

PUZ

Plan Urbanistic Zonal



"ARHICUBIX" SRL
Seria A MMII Nr. 039295
din 16.03.2012

tel. 060260502
079036050

Obiect nr. 012/16

Bolc locvativ de tip D+P+6E+M, in limetele terenului privat
din mun. Chisinau, sect. Botanica, str. D. Ciugureanu



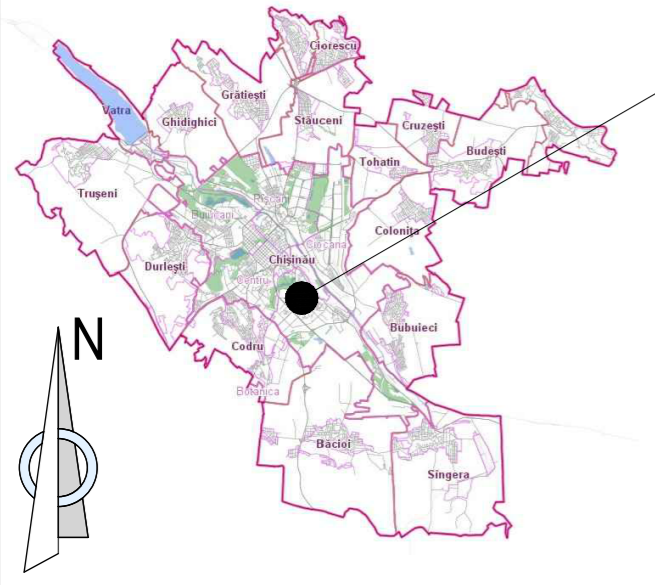
Beneficiar, investitor: "TERRACASA" SRL

Chişinău 2016

PUZ - Plan Urbanistic Zonal

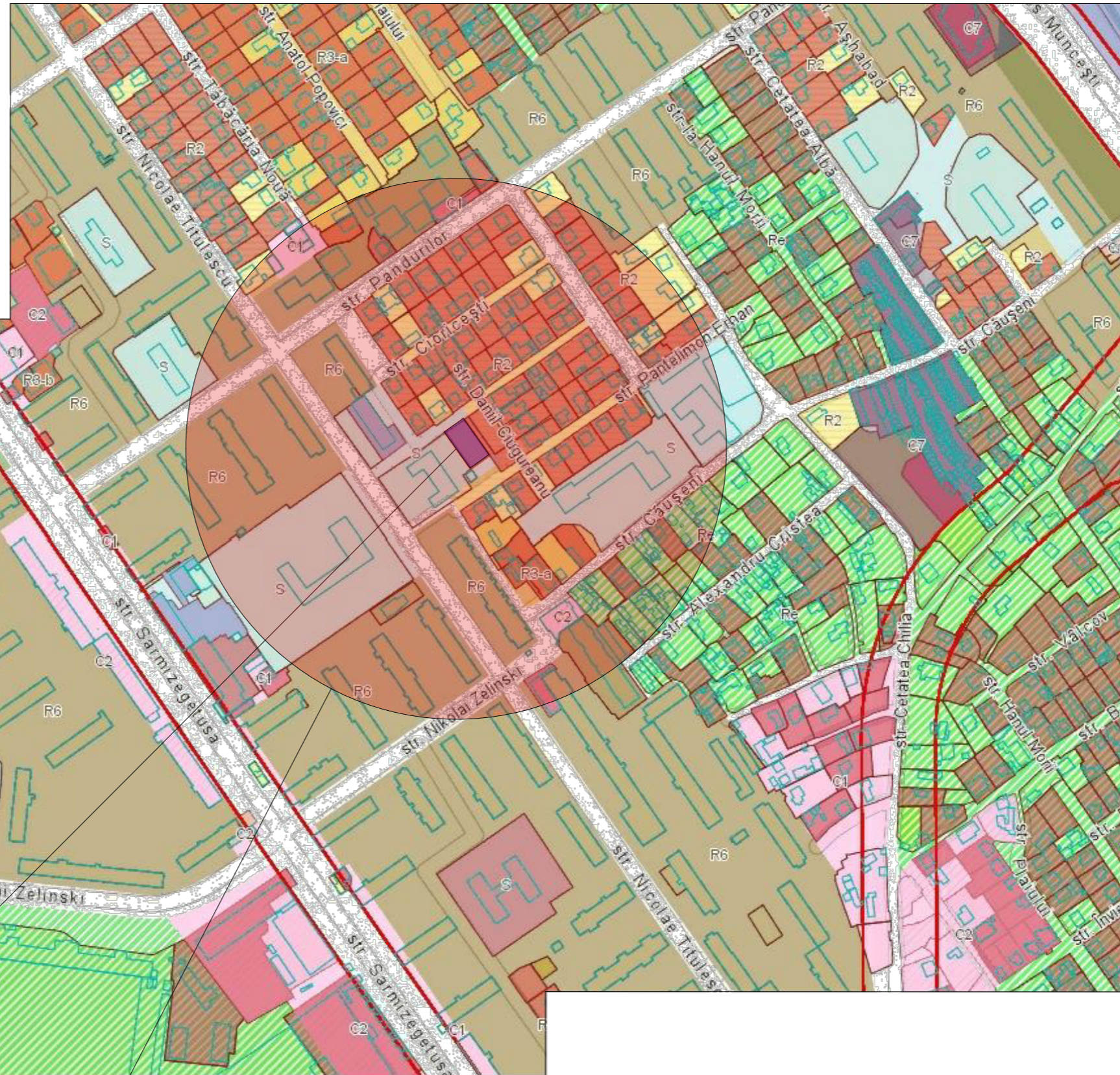
- 01 Incadrare in teritoriu sc.1:10000
- 02 Situatia existenta sc.1:2000
- 03 Analiza dupa gradul de uzura si regimul de inaltime a situatiei existente sc. 1:1000
- 04 Analiza dupa densitatea cladirilor situatia existenta sc. 1:1000
- 05 Reglementari. Zonificare. Sc.1:2000
- 06 Reglamente, infrastructura edilitara sc. 1:1000
- 07 Plan general Sc.1:500
- 08 Memoriu justificativ

