PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO – SELF SERVICE

BENEFICIAR: BORDECIUC GEORGETA
AMPLASAMENT: STEFAN AIRINEI nr.88 - DOROHOI
PROIECTANT: B.I.A MIHAILESCU MIHAI - BOTOŞANI
ADRESA PROIECTANT: strada RAPSODIEI NR.24 – BOTOŞANI
COORDONATOR RUR c.arh.MIHAI MIHAILESCU

Proiect nr: 154 /2018
Exemplar nr.: 1
Proiectul contine piese scrise si piese desenate
MAI 2018

LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiectant general:	BIA MIHAILESCU MIHAI
Sef proiect:	Carh. Mihai Mihăilescu
Proiectat:	Carh. Mihai Mihăilescu
Topograf	ing.Catalin Cohal
Geolog	ing.Diaconescu Iulian



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 JUDET
2 INCADRARE IN TERITORIU
3 INCADRARE IN ZONA
4 INCADRARE IN PUG
5 SITUATIEI EXISTENTĂ
6 REGLEMENTARI URBANISTICE
7 REGLEMENTARI EDILITARE
8 REGIMUL JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Proiectant general
BIA MIHAILESCU MIHAI

Sef proiect
Carh. Mihai Mihăilescu

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a documentatiei
NR. PROIECT: 154/2018
DENUMIRE PROIECT: **P.U.D. - CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO –SELF SERVICE**
AMPLASAMENT: STEFAN AIRINEI NR.88 - DOROHOI
BENEFICIAR: BORDECIUC GEORGETA
PROIECTANT GENERAL: BIA MIHAILESCU MIHAI
DATA ELABORARII: 2018

1.2.Obiectul studiului:

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru CONSTRUIRE IMOBIL – SPALATORIE AUTO SELF SERVICE destinatia fiind de spatii pentru servicii auto in vederea obtinerii aprobarii de la Consiliul Local al Municipiului Dorohoi. Planul urbanistic de detaliu 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 strada Stefan Airinei nr.88 - Dorohoi
Terenul intravilan pe care se va amenaja viitoarea investitie este proprietatea beneficiarului Bordeciuc Ileana Georgeta

Proiectul s-a intocmit in conformitate cu contractul incheiat intre beneficiar si proiectant avand ca obiect CONSTRUIRE IMOBIL –SPALATORIE AUTO SELF SERVICE

Beneficiarul doreste amplasarea pe teren a unui spatiu pentru servicii auto - spalatorie și va propune realizarea unei constructii noi cu functiunea de spalatorie auto

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 139 din 09.05.2018 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. Stefan Airinei nr.88 - Dorohoi

Terenul in forma paralelipipedică are un front de 44,50 m spre est- Calea Plevnei, se invecineaza la Nord cu strada Stefan Airinei, la vest cu teren proprietatea municipiului Dorohoi si Roman Gheorghe, la Sud cu Paraul Dorohoi
Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului Dorohoi, folosinta actuala fiind curţi constructii.

Situatia juridica a terenului in cauza este: intravilan proprietate privata Bordeciuc Ileana Georgeta -474 mp teren , categoria curti constructii.

2.1.2.Concluziile studiilor de fundare

Investitia nu a necesitat intocmirea de studii de fundamentare in afara studiului geotehnic si a ridicarii topografice. Concluziile studiului geotehnic sunt tratate la pct. 3.7.
Studiul geotehnic cu verificare Af 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 2, POT 28% , CUT 1,2 -conform P.U.G. - DOROHOI – zona predominant rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 (pana 10 metri), subzona pentru servicii 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 d-nas Bordeciuc Georgeta vin in concordanta cu functiunile existente in zona.

3.ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1.Accesibilitatea la caile de comunicatii

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat pe strada Stefan Airinei nr.88 - Dorohoi

Accesul principal pe amplasament se realizeaza direct din strada Stefan Airinei si Calea Plevnei.

In prezent strada mentionata are latime a carosabilului de 5,86 m, asigurand circulatia auto pe doua sensuri si prezintă imbracaminte rutiera de tip nerigid in stare buna.

Parcarea este asigurata in incinta prin amenajarea a cel putin 5 locuri de parcare.

3.2.Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Solutia de organizare functionala a terenului este conditionata de forma terenului disponibil, are un front de 40,70 m spre est- Calea Plevnei, se invecineaza la Nord cu strada Stefan Airinei, la vest cu teren proprietatea municipiului Dorohoi si Roman Gheorghe, la Sud cu Paraul Dorohoi, avand suprafata totala de 474,00 mp din acte.

Zonele de amplasament si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt :

- est – Calea Plevnei
- Nord- strada Stefan Airinei
- Vest- prop.mun.Dorohoi si Roman Gheorghe
- sud- paraul Dorohoi

Zona studiata este de tip mixta si este este ocupata cu spatii pentru activitati de servicii , comert, locuire individuala 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 propus pentru constructii situat in incintă, sunt libere de orice construcţie. La elaborarea P.U.D. terenul propus pentru realizarea spalatoriei auto se considera liber de construcţii.

