

s.c. ADVAN CONSTRCTII s.r.l. Botosani
BOTOSANI - Str.Cuza Voda nr.2, bl. 7F, sc. E
Nr.inreg.reg.com.J07/244/2009 C.F.25642570
Tel: 0722789966 - Fax: 0040 0231 535155

PROIECT NR. 6/2011

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

pentru

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
strada CAISULUI nr. 6, mun. BOTOSANI

Beneficiar : CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Proiectant : s.c. ADVAN CONSTRUCȚII s.r.l. Botoșani
BOTOSANI - Str.Cuza Voda nr.2, bl. 7F, sc. E
Nr.inreg.reg.com.J07/244/2009 C.F.25642570

Inițiator : PETRAȘ ROMICA MARIANA
Strada Caisului nr. 6, mun. Botoșani, jud. Botoșani

s.c. ADVAN CONSTRCTII s.r.l. Botosani
BOTOSANI - Str.Cuza Voda nr.2, bl. 7F, sc. E
Nr.inreg.reg.com.J07/244/2009 C.F.25642570
Tel: 0722789966 - Fax: 0040 0231 535155

BORDEROU

1. PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- LISTA DE RESPONSABILITATI
- MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

- 1.1. Datele de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul studiului

2. INCADRAREA IN LOCALITATE SI IN ZONA

- 2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate
 - 2.1.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii
 - 2.1.2. Concluziile studiilor de fundamentare
 - 2.1.3. Prescriptii si reglementari din documentatii de urbanism elaborate
- 2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

- 3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii
- 3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati
- 3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere
- 3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic
- 3.5. Destinatia cladirilor
- 3.6. Titlul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate
- 3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare
- 3.8. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora
- 3.9. Adancimea apei subterane
- 3.10. Parametri seismici caracteristici zonei
- 3.11. Analiza fondului construit existent
- 3.12. Echiparea existenta

4. REGLEMENTARI

- 4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program
- 4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei
- 4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi
- 4.4. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente
- 4.5. Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente
- 4.6. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare organizare la relieful zonei
- 4.7. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta
- 4.8. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii
- 4.9. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului

- 4.10. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare
- 4.11. Profiluri transversale caracteristice
- 4.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală
- 4.13. Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor; POT, CUT)
- 4.14. Asigurarea utilitatilor (surse, rețele, racorduri)

5. BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASANENTULUI STUDIAT

6. CONCLUZII

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

2. PIESE DESENATE

- 1 INCADRARE IN TERITORIU
- 2 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DISFUNCTIONALITATI
- 3 REGLEMENTARI URBANISTICE
- 4 REGLEMENTĂRI EDILITARE
- 5 REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Proiectant general
s.c. ADVAN CONSTRUCȚII s.r.l. Botoșani
arh. Maria Odae-Ciornea

Șef proiect
c.Arh. Mihai Mihăilescu

s.c. ADVAN CONSTRCTII s.r.l. Botosani
BOTOSANI - Str.Cuza Voda nr.2, bl. 7F, sc. E
Nr.inreg.reg.com.J07/244/2009 C.F.25642570
Tel: 0722789966 - Fax: 0040 0231 535155

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general :

s.c. ADVAN CONSTRUCȚII s.r.l. Botoșani

Șef proiect :

c.Arh. Mihai Mihăilescu

Proiectat:

Arh. Maria Odae-Ciornea

Proiectant rețele edilitare:

Teh.pr. Suhan Mihai

Ridicare topografică:

Cimpoi Petru

s.c. ADVAN CONSTRCTII s.r.l. Botosani
 BOTOSANI - Str.Cuza Voda nr.2, bl. 7F, sc. E
 Nr.inreg.reg.com.J07/244/2009 C.F.25642570
 Tel: 0722789966 - Fax: 0040 0231 535155

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

NR. PROIECT :	6/2011 - FAZA P.U.D.
DENUMIRE PROIECT :	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, GARJ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
AMPLASAMENT :	STRADA CAISULUI NR. 6, mun. BOTOSANI
BENEFICIAR :	PETRAȘ ROMICA MARIANA
PROIECTANT GENERAL :	s.c. ADVAN CONSTRUCȚII s.r.l. Botoșani
DATA ELABORĂRII :	noiembrie 2011

