



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
calea nationala nr. 70, parter
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 156/ 2012

CONSTRUIRE LOCUINTA P + M MEMORIU GENERAL

CAP.1. DATE DE RECUNOATERE A DOCUMENTATIEI

DATE GENERALE

1. **Denumirea lucrarii:** PLAN URBANISTIC DE DETALIU – CONSTRUIRE LOCUINTA P + M
2. **Amplasament:** STR. IULIU MANIU, NR. 77, BOTOSANI
3. **Proiectant:** S.C. MA - DA Proiect S.R.L., Calea Nationala nr. 70
4. **Beneficiar:** PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI
5. **Investitor:** JURAVLEA IOAN, STR. IULIU MANIU, NR. 77, BOTOSANI, JUDET BOTOSANI
6. **Data elaborarii:** Iunie 2012

OBIECTUL LUCRARIII

Planul Urbanistic de Detaliu reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unuia sau mai multe obiective, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate. Documentatia are caracter de reglementare specifica si se elaboreaza pentru aprofundarea prevederilor din PLANUL URBANISTIC GENERAL, corelate cu conditionarile din certificatul de urbanism.

Obiectul prezentului **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**, prezentat în continuare sub denumirea prescurtată **P.U.D.** îl constituie studierea și stabilirea unor conditii urbanistice privind „CONSTRUIRE LOCUINTA P+ M”. Proiectul are la baza cerificatul de urbanism nr. 341/11.05.2011 eliberat de Primaria Municipiului Botosani.

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea, functionarea respectiv configuratia arhitecturala a cladirii;
- integrarea in fondul construit existent;
- circulatia juridica a terenurilor;
- echiparea cu utilitati edilitare;

Documentația se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind “Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor” - REPUBLICATA, corelată cu Metodologia de eliberare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - ORDIN nr.37/N din 8 iunie 2000, indicativ GM 009 - 2000, cât și cu alte reglementări în materie de urbanism și amenajarea teritoriului.

Împreună cu Planul Urbanistic General și Regulamentul de Urbanism, prezentul P.U.D. capătă după aprobare, valoare juridică și constituie un act de autoritate al administrației publice locale.

BAZA LEGALA

Pentru întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu este strict necesar a se ține seama de legislația specifică urbanismului, precum și de legislația complementară domeniului, astfel:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - republicata;
- ORDIN nr.91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a continutului documentatiilor prevazute de Legea nr.50/1991;
- Legea nr. 286/6 iulie 2006 pentru modificarea și completarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001 privind administrația publică locală;
- Legea nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si a urbanismului;



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
calea nationala nr. 70, parter
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 156/ 2012

CONSTRUIRE LOCUINTA P + M

- Legea nr. 18/29 iulie 1991 privind fondul funciar - republicata;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară - republicata;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 114/1996 Legea Locuinței - republicata;
- Legea nr. 247/2005 din 19 iulie 2005 privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru o cauză de utilitate publică;
- LEGE nr.528/25 noiembrie 2004 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 16/2002 privind contractele de parteneriat public-privat, precum și a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 82/1998 privind aprobarea O.G. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice - republicata;
- Legea nr. 96/1995 privind aprobarea O.G. 19/1995 privind unele măsuri de perfecționare a regimului achizițiilor publice, precum și a regimului de valorificare a bunurilor scoase din funcțiune, aparținând instituțiilor publice;
- Legea nr. 107/1996 Legea Apelor;
- HGR nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism - republicata;
- Codul Civil
- Ordin nr. 44/1998 Norme privind protectia mediului ca urmare a impactului drum – mediu înconjurator;
- HGR nr. 101/1997 Norme privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara;
- Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei - modificat;

CAP. 2 INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE

Situarea obiectivului in cadrul localitatii

Terenul care face obiectul prezentului studiu în suprafață de 781,00 mp din acte (747,00 mp masurata) – apartine persoanei fizice JURAVLEA IOAN si este situat în intravilanul municipiului Botoșani, localizat pe str. Luliu Maniu nr. 77.

Conform prescripțiilor din Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Botosani, elaborate de catre S.C. URBANA S.A. Bucuresti in mai 1999, terenul propus pentru construire este situat în intravilanul municipiului Botoșani, pe str. Luliu Maniu, nr. 77 - UTR 27, zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2, subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban.

Parcela pe care urmeaza a se realiza investitia este delimitata de parcele private la nord, sud si est, iar la vest este delimitata de strada Luliu Maniu.