Harta administrativa a or. Chisinau



Obiect de Studiu

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU; SC 1:10000



Semne Conventionale

- Unitatea administrativ-teritorială
- Sector administrativ
- Stradă
- Stradă principală
- Cale ferată
- Hotarele mun. Chişinău
- Hotarele intravelanului
- Zona rezidenţială (R1)
- Zona rezidenţială (R2)
- Zona rezidenţială (R3)
- Zona rezidenţială (R4)
- Zona rezidenţială (R5)
- Zona rezidenţială (R6)
- Zona rezidenţială (R7)
- Zona comercială (C1)
- Zona comercială (C2)
- Zona comercială (C3)
- Zona comercială (C4)
- Zona comercială (C5)
- Zona comercială (C6)
- Zona comercială (C7)
- Zona industrială (I1)
- Zona industrială (I2)
- Zona industrială (I3)
- Zona specială (S)
- Zona de revitalizare (Re)
- Zona de dezvoltare (D)
- Terenuri transmise în arendă
- Terenuri transmise în folosinţă
- Terenuri negrevate
- Proprietate de stat
- Proprietate privată

Terenul privat



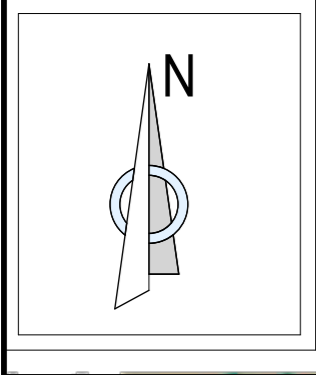
Zona examinata



Benef.		"TERRACASA" SRL		Obiect Nr. 012/16		
AŞP		A. Spasov		Bolc locativ de tip D+P+6E+M, in limetele terenului privat din mun. Chisinau, sect. Botanica, str. D. Ciugureanu	Faza	Planse
Arhitect		Pavel Oală			P.E.	01
Incadrare in teritoriu sc.1:10000				"ARHICUBIX" SRL Seria A MMII Nr. 039295 din 16.03.2012		

ANALIZA DUPA FORMELE DE PROPRIETATE SITUATIA EXISTENTA; SC 1:1000

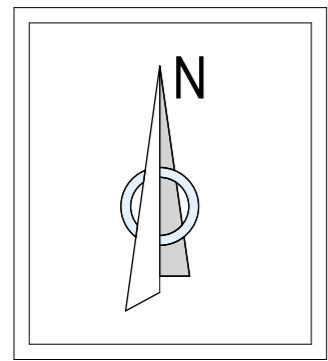
Semne Conventionale



- Unitatea administrativ-teritorială
- Sector administrativ
- Stradă
- Stradă principală
- Cale ferată
- Hotarele mun. Chișinău
- Hotarele intravelanului
- Zona rezidențială (R1)
- Zona rezidențială (R2)
- Zona rezidențială (R3)
- Zona rezidențială (R4)
- Zona rezidențială (R5)
- Zona rezidențială (R6)
- Zona rezidențială (R7)
- Proprietate privată
- Cadastru funciar
- Construcție
- Spații verzi
- Hidrografia
- Stradă
- Limita terenului de construcție

Benef.		"TERRACASA" SRL		Obiect Nr. 012/16			
AȘP		A. Spasov		Bolc locativ de tip D+P+6E+M, in limetele terenului privat din mun. Chisinau, sect. Botanica, str. D. Ciugureanu	Faza	Plansa	Planse
Arhitect		Pavel Oală			P.E.	02	8
				Situatia existenta sc.1:2000			
				"ARHICUBIX" SRL Seria A MMII Nr. 039295 din 16.03.2012			

