



**S.C. „DANIRAZ PROIECT” S.R.L.
B O T O Ş A N I**

**STR. IULIU MANIU NR. 2, TEL. 0727848468, REG.COM. J07- 411-25.07.2006
COD UNIC DE INREGISTRARE R 18880706**

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**CONSTRUIRE LOCUINŢĂ P+M, GARAJ P ŞI ÎMPREJMUIRE
(în doua loturi)**

**BENEFICIARI: GRINDEI ILIE ŞI RODICA;
ILIESCU ANA;**

**ADRESA BENEFICIAR: B-UL NICOLAE BĂLCESCU, NR. 45, -
LOC. CÂMPINA, JUD. PRAHOVA**

AMPLASAMENT: STR. DOBOŞARI NR. 43 - BOTOŞANI

PROIECTANT: S.C. „DANIRAZ PROIECT” S.R.L. - BOTOŞANI

ADRESA PROIECTANT: STR. IULIU MANIU NR. 2 - BOTOŞANI

Proiect nr: H 286/2011

Exemplar nr.:

Proiectul contine piese scrise si piese desenate

Aprilie 2011

LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiectant general: S.C. „DANIRAZ PROIECT” S.R.L.

Sef proiect: Arh. Mihai Mihăilescu

Proiectat: Arh. Mihai Mihăilescu

Ridicari topografice: S.C. „TOP PROIECT” S.R.L. - BOTOSANI

Studiu geotehnic: S.C. „GEOFORAJ” S.R.L. - BOTOSANI

BORDEROU

I. 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 obiectului 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
- 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
- 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. Principii de interventie asupra constructiilor existente
- 4.6. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente
- 4.7. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei.
- 4.8. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta
- 4.9. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii
- 4.10. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului
- 4.11. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare
- 4.12. Profiluri transversale caracteristice
- 4.13. Lucrari necesare de sistematizare verticala
- 4.14. Regimul de construire (aliniearea si inaltimea constructiilor, POT, CUT)
- 4.15. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

5.BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

6.CONCLUZII

6.1.Consecintele realizarii obiectivelor propuse

6.2.Masuri (sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D.-ului

II.PIESE DESENATE

1 INCADRARE IN TERITORIU

2 SITUATIEI EXISTENTĂ

3 REGLEMENTARI URBANISTICE

4 REGLEMENTARI EDILITARE

5 REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Proiectant general
S.C. DANIRAZ PROIECT S.R.L.

Sef proiect
arh. Mihai Mihăilescu

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

NR. PROIECT: H 286

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P + M, GARAJ - P ȘI ÎMPREJMUIRE
(în doua loturi)

AMPLASAMENT: STRADA DOBOȘARI NR. 43 - BOTOȘANI

BENEFICIARI: GRINDEI ILIE ȘI RODICA;
ILIESCU ANA;

PROIECTANT GENERAL: S.C. „DANIRAZ PROIECT” S.R.L.

DATA ELABORARII: APRILIE 2011

1.2.Obiectul studiului:

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru construire locuință P+M, garaj P și împrejmuire(în doua loturi), destinatia acesteia de locuință, in vederea obtinerii aprobarii de la Consiliul Local al Municipiului Botosani. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentatiei tehnico economice, in baza careia urmeaza sa solicite eliberarea autorizatiei de construire.

Amplasamentul lucrarii este situat in strada Doboșari nr. 43- Botoșani
Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investitie este proprietatea beneficiarilor GRINDEI ILIE ȘI RODICA si ILIESCU ANA.

Proiectul s-a intocmit in conformitate cu contractul incheiat intre beneficiari si proiectant avand ca obiect CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P + M, GARAJ P ȘI ÎMPREJMUIRE (în patru loturi)

Beneficiarul va pastra destinatia imobilului, aceea de locuinta.
Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr.46/2011 eliberat de Primaria Mun. Botosani.

2.INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

2.1.Concluzii din documentatii deja elaborate

2.1.1.Investitia, se va realiza pe terenul intravilan proprietatea beneficiarilor, situat in strada DOBOȘARI, NR. 43 - BOTOȘANI

Loturile in forma de dreptunghi cu laturi inegale, are un front de 69,00 m (69,51 m; 68,14m respectiv 4,15 m) la alea comuna de acces ce face legătura cu strada Doboșari, se invecineaza la S cu proprietatea Todiraș Olga, la N cu proprietate particulară Alexa Ioan, la V cu proprietate Iliescu M, iar la E cu proprietăți particulare și str. Doboșari.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului Botosani, folosinta actuala fiind curți construcții.

