

PROIECT NR. 88/2018

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

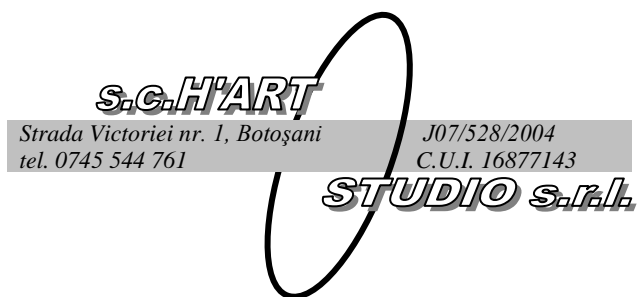
pentru

CONSTRUIRE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN
strada Alexandru Cel Bun nr. 48A, mun. BOTOȘANI

Beneficiar : CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Proiectant : S.C. H'ART STUDIO S.R.L. Botoșani
Strada Victoriei nr. 1, tel.: 0745/676.734
J07/528/2004 CUI 16877143

Inițiator : VLADÉANU GABRIEL
Sat Catamarasti Deal, com. Mihai Eminescu, 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. Integritatea 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 (alinierea si inaltimea constructiilor; POT, CUT)
- 4.14. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

5. BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASANENTULUI STUDIAT

6. CONCLUZII

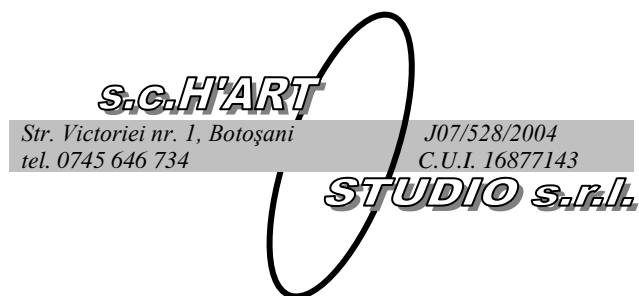
- 6.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse
- 6.2. Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

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 Mihailescu

Șef proiect
c.arh. Mihai Mihailescu



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

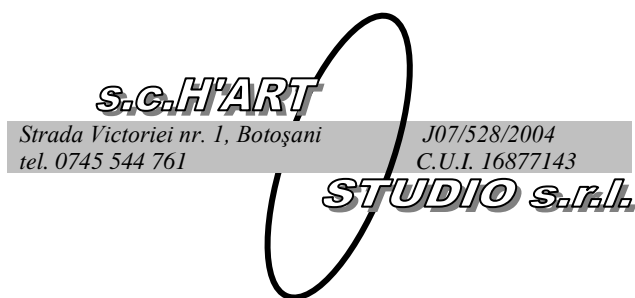
Proiectant rețele edilitare:

Ing. Suhan Mihai

Ridicare topografică:

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

ing. Maleș Catalin



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

NR. PROIECT :	88/2018 - FAZA P.U.D.
DENUMIRE PROIECT :	CONSTRUIRE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN
AMPLASAMENT :	strada Alexandru Cel Bun nr. 48A, mun. BOTOȘANI
BENEFICIAR :	VLADEANU GABRIEL
PROIECTANT GENERAL :	s.c. HART STUDIO s.r.l. Botoșani
DATA ELABORĂRII :	ianuarie 2019

1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construirea unui service auto si imprejmuire 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 beneficiarii urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în strada Alexandru Cel Bun nr. 48A, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI. Terenul intravilan pe care se va ridica construcția este proprietatea beneficiarului – VLADANU GABRIEL.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant având ca obiect "CONSTRUIRE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN".

Proiectul are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 822 din 02.11.2018** – beneficiar **VLADANU GABRIEL** - eliberat de Primăria Municipiului BOTOȘANI.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. Situația obiectivului în cadrul localității

Investiția se va realiza pe terenul intravilan, proprietatea beneficiarului, situat în strada Alexandru Cel Bun nr. 48A, mun. Botoșani, județul Botoșani.

Parcela cu numărul cadastral CAD 64443 și înscris în C.F. nr. 64443, beneficiar Vladeanu Gabriel, de formă dreptunghiulară, are un front de 11,38 m la strada Alexandru Cel Bun (spre **VEST**), se învecinează la **EST** cu teren proprietate privată, se învecinează la **NORD** cu strada Petru Rares, iar la **SUD** se învecinează cu teren proprietate Manole Ion, face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOȘANI, folosința actuală trecută în certificatul de urbanism fiind teren arabil.