1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construire locuință P+M, garaj și împrejmuire teren, în vederea obținerii aprobării Consiliului Local al Municipiului BOTOȘANI. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnico-economice, în baza căreia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în strada Caisului nr. 6, BOTOȘANI, județul BOTOȘANI. Terenul intravilan pe care se va ridicată construcția este proprietatea beneficiarilor – PETRAȘ ROMICA MARIANA ȘI PETRAȘ DAMIAN - soți.

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

Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 450 din 08.06.2011 eliberat de Primăria Municipiului BOTOȘANI.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. Situatia obiectivului în cadrul localității

Investiția, se va realiza pe terenul intravilan proprietatea beneficiarului, situat în strada Caisului nr. 6, mun. Botoșani, județul Botoșani.

Terenul in forma neregulată, are un front de 41,04 m la strada Caisului (spre NORD-EST) se invecinează la **NORD-VEST** cu cale acces proprietate privată, la **SUD-VEST** cu teren proprietate **PODARU ION** iar la **SUD-EST** cu teren proprietate **ADRIAN VASILE**. Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosința actuală trecută în certificatul de urbanism fiind teren arabil și curți construcții.

Situația juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată PETRAȘ ROMICA MARIANA.

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 se situează în UTR 28 – conform P.U.G. - BOTOȘANI – subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip rural, cu echipare edilitară de tip urban, clădiri cu înălțimea până la 10 m.

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul PETRAS ROMICA MARIANA sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR nr. 28 – stabilite prin P.U.G. - BOTOȘANI.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentații, este amplasat în strada Caisului nr. 6, municipiul BOTOȘANI, județul BOTOȘANI.

Accesul principal spre zona amplasamentului se face din strada Caisului aflat pe direcția NORD-EST.

În prezent strada menționată are lățimea carosabilului de 4,00 m, și nu prezintă îmbrăcăminte rutieră.

Parcarea autovehiculelor ce vor avea legătură cu imobilul este asigurată în incintă.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil, cu front de **41,04 m** la strada Caisului (spre NORD-EST), latura posterioară de **35,51 m** (spre SUD-VEST) și cu o adâncime de **19,37 m** pe latura NORD-VEST respectiv **15,04 m** pe latura SUD-EST, având suprafața totală de **618,00 mp**. **Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:**

- Strada Caisului (NORD-EST)
- proprietate privată PODARU ION la SUD-VEST - cu acces din strada Caisului
- proprietate privată ADRIAN VASILE la SUD-EST - cu acces din strada Caisului
- cale de acces proprietate privata la NORD-VEST

Zona studiată este ocupată de locuințe, respectiv curți construcții, teren arabil, 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 locuințe de tip rural.

3.5. Destinația clădirilor

Zona studiată este ocupată de locuințe cu regim de înălțime Parter și 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 Caisului)
- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice
- Terenul destinat unității propuse - proprietate privată persoană fizică

Acesta din urmă se regăsește în CAD 55255 - CF 55255.

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 spre sud-vest.

Stratificarea terenului este:

- Sol vegetal negru.
- Argilă prafoasă galbenă macroporică, plastic vârtosă.
- Argilă galbenă, brună negricioasă, plastic vârtosă.
- Praful nisipos argilos, galben, plastic vârtos.

Apa subterană nu a fost interceptată la adâncimi de cca. 6,30 m.

Adâncimea de îngheț - dezgheț conf. STAS 6054-77 este de 1;10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT - CATEGORIE GEOTEHNICĂ 2

3.8. Accidente de teren cu precizarea poziției acestora

Amplasamentul studiat este situat sub limita de stabilitate trasată prin PUG Botoșani, într-o zonă de versant cu risc ridicat la alunecare.

