen Sylva nr. 5 la SUD, latura de VEST Cale de acces cu un front de 19.92 m, la EST un front de 18.77 m iar la NORD un front de 37.66 m si cu o adancime de 22.00 m pe directia SUD - NORD și 34.90 m pe directia EST - VEST avand suprafata totala de 768.00 mp.

Zonele de amplasament si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt :

- Aleea Carmen Sylva nr. 5 (SUD)
- Domeniu public spatiu verde si imobile de tip bloc cu 4 niveluri (Nord)
- Proprietate privata (Est);
- Cale de acces (Vest).

Zona studiata este libera de constructii.

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

Terenul nu are constructii existente :

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.

Zona actualmente are un caracter de zona de locuinte de tip P, P+1, P+2 si P+3.

3.5. Destinatia cladirilor

Zona studiata este ocupata de constructii cu regim de inaltime P, P, P+1, P+2 si P+3.

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 (Aleea Carmen Sylva) ;
- terenuri private - proprietate a persoanelor fizice

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 usoara spre Sud

Stratificatia terenului este :

- sol vegetal
- argila prăfoasă galbenă, consistent vârtosă
- apa subterana a fost interceptata la adancime de 4,00 - 5,00 m de la nivelul terenului.
- Adancimea de inghet – dezghet conform STAS 6054-77 este de 1,10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT – CATEGORIE GEOTEHNICA 2, conform Studiului Geotehnic intocmit de catre S.C. DRINCON S.R.L. - ing. geolog. Ionita Rotaru Roxana, cu Referat de verificare - Dr. ing. geolog Zaharia Constantin anexa la prezentul PUD.

Concluzii:

Sunt cele specificate in studiul geotehnic

3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora.

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

3.9. Adancimea apei subterane

Apa subterana a fost interceptata la adancime de 4.00 - 5.00 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 P100/2013 rezulta pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu urmatoarele caracteristici:

K_s – coeficient de seismicitate = 0,20

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 amplasare locuinta nu exista constructii:

3.12. Echiparea existenta

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

Alimentare cu apa

In zona amplasamentului exista dotare cu retele tehnico-edilitare. In situatii impuse doar de beneficiar acesta va putea face alimentarea cu apa din reseaua existenta sau dintr-un put forat in baza unui proiect autorizat cu respectarea Ordinului ministrului sanatatii nr. 119/2014 si a **Studiului Geotehnic intocmit de catre S.C. DRINCON S.R.L. - ing. geolog. Ionita Rotaru Roxana, cu Referat de verificare - Dr. ing. geolog Zaharia Constantin anexa la prezentul PUD.**

Canalizarea menajera si pluviala

În zonă nu există rețea de canalizare menajeră și pluvială. Racordurile care vor trece pe sub pardoseala se vor monta cu panta de 2%, 3%, conducta plecand de la -0,5. In situatii impuse doar de beneficiar acesta va putea realiza un camin (bazin vidanjabil) in baza unui proiect autorizat cu respectarea Ordinului ministrului sanatatii nr. 119/2014 si a **Studiului Geotehnic intocmit de catre S.C. DRINCON S.R.L. - ing. geolog. Ionita Rotaru Roxana, cu Referat de verificare - Dr. ing. geolog Zaharia Constantin anexa la prezentul PUD.**

Alimentare cu energie electrica

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

- retele electrice aeriene de joasa tensiune inclusiv iluminat public; racordarea la reseaua electrica din vecinatatea amplasamentului se va efectua numai in baza unui proiect avizat de catre S.C. DELGAZ GRID ELECTRICA S.A. si in conformitate cu avizul eliberat de catre furnizorul de electricitate

Telefonie

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

Constructia ce face obiectul actualului Plan Urbanistic de Detaliu va fi racordata la centrala telefonica ce deservește zona. Solutia de racordare va fi data de proiectantul de specialitate al Directiei de Telecomunicatii (TELEKOM) prin lucrarea care-i va fi comandata.

Alimentarea cu caldura si gaze naturale

Alimentarea cu caldura prin centrale cu combustibil solid si panouri solare-fotovoltaice.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema de proiectare, stabilită împreună cu investitorul prevede, în cadrul zonei studiate, **CONSTRUIREA UNEI LOCUINTE Sp+P+1E, ANEXA GOSPODARESCA SI IMPREJMUIRE TEREN.**

Investitorul intentioneaza amenajarea unui spatiu de locuit.

