

MEMORIU TEHNIC – faza P.U.D.

I. INTRODUCERE

I. 01. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea obiectivului	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT
Beneficiar	SAB CONSTRUCT S.R.L. str. Cezar Baltag ,nr. 4, mun. Cluj-Napoca, jud.Cluj
Amplasament	str. Somesului, nr. 39, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Proiectant general	S.C. ARHIMAR SERV S.R.L. Cluj-Napoca, str. Călărașilor, nr. 1, Pavilion H Tel: 0264 596 786
Numar proiect	1332/ 2018
Faza de proiectare	P.U.D.

I. 02. Obiectul proiectului

Prezenta documentație a fost întocmită la cererea beneficiarului **SAB CONSTRUCT SRL**, pentru lucrarea **ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT** str. Somesului, nr. 39, mun. Cluj-Napoca, judetul Cluj.

Obiectul lucrării constă în aprofundarea din punct de vedere urbanistic, funcțional și estetic al parcelei studiate, în vederea construirii unui imobil mixt cu funcțiuni de interes pentru public la parter și locuințe la nivelurile superioare.

Imobilul propus va avea un regim de înălțime de S+P+5E+R și va fi configurat în concordanță cu prevederile regulamentului de urbanism aferent PUG Cluj-Napoca.

Actualmente pe amplasamentul ce face obiectul studiului nostru există o construcție C1 cu două unități individuale.

II. INCADRAREA IN ZONA

II. 01. Surse de documentare

Extras CF
Ridicarea topografică cu viza ANCPI
PUG al Municipiului Cluj-Napoca
CU nr. 215/16.01.201
Google maps

Concluzii din documentatiile elaborate

Terenul studiat se situeaza in intravilanul municipiului Cluj-Napoca, la nord-est de zona centrala a orasului, in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice, pe strada Somesului, nr. 39.

III. SITUATIA EXISTENTA

III. 01. Accesibilitatea la caile de comunicatie

Pe amplasament exista cate un accesul auto si un acces pietonal atat din strada Somesului in partea de sud a amplasamentului cat si din strada Anton Pann care bordeaza amplasamentul in partea de vest.

Strada Somesului are un profil de aproximativ 12.00 m si are in componeneta trotuar pe ambele parti si circulatie auto cu cate o banda pe sens. Strada Anton Pann are un profil de aproximativ 13.55 m si are in componenta trotuar pe ambele parti, circulatie auto cu cate o banda pe sens si o fasie de parcare pe o parte.

Conform PUG Cluj-Napoca in vigoare, pentru strada Somesului este instituita servitute de utilitate publica pentru largirea strazii la 16 m conform profil transversal IIIE 16 - Strada rezidentiala colectoare (circulatie auto cu o banda de 3.5 m pe sens, trotuar 1.50 m, pista de biciclisti de 1.00 m si banda de parcare alternare de zone verzi de 2.00 m pe ambele parti ale strazii).

III. 02. Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Terenul pentru care s-a intocmit documentatia, situat in intravilanul municipiului Cluj-Napoca, in suprafata totala de 550.00 m² este identificat prin **CF nr. 265314, nr. top. 5202**, avand ca proprietari: SC SAB CONSTRUCT SRL cota de 83/153 parte aferenta apartamentului 1 din constructia C1 existenta pe teren si Maier Steluta Cristina cota de 70/153 parte aferenta ap. 2 din constructia C1 existenta.

Actualmente pe amplasamentul ce face obiectul studiului nostru exista constructia C1 inregistrata in CF 265314-C1.

Constructia C1 are o suprafata de 211.31 mp si este compusa din:

Ap. 1 nr. cf. individual 265314 – C1-U2 compus din 2 camere, antreu, bucatarie, camera, baie

Ap. 2 nr. cf. individual 265314-C1-U1 compus din 3 camere, 2 antree, bucatarie, 1 camera, 2 bai, o debara

Constructia existenta va fi desfiintata in baza unei alte documentatii.

Vecinatatile sunt :

Vest: strada Anton Pann

Sud: strada Somesului

Est: Buzesko Gheorghe, nr. C.F. 294772, nr. top. 5203

Nord : Comuna urbana Cluj, nr. C.F. 318947, nr. top. 5201/2

Cioc Ioan, nr. C.F. 270615, nr. top. 5201/1

Terenul are o forma poligonala.

