PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE DEPOZIT ALIMENTAR

BENEFICIAR: SC TRANS MATEI SRL DOROHOI
AMPLASAMENT: strada C.D.GHEREA NR.fn, CF 52858 - DOROHOI
PROIECTANT: S.C. „STO CONCEPT" S.R.L. - SUCEAVA
ADRESA PROIECTANT:
strada Dealu Crucii nr.91- com.Scheia , jud Suceava
COORDONATOR RUR c.arh.MIHAI MIHAILESCU

Proiect nr: /2021
Exemplar nr.: 1
Proiectul contine piese scrise si piese desenate
mai 2021



LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiectant general:	S.C. „STO CONCEPT” S.R.L. - SUCEAVA
Sef proiect:	Carh. Mihai Mihăilescu
Proiectat:	c.arh. Mihai Mihăilescu
Topograf	ing.Cohal Catalin
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
S.C. „STO CONCEPT” S.R.L. - SUCEAVA

Sef proiect
c.arh. Mihai Mihăilescu

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a documentatiei
NR. PROIECT: aprilie/2021
DENUMIRE PROIECT: **P.U.D. – CONSTRUIRE DEPOZIT ALIMENTAR**
AMPLASAMENT: STRADA C.D.GHEREA fn - DOROHOI
BENEFICIAR: SC TRANS MATEI SRL DOROHOI
PROIECTANT GENERAL: S.C. „STO CONCEPT" S.R.L. - SUCEAVA
DATA ELABORARII: MAI 2021

1.2.Obiectul studiului:

Obiectul proiectului este elaborarea solutiei urbanistice pentru CONSTRUIRE UNUI IMOBIL cu destinatia de DEPOZIT ALIMENTAR PENTRU obtinerea unor spatii placute si elegante pentru activitati de depozitare in vederea obtinerii aprobarii de catre 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 strada C.D.Gherea fn, CF 52858 din municipiul Dorohoi.

Terenul este situat conform PUG Dorohoi, aprobat prin HCL nr.65/29.03.2007 in intravilan, UTR nr.4, cu un Procent de ocupare a terenului(POT) de maxim 32% si un Coeficient de utilizare a terenuliui(CUT) de maxim 0,9, pe care se va amenaja viitoarea investitie.

Terenul este proprietatea SC TRANS MATEI SRL DOROHOI si este inscris in Cartea Funciara a municipiului Dorohoi nr.52858.

Proiectul s-a intocmit in conformitate cu tema de proiectare stabilita de comun acord intre beneficiar si proiectant avand ca obiect CONSTRUIRE DEPOZIT ALIMENTAR

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr._____ din _____.2021 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 strada C.D.Gherea fn, CF 52858 - Dorohoi

Terenul in forma paralelipipedică are un front la strada C.D.Gherea de 31,00 m. Pe latura Sud se invecineaza cu proprietatea fam.Amarie, pe latura Nord cu proprietate proprietate privata CF 52857, la Est cu terenul proprietatea privata CF 54247 , iar la vest cu strada C.D.Gherea

Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului Dorohoi, folosinta actuala fiind curţi constructii conform mentiunilor din CF nr.52858.

Situatia juridica a terenului in cauza este: intravilan proprietate privata SC TRANS MATEI SRL DOROHOI in suprafata de 2200 mp.

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 din documentatii de urbanism elaborate.

Amplasamentul se situeaza in UTR 4, POT 32% , CUT 0,9 -conform P.U.G. - DOROHOI – zona mixta in care predomina functiunile de locuire si servicii comert cu imobile realizate pe parcelar de tip urban cu regim de inaltime de P, P+1, P+2 (inaltimea maxima la cornisa 10 m), subzone pentru servicii auto, comert, cu cladiri tip urban cu echipare edilitara de tip urban.

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

Propunerile de tema pe care le inainteaza beneficiarul respectiv SC TRANS MATEI SRL nu intră in contradictie cu functiunea generala a zonei si caracterul general, ci vin sa suplineasca si sa completeze necesarul de spatii pentru depozitare.

3.ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

3.1.Accesibilitatea la caile de comunicatii

Terenul destinat obiectivului ce face obiectul prezentei documentatii, este amplasat pe strada C.D.GHEREA nr.FN, CF 52858 - Dorohoi

Accesul principal pe amplasament se realizeaza direct din strada C.D.GHEREA.

In prezent strada mentionata are latime a carosabilului de 7,00 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 16 locuri de parcare.

3.2.Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Solutia de organizare functionala a terenului este conditionata de forma terenului disponibil. Pe latura Sud se invecineaza cu proprietatea fam.Amarie, pe latura Nord cu proprietate proprietate privata CF 52857, la Est cu terenul proprietatea privata CF 54247 , iar la vest cu strada C.D.Gherea.

