

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE CU MODIFICARE
LIMITE LATERALE ȘI POSTERIOARE ȘI OBTINEREA
AUTORIZAȚIEI DE DESFIINȚARE IMOBILE C1 ÎNSCRISE ÎN
CF 50749**

**BENEFICIAR: ILIUȚĂ VALENTIN
ADRESA BENEFICIAR: STRADA CRIȘAN, NR. 21 - DOROHOI
AMPLASAMENT: STRADA CRIȘAN, NR. 21 - DOROHOI
PROIECTANT: S.C. DANIRAZ PROIECT S.R.L. - BOTOȘANI
ADRESA PROIECTANT: STR. IULIU MANIU NR. 2 - BOTOȘANI**

Proiect nr: 12/2024

Exemplar nr.:

Proiectul contine piese scrise si piese desenate
martie 2024

LISTA DE RESPONSABILITATI

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

Sef proiect: Carh. Mihai Mihăilescu

Proiectat: Carh. Mihai Mihăilescu

Proiectat: ing. Doru Farcaș

Ridicari topografice: ing. Neaună Ioan

Studiu geotehnic: ing. Zaharia Constantin

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: 12/2024

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE CU MODIFICARE LIMITE LATERALE ȘI POSTERIOARE ȘI OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE DESFIINȚARE IMOBILE C1 ÎNSCRISE ÎN CF 50749

AMPLASAMENT: STRADA CRIȘAN, NR. 21 - DOROHOI

BENEFICIAR: ILIUȚĂ VALENTIN

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

DATA ELABORARII: martie 2024

1.2.Obiectul studiului:

Obiectul proiectului este elaborarea soluției urbanistice pentru construire CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE CU MODIFICARE LIMITE LATERALE ȘI POSTERIOARE ȘI OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE DESFIINȚARE IMOBILE C1 ÎNSCRISE ÎN CF 50749, destinația acesteia fiind locuința, în vederea obținerii aprobării de la Consiliul Local al Municipiului Dorohoi. Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnico economice, în baza căreia urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Amplasamentul lucrării este situat în strada Crișan, nr. 21

Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investiție este proprietatea beneficiarului ILIUȚĂ VALENTIN.

Proiectul s-a întocmit în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și proiectant având ca obiect CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE CU MODIFICARE LIMITE LATERALE ȘI POSTERIOARE ȘI OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE DESFIINȚARE IMOBILE C1 ÎNSCRISE ÎN CF 50749

Beneficiarul va păstra destinația imobilului, aceea de locuință.

Proiectul are la bază Certificatul de Urbanism nr. 33/05.02.2024 eliberat de Primăria 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 strada Crișan, nr. 21 - DOROHOI

Terenul în formă paralelipipedică are un front de 18,41 m spre strada Crișan, se învecinează la S cu strada Crișan, la E cu proprietate privată - CF 50750, la N cu proprietate Niculiță Vasile și la V cu proprietate privată Coroi Constantin.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului Dorohoi, folosința actuală fiind teren arabil+curți construcții.

Situația juridică a terenului în cauză este: intravilan proprietate privată ILIUȚĂ VALENTIN (393,00 mp din acte, C.F. 50749; 400,00 mp din măsurători).

2.1.2.Concluziile studiilor de fundare

Investitia nu a necesitat întocmirea de studii de fundare 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 Dorohoi figurează la anexe.

2.1.3.Prescriptii si reglementari dindocumentatii de urbanism elaborate

Amplasamentul se situeaza in UTR 6 – conform P.U.G. - DOROHOI –zonă locuințe individuale cu regim mic de înălțime, cu funcțiuni complementare.

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

Propunerile pe care le inainteaza beneficiarului ILIUȚĂ VALENTIN vin in concordanta cu functiunile existente din zona cu locuinte UTR 6, 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. Crișan, nr. 21 - Dorohoi

Accesul principal spre zona amplasamentului (din directia sud) se realizeaza din strada Crișan.

In prezent strada mentionata are latime de 7,00 m, asigurand circulatia auto pe doua sensuri (2*2,50 m) si pietonală (2*1,00 m), prezenta imbracaminte rutiera de tip asfalt in stare buna.

Parcarea este asigurata in incinta creându-se două locuri de parcare.

3.2.Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Solutia de organizare functionala a terenului este conditionata de forma terenului disponibil, cu front de 18,41 m spre strada Crișan (spre sud), latura posterioara de 20,71 m + 4,92 m (spre nord), cu o lungime de 25,32 m pe directia vest și cu o lungime de 8,40 m + 7,24 m pe directia est avand suprafata totala de 393,00 mp C.F. 50749 (400,00 mp din măsurători).