3.9. Adâncimea apei subterane

Apa subterană nu a fost interceptată la adâncimi de cca. 6,30 m.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate - adâncime de îngheț

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu Normativ P 100-1/96 rezultă pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu următoarele caracteristici:

K_s - coeficient de seismicitate = 0,16

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 noului imobil există o construcție: o locuință parter cu suprafața construită la sol de 74,00 mp.

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 Caisului.

Canalizarea menajeră și pluvială

Canalizarea a fost prevăzută în rețeaua publică de canalizare amplasată în zona străzii Caisului, cu colectarea și evacuarea apelor din precipitații prin lucrările de sistematizare verticală către exteriorul incintei.

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional printr-o rețea de incintă realizată din tuburi de PVC Dn 110 mm, cu descărcare în rețeaua publică de canalizare.

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

Alimentare cu energie electrică

În prezent în zonă, pe amplasament există rețele de energie electrică și de telecomunicații:

- rețea electrică aeriană, de joasă tensiune, inclusiv iluminat public;

Telefonie

Imobilele aflate în prezent în zona studiată sunt racordate la rețeaua telefonică aeriană sau la canalizarea ce deserveste această parte a municipiului Botoșani.

Construcția ce face obiectul actualului PUD va fi racordată la centrala telefonică ce deserveste zona. 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 municipiul 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, o constituie centralele termice care utilizează drept combustibil cel solid sau gazos.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar, este realizarea unei locuințe P+M, garaj și împrejmuire teren, având următoarele capacități funcționale:

a. LOCUINȚA P+M cuprinzând:

la parter: - 2 terase, hol+casa scării, living, bucătărie, grup sanitar, cămară.

la mansardă: - 3 dormitoare, hol+casa scării, baie, dressing.

Ac = 92,00 mp;

Ad = 184,00 mp;

Dimensiuni : în plan 12,25 m x 7,65 m

H cornișă = 4,50 m;

H max (coamă) = 7,00 m

b. GARAJ P

Ac = 29,25 mp;

Ad = 29,25 mp;

Dimensiuni : în plan 6,50 m x 4,50 m

H cornișă = 2,80 m;

H max (coamă) = 5,00 m

c. ÎMPREJMUIRE

H = 2,00 m

d. ZID DE SPRIJIN ȘI ZID ÎMPOTRIVA PROPAGĂRII INCENDIILOR

H = 2,00 m - 3,50 m

e. RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTĂ: alimentare cu apă, energie electrică, canalizare menajeră și pluvială.**f. SPAȚII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE** ocupă o suprafață de 293,25 mp**g. PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI** acces carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante din strada Caisului S = 97,00 mp**h. EXTINDERE DRUM ACCES** conform Anexa 4 din R.G.U. (H.G. nr. 525/1996) cu spațiu verde protecție, trotuar și extindere carosabil. Parcela distinctă necesară extinderii strazii Caisului va avea funcțiunea **Cc – căi de comunicație rutieră** și dimensiunile: pe latura nord-est de 5,07 ml+11,02 ml+6,99 ml+7,87 m +10,09 ml/ aproximativ 1,00 ml.

Suprafața parcelei va fi de S = 32,50 mp.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

Amplasarea și funcționalitatea construcțiilor propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției. Funcțiunea principală a parcelei va fi cea de locuință (100%).

A constr. = 121,25 mp

clasa de importanta III

A desf. = 213,25 mp

categoria de importanta C

Clădirile propuse vor avea structura din zidărie din cărămidă solidarizată cu sâmburi din b.a. cu închideri exterioare de zidărie din cărămidă. Planșeul peste parter va fi din b.a., învelitoare din tablă profilată cu pantă, cu scurgere la jgheaburi și burlane exterioare. Golurile sunt prevazute cu uși și ferestre din tâmplarie PVC.

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi**DISTANȚE**

Construcțiile propuse vor fi amplasate pe următoarele aliniamente: în partea frontală (la strada Caisului), situată la distanța de **1,95 m locuința P+M** și **9,16 m garajul** față de limita de proprietate cu strada Caisului (NORD-EST), în partea posterioară la **2,30 m locuința P+M** și **0,90 m garajul** față de limita de proprietății cu PODARU ION (SUD-VEST), laterală dreapta la **9,24 m locuința P+M** față de limita proprietății cu ADRIAN VASILE (SUD-EST) și laterală stânga la **1,50 m locuința P+M** față de limita construcției existente și la **0,90 m garajul** față de aleea de acces (NORD-VEST).

