

S.C. CENTRUL DE PROIECTARE ȘI CONSULTANȚĂ MOLDOVA NORD EST S.R.L.

J07/35/2013

CUI 31149089

Str. Ștefan Luchian, nr. 46

Tel.:0748 625 588

PROIECT NR. 2/2018

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru

***CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
Aleea Luizoia nr. 4A (fost nr.4), mun. Botosani, jud. Botosani***

Beneficiar : CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI BOTOȘANI

**Proiectant : S.C. CENTRUL DE PROIECTARE ȘI CONSULTANȚĂ MOLDOVA
NORD EST S.R.L. Botoșani
Str. Ștefan Luchian, nr. 46, tel.: 0748 625 588
J07/35/2013 CUI 31149089**

**Inițiator : IRIMIA Andreea Nicoleta
Aleea Luizoia nr. nr.4, mun. Botosani, jud. Botosani**

BORDEROU

1. 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. 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 existent
- 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. 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. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare
- 4.11. Profiluri transversale caracteristice
- 4.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală
- 4.13. Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor; POT, CUT)
- 4.14. Asigurarea utilitatilor (surse, rețele, racorduri)

5. BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

6. CONCLUZII

- 6.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse
- 6.2. Măsuri (sarcini) ce decurg în continuarea P.U.D.-ului

2. PIESE DESENATE

- U1 INCADRARE ÎN TERITORIU
- U2 ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE, DISFUNCȚIONALITĂȚI
- U3 REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- U4 REGLEMENTĂRI EDILITARE
- U5 REGIMUL JURIDIC ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Proiectant general
**S.C. CENTRUL DE PROIECTARE
ȘI CONSULTANȚĂ MOLDOVA
NORD EST S.R.L.**Botoșani

c.arh. Mihai Mihăilescu

Șef proiect
c.arh. Mihai Mihăilescu

S.C. CENTRUL DE PROIECTARE ȘI CONSULTANȚĂ MOLDOVA NORD EST S.R.L.
J07/35/2013 **Str. Ștefan Luchian, nr. 46**
CUI 31149089 **Tel.:0748 625 588**

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general :

**S.C. CENTRUL DE PROIECTARE ȘI CONSULTANȚĂ
MOLDOVA NORD EST S.R.L.**

Șef proiect :

c.arh. Mihai MIHĂILESCU

Proiectat:

c.arh. Mihai MIHĂILESCU

Proiectant rețele edilitare:

Ing.pr. Diaconu Eugen

Ridicare topografică:

s.c. PLANURILE MOLDOVEI s.r.l.

Ing. Gologan Iulian

S.C. CENTRUL DE PROIECTARE ȘI CONSULTANȚĂ MOLDOVA NORD EST S.R.L.
 J07/35/2013 Str. Ștefan Luchian, nr. 46
 CUI 31149089 Tel.:0748 625 588

MEMORIU GENERAL

• INTRODUCERE

.1. Date de recunoaștere a documentatiei

NR. PROIECT :	2/2018 - FAZA P.U.D.
DENUMIRE PROIECT :	CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
AMPLASAMENT :	Aleea Luizoaia nr. 4A, mun. Botosani, jud. Botosani
BENEFICIAR :	IRIMIA Andreea Nicoleta
PROIECTANT GENERAL :	S.C. CENTRUL DE PROIECTARE ȘI CONSULTANȚĂ
DATA ELABORĂRII :	MOLDOVA NORD EST S.R.L.
	J07/35/2013 Str. Ștefan Luchian, nr. 46
	CUI 31149089 Tel.:0748 625 588
	Botoșani
	Decembrie 2018

.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe P+M, anexă gospodărească P și împrejmuire teren în vederea obținerii aprobării Consiliului Local al Municipiului BOTOȘANI. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnico-economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în *Aleea Luizoaia nr. 4A, mun. Botosani, jud. Botosani*. Terenul intravilan pe care se va ridica construcția este proprietatea beneficiarului – **IRIMIA Andreea Nicoleta**.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant având ca obiect "construire locuința P+M, anexă gospodărească și împrejmuire teren".