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiective:

1. LOCUINTA Sp+P+1E:

Ac = 167.10 mp; Acd = 245.80 mp

H. cornisa = 6.50 m

H. coama = 8.75 m

H. soclu = 0,45m, H. nivel = 2.80 m, H. gol parter = 2.65 m., H. gol etaj = 2.65 m

ANEXA GOSPODARESCA

Ac = 34.65 mp; Acd = 34.65 mp

H. cornisa = 2.50 m

H. coama = 4.50 m

H. soclu = 0,45m, H. nivel = 2.70 m, H. gol parter = 2.50 m.

2. Trotuare si alei pietonale : 131.55 mp;

3. Alei carosabile (acces auto): 34.50 mp;

4. Racorduri edilitare, retele de incinta: alimentare cu apa din put forat, energie electrica, canalizare menajera si pluviala - bazin vidanjabil.

5. Spatii verzi- amenajari exterioare – spatiile verzi ocupa o suprafata de 400.20 mp

C.T.A. = 155,90 m

Locuinta regim de inaltime: Sp+P+1E

I. demisol:

magazie = 18.30 mp

II. parter:

casa scarii = 6,60 mp

bucatarie = 4,90 mp

living = 19,90 mp
hol = 2,60 mp
dresing = 3,15 mp
hol + casa scarii = 11, 85 mp
baie = 6,75 mp
birou = 8,30 mp
magazie = 7,70 mp
garaj = 16,65 mp
terasa acoperita = 22,15

II. etaj:

hol + casa scarii = 9,25 mp
dormitor 1 = 12,10 mp
dormitor 2 = 13,00 mp
domitor 3 = 16,35 mp
baie = 6,75 mp

III. Suprafata construita = 143,00 mp

IV. Suprafata construit desfasurat = 245,80 mp

V. Suprafata utila = 164,15 mp

Anexa gospodaresca regim de inaltime: Parter

I. parter:

magazie 1 = 5,10 mp
magazie 2 = 19,21 mp

II. Suprafata construita = 34,65 mp

III. Suprafata construit desfasurat = 34,65 mp

IV. Suprafata utila = 24,31 mp

Terenul se va amenaja la cota de 155.90 m.

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. Functiunea principala a parcelei va fi cea de locuire.

Accesul in zona studiata se face prin Aleea Carmen Sylva nr. 5.

Conform HG 525/1996, pentru constructii de locuinte unifamiliale cu lot propriu se vor asigura accese carosabile pentru colectarea deseurilor menajere pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor cat si pentru depasire si intoarcere. In acest sens nu se impune supralargirea carosabilului prin retragerea imprejuririi in interiorul proprietatii pe latura dinspre Aleea Carmen Sylva nr. 5. Carosabilul actual are latime de 7.00 m, un trotuar de 1.63m spre latura proprietatii cu bordura si imbracaminte asfaltica si un spatiu verde amenajat cu o latime de 1.15m.

Locuinta se afla amplasata la o distanta de 7.68m fata de limita de proprietate si la o distanta de 9.90m fata de limita strazii Aleea Carmen sylva nr. 5.

Anexa se afla amplasata la o distanta de 3.35m fata de limita de proprietate si la o distanta de 6.00m fata de limita strazii Aleea Carmen sylva nr. 5.

Calea de acces existenta are latimea de 7.00 m. Nu se impune supralargire.

Accesul auto in parcela se va realiza conform propunerii printr-un acces amenajat ce va avea a latime de 4.20m iar accesul pietonal va avea o latime de 2.00m.

4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

Distante

Amplasarea imobilului se propune astfel:

Locuinta: 7.36ml fata de limita proprietatii nordica proprietate privata, 7.63 ml fata de limita estica a proprietatii str. Aleea Carmen Sylva nr. 5, 12.94 ml fata de limita sudica a proprietatii cale de acces, 3.90 ml fata de limita vestica a proprietatii Blocuri de locuinte p+4E.

Fata de cladirile existente in vecinatati imobilul propus este amplasata astfel:

- 9.09 ml fata de blocurile de locuinte P+4E conform plansei nr. 3.