Situatia juridica a terenului in cauza este: intravilan proprietate privată a beneficiarilor (688,00 mp + 211,00 mp cotă indiviză).

2.1.2.Concluziile studiilor de fundare

Investitia nu a necesitat intocmirea de studii de fundamntare in afara studiului geotehnic si a ridicarii topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la pct. 3.7.

Studiul geotehnic si ridicarea topografica cu avizul Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Botosani figureaza la anexe.

2.1.3.Prescriptii si reglementari dindocumentatii de urbanism elaborate

Amplasamentul se situeaza in UTR 62 -conform P.U.G. - BOTOSANI – subzona exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban (LMu1).

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

Propunerile pe care le inainteaza beneficiarii GRINDEI ILIE și RODICA si ILIESCU ANA vin in concordanta cu functiunile existente din zona cu locuinte UTR 62 -stabilite prin P.U.G. - BOTOSANI.

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat in Strada Doboșari nr. 43 - Botoșani

Accesul principal spre zona amplasamentului (din directia Sud) se realizeaza prin aleea comună de acces de pe strada Doboșari.

In prezent soseaua mentionata are latime a carosabilului de 7,50 m, drumul comun de acces fiind de 4,00 m, asigurand circulatia auto pe un sens si prezenta imbracaminte rutiera de tip rigid in stare buna. Menționăm că în lungul căii comune de acces se vor realiza alveole pentru parcare, evitare și întoarcere.

Parcarea este asigurata in incinta fiecărui lot - 2 locuri.

3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Solutia de organizare functionala a terenului este conditionata de forma terenului disponibil, cu front de 69,00 m (69,51 m) la aleea comuna de acces ce face legătura cu strada Doboșari (Sud), latura posterioara de 68,14 m (69,51 m) (spre Nord), cu o lățime de 10,13 m (9,96 m) (spre Vest), și cu o lățime de 9,86 m (9,83 m) (spre Est), avand suprafata totala de 688,00mp/lot + 211,00 mp/lot (cotă indiviză).

Zonele de amplasament si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt :

- strada Doboșari (Est);
- Propr. particulară Alexa Ion (Nord);
- Propr. particulară Iliescu M (Vest);
- Propr. Todiraș Olga (Sud).

Zona studiată este ocupată de locuințe și funcțiuni complementare, respectiv curți construcții, strazi domeniu public. Incintele sunt delimitate de imprejuriri (garduri din metal sau lemn, porti la accese.)

3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere.

Terenul este liber de orice construcție. La elaborarea P.U.D. terenul se considera liber de orice construcție

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.

Zona actualmente are un caracter de zona de locuințe și funcțiuni complementare.

3.5. Destinatia cladirilor

Zona studiată este ocupată de construcții cu regim de înaltime P, P+1-2E max. 10,00 m

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

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se incadreaza in trei categorii de proprietate:

- zona strazilor – domeniu public de interes local (str. Doboșari), domeniu privat de interes public (aleea de acces constituită din cotele indiviză) ;
- terenuri private - proprietate a persoanelor fizice și juridice
- terenul destinat unitatii propuse – proprietate privata persoana fizică

Acesta din urma se regaseste in cartea funciara la numarul CF 53632, numar cadastral 7424/1, 7424/2.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Din analiza studiului geotehnic rezulta urmatoarele:

Geomorfologic zona amplasamentului se incadreaza in:

Regiunea - Câmpia Moldovei

Subregiunea - Jijia Superioară

Terenul prezinta o panta spre Sud

Stratificatia terenului este :

- sol vegetal
- argila prăfoasă galbenă, consistent vârtoasă
- apa subterana a fost interceptata la adancime de 7,30 m de la nivelul terenului.
- Adancimea de inghet – dezghet conform STAS 6054-77 este de 1,10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT – CATEGORIE GEOTEHNICA 2

Concluzii:

Realizarea de subzidiri la fundatiile existente astfel incat sa se asigure o adancime de fundare care sa depaseasca stratul de sol vegetal.

3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora.

Zona amplasamentului are stabilitatea generala si locala asigurata. Nu se semnaleaza pe amplasament existenta accidentelor subterane – beciuri.