ANALIZA DUPA GRADUL DE UZURA SI NIVELE SITUATIA EXISTENTA; SC 1:1000



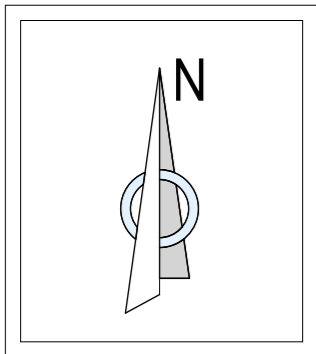
Semne Conventionale

- Linia rosie, limita terenului
- Teren in proces de constructie
- Constructii noi
- Stare buna
- Stare satisfacatoare
- Stare nesatisfacatoare
- Stare insalubra (sub demolare)
- Constructie in ruina
- P Cladire din piatra
- D Demisol
- E Etaj
- M Mansarda
- D+P+E+M Cladire cu demisol 3 etaje si mansarda
- Accese auto

				Obiect Nr. 012/16			
Benef.	"TERRACASA" SRL			Bolc locativ de tip D+P+6E+M, in limitele terenului privat din mun. Chisinau, sect. Botanica, str. D. Ciugureanu	Faza	Plansa	Planse
ASP	A. Spasov				P.E.	03	8
Arhitect	Pavel Oală			Analiza dupa gradul de uzura si regimul de inaltime a situatiei existente sc. 1:1000	"ARHICUBIX" SRL Seria A MMII Nr. 039295 din 16.03.2012		

ANALIZA DUPA DESTINATIA CLADIRILOR SITUATIA EXISTENTA; SC 1:1000

Semne Conventionale

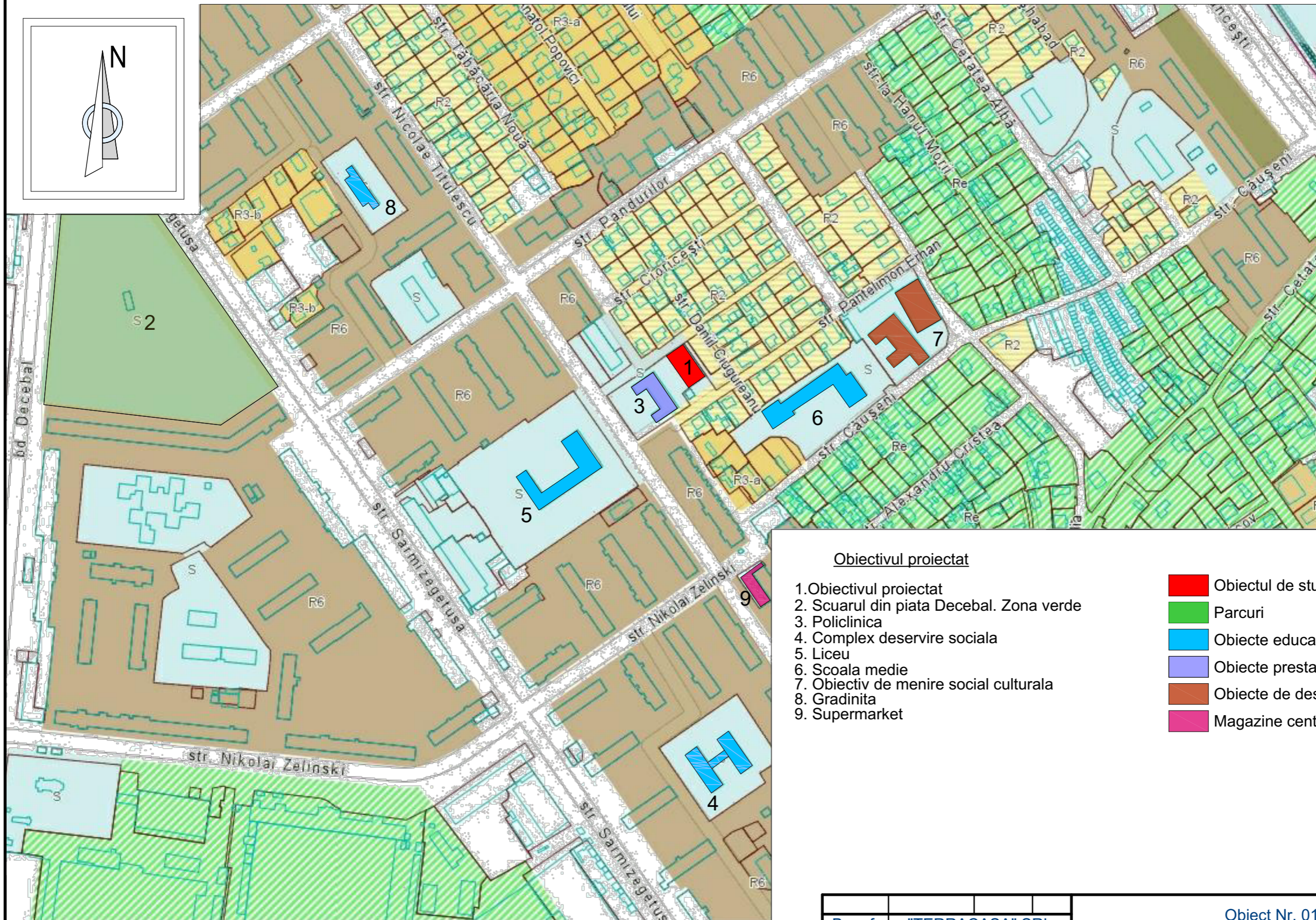
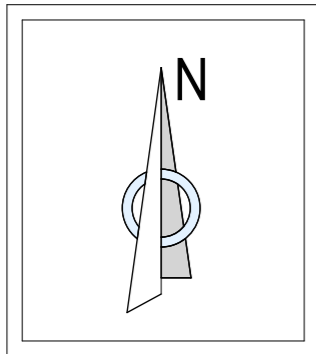


