

Proiectant:

Birou Individual

De Arhitectură

Doru Bantuș

ALEEA RAPSODIEI

NR. 2 BOTOȘANI

OBIECTIV:

**EXTINDERE SI
MANSARDARE LOCUINTA**

AMPLASAMENT:

**Nicolae Iorga nr. 7
MUNICIPIUL BOTOȘANI,
JUDEȚUL BOTOȘANI**

FAZA:

**P.U.D. - PLAN URBANISTIC
DE DETALIU**

(PIESE SCRISE ȘI DESENATE)

2017

Beneficiar: **s.c. COMPRODIV s.r.l.**

Proiect nr.: **1 0 / 2017**

COLECTIV ELABORARE:

Șef de proiect

arh. Mihai Mihăilescu

Proiectant Arhitectură:

arh. Doru Bantuș

Desenat:

ing. Doru Bantuș

Ridicare topografică:

ing. Eusebiu Cilibiu

BORDEROU

A. 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. Parametri seismici caracteristici zonei
- 3.8. Analiza fondului construit existent
- 3.9. 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. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi, amenajari exterioare
- 4.11. Profiluri transversale caracteristice
- 4.12. Lucrari necesare de sistematizare verticala
- 4.13. Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor; POT, CUT)
- 4.14. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

5. BILANT TERITORIAL, IN LIMITA AMPLASANENTULUI STUDIAT

6. CONCLUZII

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

B. PIESE DESENATE

- U1 INCADRARE IN TERITORIU
- U2 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, DISFUNCTIONALITATI
- U3 REGLEMENTARI URBANISTICE
- U4 REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Proiectant general
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
arh. Doru Bantuș

Șef proiect
c.arh. Mihai Mihailescu

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

NR. PROIECT :	10-2017
DENUMIRE PROIECT :	EXTINDERE SI MANSARDARE LOCUINTA
AMPLASAMENT :	Strada Nicolae Iorga nr. 7, mun. Botosani, jud. Botosani
BENEFICIAR :	s.c. COMPRODIV s.r.l.
PROIECTANT GENERAL :	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ DORU BANTUȘ
DATA ELABORĂRII :	februarie 2017

1.2. Obiectul studiului

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru extindere și mansardare locuința, în vederea obținerii aprobării în Consiliul 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 Nicolae Iorga nr. 7, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI. Terenul intravilan pe care se va ridica viitoarea investiție este proprietatea beneficiarului s.c. COMPRODIV s.r.l. conform contract de vânzare – cumpărare nr. 2802/02.11.2015.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant având ca obiect *EXTINDERE SI MANSARDARE LOCUINTA*.

Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 778 din 06.12.2016 eliberat de Primăria Municipiului BOTOȘANI.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. Situația obiectivului în cadrul localității

Investiția, se va realiza pe terenul intravilan, proprietatea beneficiarului, situat în strada Nicolae Iorga nr. 7, BOTOSANI, județul BOTOSANI.

Terenul în forma relativ dreptunghiulară, are un front de 15.82 m la strada Nicolae Iorga (spre NORD – VEST) se învecinează la **NORD - EST** cu teren proprietate privată Gensthal Oprescu Mona și Munteanu Marius Andrei, la **SUD-VEST** cu teren proprietate privată Martiniuc Liviu și Dodoi Petru iar la **SUD – EST** cu teren proprietate privată Grigoras Alexandru. Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului BOTOSANI, folosința actuală trecută în certificatul de urbanism fiind teren curți construcții și arabil.

Situația juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată s.c. COMPRODIV s.r.l.

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 14 – LMu2 - conform P.U.G. - BOTOȘANI – subzonă predominant rezidențială cu cladiri (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, înălțimi până la 10 m.

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

Propunerile pe care le înaintează beneficiarul s.c. COMPRODIV s.r.l. sunt în concordanță cu funcțiunile existente din zonă UTR nr. 14 - LMu2 – 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 Nicolae Iorga nr. 7, mun. BOTOȘANI, județul BOTOȘANI.