Zonele de amplasament si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt :

- Strada Crișan (Sud);
- Propr. privata C.F. 50750 (Est);
- Propr. Privată Niculiță Vasile (Nord);
- Propr. Coroi Constantin (Vest);

Zona studiată este ocupata de locuinte, respectiv curti constructii, strazi domeniu public. Incintele sunt delimitate de imprejmuiri (garduri din metal sau lemn, porti la accese.)

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

Terenul este ocupat de o construcție C1 cu suprafata de 114,00 mp, propusă spre demolare. 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 mic.

3.6.Titulul 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 (strada Crișan) ;
- terenuri private - proprietate a persoanelor fizice
- terenul destinat unitatii propuse – proprietate privata persoane fizice

Acesta din urma se regaseste in cartea funciara la numarul CF 50749, numar cadastral CAD 50749.

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 Vest

Stratificatia terenului este :

- sol vegetal cenușiu-gălbui
- argila prăfoasă galbenă
- apa subterana a fost interceptata la adancime de cca 6,00 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 cca 6,00 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 exista o constructie C1 cu suprafata de 114,00 mp, propusa spre demolare.

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 rețeaua existentă în zonă

Canalizarea menajera si pluviala

În zonă 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 rețeau de canalizare menajeră și pluvială existentă în zonă.

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o retea 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 nu sunt racordate la reseaua telefonica aeriana sau in canalizare ce deservește aceasta parte a municipiului Dorohoi.

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

Alimentarea cu caldura si gaze naturale

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

Solutia optima de incalzire o constituie centralele termice care utilizeaza combustibil solid.

4.REGLEMENTARI

4.1.Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Tema program propusa de beneficiar, este realizarea unei construcții parter cu destinația locuință și anexă avand urmatoarele capacitati functionale:

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte – cladiri si utilitati:

1.1 LOCUINTA P cuprinzand:

la parter – Terase, hol acces, living, bucatarie, grup sanitar, loc de luat masa, dormitor, dressing.

Ac = 125,51 mp; Acd = 125,51 mp

Dimensiuni: in plan 9,20 m x.13,85 m;

H cornisa = max 3,00 m;

Hmax(coama) = max 7,50 m.

2.TROTUARE ȘI ALEI : trotuare din dale mici prefabricate – 54,60 mp

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

4.SPATII VERZI – AMENAJARI EXTERIOARE ocupa o suprafata de 201,22 mp

5.PLATFORME, ACCESE, PARCARI – 50,15 mp, acces carosabil betonat din strada Crișan.

4.2.Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei

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

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

Ac = 125,51 mp; Acd = 125,51 mp; clasa de importanta IV; categoria de importanta D.

Cladirile propuse au structura de zidarie din cărămidă armata cu cadre din beton si planseu din B.A. peste parter, cu invelitoare din tabla cu panta, cu scurgere la jgheaburi si burlane exterioare.

Golurile sunt prevazute cu usi si ferestre din tamplarie din PVC cu geam Termopan.

4.3.Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

DISTANTE

Constructia propusă este amplasata pe aliniamentele existente in partea frontal si posterioara, situate la distanta de 1,40 m fata de limita de proprietate din Nord, respectiv 0,90 m fata de limita de proprietate din Est, lateral stanga 3,35 m (3,335) fata de limita proprietatii din Vest, stradal 4,975 (4,48 m fata de limita proprietatii din Sud.

ACCESSE PIETONALE SI AUTO

Accesul auto se face din reseaua stradala existenta, strada Crișan.

ACCESSE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR

Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din reseaua stradala existenta, respectiv strada Crișan

4.4.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 si prin regimul de inaltime propus, inaltimea tuturor constructiilor din imediata apropiere avand de la 5,00 m la 10,00 m.

4.5.Principii de interventie asupra constructiilor existente

Nu este cazul.

4.6.Modalitati de organizare si armonizare cu cele existente.

Datorita caracterului zonei,armonizarea cu constructiile existente in zona, este asigurata prin regimul de inaltime redus.

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

Amplasarea obiectivelor in cadrul terenului, s-a realizat luand in calcul, forma terenului,amplasarea terenului in raport cu cladirile existente.

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

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

4.9.Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

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

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

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

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

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

4.12.Profiluri transversale caracteristice+circulatie.

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

4.13.Lucrari necesare de sistematizare verticala

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

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

Constructia propusă este amplasata pe aliniamentele existente in partea frontal si posterioara, situate

la distanta de 1,40 m fata de limita de proprietate din Nord, respectiv 0,90 m fata de limita de proprietate din Est, lateral stanga 3,35 m (3,335) fata de limita proprietatii din Vest, stradal 4,975 (4,48 m fata de limita proprietatii din Sud.

