

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, ÎMPREJMUIRE ȘI SPAȚIU
DEPOZITARE PRODUSE ELECTROCASNICE**

**BENEFICIAR: S.C. EXIMP IULIANA S.R.L. - DOROHOI PRIN
TARADACIUC DORU IULIAN**

**ADRESA BENEFICIAR: BULEVARDUL VICTORIEI NR. 4, BL. A5
- DOROHOI**

AMPLASAMENT: STR. DUMBRAVA ROȘIE NR.17 - DOROHOI

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

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

Proiect nr: 24/2020

Exemplar nr.:

Proiectul contine piese scrise si piese desenate
martie 2020

LISTA DE RESPONSABILITATI

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

Sef proiect: Carh. Mihai Mihăilescu

Proiectat: Carh. Mihai Mihăilescu

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 (alinierea 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
Carh. Mihai Mihăilescu

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

NR. PROIECT: 24/2020

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, ÎMPREJMUIRE ȘI SPAȚIU DEPOZITARE PRODUSE ELECTROCASNICE

AMPLASAMENT: STR. DUMBRAVA ROȘIE NR. 17 - DOROHOI

BENEFICIAR: S.C. EXIMP IULIANA S.R.L.

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

DATA ELABORARII: MARTIE 2020

1.2.Obiectul studiului:

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, ÎMPREJMUIRE ȘI SPAȚIU DEPOZITARE PRODUSE ELECTROCASNICE destinatia fiind locuință și spațiu depozitare, in vederea obtinerii aprobarii de la Consiliul Local al Municipiului Dorohoi. 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 str. Str. Dumbrava Roșie, nr. 17 - Dorohoi
Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investitie este proprietatea beneficiarului SC EXIMP IULIANA SRL Dorohoi

Proiectul s-a intocmit in conformitate cu contractul incheiat intre beneficiar si proiectant avand ca obiect CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, ÎMPREJMUIRE ȘI SPAȚIU DEPOZITARE PRODUSE ELECTROCASNICE

Beneficiarul va pastra destinatia imobilului, aceea de locuinta existenta și va propune realizarea unor spatii cu functiuni de locuire și sevicii- depozitare, activități compatibile cu functiunea de locuire predominanta.

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism eliberat de Primaria Municipiului Dorohoi.

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 beneficiarului, situat in str. Dumbrava Roșie, nr. 17 - Dorohoi

Terenul in forma paralelipipedică are un front de 38,26 m spre str. Dumbrava Roșie, se invecineaza la N cu proprietatea Cotovanu Ghe, la V cu str. Luceafărului, la E cu str. Zimbrului. Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului Dorohoi, folosinta actuala fiind arabil și curți constructii.

Situatia juridica a terenului in cauza este: intravilan proprietate privata S.C.EXIMP IULIANA S.R.L. (1460,00 mp din acte, 1473,00 mp din măsurători).

2.1.2.Concluziile studiilor de fundare

Investitia nu a necesitat intocmirea de studii de fundamente 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 3 -conform P.U.G. - DOROHOI – zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 (pana 10 metri), subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri tip urban cu echipare edilitara de tip urban.

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

Propunerile pe care le inainteaza beneficiarul S.C. EXIMP IULIANA S.R.L. vin in concordanta cu functiunile existente din zona cu locuinte UTR 3 -stabilite prin P.U.G.- Dorohoi.

3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat in Str. Dumbrava Roşie nr. 17 - Dorohoi

Accesul principal spre zona amplasamentului (din directia Sud) se realizeaza de pe Str. Dumbrava Roşie, din str. Zimbrului (E) şi str. Luceafărului (V).

In prezent strada mentionata are latime a carosabilului de 7,36 m, asigurand circulatia auto pe doua sensuri si prezenta imbracaminte rutiera de tip nerigid in stare buna.

Parcarea este asigurata in incinta.

3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Solutia de organizare functionala a terenului este conditionata de forma terenului disponibil, cu front de 38,26 m spre Str. Dumbrava Roşie (spre Sud), latura posterioara de 35,89 (spre Nord), cu o lungime de cca 42,25 m pe directia Vest şi cu o lungime de 38,57 m pe directia Est, avand suprafata totala de 1460,00 mp din acte, 1473,00 mp din măsurători.

Zonele de amplasament si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt :

- str. Dumbrava Roşie (Sud);
- Propr. privată Cotovanu Ghe (Nord);
- Str. Timbrului (Est).
- Str. Luceafărului (Vest).

Zona studiată este ocupata de locuinte, respectiv curti constructii, 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 propus pentru constructii 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 locuinte.

3.5. Destinatia cladirilor

Zona studiată este ocupata de constructii cu regim de inaltime P, P+1-2E

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. Dumbrava Roşie, str. Luceafărului şi str. Zimbrului) ;
- terenuri private - proprietate a persoanelor fizice
- terenul destinat unitatii propuse – proprietate privata persoana fizica

Acesta din urma se regaseste in cartea funciara la numarul CF 55282, numar cadastral CAD 55282.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile 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 Est

Stratificatia terenului este :

- sol vegetal cenuşiu-gălbui
- argila prăfoasă galbenă
- apa subterana a fost interceptata la adancime de 7,00 – 10,00 m de la nivelul terenului.
- Adancimea de inghet – dezghet conform STAS 6054-77 este de 1,10 m.