Anexa gospodareasca: 1.52 ml fata de limita proprietatii nordica proprietate privata, 3.35 ml fata de limita estica a proprietatii str. Aleea Carmen Sylva nr. 5, 1.80ml fata de locuinta propusa 7.40 ml fata de limita vestica si 12.46ml fata de limita vestica a proprietatii Blocuri de locuinte p+4E.

Fata de cladirile existente in vecinatati imobilul propus este amplasata astfel:

12.46 ml ml fata de blocurile de locuinte P+4E conform plansei nr. 3.

Accese pietonale si auto

Accesul pietonal / auto se va realiza ca pana in prezent din strada Aleea Carmen Sylva nr. 5. Accesul auto si pietonal se va reamenaja conform Pl. 3 - Reglementari Urbanistice.

Accese utilaje pentru stingerea incendiilor

Accesul utilajelor de stingere a incendiilor la constructia propusa se poate face din latura estica a parcelei Aleea Carmen Sylva nr. 5.

4.4. Integrare 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 cladirea proiectata se va integra in fondul existent in zona amplasamentului. Stilul arhitectural va fi unul specific cladirilor de tip urban.

4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente

Nu e 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 si finisajele folosite.

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

Amplasarea obiectivului in cadrul terenului, s-a realizat luand in calcul forma terenului, amplasarea terenului in raport cu cladirile existente, aliniamentul stradal, pozitia acestuia fata de Aleea Carmen Sylva nr. 5.

4.8. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de aceasta

Zona studiata nu prezinta un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetatiei.

4.9. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

Parcarea amenajata 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.

În 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 vor planta pomi pe latura estica si sudica a incintei investitorului. De asemenea terenul ramas liber de constructii se va amenaja ca spatiu verde.

Imprejmuirea terenului se va realiza atat frontal la strada cat si pe laturile amplasamentului.

Gardul spre strada se va realizeaza cu fundatie continua din beton armat si stalpi din beton armat.

Fundatia va fi de 45x60cm, sub cota terenului si va fi executata din beton C8/10.

Armatura din fundatie va fi realizata din otel beton 4xØ10mm PC52 si etrieri Ø6mm/10 l =98 pe toata lungimea fundatiei.

Elevatia va fi de 50x20cm, peste cota terenului si va fi executata din beton C8/10. Armatura din elevatie este realizata din otel beton pe orizontal 6xØ10mm PC52 si pe vertical 2xØ10mm PC52 dispuse la 20cm pe toata lungimea elevatiei.

Pe partea laterala si posterioara a terenului, stalpii vor fi din fier - teava patrata cu inaltimea de 1,80m si sunt dispusi pe toata lungimea fundatiei, la 2,00 metri distanta intre ei, incastrati in elevatie.

Panourile de gard de pe imprejmuirea laterala (stanga / dreapta) si posterioara vor fi de tip panorui metalice neopace din sarma de 4mm si se vor fixa prin bride cu capete filetate pe stalpii metalici din teava ol Ø60/40/3mm.

Stalpii metalici vor fi curatati, degresati, vopsiti cu grund impotriva coroziunii si in doua straturi de vopsea pentru decor.

Pe latura frontala a imprejmuirii se vor folosi stalpi din beton armat ce vor avea inaltimea de maxim 2,00m.

Organizare de şantier

Depozitarea materialelor de construcție se face pe terenul în suprafață de 768.00 mp.

Suprafața construită destul de restrânsă a construcției nu impune în mod special o organizare de şantier pentru depozitarea materialelor de constructie.

Aprovizionarea cu materiale nu blochează caile de acces limitrofe amplasamentului.

4.12. Profiluri transversale caracteristice+circulatie.

Terenul in cadrul zonei studiate este inclinat, cu panta usor spre nord - est. Construirea locuintei si anexei nu va influenta semnificativ traficul auto si pietonal din zona.

4.13. Lucrari necesare de sistematizare verticala

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

Solutia de organizare functionala a terenului este conditionata de forma terenului disponibil.

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

Amplasarea imobilului se propune astfel: cu front de 34.90 ml la strada Aleea Carmen Sylva nr. 5 la EST, latura de VEST proprietate privata persoane fizice blocuri de locuinte cu un front de 37.66 ml, la NORD un front de 18.77 ml iar la SUD un front de 19.92 m si cu o adancime de 22.00 ml pe directia VEST-EST și 37.66 ml pe directia NORD - SUD avand suprafata totala de 768.00 mp.