Zona este grevata de interdictie temporara de construire pana la intocmirea si aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, conform Certificatului de Urbanism nr. 341/11.05.2011 eliberat de Primaria Municipiului Botosani.

Concluziile studiilor de fundamentare

Investitia nu a necesitat intocmirea de studii de fundamentare in afara ridicarii topografice si a studiului geotehnic.



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
calea nationala nr. 70, parter
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 156/ 2012

CONSTRUIRE LOCUINTA P + M

Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate

Amplasamentul se situeaza in UTR 27, zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2, subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban.

Terenul este situat în afara limitei de stabilitate, în zona rezidentiala cu cladiri de locuit avand regim de înălțime predominant parter, parter + mansardă, parter + etaj.

CONCLUZII DIN DOCUMENTATIILE ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Propunerile pe care le inainteaza beneficiarul Juravlea Ioan, sunt in concordanta cu functiunile existente din zona din UTR 27 – stabilite prin PUG – Botosani.

CAP. 3 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATII

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii este amplasat pe strada Iuliu Maniu nr. 77. Accesul carosabil si pietonal se face din str. Iuliu Maniu.

SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI

Terenul are o forma neregulata si o suprafata 781,00 mp.

Limitele parcelei si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt:

- Stradal – str. Iuliu Maniu;
- Lateral – prop. Chelariu Mihai – domiciliu Str. Iuliu Maniu nr. 79;
 - prop. Puscasu Tiberiu – domiciliu Str. Iuliu Maniu nr. 75 bis;
 - prop. Andrici Ioan – domiciliu Str. Graniceri nr. 2;
- Posterior – prop. Pompei Nicolae – domiciliu Str. Graniceri nr. 4.

De menționat caracterul omogen al zonei, delimitarea proprietatilor private, starea cladirilor învecinate existente diferind ca grad de uzura datorită îmbătrânirii.

Zona studiată este ocupată de locuințe, respectiv curți construcții, străzi domeniu public si privat. Incintele sunt delimitate de împrejurimi (garduri din metal sau lemn, porți la accese).

SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE

Terenul ce face obiectul prezentului studiu nu este liber de construcții.

Conform actelor furnizate pe teren se gasesc patru constructii:

C1 – casa construita din panta acoperita cu tabla si azbociment, compusa din doua camere, sala, bucatarie si veranda, in suprafata de 117,64 mp

C2 – bucatarie de vara in suprafata construita de 56,81 mp

C3 – magazie in suprafata construita de 26,40 mp

C4 – w.c. in suprafata construita de 33,86 mp

In vederea realizarii investitiei se propune desfiintarea Cladirilor C2 si C3.

CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL SI URBANISTIC

Zona studiată este o zona rezidentiala - locuinte si functiuni complementare.

REGIMUL JURIDIC

Teren proprietate privata ce apartine persoanei fizice – Juravlea Ioan, a fost dobandit prin:

ORDINUL PREFECTULUI NR. 76/15.08.1994

HOTARAREA JUDECATOREASCA NR. 2137/16.04.2009

CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 510/1 DIN 28.02.1977

PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI

Cladirea proiectata are regim de inaltime P + M, fiind amplasata in zona seismica caracterizata de o acceleratie a terenului pentru proiectare de $a_g = 0.16$.



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
calea nationala nr. 70, parter
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 156/ 2012

CONSTRUIRE LOCUINTA P + M

Cota +/- 0,00 va fi situata cu 0,45 m peste cota terenului amenajat.

- Perioada de colt – Tc = 0,7 sec conform P.100 - 1/2006
- Zona climatica: a III a (STAS 10101/23-78)
- Adancimea de inghet H = -1,05 – 1,10 m (STAS 6045/77)

ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Structura și starea clădirilor din vecinătatea amplasamentului sunt specificate în planșa nr. 2.

Folosinta actuala: CURTI CONSTRUCTII.

Conform actelor furnizate pe teren se gasesc patru constructii:

C1 – casa construita din paianta acoperita cu tabla si azbociment, compusa din doua camere, sala, bucatarie si veranda, in suprafata de 117,64 mp

C2 – bucatarie de vara in suprafata construita de 56,81 mp

C3 – magazie in suprafata construita de 26,40 mp

C4 – w.c. in suprafata construita de 33,86 mp

ECHIPAREA EDILITARA EXISTENTA

Zona studiata dispune de alimentare cu apă, de canalizare menajeră, de alimentare cu energie electrica.