Lungimile laturilor sunt dupa cum urmeaza:

- latura vestica 25.45 m
- latura sudica de 18.85 m
- latura estica de 30.33 m
- latura nordica de 21.02m

Terenul este grevat pe partea sa sudica de servitute de utilitate publica aferenta modernizarii strazii Somesului.

III. 03. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere

S_{TEREN DIN ACTE} = 550.00 m²

INDICI URBANISTICI –SITUATIA EXISTENTA:

Sc existenta = 211.31 m²

POT existent = 38.42%

Scd existent = 211.31 m²

CUT existent = 0.38

III. 04. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona in care se afla amplasamentul studiat are caracter rezidential de tip peri-central, dezvoltat pe un parcelar cu cladiri de factura modesta, situate in lungul unor strazi care, odata cu dezvoltarea orasului si atraficului urban au devenit culoare importante de circulatie, dar si de interes.

III. 05. Destinatia cladirilor

Actualmente pe amplasamentul ce face obiectul studiului nostru exista constructia C1 inregistrata in CF 265314-C1.

Constructia C1 are o suprafata construita de 211.31 mp si este compusa din:

Ap. 1 nr. cf. individual 265314 – C1-U2 compus din 2 camere, antreu, bucatarie, camera, baie

Ap. 2 nr. cf. individual 265314-C1-U1 compus din 3 camere, 2 antree, bucatarie, 1 camera, 2 bai, o debara.

Constructia existenta va fi desfiintata in baza unei alte documentatii.

III. 06. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate.

Regim juridic

Terenul pentru care s-a intocmit documentatia, situat in intravilanul municipiului Cluj-Napoca, in suprafata totala de **550.00 m²** este identificat prin **CF nr. 265314, nr. top. 5202**, avand ca proprietar: SC SAB CONSTRUCT SRL cota de 83/153 parte aferenta apartamentului 1 si Maier Steluta – Cristina cota de 70/153 parte aferenta apartamentului 2.

In CF este inregistrat drept la ipoteca, valoare 37500 euro, asupra cotei de sub B2 aferent apartamentului 2 in favoarea OTP BANK ROMANIA si drept de suprafata, dobandit prin conventie, cota actuala 70/153 pentru Claus Siegfried Maier.

Regim economic

Conform CF-urilor, categoria de folosinta a terenului este: *curti constructii*.

Regim tehnic

Din punct de vedere al reglementarii urbanistice, conform **PUG al Municipiului Cluj-Napoca**, amplasamentul studiat se afla in **U.T.R. RrM1 – Parcelar Riveran Principalelor artere de trafic, destinat restructurarii zona mixta cu regim de construire inchis**.

UTR RrM1 :

Pentru parcelele comune:

P.O.T. maxim = 50%.

Pentru nivelele cu destinație de locuire A.C. maximă = 40% x St (suprafața terenului)

Pentru parcelele comune:

C.U.T. maxim = 3,2.

Anterior emiterii Autorizației de Construire se va dezmembra porțiunea de teren grevată de servitutea de utilitate publică (servitute de realiniere etc) și înscrie în C.F. cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică.

III. 07. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Suprafata terenului studiat este plana si orizontala, se incadreaza in zona de terasa a raului Somesul Mic. Geologic, in alcatuirea terasei iau parte depozite de pietris depuse peste argila marnoasa.

Adancimea maxima de inghet este de 0.8-0.90 m conf. STAS 6054-77.

Stratificatia terenului este alcatuita din urmatoarea succesiune verticala a stratelor:

- umplutura de pamant, piatra, betoane
- pietris, bolovanis, nisip
- argila marnoasa, cenusie, tare

Fundarea se va realiza in stratul aluvionar de pietris cu nisip si bolovanis urmarindu-se nivelul sau de aparitie, la adancimi minime cuprinse intre $D_f=2,50-3,00$ m de la nivelul actual al terenului, respectiv $D_f=1.00$ m de la cota pardoselii subsolului proiectat.