Accesul principal spre zona amplasamentului se face din strada Nicolea Iorga pe direcția NORD-VEST.

În prezent strada are lățimea carosabilului de 7.00 m, circulația auto desfășurându-se pe ambele sensuri, trotuare pe ambele laturi și prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă.

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 **15.82 m** la stradă (spre NORD-VEST), latura posterioară de **18.45 m** (spre SUD-EST) și cu o adâncime de **47,30 m** pe latura SUD-VEST respectiv **52,50 m** pe latura (NORD-EST), având suprafața totală de **784,00 mp**.

Zonele de amplasament și vecinătățile în cadrul zonei studiate sunt:

- Strada Nicolae Iorga (nord-vest)
- proprietate privată Gensthaler Oprescu Mona și Munteanu Marius Andrei (nord-est) - cu acces din strada N.Iorga
- proprietate privată Martiniuc Liviu și Dodoi Petru (sud-vest) - cu acces din strada N.Iorga
- proprietate privată Grigoras Alexandru (sud-est) - cu acces din strada N.Iorga

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 nu este liber de construcții. Pe teren se afla o locuința parter.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona actualmente are un caracter exclusiv rezidențial cu locuințe de tip urban.

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 (str. Nicolae Iorga)
- Terenuri private - proprietate a persoanelor fizice sau juridice
- Terenul destinat unității propuse - proprietate privată persoană juridică s.c. COMPRODIV s.r.l.. Acesta din urmă se regăsește în NC 63616 și CF 63616.

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 Superioară

Terenul prezintă o pantă spre sud-vest.

Stratificarea terenului este:

- umplutura de pamant;
- sol vegetal ;
- argila prafoasă galbenă plastic vartoasă

În puțurile existente în zona apă subterană apare la adâncimi de 5.00 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 nu ridică probleme de stabilitate și se poate amplasa construcția propusă.

3.9. Adâncimea apei subterane

În forajul executat apă subterană nu a fost interceptată fiind cantonată la adâncimi mai mari decât adâncimea forajelor executate.

În puțurile existente în zona apă subterană apare la adâncimi de 5.00 m.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitate - adâncime de îngheț

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

K_s - coeficient de seismicitate = 0.2

T_c - perioada de colț = 0.7

M_{sk} - grad seismic asimilat = VIII

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

3.11. Analiza fondului construit existent

Pe terenul propus pentru amplasarea imobilului se află o construcție parter:

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

3.12. Echiparea existentă

În zona amplasamentului situația echipării edilitare se prezintă după cum urmează:

Alimentare cu apă

În zona amplasamentului există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Locuința existentă este alimentată cu apă rece din rețeaua publică de apă amplasată în zona străzii Nicolae Iorga.

Canalizarea menajeră și pluvială

În zona amplasamentului există dotare cu rețele tehnico - edilitare. Locuința existentă este racordată la rețeaua publică de canalizare amplasată în zona străzii Nicolae Iorga, cu colectarea și evacuarea apelor din precipitații prin lucrările de sistematizare verticală către exteriorul incintei.

Alimentare cu energie electrică

În prezent în zonă, în vecinătatea amplasamentului există rețele de energie electrică:

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

Telefonie

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

Construcția ce face obiectul actualului PUD poate fi racordată (la cerința beneficiarului) la centrala telefonică ce deservește zona.

Alimentarea cu căldură și gaze naturale

Alimentarea cu căldură în general în municipul Botoșani se face centralizat la locuințele colective (blocuri) și cu gaze naturale la centrale termice sau la sobe pentru locuințele individuale.

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

Soluția optimă pentru încălzire, o constituie centralele termice care funcționează cu combustibil solid sau gaz.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusă de beneficiar, este realizarea : extindere și mansardare locuință.

Mansardarea se va realiza pe toată suprafața locuinței existente. Extinderea P+M se va realiza la fatada posterioara a locuinței si va avea dimesiunea in plan de 9,20 m x 5,00 m.