Terenul face parte din teritoriul intravilan al Municipiului Dorohoi, folosinta actuala fiind curţi constructii conform mentiunilor din CF nr.52858, avand suprafata totala de 2.200,00 mp din acte.

Zonele de amplasament si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt :

- strada Stefan cel Mare (vest);
- proprietate privata CF 54247 (est);
- proprietate privata CF 52857 (Nord).
- proprietatea Amariei (sud).

Zona studiata este ocupata cu spatii pentru activitati de servicii publice, respectiv terenuri cu categoria curti constructii. 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 realizarea obiectivului este situat in incintă, este liber 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 locuire, servicii, comert, servicii auto, activitati socio-profesionale etc.

3.5.Destinatia cladirilor

Zona studiata este ocupata de constructii cu regim de inaltime P, P+1E

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 si circulatiilor pietonale – domeniu public de interes local (strada C.D.GHEREA) ;
- terenuri private - proprietate a persoanelor fizice
- terenul destinat construirii Depozitului Alimentar – proprietate privata SC TRANS MATEI SRL DOROHOI



Bunurile imobile sunt inscrise in Cartea funciara la numarul CF 52858, numar cadastral CAD 52858.

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 4,00 – 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:
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, terenul fiind liber de sarcini.

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 C.D.Gherea printr-un racord in incinta contorizat.

Canalizarea menajera si pluviala

În zonă există reţea de canalizare menajeră şi pluvială aferenta strazii C.D.Gherea. 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.
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 C.D.Gherea 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. Spatiul propus va fi dotat cu o CT pe combustibil gazos(gaze naturale), legata la reteaua de gaze naturale existe pe strada C.D.Gherea.

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 DEPOZIT ALIMENTAR, avand urmatoarele capacitati functionale:

1.Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte – cladire si utilitati:
DEPOZIT ALIMENTAR cu Sc= 525 mp(35,00 x 15,00 m)
H.max(coama) = max 7,00 m.

2.TROTUARE ŞI ALEI : trotuare si accese din pavele vibropresate autoblocante de minim 8 cm – in incinta si pe caile de acces si evacuare grosime 10cm
3.RACORDURI EDILITARE, RETELE DE INCINTA: alimentare cu apa si energie electrica, gaze naturale, telefonie
4.SPATII VERZI – AMENAJARI EXTERIOARE realizate prin plantari de spatii inierbate cu gazon si conifere(TUIA) ocupa o suprafata de 340,19 mp reprezentand 15,46%, situatie in care sunt respectate prevederile RGU aprobat prin HGR nr.525 din 1996 , care reglementeaza o suprafata minima de cuprinsa intre 2-5% din suprafata terenului.
5.PLATFORME,ACCESE,PARCARI acces carosabil ocupa cca 1116,69 mp reprezentand 50,75%

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.
1.Proiectul prevede realizarea urmatoarelor obiecte – cladire si utilitati:
DEPOZIT ALIMENTAR cu Sc= 525 mp(35,00 x 15,00 m)
H.max(coama) = max 7,00 m.
Clasa de importanta IV
Categoria de importanta D – cladire de importanta redusa
Cladirea propusă cu destinatie de spatii pentru depozitare are structura metalica supla cu inchideri perimetrale din panauri sandwich de 10 cm. Cromatica culorilor se va face in paletar de RAL

culoare gri si se admit pe fatade minim 2 culori.
Panouri de inchidere se vor realiza din panouri sandwich paleta de culoare gri sau antracit.

4.3.Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi
DISTANTE

- **retragere fata de aliniament 15,73 m**
- **retragere laterala dreapta minim 16,20 m**
- **retragere laterala stanga 3,00 m**
- **retragere posterioara minim 11,00 m**

ACCESE PIETONALE SI AUTO
Accesul auto se face din strada C.D.Gherea 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 secundar se va face din strada Petru Maior pe suprafata de teren propusa concesionarii.Accesul se face separat pentru intrare si iesire, respectiv pe latura est intrarea si pe latura vest iesire, accese si evacuari semnalizate corespunzator având latimea caii de circulatie de 3,50 m .La intrarea si iesirea din incinta conducatorii auto vor ceda dreptul de circulatie pietonilor angajati in circulatie pe trotuarul strazii C.D.Gherea, lucru care trebuie semnalizat corespunzator prin semnalizare prin semne de circulatie si prin semnalizari termoplastice pe trotuar.
Accesul pietonal se face din strada C.D.Gherea.

ACCESE UTILAJE PENTRU STINGEREA INCENDIILOR
Accesul utilajelor de stingere a posibilelor incendii, se poate face din reteaua stradala existenta, respectiv strada Stefan cel Mare prin accesul in incinta care asigura lungime si latime in conformitate cu prevederile HGR nr.525/1996, privind RGU, asigurand astfel acces minim in incinta , pe cel putin doua fatade ale cladirii propuse.

