

PROIECT NR. 15/2018

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru

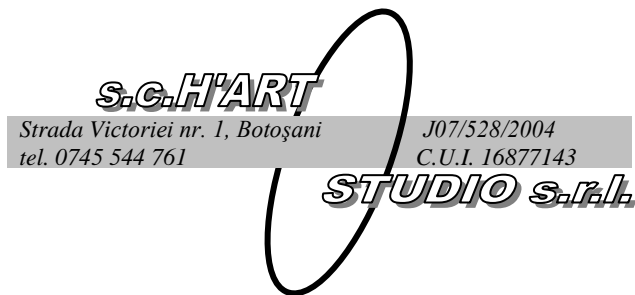
CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE TEREN

str. Peco nr. 52 B, mun. Botosani, jud. Botosani

Beneficiar : CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Proiectant : S.C. H'ART STUDIO S.R.L. Botoșani
Strada Victoriei nr. 1, tel.: 0745/544.761
J07/528/2004 CUI 16877143

Inițiator : PUSCASU LORENA-SIMONA
Strada Iuliu Maniu nr. 2, ap. 1, mun. Botoșani, jud.
Botoșani



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. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării
- 4.9. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului
- 4.10. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare
- 4.11. Profile 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

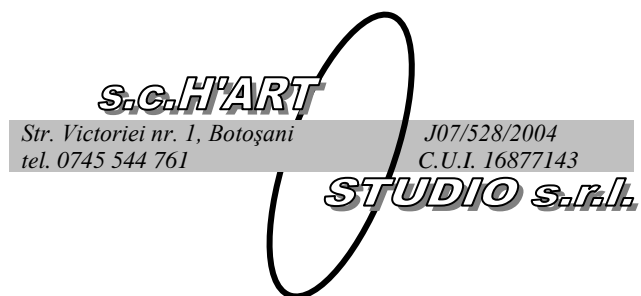
- 6.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse
- 6.2. Măsură (sarcini) ce decurg în continuarea P.U.D.-ului

2. PIESE DESENATE

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

Proiectant general
s.c. H'ART STUDIO s.r.l. Botoșani
c.arh. Mihai Mihăilescu

Șef proiect
c.arh. Mihai Mihăilescu



LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general :

s.c. H'ART STUDIO s.r.l. Botoșani

Șef proiect :

c.arh. Mihai MIHĂILESCU

Proiectat:

c.arh. Mihai MIHĂILESCU

Proiectant rețele edilitare:

Teh.pr. Suhan Mihai

Ridicare topografică:

s.c. TOP PROIECT s.r.l.

Maleș Gelu

S.G.H'ARTStrada Victoriei nr. 1, Botoșani
tel. 0745 544 761

J07/528/2004

C.U.I. 16877143

STUDIO S.r.l.

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

NR. PROIECT :	15/2018 - FAZA P.U.D.
DENUMIRE PROIECT :	CONSTRUIRE LOCUINTA P+M SI IMPREJMUIRE TEREN
AMPLASAMENT :	str. Peco nr. 52 B, mun. Botosani, jud. Botosani
BENEFICIAR :	PUSCASU LORENA - SIMONA
PROIECTANT GENERAL :	s.c. HART STUDIO s.r.l. Botoșani
DATA ELABORĂRII :	martie 2018

1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unei locuințe P+M 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 strada Peco nr. 52 B, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI. Terenul intravilan pe care se va ridica construcția este proprietatea beneficiarului – PUSCASU LORENA – SIMONA SI PUSCASU LIVIU FLORIN (soți).

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant având ca obiect "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M și ÎMPREJMUIRE TEREN".

Proiectul are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 34 din 11.01.2018** – beneficiar **PUSCASU LORENA - SIMONA** - eliberat de Primăria Municipiului BOTOȘANI.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. Situarea obiectivului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul intravilan, proprietatea beneficiarului, situat în strada Peco nr. 52 B, mun. Botoșani, județul Botoșani.

Parcela cu numărul cadastral CAD 62963 și înscris în C.F. nr. 62963, beneficiar Puscasu Lorena - Simona, de formă dreptunghiulară, are un front de 17.00 m la strada Peco (spre **SUD - VEST**), și 33.51 m la alea de acces (spre **NORD - VEST**), se învecinează la **SUD - EST** cu teren proprietate Sinculei Daniel Nicolae, iar la **NORD - EST** se învecinează cu teren proprietate Puscasu Lorena – Simona. Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosința actuală a acestuia conform actelor este de teren arabil.

Situația juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată PUSCASU LORENA – SIMONA SI PUSCASU LIVIU FLORIN.

2.1.2. 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**.