- Unitatea administrativ-teritorială
- Sector administrativ
- Stradă
- Stradă principală
- Cale ferată
- Hotarele mun. Chișinău
- Hotarele intravelanului
- Zona rezidențială (R1)
- Zona rezidențială (R2)
- Zona rezidențială (R3)
- Zona rezidențială (R4)
- Zona rezidențială (R5)
- Zona rezidențială (R6)
- Zona rezidențială (R7)
- Zona specială (S)
- Zona de revitalizare (Re)
- Zona de dezvoltare (D)
- Cadastru funciar
- Construcție
- Spații verzi
- Hidrografia
- Stradă
- Limita terenului de construcție

Benef.		"TERRACASA" SRL		Obiect Nr. 012/16			
				Bolc locativ de tip D+P+6E+M, in limetele terenului privat din mun. Chisinau, sect. Botanica, str. D. Ciugureanu	Faza	Plansa	Planse
AȘP		A. Spasov			P.E.	04	8
Arhitect		Pavel Oală					
				Analiza dupa densitatea cladirilor situatia existenta sc. 1:1000		"ARHICUBIX" SRL Seria A MMII Nr. 039295 din 16.03.2012	

SCHEMA DE AMPLASARE, SC 1:2000


Semne Conventionale



Obiectivul proiectat

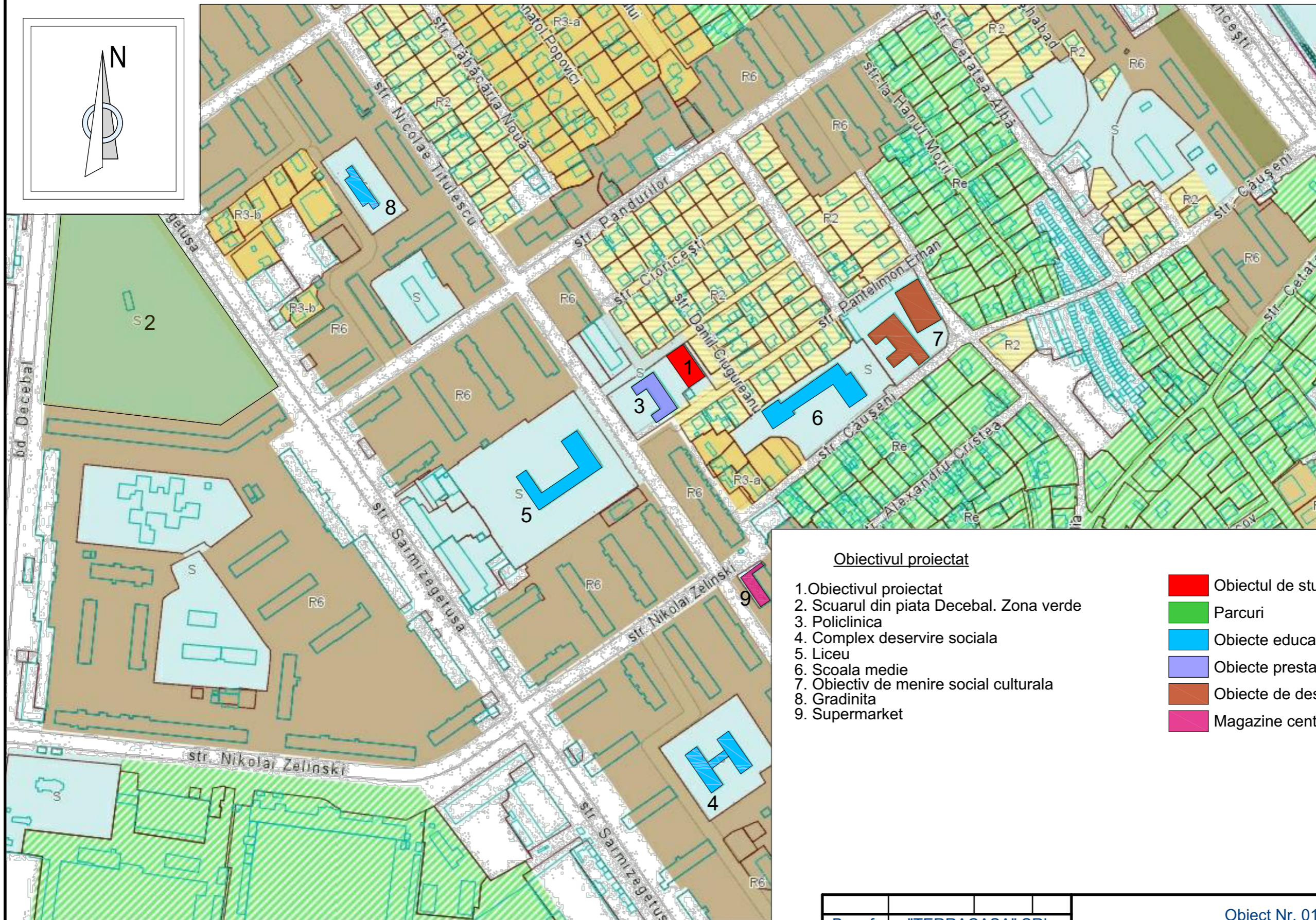
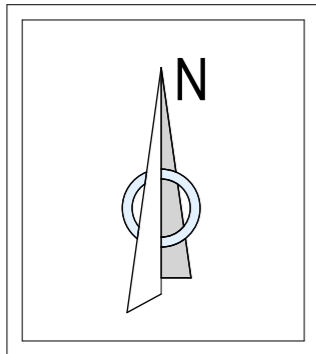
- 1. Obiectivul proiectat
- 2. Scurul din piata Decebal. Zona verde
- 3. Policlinica
- 4. Complex deservire sociala
- 5. Liceu
- 6. Scoala medie
- 7. Obiectiv de menire social culturala
- 8. Gradinita
- 9. Supermarket