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte-clădiri:

a. LOCUINȚĂ cuprinzând:

Sc existentă = 133,00 mp;
Scd existentă = 133,00 mp

În urma extinderii și mansardării locuinței au rezultat următoarele suprafețe:

Sc = 179,00 mp;
Scd = 358,00 mp;
Dimensiuni maxime : în plan 16.25 m x 12,10 m
H cornișă = 4,60 m masurata de la CTS;
H max (coamă) = 7,10 m masurata de la CTS

b. FOISOR – dimensiuni in plan 5,00 m x 7,00 m

Sc = 35,00 mp;
Scd = 35,00 mp;
Dimensiuni maxime : în plan 7,00 m x 5,00 m
H cornișă = 2,60 m masurata de la CTS;
H max (coamă) = 3,50 m masurata de la CTS

Total suprafata construita = 214,00 mp
Total suprafata construita desfasurata = 393,00 mp

- c. **TERASE NEACOPERITE** ocupă o suprafață de 58,00 mp
- d. **SPAȚII VERZI - AMENAJĂRI EXTERIOARE** ocupă o suprafață de 442,00 mp
- e. **PLATFORME, ACCESE, PARCĂRI** acces carosabil și pietonal de incintă din pavele autoblocante din strada Nicolae Iorga S = 70,00 mp
- f. **SISTEM CONSTRUCTIV** proiectul prevede realizarea unei extinderi si mansardari de locuinta avand functiunea unica de locuinta. Cladirea va fi realizata pe varianta de structura portanta si stalpi grinzi din b.a. cu umplutura de zidarie, pe fundatii continue in regim de inaltime P+M. in partea din fata si cea din spate se va realiza cate o terasa neacoperite. Acoperirea va fi tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tabla cutata. Inchiderea de zidarie din laterala stanga a locuintei va fi de tip calcan. Foisorul se va realiza pe varianta de structura din lemn pe fundatii continue in regim de inaltime parter.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

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

A constr. Totală	= 214,00 mp	clasa de importanta III
A desf. Totală	= 393,00 mp	categoria de importanta D

4.3. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANȚE

Construcția propusă va fi amplasată pe următoarele aliniamente: în partea frontală locuința este situată la distanța de minim **5.95 m**, față de limita de proprietate cu strada Nicolae Iorga (NORD-VEST); în partea stânga a proprietății locuința este situata la **0.60 m**, extinderea locuintei la **3,60 m** iar foisorul la **7,85 m** fata de limita de proprietate cu proprietate Gensthaler Oprescu Mona si Munteanu Marius Andrei (NORD-EST), în laterală dreapta a proprietății locuința si foisorul sunt situate la minim **2.10 m** față de limita de proprietate cu Martiniuc Liviu si Dodoi Petru (SUD-VEST), în partea posterioară a proprietății locuința se va situa la min. **24.90 m** și foisorul la **11,90 m** față de limita de proprietate Grigoras Alexandru (SUD-EST).

ACCESE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul pietonal și auto se face din rețeaua stradală existentă, strada Nicolae Iorga.

În prezent strada menționată are lățimea carosabilului de 7,00 m asigurând circulația pe ambele sensuri și trotuar pe ambele laturi. Carosabilul auto și pietonal prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă.

ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

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

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 stradă.

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 refacerea spațiilor verzi din incintă.

4.11. Profiluri transversale caracteristice + circulație.

Terenul în cadrul zonei studiate este ușor înclinat, cu panta spre nord-est. 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 (aliniera și înălțimea construcțiilor, POT, CUT)

Construcția propusă va fi amplasată pe următoarele aliniamente: în partea frontală locuința este situată la distanța de minim **5.95 m**, față de limita de proprietate cu strada Nicolae Iorga (NORD-VEST); în partea stânga a proprietății locuința este situată la **0.60 m**, extinderea locuinței la **3,60 m** iar foisorul la **7,85 m** față de limita de proprietate cu proprietate Gensthaler Oprescu Mona și Munteanu Marius Andrei (NORD-EST), în laterală dreapta a proprietății locuința și foisorul sunt situate la minim **2.10 m** față de limita de proprietate cu Martiniuc Liviu și Dodoi Petru (SUD-VEST), în partea posterioară a proprietății locuința se va situa la min. **24.90 m** și foisorul la **11,90 m** față de limita de proprietate Grigoras Alexandru (SUD-EST).