Situația juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată VLADANU GABRIEL

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 27 – LMu2** – conform P.U.G. - BOTOȘANI

– parcela proprietate Vladeanu Gabriel este situată în **UTR 27 – LMu2** - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 (pana la 10 m). Funcțiuni complementare admise **IS** (zona de insritutii publice si de interes general).

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul VLADEANU GABRIEL sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR 27 – LMu2 – 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 Alexandru Cel Bun nr. 48A, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI.

Accesul principal spre zona amplasamentului (aflat pe direcția NORD-EST), se realizează din strada Alexandru Cel Bun.

În prezent aleea menționată are lățimea carosabilului de 7,00 m ce asigură circulația pe ambele sensuri și prezintă îmbrăcămintă rutieră rigidă.

Parcarea autovehiculelor ce va avea legătură cu imobilul va fi asigurată în interiorul parcelei (min. 3 loc/parcelă).

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 64443 și înscrisă în C.F. nr. 64443, beneficiar Vladeanu Gabriel, de formă dreptunghiulară, este condiționată de forma terenului disponibil care are un front de 11,38 m la strada Alexandru Cel Bun (spre **EST**), se învecinează la **EST** cu teren proprietate privată, se învecinează la **NORD** cu strada Petru Rares, iar la **SUD** se învecinează cu teren proprietate Manole Ion, având suprafața totală de **445,00 mp**.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- Strada Alexandru Cel Bun (VEST)
- Strada Petru Rares (NORD)
- teren proprietate privată Manole Ion (SUD)– cu acces din strada Alexandru Cel Bun
- teren proprietate privată (EST) – cu acces din strada Petru Rares

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 Alexandru Cel Bun și strada Petru Rares)
- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice sau juridice
- Terenul destinat unității propuse - proprietate privată persoană fizică Vladeanu Gabriel. Acesta din urmă se regăsește în NC 64443 și CF 64443.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Din analiza studiului geotehnic rezulta următoarele: Geomorfologic zona amplasamentului se încadrează în: Regiunea - Campia Moldovei
Subregiunea - Jijia Superioara

Terenul prezintă o pantă de la sud-vest spre nord-est.

Stratificatia terenului este:

- umplutura de pământ cu sol vegetal;
- argila nisipoasă galbenă consistent vârtosă, ml 3,0 stratul devine consistent
- argila nisipoasă galbenă plastic vârtosă, ml 6,2 apar intercalatii de nisip
- la forajul executat apa subterana a fost interceptată la adâncimea de 2,70 m și are caracter fluctuant
- adâncimea de îngheț - dezgheț conf. STAS 6054-77 este de 1;10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT - CATEGORIE GEOTEHNICA 2

3.8. 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.

3.9. Adâncimea apei subterane

La forajul executat apa subterana a fost interceptată la adâncimea de 2,70 m și 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:

K_s - coeficient de seismicitate = 0,20

T_c - perioada de colț = 0.7

M_{sk} - grad seismic asimilat = VIII

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

3.11. Analiza fondului construit existent

Pe terenul propus pentru amplasarea imobilului este liber de construcții.

În zonă s-au construit locuințe cu regimul de înălțime P, P+M.

3.12. 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 publică de apă amplasată în zona străzii Alexandru Cel Bun.

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 Alexandru Cel Bun.

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 (ROMTELECOM) 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 unui service auto, având următoarele capacități funcționale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-clădiri:

Pe parcela, cu numărul cadastral 64443 și înscris în C.F. nr. 64443, **beneficiar Vladeanu Gabriel:**

a. SERVICE AUTO - Parter (P+1^E partial) cuprinzând:

Ac = 160,00 mp;

Acd = 200,00 mp;

Dimensiuni maxime : în plan 17,00 m x 9,20 m ;

H cornișă = 4,00 m; (față de CTS);

H max (coamă) = 6,00 m (față de CTS);

b. RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ: alimentare cu apă, racord canalizare, racord energie electrică.

c. SPAȚII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE ocupă o suprafață de 105,00 mp

- d. PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI** acces carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante din aleea de acces - S = 180,00 mp

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse este în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea parcelei va fi cea de locuință și prestări servicii.

A constr.	= 160,00 mp	clasa de importanta III
A desf.	= 200,00 mp	categoria de importanta D

Structura de rezistență va fi pe cadre metalice și cadre din beton armat cu închideri exterioare din panouri termoizolante și zidărie din BCA pe o latură, învelitoare va fi din panouri termoizolante, cu scurgere la jgheaburi și burlane exterioare. Golurile sunt prevăzute cu uși și ferestre din tâmplărie PVC.