- Obiectul de studiu
- Parcuri
- Obiecte educationale
- Obiecte prestari servicii medicale
- Obiecte de deservire
- Magazine centre comerciale

Benef.		"TERRACASA" SRL				Obiect Nr. 012/16			
						Bolc locvativ de tip D+P+6E+M, in limetele terenului privat din mun. Chisinau, sect. Botanica, str. D. Ciugureanu	Faza	Plansa	Planse
AȘP		A. Spasov					P.E.	05	8
Arhitect		Pavel Oală							
Reglementari. Zonificare. Sc. 1:2000						 "ARHICUBIX" SRL Seria A MMII Nr. 039295 din 16.03.2012			

SCHEMA DE AMPLASARE, SC 1:2000

Semne Conventionale



- Unitatea administrativ-teritorială
- Sector administrativ
- Stradă
- Stradă principală
- Cale ferată
- Hotarele mun. Chișinău
- Hotarele intravelanului
- Zona rezidențială (R1)
- Zona rezidențială (R2)
- Zona rezidențială (R3)
- Zona rezidențială (R4)
- Zona rezidențială (R5)
- Zona rezidențială (R6)
- Zona rezidențială (R7)
- Zona specială (S)
- Zona de revitalizare (Re)
- Zona de dezvoltare (D)
- Cadastru funciar
- Construcție
- Spații verzi
- Hidrografia
- Stradă

