

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA P+E+M SI IMPREJMUIRE TEREN

Mun.Botosani, str. Col. Victor Tomoroveanu, nr. 15, Jud. Botosani

CF / CAD 64421

INVESTITOR: Oniciuc Elena si Oniciuc Dorel,

ADRESA INVESTITOR: Mun. Botosani, str. Varnav, nr. 6, sc.C, et.2, ap.10

AMPLASAMENT: Mun. Botosani, str. Col. Victor Tomoroveanu, nr. 15, Jud. Botosani,
CF/CAD 64421, cf. plansei anexe la C.U.

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

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

Jud. Suceava

Proiect nr: 810/2016

Exemplar nr.: 1 2

Proiectul contine piese scrise si piese desenate

Data: Decembrie 2016

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

- 1.1. Datele de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul studiului

2. INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

- 2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate
 - 2.1.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii
 - 2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare
 - 2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate
- 2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

- 3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii
- 3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati
- 3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere
- 3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic
- 3.5. Destinatia cladirilor
- 3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate
- 3.7. Parametri seismici caracteristici zonei
- 3.8. Analiza fondului construit existent
- 3.9. Echiparea existenta

4. REGLEMENTARI

- 4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program
- 4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei
- 4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi
- 4.4. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente
- 4.5. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente
- 4.6. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare organizare la relieful zonei
- 4.7. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta
- 4.8. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii
- 4.9. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului
- 4.10. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare
- 4.11. Profiluri transversale caracteristice
- 4.12. Lucrari necesare de sistematizare verticala
- 4.13. Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor; POT, CUT)
- 4.14. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

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

6. **CONCLUZII**

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

B. **PIESE DESENATE**

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

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

ef proiect,

Arh. Negulescu Mihai

Arh. Latis Eusebie

LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiectant general :

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

Manager Haras Stefan Aliosa

Șef proiect :

Arh. Latis Eusebie

Proiectat:

Arh. Negulescu Mihai

Ridicare topografică :

PFA Neculaes Andrei Alex

Ing. Neculaes Andrei Alex

Studiu geotehnic:

SC GEOFORAJ SRL

Ing. Juravle Vasile

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

NR. PROIECT :	810/2016
DENUMIRE PROIECT :	CONSTRUIRE LOCUINTA P+E+M SI IMPREJMUIRE TEREN
AMPLASAMENT :	Strada COL. VICTOR TOMOROVEANU, nr. 15, mun. Botosani, jud. Botosani
BENEFICIAR :	ONICIUC ELENA SI ONICIUC DOREL
PROIECTANT GENERAL :	S.C. General Proiect Management S.R.L Boto ani
DATA ELABORĂRII :	Decembrie 2016

1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe, în vederea obținerii aprobării în Consiliul Local al Municipiului BOTO ANI. 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 strada Col. Victor Tomoroveanu, nr. 15, mun. Boto ani, Județul Boto ani, identificat prin C.F./N.C. 64421. Terenul studiat în suprafață total 391,00mp - teren pe care se va amenaja viitoarea investiție, proprietatea beneficiarului – ONICIUC ELENA SI ONICIUC DOREL.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiarii proiectant având ca obiect **CONSTRUIRE LOCUINTA P+E+M SI IMPREJMUIRE TEREN**.

Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 658 din 05.10.2016 eliberat de Primăria Municipiului Boto ani.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZON

2.1. Concluzii din documentația deja elaborată

2.1.1. Situația obiectivului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul intravilan, proprietatea beneficiarului, situat în strada Col. Victor Tomoroveanu, nr. 15, Mun. Boto ani, Județul Boto ani.