În zona studiata alimentarea cu energie electrică nu ridică probleme deosebite.

CAP. 4 REGLEMENTARI

OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Tema program stabilita de comun acord cu beneficiarul este construirea unei locuinte P + M.

Investitia propusa are urmatoarele caracteristici:

Suprafata parcela studiata: 781 mp

Constructii existente mentinute:

- regim de inaltime P
- suprafata construit desfasurata – 151,50 mp – CORP C1 SI C4

Locuinta propusa:

- regim de inaltime P+M
 - inaltime maxima 8,40 m – de la cota ± 0,00,
- suprafata construita la sol – 107,50 mp + 13,85 mp terasa acoperita,
- suprafata construit desfasurata – 233,25 mp

Trotuare si alei

- suprafata ocupata = 208,65 mp

Spatii verzi si gradina

- suprafata ocupata = 299,50 mp

Accesul la proprietate se face din strada Iuliu Maniu.

Proiectul pentru autorizatie se va realiza după avizarea planului urbanistic de detaliu.

La baza prezentului proiect au stat:

- TEMA DE PROIECTARE;
- ORDINUL PREFECTULUI NR. 76/15.08.1994
- HOTARAREA JUDECATOREASCA NR. 2137/16.04.2009
- CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 510/1 DIN 28.02.1977



s.c. MA DA proiect s.r.l. BOTOSANI
calea nationala nr. 70, parter
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 156/ 2012

CONSTRUIRE LOCUINTA P + M

- CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 341/11.05.2011 ELIBERAT DE PRIMARIA MUN. BOTOSANI;

FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIEI

Amplasarea si functionalitatea constructiei propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare si nevoile locale de derulare a investitiei. Functiunea principala a parcelei va ramane cea de locuire.

Suprafata terenului = 781,00 mp din care:
Constructii = 272,85 mp,

din care:

Constructii existente mentinute	= 151,50 mp
Constructii propuse	
locuinta	= 121,35 mp
Spatii verzi	= 299,50 mp,
Circulatii si terase	= 208,65 mp,
P.O.T.	34,94 %
C.U.T.	0,4926

PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Amplasarea constructiei fata de aliniamentul parcelei si fata de vecinatati este prezentata in plansa 3 – REGLEMENTARI URBANISTICE.

INTEGRAREA SI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCTII SI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE

Integrarea si amenajarea noii constructii si armonizarea cu cele existente in zona se va realiza prin materialele utilizate.

MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE

Accesul carosabil si pietonal se face din str. IULIU MANIU.

PRINCIPII SI MODALITATI DE INTEGRARE SI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL SI DE ADAPTARE A SOLUTIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Amplasarea obiectivului s-a realizat luand in calcul forma terenului si amplasarea in raport cu cladirile existente.

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.

SOLUTII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICA SI DIMINUAREA POLUARI

Constructia ce face obiectul studiului nu va influenta semnificativ poluarea in zona si nu va influenta zona din punct de vedere ecologic. Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei.

SOLUTII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Aceste lucrari constau in amenajarea spatiului verde aferent obiectivului. Se prevad plantari de gazon si arbusti decorativi.

PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Constructia nu va influenta traficul auto si pietonal din zona. Terenul în cadrul zonei studiate este plat.

LUCRARI DE SISTEMATIZARE VERTICALA NECESARE

Constructia va avea cota ± 0,00 la 0,45 m fata de terenul amenajat.

REGIMUL DE CONSTRUIRE



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
calea nationala nr. 70, parter
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 156/ 2012

CONSTRUIRE LOCUINTA P + M

Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul parcelei si fata de vecinatati este prezentata in plansa 3 – REGLEMENTARI URBANISTICE.

Obiectivele studiate sunt:

- locuinta parter si mansarda.

Teren proprietate privata ce apartine persoanei fizice – Juravlea Ioan, dobandit prin ORDINUL PREFECTULUI NR. 76/15.08.1994, HOTARAREA JUDECATOREASCA NR. 2137/16.04.2009 SI CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 510/1 DIN 28.02.1977

ASIGURAREA UTILITATILOR

Utilitățile se vor racorda la rețelele existente în zonă, după elaborarea proiectelor tehnice de specialitate.