2.1.3. Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate

Amplasamentul parcelei se situează în **UTR 56** – conform P.U.G. - BOTOȘANI – parcela proprietate Puscasu Lorena – Simona si Puscasu Liviu Florin este situată în **UTR 56**– zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10 m) – Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban combinata cu zona de unitati industriale , de depozitare si transport.

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul PUSCASU LORENA - SIMONA sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR 56 – stabilite prin P.U.G. - BOTOȘANI.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat obiectivelor ce fac obiectul prezentei documentații, este amplasat la adresa: strada Peco nr. 52 B, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI.

Accesul principal spre zona amplasamentului (aflat pe direcția NORD-VEST), se realizează din strada Peco printr-o alee de acces.

În prezent strada Peco are latimea carosabilului de 3.10 m si calea de acces are latimea carosabilului de 3,00 m ce asigura circulatia 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).

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 62963 și înscrisă în C.F. nr. 62963, beneficiar Puscasu Lorena – Simona, de formă dreptunghiulară, este condiționată de forma terenului disponibil care are un front de 17.00 m la strada Peco (spre **SUD - VEST**), si 33.51 m la aleea de acces (spre **NORD – VEST**), se învecinează la **SUD - EST** cu teren proprietate Sinculei Daniel Nicolae, iar la **NORD - EST** se învecinează cu teren proprietate Puscasu Lorena – Simona, având suprafața totală de **567,00 mp**.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- Strada Peco (SUD-VEST)
- Cale de acces (NORD-VEST)
- teren proprietate Puscasu Lorena - Simona (NORD-EST)
- teren proprietate Sinculei Daniel Nicolae (SUD-EST)

Zona studiată este ocupată de locuințe, respectiv curți construcții, 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+M.

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

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

- Zona străzilor – domeniu public de interes local (strada Peco, cale de acces)
- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice sau juridice
- Terenul destinat unității propuse - proprietate privată persoană fizică Puscasu Lorena – Simona si Puscasu Liviu Florin acesta din urmă se regăsește în CAD 62963 și CF 62963.

3.7. 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 nord est spre sud vest.

Stratificatia terenului este:

- sol vegetal negru;
- argilă prăfoasă cafenie, vartoasă, ml. 1,4 culoarea devine galbena;
- argilă prăfoasă galbenă consistent vârtosă;
- la forajul executat apa subterana a fost interceptată la adâncimea de 2,00 m si are caracter fluctuant.
- adâncimea de inghet - dezghet conf. STAS 6054-77 este de 1;10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT - CATEGORIE GEOTEHNICA 2

3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora

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

3.9. Adancimea apei subterane

La forajul executat apa subterana a fost interceptată la adâncimea de 2,00 m si are caracter fluctuant.

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

3.11. Analiza fondului construit existent

Terenul propus pentru amplasarea imobilului este liber de constructii:

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

3.12. Echiparea existenta

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 publică de apă amplasată în zona străzii Peco.

Canalizarea menajeră și pluvială

În zona amplasamentului există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Racordarea la rețeaua de canalizare se va face din rețeaua publică de canalizare amplasată în zona străzii Peco.

Alimentare cu energie electrică

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

- rețea electrică aeriană, 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 municipul 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.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

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

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri:

Pe parcela, cu numărul cadastral 62963 și înscris în C.F. nr. 62963,
beneficiar PUSCASU LORENA - SIMONA:

a. LOCUINȚA P+M cuprinzând:

Ac = 90,00 mp;

Acd = 187,00 mp;

Dimensiuni maxime : în plan 10,00 m x 9.00 m ;

H cornișă = 4,50 m; (față de CTS);

H max (coamă) = 7,50 m (față de CTS);

b. ÎMPREJMUIRE

Împrejmuirea la strada Peco se va realiza retras cu 1,45 m iar de la aleea de acces se va realiza retras cu 1.00 m măsurată de la limita de proprietate. H. împrejmuire = 2,00 m

Împrejmuirea la stradă se va executa din stâlpi din beton, elevație din beton și închideri din bare metalice. Împrejmuirea laterala și posterioară se va executa în sistem transparent cu stâlpi metalici, închideri din plasa de sârmă zincată;

- c. **RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ:** alimentare cu apă - canal, energie electrică.
- d. **SPAȚII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE** ocupă o suprafață de 299,95 mp
- e. **PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI** acces carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante din aleea de acces - $S = 105,00$ mp
- f. *Accesul pietonal la parcelă se va face din strada Peco și din calea de acces, iar accesul auto se face din calea de acces. În prezent strada Peco are lățimea carosabilului de 3.10 m cu o lungime mai mare de 100,0 m și aleea de acces are lățimea carosabilului de 3,00 m ambele strazi nu prezintă îmbrăcăminte rutieră și nici nu corespunde anexei 4.11 din Regulamentul General de Urbanism. Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se prevede largirea carosabilului (strada Peco) până la 7.00 m și trotuar de 1.00 m și aleea de acces până la 5.00 m și refugiu. Parcela distinctă necesară largirii carosabilului va avea funcțiunea CCr – căi de comunicație rutieră:*
 $S = 72,05$ mp

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 locuință (100%).