3.9. Adancimea apei subterane

Apa subterana a fost interceptata la adancime de 6,30 m de la nivelul terenului, fapt ce nu implica acordarea unor masuri deosebite la realizarea hidroizolatiei precum si a protectiei fundatiilor.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate – adancime de inghet

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativul P100/92 rezulta pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu urmatoarele caracteristici:

K_s – coeficient de seismicitate = 0,16

T_c – perioada de colt = 0,7

M_{sk} – grad seismic asimilat = VIII

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

3.11. Analiza fondului construit existent

In zona propusa pentru amplasarea unitatii nu exista constructii:

3.12. Echiparea existenta

In zona amplasamentului situatia echiparii edilitare se prezinta dupa cum urmeaza:

Alimentare cu apa

In zona amplasamentului exista dotare cu retele tehnico-edilitare. Alimentarea cu apa rece se face printr-o conducta cu Dn 40 mm asigurand debitul pentru consum menajer si prepararea apei calde de consum de la reseaua stradala din zona amplasamentului. Corespunzator functiunilor deservite, in conformitate cu STAS 1478/90 debitul de calcul pentru apa rece va fi:

Necesarul de apa rece pentru consum menajer va fi :

$Q_{ari} = 6,20 \text{ l/s} = 3,6 \text{ mc/h}$ - Dn 40 mm

Racordul exterior de apa s-a prevazut in montaj subteran pe un pat de nisip de 10 cm grosime la adancime de 1,1m. Inregistrarea consumului de apa se va face cu apometru Dn 25 mm , $Q = 10 \text{ mc/h}$ montat in caminul apometru proiectat, amplasat in incinta la limita proprietatii.

Canalizarea menajera si pluviala

Canalizarea a fost prevazuta in sistem divizor, cu colectarea si evacuarea apelor din precipitatii prin lucrarile de sistematizare verticala catre exteriorul incintei.

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o retea de incinta realizata din tuburi de PVC Dn 210 mm, cu descarcare in caminul existent din zona.

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

Alimentare cu energie electrica

In prezent in zona, in vecinatatea amplasamentului exista retele de energie electrica si de telecomunicatii:

- retele electrice aeriene de joasa tensiune inclusiv iluminat public;

Telefonie

Imobilele aflate in prezent in zona studiata sunt racordate la reseaua telefonica aeriana sau in canalizare ce deservește aceasta parte a municipiului Botosani.

Construcțiile ce fac obiectul actualului PUD vor fi racordate la centrala termica ce deservește zona. Solutia de racordare va fi data de proiectantul de specialitate al Directiei de Telecomunicatii (ROMTELECOM) prin lucrarea care-i va fi comandata.

Alimentarea cu caldura si gaze naturale

Alimentarea cu caldura in general in municipiul Botosani se face centralizat la locuintele colective (blocuri) si cu gaze naturale la centrale termice sau la sobe pentru locuintele individuale. Sistemul centralizat de alimentare cu caldura nu este prezent in imediata apropiere a amplasamentului studiat.

Solutia optima de incalzire, o constituie centralele termice care utilizeaza drept combustibil lemnul.

4. REGLEMENTARI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusa de beneficiar, este realizarea unei unei construcții P+M cu destinația locuință, garaj P și împrejmuire avand urmatoarele capacitati functionale:

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte – cladiri si utilitati:

1. Locuință P+M cuprinzand:

la parter – terase acces, living, baie, bucătărie, scara acces etaj.

La etaj: 3 dormitoare, baie și holuri acces

2. Garaj P

Ac = 112,00; Acd = 220,00 mp

Dimensiuni: in plan 8,00 m x. 11,00 m;

H cornisa = 5,00 m;

Hmax(coama) = 8,00 m.

2. Trotuare și terase acces : alei pietonale și terase din dale mici prefabricate – 36,00 mp

3. RACORDURI EDILITARE, REțele DE INCINTA: alimentare cu apa si energie electrica, canalizare menajera si pluviala.

4. SPATII VERZI – AMENAJARI IXTERIOARE ocupa o suprafata de 490,00 mp

5. PLATFORME, ACCESE, PARCARI acces carosabil betonat din aleea de acces comună.

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare si nevoile locale de derulare a investitiei.

Amplasarea si functionalitatea constructiilor propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare si nevoile locale de derulare a investitiei. Functiunea principala a parcelei va fi cea de locuinta.

Ac = 112,00 mp clasa de importanta III

Acđ = 220,00 mp categoria de importanta C

Cladirea propusă are structura de zidarie din BCA armata cu stalpisorii din beton si planseu din B.A. peste parter, cu invelitoare din tabla cu panta, cu scurgere la jgheaburi si burlane exterioare. Golurile sunt prevazute cu usi si ferestre din tamplarie din PVC cu geam Termopan.