3.4.Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.

Zona actualmente are un caracter mixt compus din spatii pentru servicii comert, servicii auto, locuire, spatii depozitare.

3.5.Destinatia cladirilor

Amplasamentul studiat este liber de constructii.

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 (strada C.D.Gherea) ;
- terenuri private - proprietate a persoanelor fizice
- terenul destinat construirii spalatoriei – proprietate privata persoana fizica

Acesta din urma se regaseste in cartea funciara la numarul CF 56835, numar cadastral CAD 56835.

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 cenuşiu-gălbui



- argila prăfoasă galbenă
- apa subterana a fost interceptata la adancime de 3,00 – 5,00 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 suprafaţă şi subterane prin care se reduce sau se evită înmuierea rocilor (execuţie rigole, santuri şi canale).
-Înierbarea şi plantarea după nivelarea terenului şi asigurarea scurgerii apelor de suprafaţă.
-Reduceea pantei taluzelor şi versanţilor prin execuţia 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.Adâncimea apei subterane

Apa subterana a fost interceptata la adancime de 2,00 – 3,00 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:
Ks – coeficient de seismicitate = 0,20
Tc – perioada de colt = 0,7
Msk – 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 reţeaua publica existentă pe strada Stefan Airinei.

Canalizarea menajera si pluviala

În zonă există reţea de canalizare menajeră şi 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 reteaua de canalizare menajera din zona.
Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitational printr-o retea de incinta realizata din tuburi de PVC Dn 110 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

Pe strada Stefan Airinei 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 beneficiaza de retele de telefonie fixa sau mobila



de la furnizorii existenti pe piata GSM de telefonie si internet.

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.

Analiza situatiei existente arata ca 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 SPALATORIE AUTO IN REGIM SELF SERVICE, avand urmatoarele capacitati functionale:

Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte – cladire si utilitati:
Imobil spalatorie auto cuprinzând:

- 3 boxe de spalare acoperite respectiv Boxa 2, Boxa 3 si Boxa 4
- 1 spatiu camera tehnica acoperita
- 1 boxa neacoperita
- 4 spatii destinate aspirarii si uscarii autoturismelor neacoperite

Ac edificabila = 115,70 mp
Scd = 115,70 mp
Dimensiuni: in plan suprafata acoperita 17,80 m x 6,50 m
Hmax(coama) = max 5,00 m.

TROTUARE ŞI ALEI : trotuare din dale mici prefabricate – in incinta
RACORDURI EDILITARE, RETELE DE INCINTA: alimentare cu apa si energie electrica, gaze naturale.
SPATII VERZI – AMENAJARI EXTERIOARE ocupa o suprafata de 62,02 mp reprezentand 13,08%
PLATFORME,ACCESE,PARCARI acces carosabil ocupa cca 187,90 mp reprezentand 39,64%

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.
Functiunea principala a parcelei va fi cea de servicii auto.
Imobil spalatorie auto cuprinzând:

- 3 boxe de spalare acoperite respectiv Boxa 2, Boxa 3 si Boxa 4
- 1 spatiu camera tehnica acoperita
- 1 boxa neacoperita
- 4 spatii destinate aspirarii si uscarii autoturismelor neacoperite

Ac edificabila = 115,70 mp
Scd = 115,70 mp
Dimensiuni: in plan suprafata acoperita 17,80 m x 6,50 m
Hmax(coama) = max 5,00 m.
Clasa de importanta IV
Categoria de importanta D – cladire de importanta redusa



Conformare Servicii auto.
Cladirea propusă cu destinatie de servicii auto are structura metalica fara închideri planşeu peste parter realizat pe structura metalica, cu invelitoare din policarbonat cu panta

4.3.Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi
DISTANTE

- retragere fata de aliniament = 4,54 m
- retragere laterala dreapta= minim 2,70 m
- retragere laterala stanga= 0,97m
- retragere posterioara = minim 1,00 m
- regim de inaltime p
- inaltime maxima = 5,00 m

ACCESE PIETONALE SI AUTO
Accesul auto se face din strada Stefan Airinei si Calea Plevnei prin racordarea existenta a proprietatii cu spatiul de acces al strazii prin amenajarea unor lucrari de placare/betonare pentru asigurarea accesului in interiorul proprietatii.
Accesul pietonal se face din strada Stefan Airinei si Calea Plevnei si se va realiza in aceleasi conditii si in acelasi timp cu amenajarea ccesului auto.

ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR
Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din reteaua stradala existenta, respectiv strada Stefan Airinei si Calea Plevnei asigurand acces minim pe toate fatadele cladirii propuse cat si a celei existente.

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 maxim 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 (P,P+1E).

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
Construcţiile ce fac obiectul acestei lucrari nu vor 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 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 amenajarea unor spatii verzi plantate precum si realizarea unor plantatii de aliniament la fatada posterioara a proprietatii. 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-Est. Obiectivul propus 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 este amenajat si betonat astfel incat asigura accesul auto si preia apele pluviale astfel incat sunt dirigate spre rigole si canalizare pluviala a strazii.