Proiectul are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 770 din 17.10.2018** – beneficiar **IRIMIA Andreea Nicoleta** - eliberat de Primăria Municipiului BOTOȘANI.

• ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

.1. Concluzii din documentații deja elaborate

.1.1. Situația obiectivului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul intravilan, proprietatea beneficiarului, situat în *Aleea Luizoaia nr. 4A, mun. Botoșani, județul Botoșani*.

Parcela cu numărul cadastral CAD 65737 și înscris în C.F. nr. 65737, beneficiar **IRIMIA Andreea Nicoleta**, de formă regulată, are un front de 15,00m spre Vest, iar pe celelalte trei laturi se învecinează cu teren proprietate Amarioarei Vasile. Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosința actuală a acestuia

conform actelor este de teren curti constructii S = 500,0 mp.

Situația juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată **IRIMIA Andreea Nicoleta**.

.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 Imobiliară Botoșani figurează la **anexe**.

.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate

Amplasamentul parcelei se situează în UTR 43 – conform P.U.G. - BOTOȘANI – parcela proprietate a iniiatoarei documentației de urbanism IRIMIA Andreea Nicoleta este situată în UTR 43– zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10 m) – Subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.

.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul IRIMIA Andreea Nicoleta sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR 43– stabilite prin P.U.G. - BOTOȘANI.

• ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat la adresa: *Aleea Luizoia nr. 4A*, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI.

Accesul principal spre zona amplasamentului (aflat pe direcția VEST), se realizează din *Aleea Luizoia nr. 4A*.

În prezent aleele de acces au lățimea carosabilului variabilă de ~ 4,00 m ce asigură circulația pe ambele sensuri și nu prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă.

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

.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 63633 și înscrisă în C.F. nr. 63633, având suprafața totală de **1429.00 mp**, beneficiar **IRIMIA Andreea Nicoleta**, de formă neregulată, este condiționată de forma terenului disponibil care are un front de 15.00m la *Aleea Luizoia nr. 4A* (spre Vest).

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

Zona studiată este ocupată de locuințe, respectiv curți construcții, străzi. Incintele nu sunt delimitate de împrejurimi (garduri din metal sau lemn, porți la accese).

.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul ce face obiectul prezentului studiu este liber de construcții.

.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona actualmente are un caracter exclusiv rezidențial cu clădiri de tip rural.

.5. Destinația clădirilor

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime P, P+M.

.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

În cadrul zonei studiate exista terenuri ce se încadrează în două categorii de proprietate:

- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice sau juridice
- Terenul destinat unității propuse - proprietate privată persoană fizică, acesta din urmă se regăsește în CAD 65737 și CF 65737.

.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Din analiza studiului geotehnic rezulta urmatoarele: Geomorfologic zona amplasamentului se incadreaza in:

Regiunea - Campia Moldovei
Subregiunea - Jijia Superioara

Terenul prezinta o panta de la sud vest spre nord est.

Stratificatia terenului este:

- sol vegetal;
- argilă prăfoasă galbenă consistent vârtoasă;
- argilă nisipoasă galbenă plastic vârtoasă;
- la forajul executat apa subterana a fost interceptată la adâncimea de 2.50 m și are caracter fluctuant.
- adâncimea de îngheț - dezgheț conf. STAS 6054-77 este de 1;10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT - CATEGORIE GEOTEHNICA 2

.8. Accidente de teren cu precizarea poziției acestora

Terenul propus pentru amplasarea investiției nu este supus pericolului inundațiilor și nu ridică probleme de stabilitate permițând amplasarea construcției propuse.

.9. Adâncimea apei subterane

La forajul executat apa subterana nu a fost interceptată, fiind cantonată la adâncime mai mare decât adâncimea forajului executat.