4.3.Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANTE

Constructia propusă este amplasata pe aliniamentele existente in partea frontal si posterioara, situate la distanta de 3,37 (3,37) m fata de axul drumului, respectiv 1,37 (1,37) m fata de limita de proprietate din Sud, lateral dreapta 0,60 m fata de limita proprietatii din Nord, 10,00 m (28,00 m) fata de limita proprietatii din Vest.

ACCESE PIETONALE SI AUTO

Accesul auto se face din reseaua stradala existentă, strada Doboşari prin aleea de acces comună.

ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din reseaua stradala existent, respectiv strada Doboşari prin aleea de acces comună

4.4.Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente

Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente in zona, se va realiza prin materialele utilizate si prin regimul de inaltime propus, inaltimea tuturor constructiilor din imediata apropiere avand de la 5,00 m la 10,00 m.

4.5.Principii de interventie asupra constructiilor existente

Nu este cazul.

4.6.Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente.

Datorita caracterului zonei, armonizarea cu constructiile existente in zona, este asigurata prin regimul de inaltime redus (P,P+1,P+2).

4.7.Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei.

Amplasarea obiectivelor in cadrul terenului, s-a realizat luand in calcul , forma terenului, amplasarea terenului in raport cu cladirile existente, pozitia acestuia fata de aleea de acces.

4.8.Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta

Zona studiata nu prezinta un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetatiei sau a constructiilor existente pentru a fi impuse conditii speciale de protectie.

4.9.Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

Constructiile ce fac obiectul acestei lucrari nu va influenta semnificativ poluarea din zona si nu va influenta zona din punct de vedere ecologic. Indepartarea deseurilor se va realiza periodic, in baza unui contract de salubritate dintre beneficiar si o firma abilitata de a efectua astfel de servicii. Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei.

4.10.Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului corespunzator în P.U.D.

Prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decat cele propuse in zona studiata.

4.11.Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi ,amenajari exterioare

Aceste lucrari constau in realizarea gardului din stâlpi metalici cu elemente decorative din metal pe limita de proprietate est si reabilitarea spatiilor verzi. Pe frontul stradal accesul va avea porti din structura metalica placata cu elemente metalice. Se prevad plantari de gazon si arbusti decorativi.

4.12.Profiluri transversale caracteristice+circulatie.

Terenul in cadrul zonei studiate este inclinat, cu panta spre Sud. Construirea locuinței și a garajului nu va influenta semnificativ traficul auto si pietonal din zona, nefiind vorba de schimbarea destinatiei cladirii.

4.13.Lucrari necesare de sistematizare verticala

Platforma incintei existente nu necesita lucrari de sistematizare verticala importanta. Cota terenului din curte se va mentine la nivelul actual.

4.14.Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor,POT,CUT).

Constructia functionalizata este amplasata pe aliniamentele existente frontale, posterioare si laterale stanga, situate la distanta de 3,37 (3.37) m fata de axul drumului, respectiv 1,37 (1.37) m fata de limita de proprietate din Sud, lateral dreapta 0,60 m fata de limita proprietatii din Nord, 10,00(28,00) m fata de limita proprietatii din Vest.

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR

Limitele terenului propus pentru realizarea investitiei sunt limitele proprietatii, conf. Extras C.F. Se pastreaza alinierea imprejmuirii la limita de proprietate.

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCTII:

Constructiile propuse sunt amplasate pe aliniamentele existente in partea frontal si posterioara, situate la distanta de 3,37 (3,25, 3,20) m fata de axul drumului, respectiv 1,37 (1,37) m fata de limita de proprietate din Sud, lateral dreapta 0,60 m fata de limita proprietatii din Nord, 10,00(28,00) m fata de limita proprietatii din Vest.

INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

Obiectivul propus este o cladire cu parter și mansarda cu inaltimea la cornisa Hcornisa = 5,00 m si inaltimea maxima la coama H max = 8,00 m.

Folosinta principala propusa a terenului este: locuință și funcțiuni complementare.

Suprafata teren = 688,00 mp + 211,00 mp cotă indiviză (conform actului de proprietate), 688,00 m + 211,00 mp cotă indiviză conform ridicarii topografice.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procent de ocupare POT = 17,30%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI CUT = 0,32

4.15.Asigurarea utilitatilor (surse,retele, racorduri)

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa rece se face printr-o conducta cu Dn 40 mm asigurand debitul pentru consumul menajer si prepararea apei calde de consum de la reseaua stradala din zona amplasamentului.