Instalatie electrica:

Lucrările la instalația electrică presupun alimentarea tuturor receptoarelor și utilajelor prevăzute în proiect, date de ceilalți proiectanți de specialitate dar și impuse de normele și normativele pentru instalațiile interioare a construcțiilor. Astfel, locuința individuală va avea un tablou electric general, denumit TGD, situat in exteriorul clădirii, la fațadă. Alimentarea acestuia se va face in LES in conformitate cu soluția emisă prin Avizul tehnic de racordare de EON Moldova.

- Instalațiile electrice constau din:
 - Tablouri electrice;
 - Coloane electrice;
 - Circuite electrice de iluminat;
 - Circuite electrice de priza;
 - Circuite de forta – CENTRALA TERMICA;

Tabloul de distribuție va fi realizat pornind de la componente de instalare și racordare standard și vor fi testate în laborator. Concepția sistemului trebuie să fie validată prin încercări conform normei SR EN 60439.1. Contorizarea se va realiza la nivelul racordului electric.

Instalatie termica de incalzire:

Conform temei de proiectare, instalațiile termice interioare trebuie să asigure confortul termic, pentru realizarea temperaturilor interioare prescrise, prevăzute în tema de proiectare și/sau în SR 1907/2-1997.

Sistemul de incalzire ales este cu radiatoare otel tip panou in camere, radiatoare de baie portprosop si incalzire prin pardoseala la nivelul zonelor cu placaje ceramice, distributia este cu teava multistrat izolata montata ingropat in sapa si ghene de la centrala termica la distribuitoare, teava multistrat izolata montata ingropat in sapa de la distribuitor la corpurile de incalzire, s - a ales solutia cu distribuitoare pantru a se evita imbinarile la teava ingropata.

Pentru incalzirea in pardoseala agentul termic este trecut printr-un grup de reglaj astfel incit temperatura maxima a agentului termic pentru incalzire in pardoseala sa nu depaseasca 45° C.

Temperatura interioara s-a ales 22° C in living si dormitoare, 24° C in bai, 20° C in holuri si camera tehnica. Reglajul temperaturii se poate face local de la termostatul montat pe radiator in camerele cu radiatoare si de la termostatul de cazan, pentru economia de combustibil si pentrun a creste confortul in exploatare se poate monta la cazan un cronotermstat.

Radiatoarele vor fi prevăzute cu robinet de închidere/reglare termostatic pe tur, robinet de reglare hidraulică/închidere pe retur, dezaerisire individuală cu dezaeratoare manuale. Această dotare asigură, în afara unui reglaj precis pe fiecare corp de încălzire, și posibilitatea închiderii, detașării, și reparării oricărui corp de încălzire, fără a deranja restul consumatorilor, precum și controlul precis al temperaturii dorite în încăpere.



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
calea nationala nr. 70, parter
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 156/ 2012

CONSTRUIRE LOCUINTA P + M

Agentul termic ce alimentează radiatoarele este apa caldă cu parametrii 80/60°C, furnizat de un cazan cu combustibil solid.

Instalatie sanitara:

Alimentarea cu apă, pentru toate categoriile de consumatori igienico - sanitari se va asigura de la rețeaua de distribuție a orașului pentru consumatori și alimentare boiler pentru prepararea apei calde menajera. Pentru îmbunătățirea calitatii apei se va monta filtru mecanic de 16 μm, și filtru antibacterian cu carbune, pe conducta de alimentare cu apa rece a centralei termice se va monta un filtru magnetic anticalcar.

Echiparea cu obiecte sanitare se realizează conform planurilor de arhitectură. Obiectele sanitare împreună cu bateriile și robinetii de utilizare, precum și ventilele și sifoanele de scurgere ale acestora se vor alege în urma consultării cu arhitectul.

Distribuția pe orizontală a rețelei de apă rece și apa caldă din incinta clădirii este ramificată, montată îngropat în șapa și pereți, executată din țevă multistrat, cu imbinare la fittinguri cu manșon alunecător, izolată cu cochilii din cauciuc expandat de 6 mm grosime, conform STAS pentru apă potabilă, având un traseu comun cu alte conducte conform planurilor desenate.

Instalația cuprinde de asemenea robinetii cu obturator sferic montați pe ramificațiile spre grupurile sanitare și robinetii colțar de închidere și reglaj montați pe legăturile cu obiectele sanitare.

În funcție de tipul de centrală ales de către beneficiar apa caldă menajera se poate prepara în regim „instant”, sau cu boiler cu acumulare.

La trecerea conductelor prin planșee și pereți se vor monta tuburi de protecție.