4.14.Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor,POT,CUT).
Constructiile propuse sunt amplasate pe aliniamentele existente in partea frontala situata la distanta de 4,54 m fata de aliniament.
ALINIEREA CONSTRUCTIILOR
Limitele terenului propus pentru realizarea investitiei sunt limitele proprietatii, conf. Extras C.F.56835.
ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCTII:
Constructia propusa va fi amplasata in limitele terenului proprietate retras fata de aliniament la 4,54 m. Constructia va avea o structura metalica fara inchideri asigurand astfel programul de spalare de tip self service. Iesirea din incinta spalatoriei dupa efectuarea spalarii se face prin manevre de intoarcere si iesire cu asigurare in cazul manevrelor in incinta si cedare trecere in cazul iesirii din incinta spalatoriei asigurand dreptul de trecere prin cedare trecere pietonilor angajati in circuilatie pe partea pietonala a strazii si autovehiculelor aflate in trecere pe strada Stefan Airinei si Calea Plevnei.Incinta va fi semnalizata corespunzator cu semnalizare rutiera omologata pentru cedeaza trecerea.
INALTIMEA CONSTRUCTIILOR
Obiectivul propus este o cladire cu parter cu inaltimea H max = 5,00 m.
Folosinta principala propusa a terenului este: curţi construcţii
Suprafata teren = 474,00 mp (conform actului de proprietate).

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR - P.O.T.
Procent de ocupare propus raportat la constructiile existente si cele propuse este 24,40%
COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI – C.U.T.
Coeficient de utilizare raportat la constructiile existente si cele propuse = 0,24

4.15.Asigurarea utilitatilor (surse,retele, racorduri)

Alimentare cu apa
Alimentarea cu apa se face printr-un bransament la reteaua centralizata apartinând SC NOVA APASERV SA Botosani prin intermediul unui camin de apometru situat in proprietatea fara a fi nevoie de lucrari de bransament care sa implice spargeri de carosabil.
Necesarul de apa calda se va prepara local prin intermediul unui boiler de 150 l cu alimentare



electrica.

Canalizarea ape uzate

Apele pluviale rezultate din precipitatii sau din topirea zapezilor vor fi colectate prin lucrarile de sistematizare verticala de pe platforme si evacuate prin intermediul rigolelor din incinta catre canalizarea pluviala existenta pe strada Stefan Airinei.

Apele uzate tehnologice rezultate din procesul de spalare a autovehiculelor vor fi evacuate de pe platformele de spalare, prevazute cu gratare de scurgere, in mod gravitational intr-o retea de canalizare propusa din tuburi de PVC DN 210, aferenta platformelor de spalare si dirijate intr-un denisipator si ulterior prin retea de tuburi de PVC DN 210 mm in separatorul de hidrocarburi iar ulterior in reteaua de canalizare menajera a strazii Stefan Airinei prin intermediul caminelor de canalizare situate in incinta.

Apele menajere rezultate din activitatile in incinta se vor preluare si evacua in canalizarea menajera a strazii Stefan Airinei prin intermediul caminelor de canalizare existente in incinta.

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 mecanizat si 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 pe baza de proiect tehnic si se va detalia in faza Pth.

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(dupa caz)

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.

Centrala termica va fi unica si va deservi intreg obiectivul.

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

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 termostatice 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, cabluir 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: Pi = 12 kw;Ps = 10 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 sau la furnizorii GSM existenti pe piata

CONCLUZII

1.Stabilirea solutiei de racordare la reteaua 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 E-ON – ELECTRICA – SA , la comanda investitorilor.

2.Stabilirea solutiei de racordare la retelele telefonice existente se va face in conformitate nevoilor investitorului.

2. BILANT TERITORIAL,IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

Zone functionale care alcatuiesc amplasamentul studiat sunt:

- perimetrul propriu – zis al constructiilor: spalatorie self;
- zona cu spatii verzi si spatii plantate;
- 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".

BILANŢ TERITORIAL

Teren proprietate Bordeciuc Georgeta = 474,00 mp

Nr. crt.	*Construcţii, utilităţi*	*Existent*		*Propus*	
		Sc mp	*Scd mp*	*Sc mp*	*Scd mp*
1	Edificabil Spalatorie	-	-	115,70	115,70
2	Circulatii+ spatii aspirare/uscare	-	-	296,28	-
3	Teren	474,00	-	-	-
4	Spatiu verde amenajat	-	-	62,02	-
	Total	474,00	-	474,00	115,70

CUT_{ex} = 0 **POT_{ex} = 0%**

CUT_{pr} = max.0,24 **POT_{pr} = max.24,40%**

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 SPALATORIE AUTO- SELF SERVICE
4.Platforme si trotuare incinta
5.Accese carosabile
6.Spatii verzi, amenajari interioare.
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 Dorohoi va putea trece la fazele PT, DE de proiectare.

Proiectant general
BIA MIHAILESCU MIHAI

Sef proiect
Carh. Mihai Mihăilescu