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limitele terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele proprietății, conf. extras C.F. Se păstrează alinierea împrejmuirii la limita interioară de proprietate pe cele 4 laturi (frontal, laterală dreapta, stânga și posterior).

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCȚII:

Construcția propusă va fi amplasată pe următoarele aliniamente: în partea frontală locuința este situată la distanța de minim **5.95 m**, față de limita de proprietate cu strada Nicolae Iorga (NORD-VEST); în partea stânga a proprietății locuința este situată la **0.60 m**, extinderea locuinței la **3,60 m** iar foisorul la **7,85 m** fata de limita de proprietate cu proprietate Gensthaler Oprescu Mona si Munteanu Marius Andrei (NORD-EST), în laterală dreapta a proprietății locuința și foisorul sunt situate la minim **2.10 m** față de limita de proprietate cu Martiniuc Liviu si Dodoi Petru (SUD-VEST), în partea posterioară a proprietății locuința se va situa la min. **24.90 m** și foisorul la **11,90 m** față de limita de proprietate Grigoras Alexandru (SUD-EST).

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivele propuse sunt clădiri P+M (extindere și mansardare locuință) cu înălțimea la cornișă :

Hcornișă locuință = 4,60 m masurata de la CTS

Hcornișă foisor = 2,60 m masurata de la CTS

și înălțimea maximă la coamă :

Hmax (coama) locuință = 7,10 m masurata de la CTS

Hmax (coama) foisor = 3,50 m masurata de la CTS

Folosința principală propusă a terenului este: locuință

Suprafață teren = 784,00 mp din acte.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procent de ocupare P.O.T. existent/propus = 17,0 % / 28,0%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. existent/propus = 0,17 / 0,50

4.14. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri)

Alimentare cu apă

Locuința existentă este alimentată cu apă rece din rețeaua publică de apă amplasată în zona străzii Nicolae Iorga.

Alimentarea cu apă caldă

Necesarul de apă caldă se va prepara local prin intermediul centralei termice, Necesarul de apă caldă va fi:

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

Canalizare ape uzate

Canalizarea

Locuința existentă este racordată la rețeaua publică de canalizare amplasată în zona străzii Nicolae Iorga.

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 530 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 recomandă a fi realizat din termosistem, tâmplarie, etc, cu o conductivitate termică cel puțin echivalentă cu cele indicate în normele de eficiență energetică actualizate.
2. La elaborarea celorlalte faze de proiectare (PTH; DTAC, DE), soluțiile vor ține seama și de etapizarea construcțiilor și a resurselor financiare alocate; precum și de spațiile disponibile în fiecare clădire.

Alimentarea cu energie electrica

Locuința existentă este racordată la rețeaua cu energie electrică

Instalații de telecomunicații

Locuința existentă este racordată la centrala telefonică ce deservește zona

BILANȚ TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone funcționale care alcătuiesc amplasamentul studiat sunt: - perimetrul propriu-zis al construcțiilor: **locuința**;

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

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

Bilanț teritorial incintă

	REZULTAT	
S. parcelă proprietate	784,00 mp	100,00%
S. construită la sol	214,00 mp	28,0%
S. circulații pietonale și carosabile	70,00 mp	9,00%
S. terase neacoperite	58,00 mp	7,00 %
S. spații verzi	442,0 mp	56,00%

INDICI DE CONTROL INCINTA:

Etape 1. POT = 28,0 %, CUT=0,50

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:

- Eliberare amplasament
- Echipare
- Extindere și mansardare locuință
- Foisor
- Platforme și trotuare incintă
- Spații verzi, amenajări exterioare, împrejuriri

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
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
arh. Doru Bantuș

Șef proiect
c.arh. Mihai Mihailescu