Obiectivul propus va avea regim de inaltime Sp+P+1E cu H maxim la cornisa = 6.50 si H maxim la coama = 8.75, anexa gospodareasca cu H maxim la conisa 2.50m si cu H coama = 4.50 m.

POT existent = 0.00%
CUT existent = 0.00

POT propus = 26.66 %
CUT propus = 0.36

4.15. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza din bransamentul existent sau la propunerea beneficiarului prin put forat. Putul forat (fantana) va fi prevazuta cu hidrofor si se va realiza la o distanta de minim 10.00m fata de orice cladire sau bazin vidanjabil. Alimentarea cu apa se va realiza din bransamentul existent prin caminul de apa propus iar fantana va fi construita numai la propunerea beneficiarului.

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 apei uzate

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o retea de incinta realizata din tuburi de PVC dN 210 mm, iar la o anumita periodicitate se va vidanja de catre o societate comerciala de profil.

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

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.

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 nr. 568/26.07.2018 existand posibilitatea debusarii apelor menajere in reseau locala de colectare ape menajere cu respectarea Ordinului ministrului sanatatii nr. 119/2014 conform plansei PL. 4 Reglementari Echipe Edilitara si la distantele normate pe plansa.

Alimentarea cu caldura a imobilelor

Solutia optima de incalzire – este cea cu centrala termica proprie, functionand cu combustibil solid sau lichid. 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.

Centrala termica va fi unica si va deservi intregul obiectiv.

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 pentru centralele pe combustibil solid.

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.

Alimentarea cu energie electrica

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 155, 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 din racordul existent.

Instalatii de telecomunicatii

Obiectivul va fi racordat la retelele telefonice ale municipiului Botosani numai la solicitarea expresa a investitorului si numai in baza unui proiect tehnic avizat si aprobat de catre furnizorul de utilitatea: telefonie fixa.

5. BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zonele functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu – zis al constructiilor;
- zona cu spatii verzi si spatii plantate;
- zona pentru echipare edilitara – cai de comunicatie si amenajarile aferente (parcaje);

Propunerile ce se instituie in zona sunt prezentate in plansa 3 - "REGLEMENTARI URBANISTICE".

Bilant Teritorial CIOBANU CIPRIAN FLORIN SUPRAFATA TEREN – 768,00 mp

Nr. crt.	BILANTUL TERITORIAL	EXISTENT		PROBUS		REGLEMENTARI
		m.p.	%	m.p.	%	Parcela minima
	SUPRAFATA TEREN STUDIAT	768.00	100%	768.00	100%	200 mp
1.	Locuinta Sp+P+1E arie construita	0.00	0.00%	167.10	21.75 %	
2.	Anexa parter arie construita	0.00	0.00%	34.65	4.51 %	
3.	Locuinta Sp+P+1E arie construita desfasurata	0.00	0.00%	245.80	- %	
4.	Anexa parter arie construita desfasurata	0.00	0.00%	34.65	- %	
5.	Trotuare si alei pietonale	0.00	0.00%	131.55	17.12 %	Minim 10% din parcela
6.	Alei carosabile	0.00	0.00%	34.50	4.49 %	
7.	Spatii verzi si perdele de protectie	0.00	0.00%	400.20	52.13 %	
8.	P.O.T.	0.00%		26.26%		POT maxim = 35.00%
9.	C.U.T.	0.00		0.36		CUT maxim = 1.0
10.	H locuinta (inaltime) cornisa	-		6.50		-
11.	H anexa (inaltime) cornisa	-		2.50		-

• **6. CONCLUZII**

Realizarea investiției menționate va asigura:

- ridicarea unei construcții noi, moderne, cu un grad sporit de confort.
- amenajarea zonei prin plantații.

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

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

Pe parcursul elaborării documentației, **investitorul** va obține toate avizele și acordurile specificate prin certificatul de urbanism nr. 568 / 26.07.2018 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.

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

Dupa obtinerea aprobarii PUD prin Hotararea Consiliului Local Botosani investitorul pe baza CU emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI va putea trece la fazele PT, DE, D.T.A.C. de proiectare.

Intocmit,

C.arh. Mihai Mihailescu

Coordonator Urbanism,

C.arh. Mihai Mihailescu