Corespunzator functiunilor deservite, in conformitate cu STAS 1478/90 debitul de calcul pentru apa rece va fi:

Necesarul de apa rece pentru consumul menajer va fi:

Qart = 6,20 l/s = 3,60 mc/h --- Dn 40 mm

Racordul exterior de apa s-a prevazut in montaj subteran pe un pat de nisip de 10 cm, grosime la adancime de 1,10 m.

Inregistrarea consumului de apa se va face cu apometru Dn 25 mm, Q = 10 mc/h montat in caminul

apometru proiectat ,amplasat in incinta la limita proprietatii.

Lucrarile de sapatura pentru santuri vor fi executate manual , de la retea stradala spre cladire,cu sprijinirea malurilor.

Astuparea santului cu pamant se va face lasand libera zona imbinarii tevilor.

Dupa efectuarea probei de etanseitate si de rezistenta hidraulica si numai dupa remedierea eventualelor defectiuni,santul va fi astupat integral,pamantul fiind compactat cu maiul de mana, in straturi succesive de 20 cm.

Alimentarea cu apa calda

Necesarul de apa calda se va prepara local prin intermediul centralei termice.

Necesarul de apa calda va fi:

$Q_c = 1,2 \text{ l/s} = 2,52 \text{ mc/h} \text{ ----Dn } 32 \text{ mm}$

Canalizarea ape uzate

Canalizarea a fost prevazuta in sistem divizor, cu colectarea si evacuarea apelor din precipitatii prin lucrarile de sistematizare verticala catre exteriorul incintei.

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o retea de incinta realizata din tuburi de PVC dN 210 mm, cu descarcare in caminul existent din zona.

Racordurile care vor trece pe sub pardoseala se vor monta cu panta de 2%,3%, conducta plecand de la 0,5(respectiv -3,25 pentru demisol).

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.

CONCLUZII

Solutiile definitive privind alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate vor fi stabilite in cadrul fazelor ulterioare de proiectare (Pth,DTAC,DE), in baza planului topografic cu retelele existente, a avizelor de la detinatorii de utilitati si a celorlalte avize cerute prin Certificatul de Urbanism.

Alimentarea cu caldura a imobilelor

Solutia optima de incalzire – este cea cu centrala termica proprie, functionand cu combustibil solid. Centralele termice individuale tin seama de diversitatea gradului de confort termic cerut de fiecare beneficiar, de dorinta acestora de contorizare a consumului de energie si combustibil si de posibilitatea de actionare asupra acestor consumuri, precum si de etapizarea constructiilor si de posibilitatile financiare de investire.

Necesarul de energie termica estimat pentru incalzirea locuintelor individuale este:

Pentru incalzirea unui volum construit de 400 mc. Necesarul termic estimat pentru incalzire si preparare apa calda $Q_{nec} = 27 \text{ KW}$.

Centrala termica va fi unica si va deservi intregul ansamblu.

Centrala termica se va monta intr-un spatiu cu respectarea reglementarilor, ANRGN,ISCIR,I13, norme si standarde conexe.

In centrala se vor monta 1 cazan de 27 KW.

CONCLUZII

1.Elementele constructive ale anvelopei se recomanda a fi realizate din termosistem, tamplarie, cu o conductivitate termica cel putin echivalenta cu cele indicate in normele de eficienta energetica actualizate.

2. Randamentul cazanelor pentru incalzire, functionand cu combustibil solid trebuie sa fie mai mare de 91%.

3. Folosirea robinetelor termostactice de radiator sau a sondelor de ambianta interior/exterior, permite incalzirea diferentiata a camerelor in functie de nevoile de moment, constituind impreuna cu cazanul un mijloc important de reducere a consumului de combustibil.

4. La elaborarea celorlalte faze de proiectare (Pth, DTAC, de) , solutiile vor tine seama si de etapizarea constructiilor si a resurselor financiare alocate, precum si de spatiile disponibile in fiecare cladire.