ACCESE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul pietonal și auto se va face din rețeaua stradală existentă, strada Caisului, care este fără îmbrăcăminte rutieră. Prin PUD se propune modernizarea străzii cu îmbrăcăminte rutieră rigidă, spațiu verde de protecție și trotuar pentru circulație pietonală.

În prezent strada menționată are lățimea carosabilului de 4,00 m, cu o lungime de peste 100,0 m, nu prezintă îmbrăcăminte rutieră și nici nu corespunde anexei 4.11 din Regulamentul General de Urbanism. Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu se prevede lărgirea străzii cu 1,00 m de o parte parcelei proprietate Petras Romica Mariana. Parcela distinctă necesară extinderii căii de acces va avea funcțiunea CCr –

căi de comunicație rutieră și dimensiunile: de 5,07 ml+11,02 ml+6,99 ml+7,87 m +
10,09 ml/ aproximativ 1,00 ml
Suprafața parcelei ce va constitui zona funcțională CCr va fi de S=32,50 mp.

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din rețeaua stradală existentă, respectiv din strada Caisului.

4.4. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente

Integrarea și amenajarea noii 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 terenului, s-a realizat luând în calcul, forma terenului, amplasarea terenului în raport cu clădirile existente, poziția acestuia față de strada Caisului.

4.7. Condiții de instituire a regimului de zona protejată și condiționări impuse de acesta

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației, sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

4.8. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

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

4.9. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

În P.U.D. prezent nu au fost propuse spre a fi realizate alte obiective decât cele propuse în zona studiată.

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

Aceste lucrări constau în realizarea gardului în interiorul limitei de proprietate pe cele 3 laturi (laterale dreapta, stânga și posterior), alinierea la strada Caisului (NORD-EST) **se va face pe un aliniament retras cu 1,00 m față de limita de proprietate**. Pe frontul stradal accesul va avea porți din structură metalică.

4.11. Profiluri transversale caracteristice + circulație.

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

4.12. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Platforma incintei existente nu necesită lucrări de sistematizare verticală importante.

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

Construcțiile propuse vor fi amplasate pe următoarele aliniamente: în partea frontală (la strada Caisului), situată la distanța de **1,95 m locuința P+M** și **9,16 m garajul** față de limita de proprietate cu strada Caisului (NORD-EST), în partea posterioară la **2,30 m locuința P+M** și **0,90 m garajul** față de limita de proprietății cu PODARU ION (SUD-VEST), laterală dreapta la **9,24 m locuința P+M** față de limita proprietății cu ADRIAN VASILE (SUD-EST) și laterală stânga la **1,50 m locuința P+M** față de limita construcției existente și la **0,90 m garajul** față de aleea de acces (NORD-VEST).

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limitele terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conf. extras C.F. Se păstrează alinierea împrejurimii în interiorul limitei de proprietate pe cele 3 laturi (laterală dreapta, stânga și posterior), iar alinierea la calea de acces se va face pe un aliniament retras cu 1,00 m față de limita de proprietate.

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII:

Construcțiile propuse vor fi amplasate pe următoarele aliniamente: în partea frontală (la strada Caisului), situată la distanța de **1,95 m locuința P+M** și **9,16 m garajul** față de limita de proprietate cu strada Caisului (NORD-EST), în partea posterioară la **2,30 m locuința P+M** și **0,90 m garajul** față de limita de proprietății cu PODARU ION (SUD-VEST), laterală dreapta la **9,24 m locuința P+M** față de limita proprietății cu ADRIAN VASILE (SUD-EST) și laterală stânga la **1,50 m locuința P+M** față de limita construcției existente și la **0,90 m garajul** față de aleea de acces (NORD-VEST).