Dimensiunile conductelor au rezultat în urma calculului de dimensionare și echilibrare hidraulică. Soluția de distribuție aleasă și configurația geometrică a sistemului asigură autocompensarea dilatărilor.

Probele la care vor fi supuse instalațiile sanitare vor fi următoarele:

- proba de etanșeitate la presiune
- proba de funcționare
- spalare și darea în funcțiune a conductelor.

Pe lângă racordarea la instalația de canalizare a tuturor obiectelor sanitare, s-a prevăzut montarea unor sifoane de pardoseală în baie, în centrala termică.

Toate racordurile obiectelor sanitare la conductele de scurgere se vor face prin sifon. Racordurile obiectelor sanitare se fac aparent, urmând a fi mascate după efectuarea

probei de etanșeitate și de eficacitate. Se vor respecta pantele normale de racordare a obiectelor sanitare la coloane, conform prevederilor STAS 1795.

Soluția aleasă pentru canalizare este cu conducte din PP, special destinat instalațiilor de canalizare pentru construcții, etanșarea îmbinărilor făcându-se cu inelele de cauciuc ale sistemului.

Deasupra ultimului racord de obiect sanitar coloana se prelungeste și se montează o piesă de ventilație. La baza fiecărei coloane de canalizare se va monta o piesă de curățire. De asemenea pe traseul orizontal al colectoarelor de canalizare de la parterul clădirii se vor monta piese de curățire în pozițiile indicate în partea desenată.

Instalațiile exterioare se vor realiza din țevă PVCKG, pentru instalații exterioare. Schimbările de direcție vor fi realizate numai prin coturi la 45° și/sau cămine de vizitare, apele menajere și apele pluviale colectate conform planselor se vor deversa la caminul de racord.

Apele pluviale provenite de pe acoperis, se vor colecta și deversa în sistemul de canalizare, dacă proiectul și avizul de racordare prevede ca apele uzate menajere și cele pluviale se vor deversa în coloane diferite, instalație exterioară de canalizare va fi separată pentru apa uzată menajera și apele pluviale.



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
calea nationala nr. 70, parter
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 156/ 2012

CONSTRUIRE LOCUINTA P + M

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT SI PROPUȘ, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu-zis al construcțiilor;
- zona cu spații verzi;
- zona pentru echipare edilitară - căi de comunicație și amenajărilor aferente (parcaj);

Propunerile ce se instituie în zonă sunt prezentate în planșa 3 - " REGLEMENTARI URBANISTICE".

TOTAL SUPRAFATA DE TEREN	781,00 MP	
SUPRAFATA CONSTRUITA	234,71	272,85
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	234,71	384,75
SUPRAFATA CIRCULATII	135,65	208,65
SUPRAFATA SPATII VERZI	410,64	299,50
PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI	30,05%	34,94 %
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI	0,300	0,4926

CAP.5. CONCLUZII

Planul Urbanistic de Detaliu privind „**CONSTRUIRE LOCUINTA P + M**”, pe terenul aflat în intravilanul municipiului Botoșani împreună cu Caietul de sarcini aferent, devin ca urmare a aprobării lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se poate elibera Certificatul de Urbanism și se poate actualiza regimul juridic, economic și tehnic al terenului.

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.

Investitia se va realiza integral de catre beneficiar.

De asemenea, materializarea propunerilor prezentului proiect va contribui la dezvoltarea zonei, păstrându-i funcțiunea predominantă – aceea de locuire.

Din aceste motive, considerăm propunerile proiectului ca fiind categoric în beneficiul zonei.

După aprobarea PUD, acesta se constituie în act de autoritate al administrației locale și capătă valoare juridică.

INTOCMIT,
arh. Dana GHIGA



s.c. MA DA proiect s.r.l. BOTOSANI
calea nationala nr. 70, parter
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 156/ 2012

CONSTRUIRE LOCUINTA P + M

CAIET DE SARCINI

CAP. 1. DATE GENERALE

Planul urbanistic de detaliu urmărește realizarea următoarelor obiective:

1. utilizarea funcțională permisă a parcelei;
2. condiții concrete de conformare și amplasare a construcției.

CAP. 2. LIMITELE PARCELEI

Limitele parcelei sunt prezentate detaliat în planșa 3 – REGLEMENTARI URBANISTICE.