DISTANTE MINIME INTRE CONDUCTELE DE GAZE SI ALTE INSTALATII, CONSTRUCTII SAU OBSTACOLE SUBTERANE

Normativ I6-86 si STAS 8591/1-91

INSTALATIA ,CONSTRUCTIA SAU OBSTACOLUL	DISTANTA MINIMA	
	Presiune redusa	Presiune medie
Cladiri cu subsoluri sau terenuri propuse pentru constructii	3.0	3.0
Cladiri fara subsoluri	1.5	2.0
Canale pentru retele termice, canale pentru instalatii telefonice	1.5	2.0
Conducta de apa, cabluri de forta, cabluri telefonice si caminele acestor instalatii	0.6	0.6
Camine pentru retele termice ,canalizare, telefonie	1.0	1.0
Copaci	1.5	1.5
Stalpi	0.5	0.5
Linii de cale ferata - rambleu	2.0	2.0
Debleu	5.5	5.5

CONCLUZII

1. Alimentarea chichinetei cu gaze naturale se realizează cu GPL.
2. Solutiile definitive pentru alimentarea cu gaze naturale vor fi stabilite in faza ulterioara de proiectare (Pth, DTAC, DE).

Alimentarea cu energie electrica

Pentru alimentarea cu energie electrica s-a avut in vedere urmatoarele criterii de baza:

- alimentarea cu energie electrica trebuie sa corespunda nivelurilor de exigenta impuse de normele europene;
- cladirea va fi dotata cu receptoare electrocasnice pentru iluminat, conservarea hranei;
- la proiectarea si executarea alimentarii cu energie electrica vor fi respectate prescriptiile tehnice in vigoare :PE 132, PE 155, PE 136.

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: $P_i = 12 \text{ kw}$; $P_s = 10 \text{ kw}$

Se prevede realizarea unui racord electric de joasa tensiune din cel mai apropiat post de transformare, pentru puterea elctrica indicata de 12 kW.

Instalatii de telecomunicatii

Cladirea va fi racordata la retelele telefonice ale municipiului Botosani.

CONCLUZII

1.Stabilirea solutiei de racordare la reseaua de joasa tensiune si medie tensiune, precum si amplasarea postului de transformare, se va face in conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi intocmit de S.C.E-ON – ELECTRICA – SA , la comanda investitorilor.

2.Stabilirea solutiei de racordare la retelele telefonice existente se va face in conformitate cu proiectul de specialitate, ce va fi intocmit de ROMTELECOM, la comanda investitorului.

2. BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu – zis al constructiilor: bază de producție;
- platforme dalate și parcaje;
- zona cu spatii verzi si spatii plantate de aliniament;
- zona pentru echipare edilitara – cai de comunicatie si amenajarile aferente (parcaj);

Propunerile ce se instituie in zona sunt prezentate in plansa 3-”PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE”.

BILANȚ TERITORIAL

Teren proprietate GRINDEI ILIE = 688,00 mp + 211,00 mp cotă indiviză

Nr. crt.	Construcții, utilități	Existent		Propus	
		Sc mp	Scd mp	Sc mp	Scd mp
1	Construcție casa P + M	-	-	88,00	196,00
2	Construcție garaj P	-	-	24,00	24,00
3	Trotuare, terase și alei circulabile	-	-	36,00	-
4	Acces carosabil	-	-	50,00	-
5	Teren liber neconstruit	513,00	-	490,00	-
	Total	513,00	-	688,00	220,00

CUT_{pr} = 0,32

POT_{pr} = 17,30%

BILANȚ TERITORIAL

Teren proprietate ILIESCU ANA = 688,00 mp + 211,00 mp cotă indiviză

Nr. crt.	Construcții, utilități	Existent		Propus	
		Sc mp	Scd mp	Sc mp	Scd mp
1	Construcție casa P + M	-	-	88,00	196,00
2	Construcție garaj P	-	-	24,00	24,00
3	Trotuare, terase și alei circulabile	-	-	36,00	-
4	Acces carosabil	-	-	50,00	-
5	Teren liber neconstruit	513,00	-	490,00	-
	Total	513,00	-	688,00	220,00

CUT_{pr} = 0,32

POT_{pr} = 17,30%

3.CONCLUZII

6.1.Consecintele realizarii obiectivelor propuse

Realizarea investitiei propuse creaza spatii pentru productie

6.2.Masuri(sarcini) ce decurg in continuarea P.U.D-ului

Investitia se va realiza integral de catre beneficiar:

1.Eliberare amplasament ;

2.Echipare;

3.Construire locuintă P+M, garaj P și împrejmuire

4.Alei, terase si parcaje incinta

5.Accese carosabile

6.Spatii verzi, amenajari exterioare.

Propunerile din cadrul PUD vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (Pth – DE).

Dupa obtinerea aprobarii PUD prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Botosani, investitorul pe baza CU emis de primaria Botosani va putea trece la fazele PT, DE de proiectare.

PROIECTANT GENERAL

S.C. „DANIRAZ PROIECT” S.R.L.

SEF PROIECT

Arh. Mihai Mihăilescu