Presiunea pe teren ce se va lua in calcul la proiectare, calculata conform STAS 3300/2-85 va avea valoare $p_{conv} = 450$ KPa pentru $D_f = 2.00$ m si $B = 1.00$ m

III. 08. Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora

Nu este cazul.

III. 09. Adancimea apei subterane.

Apa subterana apare sub forma de panza de apa in stratul aluvionar de pietris ;a adancimea de 3.80m de la nivelul terenului actual, cu posibilitati de ridicare pana la cca. 3.00m de la nivelul terenului actual.

La proiectarea spatiilor subterane se va tine seama de nivelul de aparitie si de nivelul stabilizat al apei subterane.

III. 10. Parametrii seismici caracteristici zonei

Amplasamentul studiat se incadreaza in categoria geotehnica 2 - risc geotehnic „moderat”. Seismic, perimetrul municipiului Cluj-Napoca se incadreaza in zona de gradul 6 de intensitati macroseismice, definite conform Stta 11100/1-93. Conform Normativului P100-1/2013, acceleratia terenului pentru proiectare $a_g = 0.10$ g, iar perioada de colt $T_c(\text{sec})=0.7$.

III. 11. Analiza fondului construit existent.

Constructia C1, aflata pe parcela studiata, se va desfiinta. In acest scop se va realiza o documentatie separata.

III. 12. Echiparea existenta

Zona este echipata cu toate retelele tehnico-edilitare necesare. Pentru stabilirea exacta a capacitatii retelelor existente si pentru determinarea necesitatilor cladirii propuse vor fi efectuate studii ulterioare. In cazul in care va rezulta necesitatea suplimentarii sau redimensionarii retelelor, se vor intocmi proiectele de specialitate necesare efectuarii respectivelor lucrari.

IV. REGLEMENTARI

IV. 01. Obiectivele noi solicitate de tema-program

Obiectul lucrarii consta in realizarea unui imobil mixt cu locuinte colective la nivelurile superioare si functiuni de interes public la parter.

Se va tine cont de contextele invecinate si de factori urbanistici, functionali si estetici in ocuparea parcelei, nu doar cu imobilul propus, dar si cu amenajari, accese, etc.

IV. 02. Functionalitatea, amplasarea, si conformarea constructiilor.

Imobilul propus va avea un regim de inaltime de S+P+5E+R.

La parterul cladirii se va organiza un spatiu cu functiune de interes public, accesul la etajele de locuire, spatii tehnice si punctul gospodaresc.

Etajele vor fi exclusiv ocupate de locuire. Subsolul va fi amenajat cu locuri de parcare, pentru locatari, conform Anexei 2 aferenta PUG-ului Municipiului Cluj-Napoca.

Se va asigura cate un loc de parcare pentru fiecare apartament mai mic de 100m² AU si cate doua locuri de parcare pentru fiecare apartament cu AU > 100.00m².

Imobilul va fi dispus in aliniament pe ambele strazi care bordeaza parcele.

Conform plansei de reglementari aferente PUG, parcela este afectata de o servitute de utilitate publica pentru modernizarea strazii Somesului.

In raport cu strada Somesului, imobilul propus se va amplasa in aliniamentul rezultat in urma dezmembrari suprafetei de teren necesara pentru servitutea de utilitate publica.

In perspectiva, pentru a obtine o organizare urbana pe principiul cvartalului cu fronturi inchise, conform caracterului propus in RLU PUG, se doreste construirea in front continuu, fara deschideri in frontul strazii, astfel cladirea se va alina limitelor laterale.

In partea de est pe parcela vecina exista o cladire amplasata in aliniament destinata restructurarii avand in vedere ca parcela este grevata de servitutea de utilitate publica pentru modernizarea strazii Somesului.

In partea de nord amplasamentul studiat se invecineaza cu o zona de acces.

Adancime maxima de construire va fi de 18 m de la aliniament.

Un etaj curent de locuire va avea amprenta de maxim 40 % din suprafata de teren pentru calcul POT, CUT.

Pentru accesarea subsolului se va dispune in proximitatea gangului de acces in incinta, un ascensor auto integrat in parterul cladirii.