- stradal - 7,15 m (8,785 m);
- lateral stanga - 0,93 m;
- lateral dreapta - 6,28 m;
- posterior - 7,24 m.
- **Suprafața terenului = 770,00 mp din care:**
 - Constructii = 272,85 mp, din care:
 - Constructii existente mentinute = 151,50 mp
 - Constructii propuse
 - locuinta = 121,35 mp
 - Spatii verzi = 299,50 mp,
 - Circulatii si terase = 208,65 mp,
 - P.O.T. = 34,94 %
 - C.U.T. = 0,4926

CAP. 3. UTILIZAREA FUNCTIONALA A PARCELEI

Conform datelor furnizate de către beneficiar, construcția propusă are funcțiunea de LOCUINTA. Calitativ și structural, clădirea va fi proiectată și executată conform Legii 10/1995, privind calitatea în construcții.

Tipul și caracteristicile specifice se vor stabili definitiv la faza următoare a proiectului.

Sistemul constructiv și materialele de construcție ce se vor folosi vor fi conform clasei de importanță a construcției.

În acest fel, va fi asigurată rezistența și stabilitatea clădirii pe toată durata exploatării ei.

CAP. 4. CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

4.1. Amplasarea construcției

Aliniamentele propuse vor fi specificate în planșa 3 – Reglementări urbanistice.

4.2. Caracteristici volumetrice

- P + M ;
- Înălțimea maximă – 8,40 m de la cota ±0,00.

4.3. Expresie arhitecturală

Construcție cu regim de înălțime P + M, cu fundații continue sub ziduri, structura elastică (stalpi, grinzi, planșeu din beton armat), închideri din tamplarie de lemn cu geam termoizolator, acoperis șarpanta, învelitoare din tablă.

Planimetric dispunerea în cadrul terenului, respecta Codul Civil și reglementările urbanistice, fiind retrasă față de construcțiile învecinate.



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOSANI
calea nationala nr. 70, parter
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 156/ 2012

CONSTRUIRE LOCUINTA P + M

Funcțiunile, suprafețele și plastica arhitecturală sunt specificate în proiectul pentru autorizarea construcției.

4.4. Amenajari exterioare constau în:

Se va amenaja trotuarul de protecție, aleile de acces și spațiu verde.

Se va completa și amenaja spațiul verde existent: gazonarea suprafețelor prin însămânțare, plantări de arbuști decorativi, precum și plante cu flori.

Apele uzate menajere se încadrează în limitele impuse de Normativul NTPA 002 / 1997 care limitează conținutul de suspensii și substanțe organice la maxim 300 mg/ l.

Lucrările proiectate nu influențează regimul apelor de suprafață și nici pe cele ale apelor subterane și nu afectează solul și subsolul.

Activitățile care se vor desfășura în clădirea ce urmează a se construi nu intră în contact cu solul și nici nu conduc la produse secundare ce pot veni în contact cu solul.

4.4.1. Accese

Accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. IULIU MANIU.

4.4.2. Utilități

Utilitățile se vor racorda la rețelele existente în zonă, după elaborarea proiectelor tehnice de specialitate.

CAP. 5. PROMOVAREA INVESTIȚIEI

5.1. Planul Urbanistic de Detaliu privind „**CONSTRUIRE LOCUINTA P + M**”, pe terenul aflat în intravilanul municipiului Botoșani împreună cu Caietul de sarcini aferent, devin ca urmare a aprobării lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se poate elibera Certificatul de Urbanism și se poate actualiza regimul juridic, economic și tehnic al terenului.

PUD – ul va constitui criteriul de judecată în scopul eliberării AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE.

5.2. Proiectul pentru obținerea autorizației de construire va fi întocmit conform Legii 50/1991 republicată și Ordinul MLPTL nr.91/1991.

Proiectul va fi întocmit de arhitect autorizat pentru partea de arhitectură și inginer autorizat pentru partea de structură.

Proiectul pentru obținerea autorizației de construire va fi însoțit de următoarele avize și studii:

- Certificat de Urbanism;
- Hotărârea de consiliu privind aprobarea PUD;

Avizul deținătorilor de rețele de utilități nominalizate de personalul autorizat.

De asemenea, materializarea propunerilor prezentului proiect va contribui la dezvoltarea zonei, păstrându-i funcțiunea predominantă – aceea de locuire.

Din aceste motive, considerăm propunerile proiectului ca fiind categoric în beneficiul zonei.

După aprobarea PUD, acesta se constituie în act de autoritate al administrației locale și capătă valoare juridică.

ÎNTOCMIT
arh. Dana GHIGA