.10. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate - adâncime de îngheț

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

Ks - coeficient de seismicitate = 0,20

Tc - perioada de colț = 0.7

Msk - grad seismic asimilat = VIII

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

.11. Analiza fondului construit existent

Terenul propus pentru amplasarea imobilului este liber de construcții.

În zonă s-au construit locuințe cu regimul de înălțime P, P+M, iar zona este slab construită.

.12. Echiparea existentă

În zona amplasamentului situația echipării edilitare se prezintă după cum urmează:

Alimentare cu apă

În zona amplasamentului nu există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Alimentarea cu apă rece se face prin surse proprii (fântâni/puț forat).

Canalizarea menajeră și pluvială

Canalizarea a fost prevăzută în bazin vidanjabil, cu colectarea și evacuarea apelor din precipitații prin lucrările de sistematizare verticală către exteriorul incintei. Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional printr-o rețea de incintă realizată din tuburi de PVC Dn 110 mm, cu descărcare în bazinul vidanjabil propus.

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

Alimentare cu energie electrică

În prezent în zonă, în vecinătatea amplasamentului există rețele de energie electrică și de telecomunicații:

- rețea electrică aerienă, de joasa tensiune;

Telefonie

Imobilele aflate în prezent în zona studiată sunt racordate la rețeaua telefonică aeriană sau în canalizare ce deservește această parte a municipiului Botoșani.

Construcția ce face obiectul actualului PUD poate fi racordată la centrala telefonică ce deservește zona la cererea beneficiarului. Soluția de racordare va fi dată de proiectantul de specialitate al Direcției de Telecomunicații (TELEKOM) prin lucrarea care-i va fi comandată.

Alimentarea cu căldură și gaze naturale

Alimentarea cu căldură în general în municipiul Botoșani 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 căldură nu este prezent în imediata apropiere a amplasamentului studiat.

Soluția optimă pentru încălzire, la o locuință individuală, o constituie centralele termice care funcționează cu combustibil solid sau gaze naturale.

• REGLEMENTĂRI

.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe P+M, anexă gospodărească și împrejmuire teren având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri:

Pe parcela, cu numărul cadastral 65737 și înscris în C.F. nr. 65737,

Beneficiar Irimia Andreea Nicoleta:

a. LOCUINȚA P+M cuprinzând:

Ac = 100,82 mp;

Acd = 200,00 mp;

Dimensiuni maxime : în plan 13.00 m x 9.00 m ;

H cornișă = 4.50 m; (4,00m față de cota ±0.00);

H max (coamă) = 7,50 m (7,00m față de cota ±0.00);

b. ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ P cuprinzând:

Ac = 24,00 mp;

Acd = 24,00 mp;

Dimensiuni maxime : în plan 6.00 m x 4.00 m ;

H cornișă = 2.50 m;

H max (coamă) = 4,50 m

c. ÎMPREJMUIRE

Terenul studiat este neîmprejmuit. Împrejmuirea la stradă propusă se va executa din stâlpi din beton, elevație din beton și închideri din bare metalice. Împrejmuirea laterală și posterioară se va executa în sistem transparent cu stâlpi metalici, închideri din plasa de sârmă zincată;

d. **RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ:** alimentare cu apă - canal, energie electrică.

e. **SPAȚII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE** se propune o suprafață de 345.03mp.

f. **PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI** acces carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante din aleea de acces - S = 54,15mp

g. Accesul principal spre zona amplasamentului (aflat pe direcția VEST), se realizează din Aleea Luizaia,.

În prezent aleile de acces au lățimea carosabilului variabilă de ~ 4,00 m ce asigură circulația pe ambele sensuri și nu prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă. Se propune redimensionarea prin amplasarea împrejmuirii retrasă față de aliniament cu 2,00m, suprafața de teren necesară redimensionării va avea categoria de folosință căi de comunicație (DR) în suprafață de 30,00mp.

.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 locuință (100%).