Punctul gospodaresc pentru colectare selectiva a deseurilor va fi integrat la parterul imobilului si va putea fi accesat din curtea interioara.

In cadrul spatiului verde, se va amenaja la sol un loc de joaca pentru copii.

IV. 03. Capacitatea, suprafata desfasurata

Regimul de inaltime maxim propus este : (S)+P+5E+R

S_{TEREN TOTAL} = 550.00 m²

S_{CONSTRUITA DESFASURATA FARA SUBSOL} = 1430.00 mp

S_{CONSTRUITA DESFASURATA TOTALA (CU SUBSOL)} = 1 821.23 mp

BILANT PE FUNCTIUNI	mp	%
S _{CONSTRUITA TOTALA}	1 821.23 mp	100%
S _{PARCAJ SUBTERAN}	391.23 mp	21.48%
S _{FUNCTIUNE DE INTERES PENTRU PUBLIC}	116.20 mp	6.38%
S _{LOCUIRE}	1 313.80 mp	72.14%

IV. 04. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi

Se propune construirea in regim inchis, fara deschideri in frontul strazii, astfel cladirea se va alipi limitelor laterale. Imobilul va fi dispus in aliniamentul ambelor strazi care bordeaza parcela. Accesul in incinta se va realiza prin intermediul unui gang din strada Anton Pann.

Registrul parterului impreuna cu casa de scara vor fi tratate diferit fata de restul volumului; Se vor accentua de asemenea registrele verticale create de logii.

Regimul de inaltime propus este de S+P+5E+R. Intersectia stradala va fi marcata prin volumul propus; Ultimul nivel va avea o retragere de 1.80 m fata de planul fatadei spre strada.

IV. 05. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele mentinute existente

Constructia se va armoniza volumetric cu imobilele noi invecinate atat in ceea ce priveste forma planimetrica cat si cu regimul de inaltime.

De asemenea, imobilul se armonizeaza in ritmul strazii prin raportul intre plin si gol in ceea ce priveste volumele construite si spatiile dintre acestea.

IV. 06. Principii de interventie asupra constructiilor existente

Constructia C1, aflata pe parcela studiata, se va desfiinta. In acest scop se va realiza o documentatie separata.

IV. 07. Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei pietonale si carosabile.

Accesul auto in incinta se va face din strada Anton Pann prin intermediul unui gang.

Pentru o cat mai buna organizare a circulatiei, integrat in planul parterului, s-a dispus un ascensor auto pentru accesarea subsolului, in proximitatea celui care permite parcare in incinta, parcare folosita exclusiv pentru cele doua locuri destinate functiunii publice.

Accesul pietonal la functiunea de interes pentru public de la parter se va realiza din strada Somesului. Spatiul va dispune de un acces secundar din curtea imobilului.

Accesul pietonal pentru functiunea de locuire se va realiza din strada Anton Pann.

Profilul existent al strazii Somesului se doreste a fi modernizat conf. Profil tip „III.E 16-rezidentiala colectoare” prin instituirea de catre PUG a servitutii de utilitate publica. Strada

Somesului va avea o ampriza de 16 m cu cate o banda de circulatie pe sens trotuare de 1.50m, piste de biciclete de 1.00m si fasii de parcare alternate cu spatii verzi pe ambele parti ale drumului.

Accesul pietonal pe parcela este separat fata de accesul auto si nu se perturba reciproc.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 aferenta PUG. Atunci cand se prevad functiuni diferite in interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin insumarea numarului de parcaje necesar fiecarei functiuni in parte:

- Locuinte colective;
- Functiuni de interes pentru public (activitati administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, tertiare, culturale, de invatamant, de sanatate, de turism);

Se vor asigura un numar de 13 de locuri de parcare din care 11 locuri in subteranul constructiei si 2 locuri de parcare la sol.

Din cele 13 locuri de parcare mentionate anterior, 11 locuri de parcare dispuse in subsol vor deservi locuirea si 2 locuri de parcare dispuse la sol vor deservi functiunea de interes pentru public de la parter.

In subsolul constructiei un loc de parcare va fi destinate persoanelor cu handicap.

Parcarile vor avea urmatoarele dimensiuni :2.50x5.00 m, respectiv 3.70x5.40 m pentru persoane cu handicap.

