

# MEMORIU GENERAL

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoa tere a documentatiei

**NR. PROIECT :** o203/2016

**DENUMIRE PROIECT :** CONSTRUIRE LOCUIN P+M I ÎMPREJMUIRE TEREN

**AMPLASAMENT :** Strada Gheorghe Hasna nr. 9 bis, mun.Botosani, jud. Botosani

**BENEFICIAR :** BREHUESCU VALERICA si BREHUESCU COCA MIHAIELA

**PROIECTANT GENERAL :** S.C. General Proiect Management S.R.L Boto ani

**DATA ELABOR RII :** Februarie 2016

### 1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru construirea unei locuin e P+M i împrejmuire teren, în vederea ob inerii aprob rii Consiliului Local al Municipiului BOTO ANI. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documenta iei tehnico-economice, în baza c reia beneficiarul urmeaz s solicite eliberarea autoriza iei de construire.

Amplasamentul lucr rii este situat în strada Gheorghe Hasna nr. 9 bis, mun. BOTO ANI, jude ul BOTO ANI. Terenul intravilan pe care se va ridica construc ia este proprietatea beneficiarului – Brehuescu Valeric i Brehuescu Coca Mihaela (so i).

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

Proiectul are la baz **Certificatul de Urbanism nr. 22 din 14.01.2016** – beneficiar **BREHUESCU VALERIC i BREHUESCU COCA MIHAIELA** - eliberat de Prim ria Municipiului BOTO ANI.

## 2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE I ÎN ZON

### 2.1. Concluzii din documenta ii deja elaborate

#### 2.1.1. Situarea obiectivului în cadrul localit ii

Investi ia se va realiza pe terenul intravilan, proprietatea beneficiarului, situat în strada Gheorghe Hasna nr. 9 bis, mun. Boto ani, judetul Boto ani.

Parcela cu num rul cadastral CAD 63764 i înscris în C.F. nr. 63764, beneficiar Brehuescu Valeric i Brehuescu Coca Mihaela, de form relativ dreptunghiular , are un front de 27,34 m la strada Gheorghe Hasna (spre **SUD**), se învecineaz la **VEST** cu teren proprietate privat Temciuc Florin i Ana-Maria (cale de acces), se învecineaz la **EST** cu

teren proprietate privat Cucu Dorin, iar la **NORD** se învecinează cu teren proprietate privat Temciuc Florin și Ana-Maria. 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 privat BREHUESCU VALERIC și BREHUESCU COCA MIHAIELA.

### **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. Prescripțiile și reglementările din documentația de urbanism elaborate**

Amplasamentul parcelei se situează în **UTR 24** – conform P.U.G. - BOTOȘANI – parcela proprietate Brehuescu Valeric și Brehuescu Coca Mihaiela este situată în **UTR24** - Zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10 m) - Subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural cu echipare edilitară de tip urban.

### **2.2. Concluzii din documentația elaborată concomitent cu P.U.D.**

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul BREHUESCU VALERICA sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR 24 – 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 Gheorghe Hasna nr 9 bis, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI.

Accesul principal spre zona amplasamentului (aflat pe direcția SUD), se realizează din strada Gheorghe Hasna.

În prezent strada menționată are lățimea carosabilului de **7,00 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/parcel).

### **3.2. Suprafața ocupată, limitele și vecinătățile**

Soluția de organizare funcțională a parcelei, cu numărul cadastral CAD 63764 și înscris în C.F. nr. 63764, beneficiar Brehuescu Valeric și Brehuescu Coca Mihaiela, de formă relativ dreptunghiulară, este condiționată de forma terenului disponibil care are un front de 27,34 m la strada Gheorghe Hasna (spre **SUD**), se învecinează la **NORD** cu teren proprietate Temciuc Florin și Ana-Maria, se învecinează la **EST** cu teren proprietate Cucu Dorin, iar la **VEST** se învecinează cu teren proprietate Temciuc Florin și Ana-Maria (cale de acces), având suprafața totală de **1224,00 mp**.

#### **Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:**

- strada Gheorghe Hasna (SUD)
- teren proprietate Temciuc Florin și Ana-Maria (NORD) – cu acces din strada Gheorghe Hasna
- teren proprietate Cucu Dorin (EST) – cu acces din strada Gheorghe Hasna
- teren proprietate Temciuc Florin și Ana-Maria (VEST) – cale de acces

Zona studiată este ocupată de locuințe, respectiv curți construite, străzi. Incintele sunt delimitate de împrejmuiri (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 construc ii.

### **3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

Zona actualmente are un caracter exclusiv reziden ial cu cl diri de tip rural.