A constr. la sol totală	= 100,82 mp	clasa de importanță IV
A desf. totală	= 200,20 mp	categoria de importanță D

Locuința P+M va avea structura pe cadre din beton armat cu închideri exterioare de zidărie din BCA.. Planșeul peste parter va fi din beton armat, învelitoare din tablă profilată cu pantă, cu scurgere la jgheaburi și burlane exterioare. Golurile sunt prevăzute cu uși și ferestre din tâmplărie PVC.

A constr. la sol totală	= 24,00mp	clasa de importanță IV
A desf. totală	= 24,00 mp	categoria de importanță D

Garaj P va avea structura pe cadre din beton armat cu închideri exterioare de zidărie din BCA..Învelitoare din tablă profilată cu pantă, cu scurgere la jgheaburi și burlane exterioare. Golurile sunt prevăzute cu uși și ferestre din tâmplărie PVC.

.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANȚE

- la 2,15 m față de limita de prop. cu Strada Dubăları (spre Nord-EST)
- la 18,70 m față de limita de proprietate cu teren proprietate Botea, spre Sud-Est
- la cca 17,58 m față de limita de de proprietate cu teren proprietate Munteanu, spre Sud-Vest.
- la 12.60 m față de limita de proprietate cu teren proprietate Morosanu, spre Nord-Vest.

ACCESE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul pietonal și auto se face din rețeaua stradală existentă, Strada Dubăları.

În prezent strada are lățimea carosabilului de ~ 4.00 m și asigură circulația pe

ambele sensuri. Strada nu prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă.

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din rețeaua stradală existentă, respectiv din Aleea Luizoia.

.4. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate și prin regimul de înălțime propus, înălțimea tuturor construcțiilor din imediata apropiere având de la **5,00 m** la **10,00 m**.

.5. Modalități de organizare și armonizare cu cele existente

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zonă, este asigurată prin regimul de înălțime redus (P+M).

.6. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Amplasarea obiectivelor în cadrul terenurilor, s-a realizat luând în calcul, forma terenurilor, amplasarea parcelelor în raport cu clădirile existente, poziția acestora față de stradă.

.7. Condiții de instituire a regimului de zona protejată și condiționări impuse de acesta

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației, sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

.8. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Imobilul ce face obiectul acestei lucrări nu va influența semnificativ poluarea din zonă și nu va influența zona din punct de vedere ecologic. Îndepărtarea deșeurilor se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar și o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației.

.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.

.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.

.11. Profiluri transversale caracteristice + circulație.

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

.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Natura terenului incintei existente nu necesită lucrări de sistematizare verticală, panta fiind redusă pe direcția Vest-Est.

.13. Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, POT, CUT)

- la 7,00 m față de limita de prop. cu Aleea Luizoia (spre VEST)
- la 5,00 m față de limita de proprietate cu teren proprietate Amarioarei Vasile, spre Sud.

- la cca 13,25 m față de limita posterioară de proprietate cu teren proprietate Amarioarei Vasile, spre Est.
- la 1.00 m față de limita de proprietate cu teren proprietate Amarioarei Vasile, spre Nord.

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limita terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conf. extras C.F.

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII:

- la 7,00 m față de limita de prop. cu Aleea Luizoia (spre VEST)
- la 5,00 m față de limita de proprietate cu teren proprietate Amarioarei Vasile, spre Sud.
- la cca 13,25 m față de limita posterioară de proprietate cu teren proprietate Amarioarei Vasile, spre Est.
- la 1.00 m față de limita de proprietate cu teren proprietate Amarioarei Vasile, spre Nord.