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 cladirii existente apartinand SC Trans Matei SRL Dorohoi . Se prevad plantari de gazon si arbusti decorativi(TUIA)

4.12.Profiluri transversale caracteristice+circulatie.
Terenul in cadrul zonei studiate este relativ plat. 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 se va amenaja si betona astfel incat sa asigure accesul auto si sa preia apele pluviale astfel incat sa fie dirigate spre rigolele propuse in incinta si apoi spre canalizare pluviala a strazii C.D.Gherea.

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

- **retragere fata de aliniament 15,73 m**
- **retragere laterala dreapta minim 16,20 m**
- **retragere laterala stanga 3,00 m**
- **retragere posterioara minim 11,00 m**

Constructiile propuse sunt amplasate pe aliniamentele existente in partea frontala situata la distanta de 15,73 m fata de aliniament, respectiv 16,20 m fata de limita proprietatea fam.Amariei, 3,00 m fata de CF 52857, respectiv 11,00 m fata limita CF 54227.

ALINIEREA CONSTRUCTIILOR
Limitele terenului propus pentru realizarea investitiei sunt limitele proprietatii, conf. Extras C.F.52858.

ALINIAMENT OBLIGATORIU PENTRU CONSTRUCTII:
Constructia propusa va fi amplasata in limitele terenului proprietate retras fata de aliniament la 15,73 m. Constructia la parter va avea o structura metalica cu inchideri perimetrale din panouri de tip sandwich cu asigurarea accesului in incinta prin usi de acces pietonale si auto.Invelitoarea se va realiza din panouri sandwich cu pante foarte mici astfel incat fronturile construite cu atic sa mascheze arhitectura invelitorii.

DISTANTE MINIME FATA DE CONSTRUCTIILE ALATURATE CARE SE SUPUN PREVEDERILOR ORDIN 119/2014, aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata a populatiei.
Constructia propusa se incadreaza in prevederile Ordinului 119/2014, privind aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata a populatiei si prin urmare s-a stabilit amplasarea obiectivului in conformitate cu respectarea distantelor minime fata de imobilul avand destinatie mixta respectiv locuire si comert situat pe latura de est. Prin urmare obiectivul a fost amplasat la o distanta de 18,11 m, respectandu-se prevederile art.5 din Anexa.



INALTIMEA CONSTRUCTIILOR
Obiectivul propus este o cladire cu parter inaltimea H max = 7,00 m.
Folosinta principala propusa a terenului este: curţi construcţii
Suprafata teren = 2.200,00 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 23,86%
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 SC Trans Matei SRL fara a fi nevoie de lucrari de bransament care sa implice spargeri de carosabil.
Alimentarea cu apa calda – se va monta o CT pe gaze naturale care va asigura necesarul de apa calda pentru spalare autovehicule si recirculare apa in sezonul rece.
Necesarul de apa calda se va prepara local prin intermediul centralei termice.
Necesarul de apa calda va fi:
Qc = 0,7 l/s = 2,52 mc/h -----Dn 32 mm

Canalizarea ape uzate
Apele pluviale rezultate din precipitatii sau din topirea zapezilor vor fi colectate de pe acoperis prin jgheaburi si burlane in canalizarea pluviala iar de pe suprafetele dalate betonate prin lucrari de sistematizare verticala prin intermediul rigolelor din incinta catre canalizarea pluviala existenta pe strada C.D.Gherea.
Apele menajere rezultate din activitatile in incinta se vor preluare si evacua in canalizarea menajera a strazii C.D.Gherea 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
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 apei este:

Pentru incalzirea unui volum construit de cca 200 mc. Necesarul termic estimat pentru incalzire si preparare apa calda Qnec = 24 KW.

Centrala termica va fi unica si va deservi intregul ansamblu.

Centrala termica se va monta in Cabina Tehnica 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 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 pentru iluminat;
- 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.

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”.

BILANŢ TERITORIAL

Teren proprietate SC TRANS MATEI SRL DOROHOI = 2,200 mp

Nr. crt.	*Construcţii, utilităţi*	*Existent*		*Propus*	
		Sc mp	*Scd mp*	*Sc mp*	*Scd mp*
1	Construire \spatiu depozitare	-	-	525,00	525,00
2	Platforme betonate	-	-	1116,69	-
3	Alei pietonale si carosabile	-	-	218,12	-
4	Spatiu verde amenajat	2200,00	-	340,19	-
	Total	2200,00	-	2200,00	525,00

CUT_{ex} = 0,0 **POT_{ex} = 0,00%**

CUT_{pr} = max.0,24 **POT_{pr} = max.23,86%**



3.CONCLUZII

6.1.Consecintele realizarii obiectivelor propuse

Realizarea investitiei propuse creaza spatii pentru servcii auto

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 SPATIU DEPOZITARE

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
S.C. STO CONCEPT S.R.L.

Sef proiect
Carh. Mihai Mihăilescu