Parcela cu numărul cadastral CAD 64421 și înscris în C.F. nr. 64421, beneficiar ONICIUC ELENA SI ONICIUC DOREL, terenul de formă neregulată, are un front de 12,00 m la calea acces (spre **SUD-VEST**), se învecinează la **SUD-EST** cu teren proprietate de stat și locuințe colective P+4, se învecinează la **NORD** cu teren proprietate de stat Grădinița nr. 15 iar la **NORD-VEST** se învecinează cu teren proprietate privată. Terenul în suprafață de 391,00mp, pe care se propune construirea locuinței, face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosința actuală a acestuia este de teren arabil conform actelor este de teren Llu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri P - P+4E de tip urban.

Situația juridică a terenului în cauză este: teren S total = 391,00mp, compus din teren intravilan – 391,00mp, proprietate privată Oniciuc Elena și Oniciuc Dorel.

2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare

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

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

2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate

Amplasamentul parcelei se situează în **UTR 34** – conform P.U.G. - BOTOȘANI – parcela proprietate ONICIUC ELENA ȘI ONICIUC DOREL.

– funcțiunea dominantă **teren intravilan – Llu1** - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri P - P+4E de tip urban,

Funcțiuni admise : **Is** , LMu1, LMu2, Pp, GC+TE, CCr..

Reglementări fiscale specifice - zona de impozitare "A".

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarii ONICIUC ELENA ȘI ONICIUC DOREL sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR 34 – Llu1 stabilite prin P.U.G. - BOTOȘANI.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat construirii ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat la adresa: strada Col. Victor Tomoroveanu, nr. 15, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI, identificat prin C.F./N.C. 64421.

Accesul principal la amplasament (aflat pe direcția SUD-VEST), se realizează din cale de acces ce se racordează la str. Aleea Liceului.

În prezent strada menționată are lățimea carosabilului de **4.51 m** ce asigură circulația pe un singur sens și prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă, în stare bună și trotuare pe ambele laturi de câte **1.00m**.

Parcarea autovehiculelor ce va avea legătură cu imobilul va fi asigurată în interiorul parcelei (2 locuri/parcelă).

3.2. Suprafața ocupată, limitele vecinătății

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 64421 și înscris în C.F. nr. 64421, beneficiar ONICIUC ELENA ȘI ONICIUC DOREL, de formă neregulată, are un front de 12,00 m la calea acces (spre **SUD-VEST**), se învecinează la **SUD-EST** cu teren proprietate de stat și locuințe colective P+4, se învecinează la **NORD** cu teren proprietate de stat Gradinita nr. 15 iar la **NORD-VEST** se învecinează cu teren proprietate privată, având suprafața totală de **391,00 mp**.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- cale de acces (SUD-VEST) – 12.00ml
- teren proprietate de stat (SUD-EST) – 25.31ml
- Gradinita nr. 15 (NORD) – 15.41ml
- teren proprietate privată (NORD-VEST) – 12.88ml

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

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul ce face obiectul prezentului studiu este liber de construcții.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

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

3.5. Destinația clădirilor

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înălțime P - P+4E.

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

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

- Zona străzilor - domeniu public de interes local (strada Aleea Liceului)
- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice sau juridice
- Terenul destinat unității propuse - proprietate privată a persoanelor fizice ONICIUC ELENA ȘI ONICIUC DOREL. Acesta din urmă se regăsește în C.F./N.C. 64421.

3.7. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate - adâncime de înghet

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

K_s - coeficient de seismicitate = 0,20

T_c - perioada de col = 0.7

M_{sk} - grad seismic asimilat = VIII

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

3.8. Analiza fondului construit existent

Terenul propus pentru amplasarea imobilului este liber de construcții:

3.9. Echiparea existentă

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

Alimentare cu apă

În zona amplasamentului există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Alimentarea cu apă rece se va face din rețeaua stradală .

Canalizarea menajeră și pluvială

În zona amplasamentului există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Racordarea la canalizare se va face în rețeaua stradală .