### **3.5. Destina ia cl dirilor**

Zona studiat este ocupat de construc ii cu regim de în l ime P, P+M.

### **3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafe elor ocupate**

În cadrul zonei studiate exista terenuri ce se încadreaz în dou categorii de proprietate:

- o Zona str zilor - domeniu public de interes local (strada Gheorghe Hasna )
- o Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice sau juridice
- o Terenul destinat unita ii propuse - proprietate privat persoan fizic Brehuescu Valeric i Brehuescu Coca Mihaiela. Acesta din urm se reg se te în CAD 63764 i CF 63764.

### **3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile 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 est spre nord vest.

Amplasamentul studiat nu ridic probleme de stabilitate. Construc ia propus se poate edifica pe amplasamentul propus.

Parcela studiat nu prezint pericol la inunda ii.

Stratul de fundare este format dintr-un complex argilos pr fos galben plastic vârtos. Fundarea se va realiza prin dep irea obligatorie a stratului de sol vegetal, respectându-se condi iile de încastrare în stratul viu i adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare i caracteristicilor obiectului proiectat.

Ca solu ie de fundare se recomand fundarea direct în complexul argilos prafos galben plastic vârtos.

Presiunea de calcul, pentru dimensionarea la limit a funda iilor, se va considera dup cum urmeaz :

- pentru adâncimea de fundare  $D = 1,2 \text{ m}$  -  $Ppl = 150 \text{ Kpa}$
- pentru adâncimea de fundare  $D = 1,5 \text{ m}$  -  $Ppl = 170 \text{ Kpa}$
- pentru adâncimea de fundare  $D = 2,0 \text{ m}$  -  $Ppl = 190 \text{ Kpa}$

În forajul executat, apa subteran a fost interceptat la adâncimea de 1,30 m, având caracter fluctuant. Se va ine seama de posibilitatea infiltr rii apelor de suprafa în umpluturile din jurul funda iilor i se vor lua m suri în consecin .

Întrucât terenul de fundare se încadreaz în categoria pamânturi sensibile la umezire grupa A, astfel încât, pentru proiectarea, execu ia i apoi exploatarea construc iei se vor respecta prescrip iile Normativului P7/2007.

La realizarea umpluturilor, indiferent de destinatia lor i de natura materialului utilizat, se va asigura, la punerea în oper , un grad minim de compactare. În acest sens se va asigura, la punerea în oper , un grad minim de compactare. În acest sens se vor respecta prevederile din normativele C 169-88 i C29- 86.

La proiectare se vor avea în vedere precizarile Normativelor actuale, în ceea ce prive te adâncimea maxim de înghe , seismicitatea i evaluarea ac iunilor din vânt i zapad .

- o 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 investitiei nu este supus pericolului inundatiilor si nu ridica probleme de stabilitate permisiind amplasarea constructiei propuse.

### **3.9. Adancimea apei subterane**

Apa subterana a fost interceptata la adancime de 1,3 m de la nivelul terenului, fapt care nu implica acordarea unor masuri deosebite la realizarea hidroizolatiei precum si a protejiei fundatiilor contra actiunii apelor subterane.

### **3.10. Parametri seismici caracteristici zonei**

Seismicitate - adancime de inghe

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

$K_s$  - coeficient de seismicitate = 0,20

$T_c$  - perioada de col = 0,7

$M_{sk}$  - grad seismic asimilat = VIII

Adancimea de inghe a amplasamentului este de 1,10 m de la suprafata terenului, conform STAS 6054/77.

### **3.11. Analiza fondului construit existent**

Terenul propus pentru amplasarea imobilului este liber de constructii:

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

### **3.12. Echiparea existenta**

În zona amplasamentului situatiile echiparii edilitare se prezinta dupa cum urmeaza:

#### **Alimentare cu apa**

În zona amplasamentului nu exista dotare cu retele tehnico-edilitare. Alimentarea cu apa rece se va face din surse proprii – fantani.

#### **Canalizarea menajera si pluviala**

Canalizarea a fost prevazuta în bazin vidanjabil impermeabil, cu colectarea si evacuarea apelor din precipitati prin lucrările de sistematizare verticală către exteriorul incintei. Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o retea de incinta realizata din tuburi de PVC Dn 110 mm, cu descarcare în bazin vidanjabil impermeabil.

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

#### **Alimentare cu energie electrica**

În prezent în zona, în vecinatatea amplasamentului exista retele de energie electrica si de telecomunicatii:

- retea electrica aeriana, de joasa tensiune;

#### **Telefonie**

Imobilele aflate în prezent în zona studiată sunt racordate la retea telefonica aeriana sau în canalizare ce deservește această parte a municipiului Botoani.