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivele propuse pe parcela, cu N.C. 65737 și înscris în C.F. nr. 65737,

Beneficiar Irimia Andreea Nicoleta este :

- o clădire P+M cu **înălțimea la cornișă Hcornișă = 4,50 m**—măsurată de la ±0,00; și **înălțimea maximă la coamă Hmax (coama) = 7,50 m** măsurată de la ±0,00

Folosința principală propusă a terenului este: locuință

Suprafață teren = 500,00 mp

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. - conform certificatului de urbanism nr. 770/17.10.2018 = 45%

P.O.T. propus = 24,96,00 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. - conform certificatului de urbanism nr. 770/17.10.2018 = 1,30

C.U.T. propus = 0,45

.1. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă rece se face printr-o conductă cu Dn 50 mm asigurând debitul pentru consum menajer și prepararea apei calde de consum dintr-un puț forat propus a se realiza. Corespunzător funcțiunilor 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 șanțuri vor fi executate manual, de la puț (hidrofor) spre clădire, cu sprijinirea malurilor.

Astuparea șanțului cu pământ se va face lăsând liberă zona îmbinării țevilor.

După efectuarea probei de etanșeitate și de rezistență hidraulică și numai după remedierea eventualelor defectiuni, șantul va fi astupat integral, pământul fiind

compactat cu maiul de mână, în straturi succesive de 20 cm.

Alimentarea cu apă caldă

Necesarul de apă caldă se va prepara local prin intermediul unui boiler, Necesarul de apă caldă va fi:

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

Canalizare ape uzate

Canalizarea

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional printr-o rețea de incintă realizată din tuburi de PVC Dn 210 mm, cu descărcare în baziunul vidanjabil propus.

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 a șanțurilor se va face în straturi uniforme de 10 cm grosime.

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

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

Căminele 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 rețelele existente, a avizelor de la deținătorii de utilități și a celorlate avize cerute prin Certificatul de Urbanism.

Alimentarea cu caldură a imobilului

Soluția optimă pentru încălzire - este cea cu centrală termică proprie, funcționând cu combustibil solid. Centralele termice individuale țin 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 de energie termică estimat pentru încălzirea locuințelor individuale este:

Pentru încălzirea unui volum construit de 280 mc

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

Centrala termică va fi unică și va deservi întregul ansamblu.

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

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

CONCLUZII

1. Elementele constructive ale anvelopei se recomanda a fi realizat din termosistem, tâmplarie, etc, cu o conductivitate termica 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 termostactice 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 ține seama și de etapizarea construcțiilor și a resurselor financiare alocate; precum și de spațiile disponibile în fiecare clădire.

Alimentarea cu energie electrica

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: $P_i=18$ kw; $P_a=12$ kw

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

CONCLUZII

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 DELGAZ GRID SA, la comanda investitorilor.

BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt: - perimetrul propriu-zis al construcției: **locuința P+M, garaj și împrejmuire teren**

- zona cu spații verzi și spații plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitară - căi de comunicație și amenajărilor aferente (parcaj);

Propunerile ce se instituie în zonă sunt prezentate în planșa 3 - "PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE".

Bilanț teritorial incintă

	PROPUS	
	S. parcelă	500,00 mp
S. construită la sol	124,82 mp	25,00%
S. circulații pietonale și carosabile	54,15 mp	10,83%
S. spații verzi	345,03 mp	69,01%

INDICI DE CONTROL INCINTA:

Etapa 1.

POT = 25,00%; CUT= 0,257 – max 0,50

CONCLUZII

Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse crează spații pentru locuit.

Măsuri (sarcini) ce decurg în continuarea P.U.D.-ului

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

- Eliberare amplasament
- Echipare
- Construire locuința P+Mși anexă gospodărească (garaj)
- Platforme și trotuare incintă
- Accese carosabile
- Spații verzi, amenajări exterioare, împrejmuiri

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (PTh - DE)
După obținerea aprobării PUD prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani, investitorul pe baza C.U. emis de primăria Botoșani va putea trece la fazele PT, DE de proiectare.

Proiectant general
**S.C. CENTRUL DE PROIECTARE
ȘI CONSULTANȚĂ MOLDOVA
NORD EST S.R.L.**Botoșani
c.arh. Mihai Mihăilescu

Șef proiect
c.arh. Mihai Mihăilescu