Alimentare cu energie electrică

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

- rețea electrică aeriană, de joasă tensiune;

Alimentarea cu căldură și gaze naturale

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

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

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

4. REGLEMENT RI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

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

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri:

Pe parcela, cu numărul C.F./N.C. 64421 **beneficiari ONICIUC ELENA SI ONICIUC DOREL:**

a. LOCUINTA P+E+M cuprinzând:

Ac = 135,00 mp;

Acd = 371,25 mp;

Dimensiuni maxime: în plan 13,27 m x 10,90 m ;

H corni = 7,70 m; (față de CTS);

H max (coamă) = 9,80 m (față de CTS);

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

c. SPA II VERZI - AMENAJ RI EXTERIOARE ocup o suprafață de 160,81,00 mp

d. PLATFORME, ACCESE, PARC RI carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante din aleea de acces - S = 95,19 mp

Se vor monta borduri înclinate pe o lungime de 6.00 m pentru acces auto la parcela.

Se va realiza 2 locuri de parcare cu acces din aleea de acces.

e. IMPREJMUIRI –existente : gard din plasa metalica si stalpi metalici intre proprietati.

-propus: Se propune împrejmuirea terenului în lungime de 103.17ml.

f. SISTEM CONSTRUCTIV:

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

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

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

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

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

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

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

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

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

A constr. la sol = 135,00 mp

clasa de importanță III

A desf. = 371,25 mp

categoria de importanță C

Locuința va fi compusă la parter din hol, casa scării, grup sanitar de serviciu, cameră, bucatărie, sufragerie, camera de zi, la etaj un hol, trei dormitoare, două băi, dressing, iar la mansardă un hol, două dormitoare și grup sanitar.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANȚE

- la 10,00 m față de limita de proprietate cu cale acces - parcare, respectiv (spre SUD - VEST)
- la minim 3,06 m față de limita de proprietate cu teren proprietate de stat și

locuinte colective P+4 (spre SUD-EST)

- la 2,00m fa de limita de proprietate cu teren proprietate patrimoniul Municipiului Botosani - Gradinita nr. 15 (spre Nord-Est)
- la 1.50 m fa de limita de proprietate proprietate particulara (spre Nord-Vest).

ACCESSE PIETONALE I AUTO Accesul auto se va face din re eaua stradal municipal , respectiv strada Aleea Liceului .

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din re eaua stradal existent , respectiv din strada Aleea Liceului.

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

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

Fatada din N-V va avea doar ferestre de lumina, ce vor fi amplasate corespunzator, cu respectarea Codului Civil.

4.5. Modalit i de organizare i armonizare cu cele existente

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

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

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

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

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

4.8. Solu ii pentru reabilitarea ecologic i diminuarea polu rii

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

4.9. Prevederea unor obiective publice în vecin tatea amplasamentului

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

4.10. Solu ii pentru reabilitarea i dezvoltarea spa iilor verzi, amenaj ri exterioare

Aceste lucr ri constau în realizarea gardului în interiorul limitei de proprietate pe cele 4 laturi . Pe frontul stradal accesul va avea por i din structur metalic .

4.11. Profiluri transversale caracteristice + circula ie.

Terenul în cadrul zonei studiate este usor înclinat cu panta spre Sud-Vest. Imobilul propus nu va influen a semnificativ traficul auto i pietonal din zon .

4.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Platforma incintelor existente nu necesită lucrări importante de sistematizare verticală.