Constructia ce face obiectul actualului PUD poate fi racordata la centrala telefonica ce deservește zona la cererea beneficiarului. Solutiile de racordare va fi dat de proiectantul de specialitate al Direcției de Telecomunicatii (TELEKOM) prin lucrarea care-i va fi comandata.

#### **Alimentarea cu caldura si gaze naturale**

Alimentarea cu cldur în general în municipiul Botoani se face centralizat la locuin ele colective (blocuri) i cu gaze naturale la centrale termice sau la sobe pentru locuin ele individuale.

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

Solu ia optim pentru înc lzure, la o locuin individual , o constituie centralele termice care func ioneaz cu combustibil solid sau gaze naturale.

#### **4. REGLEMENT RI**

##### **4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program**

Tema program propus de beneficiar este elaborarea solu iei urbanistice pentru construirea unei locuin e P+M i împrejmuire teren, având următoarele capacit i func ionale:

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-cl diri:

Pe parcela, cu num rul cadastral 63764 i înscris în C.F. nr. 63764,

**beneficiar BREHUESCU VALERIC i BREHUESCU COCA MIHAIELA:**

##### **a. LOCUIN A P+M** cuprinzând:

Ac = 125,00 mp;

Acd = 250,00 mp;

Dimensiuni maxime : în plan 12,60 m x 8,85 m ;

H corni = 6,00 m; (fa de CTS);

H max (coam ) = 8,00 m (fa de CTS);

Garajul este inclus în parterul locuin ei peste acesta aflându-se un dormitor al mansardei..

##### **b. ÎMPREJMUIRE**

h. imprejmuire = 2,00 m

##### **c. RACORDURI EDILITARE, RE ELE DE INCINT** : alimentare cu ap - canal, energie electric .

##### **d. SPA II VERZI - AMENAJ RI EXTERIOARE** ocup o suprafa de 989,00 mp

##### **e. PLATFORME, ACCESE, PARC RI** acces carosabil i pietonal de incint din pavele autoblocante din aleea de acces - S = 110,00 mp

##### **4.2. Func ionalitatea, amplasarea i conformarea construc iilor**

Amplasarea i func ionalitatea construc iei propuse este în concordan cu tema de proiectare i nevoile locale de derulare a investi iei. Func iunea principal a parcelei va fi cea de locuin (100%).

A constr. la sol = 125,00 mp

clasa de importanta III

A desf. = 250,00 mp

categoria de importanta D

Cl direa propus va avea structura pe cadre din beton armat cu închideri exterioare de zid rie din c r mid i BCA. Plan eul peste parter va fi din beton armat, învelitoare din tabl profilat cu pant , cu scurgere la jgheaburi i burlane exterioare. Golurile sunt prevazute cu u i i ferestre din tâmplarie PVC.

##### **4.3. Principii de compozi ie pentru realizarea obiectivelor noi** **DISTAN E**

### **Locuin a P+M**

- la 14,00 m fa de limita de proprietate cu strada Gheorghe Hasnaş (spre Sud)
- la 04,00 m fa de limita de proprietate cu teren proprietate Cucu Dorin (spre Est)
- la 10,50 m fa de limita de proprietate cu calea de acces (spre Vest)
- la 22,35 m fa de limita de proprietate cu teren proprietate Temciuc Florin şi Ana-Maria (spre Nord)

### **ACCESSE PIETONALE ŞI AUTO**

Accesul auto se va face din reţeaua stradală municipală, respectiv strada Gheorghe Hasnaş. Deoarece, strada este îngustă, nepermiţând staţionarea vehiculelor parcate în faţa porţii, se va putea amenaja un refugiu pentru depasire, 1,50 m x 13,00 m, permiţând astfel circulaţia din strada Gheorghe Hasnaş să se desfăşoare nestingerit. Suprafaţa refugiu S = 17,37 mp

### **ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR**

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din reţeaua stradală existentă, respectiv din strada Gheorghe Hasnaş.

#### **4.4. Integrarea şi amenajarea noilor construcţii şi armonizarea cu cele existente**

Integrarea şi amenajarea noilor construcţii şi armonizarea cu cele existente în zonă, se va realiza prin materialele utilizate şi prin regimul de înălţime propus, înălţimea tuturor construcţiilor din imediata apropiere având de la **5,00 m** la **10,00 m**.

#### **4.5. Modalităţi de organizare şi armonizare cu cele existente**

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcţiile existente în zonă, este asigurat prin regimul de înălţime redus (P+M).

#### **4.6. Principii şi modalităţi de integrare şi valorificare a cadrului natural şi de adaptare a soluţiilor 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, poziţia acestora faţă de stradă.