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivele propuse sunt :

- locuință P+M cu înălțimea la cornișă $H_{\text{cornișă}} = 4,50$ m; și înălțimea maximă la coamă $H_{\text{max}}(\text{coama}) = 7,00$ m.
- garaj P cu înălțimea la cornișă $H_{\text{cornișă}} = 2,80$ m; și înălțimea maximă la coamă $H_{\text{max}}(\text{coama}) = 5,00$ m.

Folosința principală propusă a terenului este: locuință

Suprafața teren = 618,00 mp.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procent de ocupare P.O.T.= 31,60 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. = 0,465

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 din rețeaua publică de apă potabilă stradală. 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:

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

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, 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 remediarea 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:

$$Q, = 0,70 \text{ l/s} = 2,52 \text{ mc/h} > Dn 32 \text{ mm}$$

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 rețeaua public de canalizare.

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 a șanțurilor 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.

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 gazos sau solid. Centralele termice individuale țin seama de diversitatea gradului de confort termic cerut de fiecare beneficiar, de dorința acestora de contorizare a consumului de energie și combustibil și de posibilitatea de acționare asupra acestor consumuri, precum și de etapizarea construcțiilor și de posibilitățile financiare de investire.

Necesarul de energie termică estimat pentru încălzirea locuințelor individuale este:

Pentru încălzirea unui volum construit de 520 mc

Necesarul termic estimat pentru încălzire și preparare apă caldă $Q_{nec} = 42 \text{ Kw}$

Centrala termică va fi unică și va deservi întregul ansamblu.

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

În centrala termică se vor monta 1 cazan de 42 kW.

CONCLUZII

1. Elementele constructive ale anvelopei se recomanda a fi realizat din termosistem, tâmplarie, etc, cu o conductivitate termica cel puțin echivalentă cu cele indicate în normele de eficiență energetică actualizate.
2. Randamentul cazanelor pentru încălzire, funcționând cu combustibil solid

trebuie să fie mai mare de 91%.

3. Folosirea robinetelor termostactice de radiator sau a sondelor de ambianță interior/exterior, permite încălzirea diferențiată a camerelor în funcție de nevoile de moment.
4. La elaborarea celorlalte faze de proiectare (PTh; DTAC, DE), soluțiile vor ține seama și de etapizarea construcțiilor și a resurselor financiare alocate; precum și de spațiile disponibile în fiecare clădire.

Alimentarea cu energie electrica

Pentru alimentarea cu energie electrică s-a avut în vedere următoarele criterii de bază:

- alimentarea cu energie electrică trebuie să corespundă nivelurilor de exigență impuse de normele europene,
- clădirea va fi dotată cu receptoare electrocasnice pentru iluminat, conservarea hranei, încălzire ; la proiectarea și executarea alimentării cu energie electrică vor fi respectate prescripțiile tehnice în vigoare : PE 132, PE155, PE136

Pentru calculul necesarului de putere la nivelul postului de transformare se va stabili puterea de calcul pentru fiecare linie care alimentează grupurile de consumatori :

Puterile necesare: $P_i=18$ kw; $P_a=12$ kw

Se prevede realizarea unui racord electric de joasa tensiune din cel mai apropiat stâlp electric.

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.

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

Bilanț teritorial incintă

	PROPUS	
S. parcelă proprietate Gavril Constantin	618,00 mp	100 %
S. parcelă cu funcțiunea CCr	32,50 mp	5,25 %
S. construită la sol	195,25 mp	31,60 %
S. circulații pietonale și carosabile	97,00 mp	15,70 %
S. spații verzi	293,25 mp	47,45 %

INDICI DE CONTROL INCINTA:

Etapa 1. POT = 31,60%, CUT = 0,465

CONCLUZII

Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse crează spații pentru locuit.

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

Investiția se va realiza integral de către beneficiar:

- a. Eliberare amplasament
- b. Echipare
- c. Construire locuință P+M și garaj parter
- d. Platforme și trotuare incintă
- e. Accese carosabile
- f. Zid de sprijin
- g. Spații verzi, amenajări exterioare, refacere împrejurimi

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. ADVAN CONSTRUCȚII s.r.l. Botoșani
arh. Maria Odae-Ciornea

Șef proiect
c.Arh. Mihai Mihăilescu