RISC GEOTEHNIC MODERAT – CATEGORIE GEOTEHNICA 1

Concluzii:

-Drenarea apelor de suprafață și subterane prin care se reduce sau se evită înmuierea rocilor

(execuție rigole, santuri și canale).

-Înierbarea și plantarea după nivelarea terenului și asigurarea scurgerii apelor de suprafață.

-Reduceea pantei taluzelor și versanților prin execuția de berne la partea superioară sau crearea de contrabanchete la baza taluzului sau versantului.

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 7,00 – 10,00 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 P100-1/2013 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 de la un rețeaua existentă în zonă.

Canalizarea menajera si pluviala

În zonă nu există rețea de canalizare menajeră și pluvială. Canalizarea a fost prevazuta in sistem divizor, cu colectarea si evacuarea apelor din precipitatii prin lucrarile de sistematizare verticala catre exteriorul incintei ce vor fi deversate în rețeaua de canalizare menajera din zona.

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o rețea de incinta realizata din tuburi de PVC Dn 210 mm.

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 rețeaua telefonica aeriana sau in canalizare ce deserveste aceasta parte a municipiului Dorohoi.

Constructia ce face obiectul actualului PUD va fi racordata la centrala termica ce deserveste zona. Solutia de racordare va fi data de proiectantul de specialitate al Directiei de Telecomunicatii (TETELECOM) prin lucrarea care-i va fi comandata.

Alimentarea cu caldura si gaze naturale

Alimentarea cu caldura in general in municipiul Dorohoi se face în regim propriu 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 combustibil gazos.

4.REGLEMENTARI

4.1.Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusa de beneficiar, este **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, ÎMPREJMUIRE ȘI SPAȚIU DEPOZITARE PRODUSE ELECTROCASNICE**, avand urmatoarele capacitati functionale:

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte – cladiri si utilitati:

1 SPAȚIU DEPOZITARE cuprinzand:

la parter – spațiu depozitare, grup sanitar, magazii.

Ac = 300,00 mp; Acd = 300,00 mp

Dimensiuni: in plan 20,00 m x. 15,00 m;

H cornisa = max 7,00 m;

Hmax(coama) = max 10,00 m.

2 LOCUINȚĂ cuprinzând:

La parter – living, bucătărie, baie, hol+casa scării

La mansardă – dormitoare, băi, dressing, hol+casa scării

Ac = 149,80 mp; Acd = 299,60 mp

Dimensiuni: in plan 17,50 m x. 10,00 m;

H cornisa = max 4,50 m;

Hmax(coama) = max 8,00 m.

2.TROTUARE ȘI ALEI : trotuare din dale mici prefabricate – 81,13 mp

3.RACORDURI EDILITARE, REȚELE DE INCINTA: alimentare cu apa si energie electrica, gaze naturale.

4.SPATII VERZI – AMENAJARI EXTERIOARE ocupa o suprafata de 311,22 mp

5.PLATFORME,ACCESE,PARCARI acces carosabil betonat din aleea de acces 617,85 mp

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 spatii servicii-depozitare și locuire.

1 SPAȚIU DEPOZITARE cuprinzand:

la parter – spațiu depozitare, grup sanitar, magazii.

Ac = 300,00 mp; Acd = 300,00 mp

Dimensiuni: in plan 20,00 m x. 15,00 m;

H cornisa = max 7,00 m;

Hmax(coama) = max 10,00 m.

2 LOCUINȚĂ cuprinzând:

La parter – living, bucătărie, baie, hol+casa scării

La mansardă – dormitoare, băi, dressing, hol+casa scării

Ac = 149,80 mp; Acd = 299,60 mp

Dimensiuni: in plan 17,50 m x. 10,00 m;

H cornisa = max 4,50 m;

Hmax(coama) = max 8,00 m.

Clasa de importanta III

Categoria de importanta C

Cladirea propusă ca locuință are structura din BA cu închideri din zidărie neportată, planșeu peste parter și BA, cu învelitoare din tabla cu panta, cu scurgere la jgheaburi și burlane exterioare.

Golurile sunt prevăzute cu uși și ferestre din tamplarie din PVC cu geam Termopan

Cladirea propusă ca spațiu de depozitare are structura metalică cu închideri din panouri termoizolante peste parter, cu învelitoare din tabla cu panta, cu scurgere la jgheaburi și burlane exterioare.

Golurile sunt prevăzute cu uși și ferestre din tamplarie din aluminiu cu geam Termopan.

4.3.Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANTE

Construcțiile propuse sunt amplasate pe aliniamentele existente în partea frontală și posterioară, situate la distanța de 3,00 m față de limita de proprietate din Nord, respectiv 3,00 m față de limita din Sud, lateral stânga 10,00 m, respectiv 9,00 m față de Strada Luceafărului în Vest.

ACCESSE PIETONALE ȘI AUTO

Accesul auto se face din rețeaua strădală existentă, str. Dumbrava Roșie și Str. Zimbrului.