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:

Constructia propusa este amplasata pe aliniamentele existente in partea frontal si posterioara, situate la distanta de 1,40 m fata de limita de proprietate din Nord, respectiv 0,90 m fata de limita de proprietate din Est, lateral stanga 3,35 m (3,335) fata de limita proprietatii din Vest, stradal 4,975 (4,48 m fata de limita proprietatii din Sud.

INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

Obiectivul propus este:

- cladire cu regim de inaltime parter cu destinația locuință și anexă cu inaltimea la cornisa H max = 3,00 m si inaltimea maxima la coama H max = 7,50 m de la CTS.

Folosinta principala propusa a terenului este: locuință.

Suprafata teren este de 393,00 mp C.F. 50749; 400,00 mp din măsurători)..

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procent de ocupare $POT_{existent} = 29,00\%$ - Procent de ocupare $POT_{propus} = 31,93\%$;

Coeficientul de utilizare a terenului $CUT_{existent} = 0,29$ - Coeficientul de utilizare a terenului $CUT_{propus} = 0,3193$.

4.15. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa se va realiza din puțul existent în zonă pentru organizarea de șantier, urmând a se realiza racord la rețeau existentă în zonă (strada Crișan).

Alimentarea cu apa calda

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

Necesarul de apa calda va fi:

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

Canalizarea ape uzate

Canalizarea a fost prevazuta in sistem divizor, cu colectarea si evacuarea apelor din precipitatii prin lucrarile de sistematizare verticala catre rețeaua de canalizare menajeră și pluvială existentă în zonă.

Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o rețea de incinta realizata din tuburi de PVC dN 210 mm, cu descarcare in rețeaua de canalizare menajeră și pluvială existentă în zonă.

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

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 C12/15 si vor fi amenajate cu rigole corespunzatoare dimensiunilor de canal proiectat.

Caminele de vizitare vor fi acoperite cu rame si capace din fonta, conform STAS 2308/83, tip necarosabil.

Executia traseelor de canalizare se va face conform planului de situatie la cotele prevazute in acesta.

CONCLUZII

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

Alimentarea cu caldura a imobilelor

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

Necesarul de energie termica estimat pentru incalzirea locuintelor individuale este:

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

Centrala termica va fi unica si va deservi intregul ansamblu.

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

In centrala se vor monta 1 cazan de 27 KW.

CONCLUZII

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

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

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

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

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

Normativ I6-86 si STAS 8591/1-91

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

CONCLUZII

1. Alimentarea bucătăriei cu gaze naturale se realizează cu gaze naturale de la rețeau existentă.
2. Soluțiile definitive pentru alimentarea cu gaze naturale vor fi stabilite în faza ulterioară de proiectare (Pth, DTAC, DE).

Alimentarea cu energie electrica

Pentru alimentarea cu energie electrica s-a avut în vedere următoarele 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 în 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 nu va fi racordata la rețelele telefonice ale municipiului Dorohoi.

CONCLUZII

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

2.Stabilirea solutiei de racordare la rețelele telefonice existente se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, ceva fi întocmit de ROMTELECOM, la comanda investitorului, dacă este cazul.

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 în zona sunt prezentate în planșa 3-”PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE”.

BILANȚ TERITORIAL

Teren proprietate ILIUTA VALENTIN = 393,00 mp (din acte), 400,00 mp (din masuratori)

Nr. crt.	Construcții, utilități	Exisptent		Propus	
		Sc mp	Scd mp	Sc mp	Scd mp
1	Construcție locuință parter – C1	114,00	114,00	-	-
2	Construcție locuință parter	-	-	125,51	125,51
3	Trotuare și alei circulabile	56,20	-	54,60	-
4	Alei carosabile și parcaje	-	-	50,15	-
5	Teren liber neconstruit	222,80	-	162,74	-
	Total	393,00	-	393,00	125,51

$CUT_{ex} = 0,29$

$CUT_{pr} = 0,3193$

H min – 3,00 m

$POT_{ex} = 29,00\%$

$POT_{pr} = 31,93\%$

H max – 7,50 m

3.CONCLUZII

3.1.Consecintele realizarii obiectivelor propuse

Realizarea investitiei propuse creaza spatii pentru locuit

3.2.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, anexe și împrejmuire cu modificare limite laterale și posterioare și obținerea autorizației de desființare imobile C1 înscrise în CF 50749

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.

Sef proiect
Carh. Mihai Mihăilescu