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

- la 10,00 m față de limita de proprietate cu cale acces - parcare, respectiv (spre SUD - VEST)
- la minim 3,06 m față de limita de proprietate cu teren proprietate de stat și locuințe colective P+4 (spre SUD-EST)
- la 2,00m față de limita de proprietate cu teren proprietate patrimoniul Municipiului Botosani - Gradinita nr. 15 (spre Nord-Est)
- la 1.50 m față de limita de proprietate proprietate particulară (spre Nord-Vest).
- $A_c = 135,00$ mp;
- $A_{cd} = 371,25$ mp;
- Dimensiuni maxime : în plan 13,27 m x 10,90 m ;
- $H_{corni} = 7,70$ m; (față de CTS);
- H_{max} (coamă) = 9,80 m (față de CTS);
- POT – 34,53%
- CUT – 0,949

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

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

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 658 din 05.10.2016 eliberat de Primăria Municipiului BOTOȘANI:

- la 10,00 m față de limita de proprietate cu cale acces - parcare, respectiv (spre SUD - VEST)
- la minim 3,06 m față de limita de proprietate cu teren proprietate de stat și locuințe colective P+4 (spre SUD-EST)
- la 2,00m față de limita de proprietate cu teren proprietate patrimoniul Municipiului Botosani - Gradinita nr. 15 (spre Nord-Est)
- la 1.50 m față de limita de proprietate proprietate particulară (spre Nord-Vest).

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivul propus pe parcela, cu C.F./N.C. 64421 **beneficiari ONICIUC ELENA SI ONICIUC DOREL** este :

- înălțimea la corni $H_{corni} = 7.70$ m – măsurat de la CTS; și înălțimea maximă la coamă H_{max} (coama) = 9.80 m măsurat de la CTS

Folosința principală propusă terenului este: spațiu locuire.

Suprafața teren intravilan = 391,00 mp.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. propus = 34,53 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. propus = 0,949

4.14. Asigurarea utilitatilor (surse, rețele, racorduri)

Alimentare cu apă rece

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

Necesarul de apă rece pentru consum menajer va fi:

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

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

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

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

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

Alimentarea cu apă caldă

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

Necesarul de apă caldă va fi:

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

Canalizare ape uzate

Canalizarea

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

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

Lucrările de săpătură se vor executa manual.

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

Căminele de vizitare se vor executa din beton, cu secțiune 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 căldură a imobilului

Soluția optimă pentru încălzire este cea cu centrală termică proprie, funcționând cu combustibil gazos. Centralele termice individuale în seama de diversitatea gradului de

confort termic cerut de fiecare beneficiar, de dorin a 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.

În realizarea și menținerea microclimatului din hale, sistemul de încălzire este comandat pe calculator conform regimului termic ce urmează a fi realizat.

Necesarul de energie termică estimat pentru încălzirea locuințelor este:

Pentru încălzirea unui volum construit aproximativ de 965 mc.

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

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

Alimentarea cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică s-a avut în vedere următoarele criterii de bază :

- alimentarea cu energie electrică trebuie să corespundă nivelurilor de exigență impuse de normele europene,
- clădirea va fi dotată cu receptoare electrocasnice pentru iluminat, conservarea hranei, încălzire; la proiectarea și executarea alimentării cu energie electrică vor fi respectate prescripțiile tehnice în vigoare : PE 132, PE155, PE136

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

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

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

CONCLUZII

1. Stabilirea soluției de racordare la rețeaua de joasă tensiune și medie tensiune, precum și amplasarea postului de transformare, se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de SC E-ON – MOLDOVA - SA, la comanda investitorilor.
2. Stabilirea soluției de racordare la rețelele telefonice existente se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi întocmit de TELEKOM, la comanda investitorului.

BILAN TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

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

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

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

Bilan teritorial incint

	PROPUS	
S. parcel	391,00 mp	100,0%
S. construit la sol	135,00 mp	34,53%
S. circula ii pietonale i carosabile	95,19 mp	24,35%
S. spa ii verzi	160,81mp	41,12%

INDICI DE CONTROL INCINTA:

Etapa 1.

POT = 34,53%, CUT= 0,949

CONCLUZII

Consecin ele realiz rii obiectivelor propuse

Realizarea investi iei propuse creaz spatii de locuit pentru investitor.

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

Investi ia se va realiza integral de c tre beneficiar:

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

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

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

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

ef proiect
Arh. Latis Eusebie

arh. Mihai Negulescu