Din cele 11 locuri de parcare dispuse la subsol, 10 locuri vor fi asigurate prin lifturi auto.

Se va asigura cate un loc de parcare pentru biciclete pentru fiecare apartament.

Posibilitatea de accesare a punctului gospodaresc integrat in parterul cladirii permite manipularea facila a deseurilor.

IV. 08. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei.

Functiunea propusa - imobil mixt incluzand locuinte colective la nivelurile superioare si functiuni de interes pentru public la parter – nu va avea un impact negativ asupra calitatii si caracteristicilor zonei, dimpotriva, prin faptul ca se doreste realizarea unei constructii ridicate din punct de vedere calitativ, se va creste si valoarea calitativa a zonei.

De asemenea, tema propune amenajarea incintei cu circulatii pietonale, punct gospodaresc integrat in parterul cladirii, loc de joaca pentru copii si spatii verzi.

Terenul neutilizat pentru circulatii va fi intretinut ca spatii verzi plantate cu vegetatie de inaltime mica si mijlocie, pentru un ambient placut si in intentia de a prezerva calitatile mediului.

IV. 09. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de aceasta.

Nu este cazul. Intreaga suprafata a parcelei este inclusa in UTR RrM1, si nu face parte din zone protejate de orice fel.

IV. 10. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii

Constructiile propuse se vor integra cat mai armonios in cadrul natural. Tema de proiect nu pune probleme speciale ca impact asupra mediului, functiunea propusa fiind de locuire colectiva la nivelurile superioare si spatiu comercial la parter. Nu se vor desfasura activitati de productie sau poluante care sa afecteze mediul inconjurator sau ecosistemul.

Materialele utilizate pentru executarea lucrarilor vor fi ecologice si nu vor polua mediul.

Se va gandi o amenajare peisajera si functionala a ansamblului cu atentie deosebita pentru utilizarea zonelor neconstruite ca zone verzi, plantate si intretinute.

Se vor lua masurile necesare pentru preluarea si scurgerea apelor pluviale, precum si pentru gospodaria deseurilor menajere rezultate.

Parcela va fi dotata cu un punct gospodaresc de colectare selectiva a deseurilor, integrat in parterul cladirii, cu acces din gangul care asigura accesul auto pe parcela. Deseurile vor fi preluate periodic de firme atestate, conform unui orar prestabilit printr-un contract de prestari servicii.

IV. 11. Prevederea unor obiective de utilitate publica in vecinatatea amplasamentului.

Parcela este grevata in zona sa sudica de servitute de utilitate publica pentru modernizarea profilului strazii Somesului. Aceasta suprafata va fi dezmembrata si trecuta in CF separat cu titlu de „teren rezervat pentru servitute de utilitate publica”. Suprafata care se va dezmembra este de 13.00 m².

IV. 12. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi

Spatiile neutilizate pentru constructie, circulatii pietonale sau punct gospodaresc, vor fi intretinute ca spatii verzi plantate cu vegetatie de inaltime mica si mijlocie, pentru un ambient placut si in intentia de a pastra calitatile mediului. Suprafata de spatiu verde realizata pe sol natural va fi de 20 %. $S_{\text{SPATIU VERDE ORGANIZAT LA SOL}} = 20\% \times S_{\text{TEREN}} \text{ REZULTAT DUPA DEZMEMBRARE} = 20\% \times 537.00 = 107.40 \text{ mp}$

In cadrul spatiului verde, se va amenaja la sol un loc de joaca pentru copii.

IV. 13. Profiluri transversale caracteristice

Profilul existent al strazii Somesului se va amplifica conform PUG Cluj – Napoca in vigoare, si se va realiza un profil cuprins in anexa 6 la PUG de tip III.E.16m – rezidentiala - colectoare. Acesta dispune de un gabarit de 16 m si are in componenta pe ambele parti circulatii pietonale cu latimea de 1.50m, pista de biciclete cu o latime de 1.00m, banda de parcare intercalate de zone plantate cu o latime de 2.00m, cate o banda de circulatie pe sens cu latime de 3.50m fiecare.