A constr. la sol totală	= 90,00 mp	clasa de importanta IV
A desf. totală	= 187,00 mp	categoria de importanta D

Locuinta 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 prevazute cu uși și ferestre din tâmplarie PVC.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANȚE

- la 05.95 m față de limita de prop. cu calea de acces (spre N-V)
- la 16.40 m față de limita de prop. cu str. Peco (spre S-V)
- la 06.85 m față de limita de prop. cu teren prop Puscasu Lorena-Simona (spre N-E)
- la 02.00 m față de limita de prop. cu teren propr.Sinculei Daniel Nicolae (spre S-E)

ACCESE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul pietonal și auto se face din rețeaua stradală existentă, cale de acces și strada Peco.

În prezent calea de acces are lățimea carosabilului de 3,00 m și strada Peco are lățimea carosabilului de 3.10 m și asigură circulația pe ambele sensuri. Strada nu prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă.

Se propune largirea strazii Peco la 8.00 m (7.00 m carosabil și 1.00 m trotuar) și calea de acces la 5.00 m și refugiu..

$$S = 72,05 \text{ mp}$$

ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din rețeaua stradală existentă, respectiv din strada Peco și calea de acces.

4.4. 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**.

4.5. 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).

4.6. 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.

4.7. 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.

4.8. 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.

4.9. 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.

4.10. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare

Aceste lucrări constau în realizarea gardului în interiorul limitei de proprietate pe cele 3 laturi (laterala și posterior). Pe frontul stradal accesul va avea porți din structură metalică.

4.11. Profiluri transversale caracteristice + circulație.

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

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 05.95 m față de limita de prop. cu calea de acces (spre N-V)
- la 16.40 m față de limita de prop. cu str. Peco (spre S-V)
- la 06.85 m față de limita de prop. cu teren prop Puscasu Lorena-Simona (spre N-E)
- la 02.00 m față de limita de prop. cu teren propr.Sinculei Daniel Nicolae (spre S-E)

ALINIERIA CONSTRUCȚIILOR

Limita terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conf. extras C.F. Se păstrează alinierea împrejuririi în interiorul limitei de proprietate pe cele 2 laturi (laterală și posterioară). Împrejurirea la stradă se va realiza retras cu 1,45 m la strada Peco și cu 1.00 m la aleea de acces față de limita de proprietate

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII:

- la 05.95 m față de limita de prop. cu calea de acces (spre N-V)
- la 16.40 m față de limita de prop. cu str. Peco (spre S-V)
- la 06.85 m față de limita de prop. cu teren prop Puscasu Lorena-Simona (spre N-E)
- la 02.00 m față de limita de prop. cu teren propr.Sinculei Daniel Nicolae (spre S-E)

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivele propuse pe parcela, cu N.C. 62963 și înscris în C.F. nr. 62963,

beneficiar Puscasu Lorena - Simona este :

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

Folosința principală propusă a terenului este: locuință

Suprafață teren = 567,00 mp

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

P.O.T. - conform certificatului de urbanism nr. 34/11.01.2018 = 45%

P.O.T. propus = 15.9 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

C.U.T. - conform certificatului de urbanism nr. 34/11.01.2018 = 1.3

C.U.T. propus = 0,33

4.14. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Alimentare cu apă

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 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 rețeaua stradală spre clădire, cu sprijinirea malurilor.

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

După efectuarea probei de etanșitate 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 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 gravitacional printr-o retea de incinta realizata din tuburi de PVC dN 210 mm, cu descarcare in reseaua de canalizare menajera a municipiului.

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.

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

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 alimenteaza 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 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

	PROPUȘ	
S. parcelă	567,00 mp	100,0%
S. construită la sol	90,00 mp	15,9%
S. circulații pietonale și carosabile	105,00 mp	18,5%
S. spații verzi	299,95 mp	52,9%
S. extindere carosabil	72,05 mp	12,7%

INDICI DE CONTROL INCINTA:**Etapa 1.**

POT = 15,9%, CUT= 0,33

CONCLUZII**Consecințele realizării obiectivelor propuse**

Realizarea investiției propuse crează spații pentru locuit.

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

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

- Eliberare amplasament
- Echipare
- Construire locuințe P+M
- Platforme și trotuare incintă
- Accese carosabile
- Spații verzi, amenajări exterioare, împrejuriri

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor următoare 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. H'ART STUDIO s.r.l. Botoșani
c.arh. Mihai Mihăilescu

Șef proiect
c.arh. Mihai Mihăilescu