Accesul pietonal se face din rețeaua strădală existentă, str. Luceafărului.

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din rețeaua strădală existentă, respectiv str. Dumbrava Roșie, str. Zimbrului și str. Luceafărului asigurând acces minim admis pe două fațade.

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

Integrarea și amenajarea noii construcții și armonizarea cu cele existente în zona, se va realiza prin materialele utilizate și prin regimul de înălțime propus, înălțimea tuturor construcțiilor din imediată apropiere având de la 5,00 m la 10,00 m.

4.5.Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul.

4.6.Modalități de organizare și armonizare cu cele existente.

Datorită caracterului zonei, armonizarea cu construcțiile existente în zona, este asigurată prin regimul de înălțime redus (P, P+1, P+2).

4.7.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.

4.8.Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiții 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.

4.9.Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Construcțiile ce fac obiectul acestei lucrări nu vor 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.

4.10.Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului corespunzător

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

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

Aceste lucrari constau in realizarea gardului din lemn pe limita de proprietate est si reabilitarea spatiilor verzi. Se prevad plantari de gazon si arbusti decorativi.

4.12.Profiluri transversale caracteristice+circulatie.

Terenul in cadrul zonei studiate este inclinat, cu panta spre Est. Construirea clădirilor nu va influenta semnificativ traficul auto si pietonal din zona.

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 (alinierea si inaltimea constructiilor,POT,CUT).

Constructiile propuse sunt amplasate pe aliniamentele existente in partea frontal si posterioara, situate la distanta de 3,00 m fata de limita de proprietate din Nord, respectiv 3,00 m fata de limita din Sud, lateral stânga 10,00 m, respectiv 9,00 m fata de Strada Luceafărului in Vest.

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR

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

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCTII:

Constructiile propuse sunt amplasate pe aliniamentele existente in partea frontal si posterioara, situate la distanta de 3,00 m fata de limita de proprietate din Nord, respectiv 3,00 m fata de limita din Sud, lateral stânga 10,00 m, respectiv 9,00 m fata de Strada Luceafărului in Vest.

INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

Obiectivul propus (locuința) este o cladire cu parter și mansarda cu inaltimea la cornisa $H_{cornisa} = 4,50$ m si inaltimea maxima la coama $H_{max} = 8,00$ m.

Obiectivul propus (spațiul de depozitare) este o cladire cu parter și mansarda cu inaltimea la cornisa $H_{cornisa} = 7,00$ m si inaltimea maxima la coama $H_{max} = 10,00$ m.

Folosinta principala propusa a terenului este: curți construcții.

Suprafata teren = 1460,00 mp (conform actului de proprietate), 1460,00 m conform fișelor bunului imobil și 1473,00 din măsurători.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procent de ocupare POT = 30,81%

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI CUT = 0,411

4.15.Asigurarea utilitatilor (surse,retele, racorduri)

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza dela rețeaua din existentă zonă.

Alimentarea cu apa calda – CT gaze naturale

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

Necesarul de apa calda va fi:

$$Q_c = 0,7 \text{ l/s} = 2,52 \text{ mc/h} \text{ ----Dn } 32 \text{ mm}$$

Canalizarea ape uzate

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

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

Deseurile petroliere și hidrocarburi vor fi trecute înainte de vidanjabare prin separatorul de hidrocarburi și produse petroliere.

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 C8/10 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 gazos. 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 cca 200 mc. Necesarul termic estimat pentru incalzire si preparare apa calda $Q_{nec} = 24$ 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 24 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 cu gaze naturale
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 Dorohoi.

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, ceva fi intocmit de TETELCOM, la comanda investitorului.

2. BILANT TERITORIAL,IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu – zis al constructiilor: locuinta;
- 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 S.C. EXIMP IULIANA S.R.L. = 1460,00 mp

Nr. crt.	Construcții, utilități	Existent		Propus	
		Sc mp	Scd mp	Sc mp	Scd mp
1	Construcție casa P și anexă P	125,46	125,46	-	-
2	Locuință P+M	-	-	149,80	299,60
3	Spațiu depozitare produse electrocasnice	-	-	300,00	300,00
4	Rampă încărcare – descărcare	-	-	30,00	-
5	Platforma dalata	-	-	617,85	-
6	Trotuare și alei circulabile	38,54	-	81,13	-
7	Teren liber neconstruit	1296,00	-	311,22	-
	Total	1460,00	-	1460,00	599,60

CUT_{ex} = 0,086**POT_{ex} = 8,591%****CUT_{pr} = 0,411****POT_{pr} = 30,81%****3.CONCLUZII**

6.1.Consecintele realizarii obiectivelor propuse

Realizarea investitiei propuse creaza spatii pentru locuit

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 LOCUINȚĂ P+M, ÎMPREJMUIRE ȘI SPAȚIU DEPOZITARE PRODUSE ELECTROCASNICE

4.Platforme si trotuare 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 Dorohoi, 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.

B.I.A. „MIHĂILESCU MIHAI”

Sef proiect

Carh. Mihai Mihăilescu

Carh. Mihai Mihăilescu