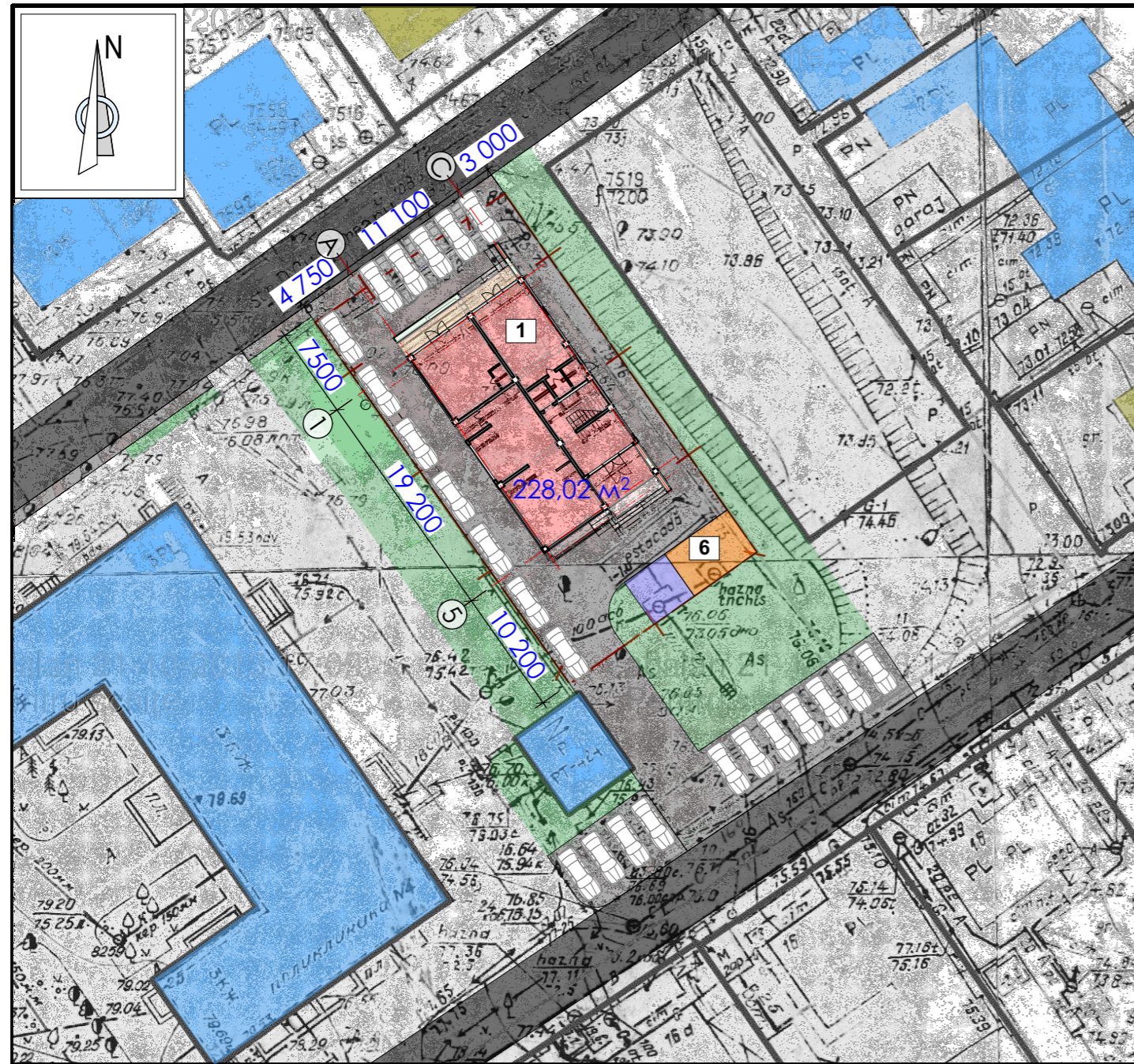
Obiectivul proiectat

1. Obiectivul proiectat
2. Scurul din piata Decebal. Zona verde
3. Policlinica
4. Complex deservire sociala
5. Liceu
6. Scoala medie
7. Obiectiv de menire social culturala
8. Gradinita
9. Supermarket

- Obiectul de studiu
- Parcuri
- Obiecte educative
- Obiecte prestari servicii medicale
- Obiecte de deservire
- Magazine centre comerciale

Benef. "TERRACASA" SRL		Obiect Nr. 012/16		
		Bolc locvativ de tip D+P+6E+M, in limetele terenului privat din mun. Chisinau, sect. Botanica, str. D. Ciugureanu	Faza P.E.	Plansa 06
AȘP Arhitect	A. Spasov Pavel Oală			
		Reglamentari, infrastructura edilitara sc. 1:1000	"ARHICUBIX" SRL Seria A MMII Nr. 039295 din 16.03.2012	

PLAN GENERAL SC 1:500



SEMNE CONVENTIONALE LA PLANUL GENERAL

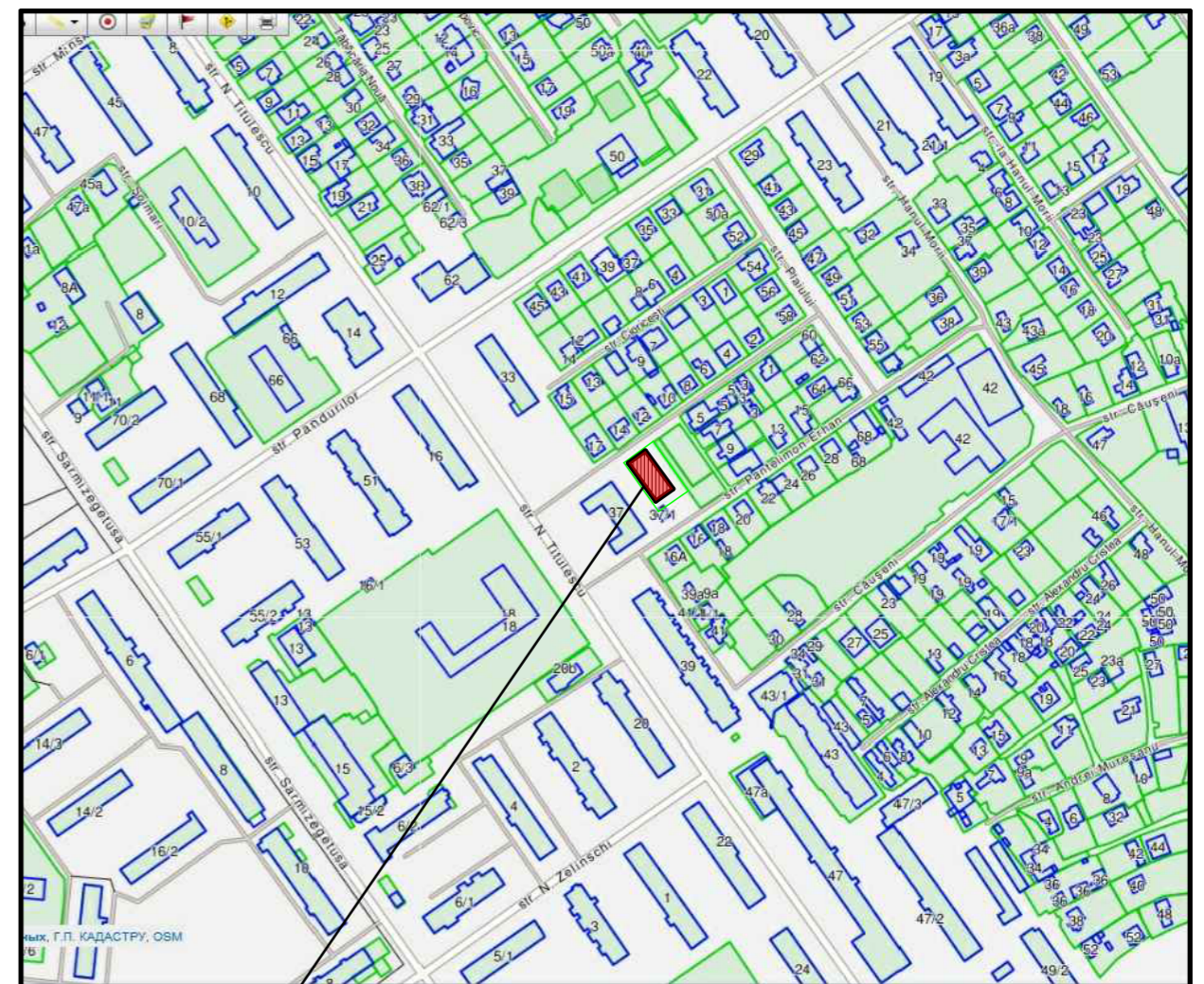
	OBIECTIVUL PROIECTAT
	EDIFICII SI CLADIRI EXISTENTE
	COMUNICATII TEHNICE SUBTERANE- APEDUCT
	COMUNICATII TEHNICE SUBTERANE- CALDURA
	COMUNICATII TEHNICE SUBTERANE- CANALIZARE