#### **4.7. Condiţii de instituire a regimului de zonă protejată şi condiţionări impuse de acesta**

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetaţiei, sau a construcţiilor existente pentru a fi impuse condiţii speciale de protecţie.

#### **4.8. Soluţii pentru reabilitarea ecologică şi diminuarea poluării**

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

#### **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. Soluţii pentru reabilitarea şi dezvoltarea spaţiilor verzi, amenajări exterioare**

Aceste lucrări constau în realizarea gardului în interiorul limitei de proprietate pe

cele 3 laturi (laterale dreapta, stânga 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 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)**

##### **Locuința P+M**

- la 14,00 m față de limita de proprietate cu strada Gheorghe Hasna (spre Sud)
- la 04,00 m față de limita de proprietate cu teren proprietate Cucu Dorin (spre Est)
- la 10,50 m față de limita de proprietate cu calea de acces (spre Vest)
- la 22,35 m față de limita de proprietate cu teren proprietate Temciuc Florin și Ana-Maria (spre Nord)

#### **ALINIEREA CONSTRUCȚIILOR**

Limita terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conform extras C.F. Se presupune alinierea împrejurii în interiorul limitei de proprietate pe cele 3 laturi (lateral dreapta, stânga și posterioară).

#### **ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII:**

##### **Locuința P+M**

- la 14,00 m față de limita de proprietate cu strada Gheorghe Hasna (spre Sud)
- la 04,00 m față de limita de proprietate cu teren proprietate Cucu Dorin (spre Est)
- la 10,50 m față de limita de proprietate cu calea de acces (spre Vest)
- la 22,35 m față de limita de proprietate cu teren proprietate Temciuc Florin și Ana-Maria (spre Nord)

#### **ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

Obiectivele propuse pe parcela, cu N.C. 63764 înscris în C.F. nr. 63764,

**beneficiar Brehuescu Valeric și Brehuescu Coca Mihaiela este :**

- înălțimea clădirii P+M cu înălțimea la corni  $H_{corni} = 6,00 \text{ m}$  măsurat de la CTS; și înălțimea maximă la coamă  $H_{max}(\text{coama}) = 8,00 \text{ m}$  măsurat de la CTS

**Folosința principală propusă a terenului este: locuință**

Suprafața teren = 1224,00 mp.

#### **PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

P.O.T. - conform certificatului de urbanism nr. 22/14.01.2016 = 15%

P.O.T. propus = 10,5 %

#### **COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR**

C.U.T. - conform certificatului de urbanism nr. 22/14.01.2016 = 0,15

C.U.T. propus = 0,21

#### **4.14. 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-o fântână propusă a se realiza. 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:

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

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 fântână (hidrofor) 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 mașina 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 bazin vidanjabil.

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.

### **Alimentarea cu caldura a imobilului**

Soluția optimă pentru încălzire este cea cu centrală termică proprie, funcționând cu combustibil solid. Centralele termice individuale în 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 acțiune asupra acestor consumuri, precum și de etapizarea construcțiilor și de posibilitățile financiare de investiție.

Necesarul de energie termică estimat pentru încălzirea locuințelor individuale este:

Pentru încălzirea unui volum construit de 580 mc

Necesarul termic estimat pentru încălzire și preparare apă caldă  $Q_{nec} = 64 \text{ Kw}$

Centrala termică va fi unică și va deservi întregul ansamblu.

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

În centrala termică se vor monta 1 cazan de 64 kW.

### **CONCLUZII**

1. Elementele constructive ale anvelopei se recomandă a fi realizat din termosistem, tâmplărie, etc, cu o conductivitate termică cel puțin echivalent



- 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 termostatic 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 fi în 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: $P_i=18$ kw; $P_a=12$ 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 – ELECTRICA - SA, la comanda investitorilor.

### BILAN TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt: - perimetrul propriu-zis al construcției: **locuința P+M;**

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

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

### Bilan teritorial incintă

	PROPUS	
S. parcel	1224,00 mp	100,0%
S. construit la sol locuință	125,00 mp	10,5%
S. circulații pietonale și carosabile	110,00 mp	9,0%
S. spații verzi	989,00 mp	80,5%

### INDICI DE CONTROL INCINTA:

#### Etapa 1.

POT = 10,5%, CUT= 0,21

### CONCLUZII

### **Consecin ele realiz rii obiectivelor propuse**

Realizarea investi iei propuse creaz spa ii pentru locuit.

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

Investi ia se va realiza integral de c tre beneficiar:

- Eliberare amplasament
- Echipare
- Construire locuin P+M
- Platforme i trotuare incint
- Accese carosabile
- 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 rrea 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  
arh. Mihai Negulescu

Coordonator Urbanistic  
Arh. Latis Eusebie