IV. 14. Lucrari necesare de sistematizare verticala

Nu sunt necesare lucrari de sistematizare a terenului.

IV. 15. Regimul de construire

Regimul de construire va fi inchis. Cladirea se va amplasa in aliniament in front continuu si se va alipi limitelor laterale. Pe strada Anton Pann se va construi in aliniamentul existent. Pe strada Somesului se va construi in noul aliniament rezultat in urma dezmembrarii fasiei de teren necesare pentru servitutea de utilitate publica

Regimul de inaltime

Regimul de inaltime maxim propus este :

(S)+P+5E+R

Hmax cornisa = 22 m

Hmax = 25 m

Hcornisa propusa ~ 20 m

Hmax propusa ~ 23 m

Indici urbanistici

S_{TEREN} TOTAL = 550.00 m² (pentru calcul P.O.T., C.U.T.)

S_{TEREN} DEZMEMBRAT PENTRU SERVICIUTE DE UTILITATE PUBLICA = 13.00 m²

S_{TEREN} REZULTAT DUPA DEZMEMBRARE = 537.00 m²

IV. 16. Procentul de ocupare a terenului

S_{CONSTRUITA} = 237.16 m²

POT propus = 43.12 %

S_{CONSTRUITA} NIVEL LOCUIRE = 220.00 m²

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x S_{TEREN} pt CALCUL POT /CUT.

IV. 17. Coeficientul de utilizare a terenului

S_{CONSTRUITA} DESFASURATA = 1 430.00 mp

CUT propus = 2.60

IV. 18. Asigurarea utilitatilor

Toate utilitatile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completa.

Alimentarea cu apa a obiectivului se va asigura de la conducta publica existenta pe strada Anton Pann, prin intermediul unui camin de record si apometru. Apa potabila va fi distribuita printr-o retea proprie din PEID PE100, PN10.

Apele uzate menajere sunt colectate prin rețeaua de canalizare proprie propusa din PVC-KG si evacuate in rețeaua existenta pe strada Anton Pann.

Apele pluviale provenite de pe acoperisul terasa vor fi colectate prin sifoane si conduse prin retea proprie in rețeaua stradala de pe str. Anton Pann

Pentru asigurarea agentului termic pentru apartamentele si spatiilor comerciale, se va monta cate o centrala termica pentru fiecare unitate. Gazele rezultate se vor evacua prin cosuri de fum practicate la nivelul fatadelor.

Centralele termice se vor alimenta de la conducta de gaz de presiune redusa, existenta pe strada Anton Pann.

Alimentarea cu energie electrică a imobilelor din rețeaua furnizorului se va realiza conform avizului de amplasament eliberat de S.C. Electrica Distributie Transilvania Nord SA la cererea beneficiarului. In zona exista retea electrica de distributie.

IV. 19. Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat

BILANT TERITORIAL	mp	%
S_{TEREN}	550.00 mp	100%
S_{TEREN} DEZMEMBRAT PENTRU SERVICIUTE	13.00 mp	2.36%
S_{CONSTRUITA} PROPUSA	237.16 mp	43.12%
S_{CIRCULATII} INCINTA	192.44 mp	34.99%
S_{SPATIU} VERDE PE SOL NATURAL	107.40 mp	19.53%

Conf. RLU UTR RrM1 : spatiu verde organizat pe sol natural va ocupa min. 20 %.

S_{SPATIU VERDE ORGANIZAT LA SOL} = 107.40mp (20% din S_{TEREN REZULTAT DUPA DEZMEMBRARE} = 537.00mp)

V. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Obiectul lucrării constă în realizarea unui imobil mixt cu locuințe colective la nivelurile superioare și spațiu pentru funcțiuni de interes public la parter.

Investiția propusă se va integra în peisaj atât prin amenajările pe care le presupune, cât și prin materialele ce se vor folosi. Tema de proiect nu pune probleme speciale ca impact asupra mediului, funcțiunea propusă fiind de locuințe colective cu spațiu de interes public la parter.

Investiția nu va avea un impact negativ asupra calității și caracteristicilor zonei, integrându-se acesteia.

Intocmit,

arh. Florina Alb

Sef de proiect,

arh. Claudiu Botea