Pe latura posterioară (SUD) a construcției închiderile de zid și acoperișul vor avea configurația corespunzătoare peretelui calcan, astfel încât scurgerea apelor pluviale să fie direcționate către interiorul parcelei proprietate și să asigure limitarea propagării incendiilor.

Accesul la parcela se va realiza din strada Alexandru Cel Bun.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANȚE

- la 12,00 m față de teren proprietate cu strada Alexandru Cel Bun (spre Vest)
- la 03,80 m față de teren proprietate cu strada Petru Rares (spre Nord)
- la 01,00 m față de teren proprietate cu Manole Ion (spre Sud)
- la minim 2,00 m de teren proprietate cu proprietate privata (spre Est)

ACCESE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul pietonal și auto se face din rețeaua stradală existentă, strada Alexandru Cel Bun.

ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din rețeaua stradală existentă, respectiv din strada Alexandru Cel Bun și strada Petru Rares.

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, 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 zonă 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 amenajărilor exterioare după terminarea construcției. Amenajări de spații verzi și plantări de arbori și amenajarea aleilor pietonale și carosabile

4.11. Profiluri transversale caracteristice + circulație.

Terenul în cadrul zonei studiate este înclinat cu panta de la sud-vest 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. Se va nivela terenul prin umpluturi de pamant compactate.

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

- la 12,00 m față de teren proprietate cu strada Alexandru Cel Bun (spre Vest)
- la 03,80 m față de teren proprietate cu strada Petru Rares (spre Nord)
- la 01,00 m față de teren proprietate cu Manole Ion (spre Sud)
- la minim 2,00 m de teren proprietate cu proprietate privata (spre Est)

ALINIAREA 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 3 laturi (laterală dreapta, stânga și posterioară).

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII:

- la 12,00 m față de teren proprietate cu strada Alexandru Cel Bun (spre Vest)
- la 03,80 m față de teren proprietate cu strada Petru Rares (spre Nord)
- la 01,00 m față de teren proprietate cu Manole Ion (spre Sud)
- la minim 2,00 m de teren proprietate cu proprietate privata (spre Est)

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivele propuse pe parcela, cu numărul cadastral 64443 și înscris în C.F. nr. 64443, beneficiar **Vladeanu Gabriel** este :

- o clădire Parter (P+1^E partial) cu **înălțimea la cornișă Hcornișă = 4,00 m** – măsurată de la CTS; și **înălțimea maximă la coamă Hmax (coama) = 6,00 m** măsurată de la CTS

Folosința principală propusă a terenului este: service auto

Suprafață teren = 445,00 mp.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procent de ocupare existent / propus P.O.T.= - % / 36,0%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Coeficientul de utilizare a terenului existent / propus C.U.T. = - / 0,45

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 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 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 descarcare în rețeaua de canalizare menajera a municipiului.

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

Lucrările de săpătură se vor executa manual.

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

Caminele de vizitare se vor executa din beton B100 și vor fi amenajate cu rigole corespunzătoare dimensiunilor de canal proiectat.

Caminele 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.

Încalzirea spațiilor se va face cu aer cald.

CONCLUZII

1. Elementele constructive ale anvelopei se recomandă a fi realizat din termosistem, tâmplarie, etc, cu o conductivitate termică cel puțin echivalentă cu cele indicate în normele de eficiență energetică actualizate.
2. 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, iluminat și prize, 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 joasă tensiune din cel mai apropiat stâlp electric.

Instalații de telecomunicații

Clădirea va fi racordată la rețelele telefonice ale municipiului Botoșani.

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 – ELECTRICA - 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 ROMTELECOM, la comanda investitorului.

BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt: - perimetrul propriu-zis al construcției: **Service auto;**

- 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 U3 - "PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE".

Bilanț teritorial incintă

Suprafata teren proprietate din care:	445.00 mp	445.00 mp	100.00 %
Suprafata construita locuinta	-	160.00 mp	36.0 %
Suprafata construita desfasurata locuinta	-	200.00 mp	-
Suprafata alei, circulatii, parcaje	-	180.00 mp	40.0 %
Suprafata spatii verzi	-	105.00 mp	24.0 %
indicatori urbanistici	POT = - CUT = -	POT = 36.0 % CUT = 0,45	

INDICI DE CONTROL INCINTA:

Etapa 1.

POT = 36,0%, CUT= 0,45

CONCLUZII

Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse crează locuri de muncă.

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

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

- Eliberare amplasament
- Echipare
- Construire Service auto
- Platforme și trotuare incintă
- Accese carosabile
- Spații verzi, amenajări exterioare

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. H'ART STUDIO s.r.l. Botoșani
c. arh. Mihai Mihailescu

Șef proiect
c.arh. Mihai Mihailescu