COORDONAT IMP "Chisinau-Proiect":

Proiectul este elaborat in conformitate cu regulile si normativele in vigoare si asigura criteriile de baza a calitatii in constructie reglamenteate.
Exigentele de baza in constructii: A, B, C, D, E, F conform legii 721-XIII din 02.02.96.

A.S.P.: A. Spasov

SCHEMA URBANISTICA DE AMPLASARE A OBIECTIVULUI



obiectivul proiectat

INDICII TEHNICO ECONOMICI

Nr.	DENUMIREA OBIECTIVILOR	NOTA
1	BLOCUL LOCATIV (PROIECTAT)	
2	TERENUL PRIVAT	+++++
3	POT	34
4	CUT	4
5	PARCARE P/U AUTOVEHICULE	24
6	TEREN DE JOACA PENTRU COPII	

Benef.		Obiect Nr. 012/16			
"TERRACASA" SRL		Bolc locativ de tip D+P+6E+M, in limetele terenului privat din mun. Chisinau, sect. Botanica, str. D. Ciugureanu			
AŞP	A. Spasov	Faza	Plansa	Planse	
Arhitect	Pavel Oală	P.E.	07	8	
		Plan general Sc.1:500		"ARHICUBIX" SRL Seria A MMII Nr. 039295 din 16.03.2012	

Memoriu justificativ

1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.1 Denumirea documentatiei: "PUZ. Bolc locvativ de tip D+P+6E+M, in limetele terenului privat".
- Obiect cu Numar Cadastral: 0100108.953
- 1.2 Localitatea: mun. Chisinau, sect. Botanica, str. D. Ciugureanu
- 1.3 Beneficiar: "TERRACASA" SRL
- 1.4 Proiectant: "ARHICUBIX" S.R.L.

2. Obiectul si scopul documentatiei

Prezenta documentatie: "Plan Urbanistic Zonal" pentru lotul nr. cadastral 0100108.953 este indeplinit pentru schimbarea in codul de reglementare urbanistica R6 sau R7,

3. Descrierea situatiei existente

3.1 Amplasamentul:

Terenul este situat in intravilanul or. mun. Chisinau, sectorul Botanica, in vecinatatea zonei R6, terenul examinat a fost atribuit pentru constructie cu destinatie locativa, "TERRACASA" SRL detine dreptul de proprietar asupra acestui conform contractului de schimb pentru constructia unui bloc locativ.

4. Conceptiile constructive de baza

4.1 Materiale de constructie:

Fundatia- radier general din beton armat monolit;

Soclu- blocuri FS beton armat;

Peretii exteriori - caramida obisnuita cu goluri si termoizolare;

Pereti despartitori - caramida Brikstone rosie arsa M75 cu mortar M50;

Plansee- beton armat monoit clasa B15 cu inaltimea 200mm;

Acoperis- beton armat monolit;

4.2 Caracteristici generale:

Valabilitatea climaterica- zona III-B;

Valabilitatea seismica- grad 8;

Tasabilitatea trenului- date privind cercetarile tehnico-geologice din partea beneficiarului nu au fost prezente;

Temperatura de cacul a aerului exterior- 18°C;

Presiunea de calcul a stratului de zapada- 50kg/ml;

Adincimea critica de inghet a pamintului - 0.8m;

Nivelul apelor freatice - lipsesc;

Constructie - categorie II;

Durabilitate - grad III;

Categoria constructiei - normala;

4.3 Masuri antiseismice:

Fundatia este proiectata izolat din beton armat monolit ;

Stabilitatea cladirii este asigurata de briuri la nivelul fundatiei si planseelor, care maresc rigiditatea si micsoreaza deformatia cladirii;

La colturile casei si intersectia axelor se vor turna coloane din beton (vezi compartimetrul -RE), imbinati la nivelul planseelor cu briu antiseismic;

5.Indicatii pentru executarea lucrarilor pe timp de iarna

In caz de necesitate de a efectua lucrari in timp de iarna, de tinut cont de urmatoarele cerinte:

Terenul de fundatie trebuie sa fie protejat impotriva inghetarii;

Marca mortarului pentru umplerea rosturilor orizontale prin metoda congelarii se maresteste cu o treapta cu includerea adaosurilor impotriva congelarii conform SNIIP II-22-81, SNIIP 2.03-01-84;

Inghetarea constructiilor din beton armat nu se admite;

In perioada dezghetarii zidariei, pentru asigurarea stabilitatii ei de prevazut masuri de consolidare provizorie a zidariei;

Lucrarile de betonare si de beton armat de executat numai cu incalzire locala;

6. alimentarea cu apa si canalizare

Alimentarea cu apa potabila se va efectua de la reseaua exterioara. Retea interioara - retea de alimentare cu apa menagera potabila.

Retea de alimentare cu apa se va monta din tevi din metaloplast cu Ø 15-20mm.

Apele menagere se vor evacua prin retele interioare si exterioare. Retelele de canaizare se vor efectua din plastic cu Ø 50-100 mm.

canalizare exterioara cu scurgere in reseaua de canalizare existenta.

7. Incalzire si ventiere

Incalzirea se propune :

a) autonom de la cazan de incalzire de tip CCM(varianta de baza)

- parametrul agentului termic 70-90°C
- corpuri de incalzire - caorifere M140-AO
- ventilarea este prevazuta naturala prin usi, ferestre si prin aspirare prin canale de ventilare.

8. Retea de energie electrica

Aprovizionarea cu energie electrica se produce de la reseauaexterioara cu capacitatea 220W. Distribuirea energiei electrice

se executa prin panou de tip special. Firele electrice trebuiesc ascunse sau protejate daca nu e posibil de ingropat in pereti.

9. Masuri antiincendiare

Firele electrice ingropate in pereti;

Distribuirea energiei electrice de la contor;

La cladire se vor amenaja cai de acces si de circulatie pentru tehnica de incendiu, comune cu caile de acces si de circulatie functionale.

10. Protectia impotriva coroziunii a elementelor de constructie

Pentru a acorda o durabilitate normala impotriva coroziunii, toate piesele de gaj nebetonate, constructiile si articolele de legatura se acopera cu o compozitie de vopsea anticoroziiva.

11. Protectia mediului

11.1 Protectia si folosirea rationala a resurselor acvatice:

Proiectul prevede aprovizionarea cu apa de la reseaua de alimentare cu apa existenta.

evacuarea apelor menagere se va efectua in reseaua de canalizare existenta.

11.2 Protectia aerului atmosferic:

Conform proiectului obiectul nu prevede degajarea substantelor poluante in aerul atmosferic.

11.3 Gestionarea deseurilor

Pentru acumularea deseurilor de prevazut platforma pentru containere de colectare a deseurilor.

Transportarea ulterioara adeseurilor se prevede la gunoistea autorizata.

11.4 Protectia florei si faunei.

Obiectivul proiectat nu va crea impact asupra regnului animal si vegetal pe terenul de amplasare si in perimetrul zonei de influenta a lui.

12. Protectia muncii si securitatea tehnica:

In scopul respectarii masurilor protectiei muncii si securitatii muncii pe santier este numit diriginte de

santier, responsabil de respectarea normelor securitatii tehnice;

Toti lucratorii angajati pe santier trebuie sa fie atestati la normele securitatii tehnice in domeniul constructiei;

Instalatiile electrice si mecanismele sa fie unite la priza de pamint;


Sectoarele periculoase sa fie iuminate si insemnate cu semne.

Lista lucrarilor care necesita intocmirea proceselor-verbale de verificare a calitatii lucrarilor ce devin ascunse.

1. Proces-verbal la executarea gropii fundatiei.
2. Proces-verbal la prepararea suportului pardoselii de pamint.
3. Proces-verbal la armarea constructiilor monolite(pe nivele).
4. Proces-verbal la indeplinirea hidroizolatiei peretilor fundatiilor.
5. Actul executarii la izolarea termica si acustica a planseurilor si a acoperisului.

Lista fazelor determinante a lucrarilor de constructie la care obligatoriu nu se vor intocmi procese verbale de verificare cu participarea proiectantului si a reprezentantului Inspectiei de Stat in Constructii(formular Cod C-2-002, CPA.0801-96):

1. Groapa de fundatie.
2. Fundatiile.
3. Pereti(pe nivele).
4. Elementele scheletului (stilpi, grinzi (pe nivele)).
5. Plansee monolite(pe nivele).
6. Scara
7. Acoperis.
8. Amenajarea teritoriului.

				Obiect Nr. 012/16		
Benef.	"TERRACASA" SRL			Faza	Plansa	Planse
				P.E.	08	8
AŞP	A. Spasov			Bolc locvativ de tip D+P+6E+M, in limetele terenului privat din mun. Chisinau, sect. Botanica, str. D. Ciugureanu		
Arhitect	Pavel Oală					
Memoriu justificativ				 "ARHICUBIX" SRL Seria A MMII Nr. 039295 din 16.03.2012		