

# MEMORIU TEHNIC

## 1. INTRODUCERE

La comanda lui Stoica Alexandra – Vasilica, (CNP ), în calitate de beneficiar și în baza certificatului de urbanism nr. 1834 din 30.04.2020, se întocmește prezenta documentație în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca a Planului Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul:

### **ELABORARE P.U.D. ȘI D.T.A.C. PENTRU AUTORIZAREA EXECUȚĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE** str. Adrian Marino nr. 21, mun. Cluj - Napoca, jud. Cluj

**Date de recunoaștere a documentației:**

**DENUMIREA:** ELABORARE P.U.D. ȘI D.T.A.C. PENTRU AUTORIZAREA EXECUȚĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE

**AMPLASAMENT:** str. Adrian Marino nr. 21, Cluj Napoca, jud. Cluj

**BENEFICIAR:** Stoica Alexandra – Vasilica  
str. Adrian Marino nr. 13, mun. Cluj - Napoca, jud. Cluj

**PROIECTANT:** TRF CONSULT S.R.L.  
Str. Republicii, nr.81, ap.7, Cluj-Napoca  
office@trf.ro / 0264-430687

**FAZA:** P.U.D. (Plan Urbanistic de Detaliu)

**NR. DOCUMENTAȚIE:** P 930/2020

**DATA:** 07.2020

## Obiectul lucrării:

La comanda beneficiarului s-a studiat posibilitatea realizării pe parcela identificată prin C.F. nr. 338879, nr. cadastral 338879, situată pe str. Adrian Marino nr. 21, Cluj Napoca, jud. Cluj  
a următoarelor lucrări:

## **ELABORARE P.U.D. ȘI D.T.A.C. PENTRU AUTORIZAREA EXECUȚII LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ SEMICOLECTIVĂ CU DOUĂ UNITĂȚI LOCATIVE**

### **2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ:**

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUD:

- P.U.G. al municipiului Cluj-Napoca

Lista studiilor de fundamentare întocmitte concomitent cu PUD:

- Ridicare topografică vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
- Studiu geotehnic

#### **2.1 Concluzii ale documentațiilor deja elaborate:**

Încadrare în localitate / Prevederi ale P.U.G.

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, pe str. Adrian Marino nr. 21, în afara perimetrlui de protecție a valorilor istorice și architectural-urbanistice. Conform P.U.G. al municipiului Cluj-Napoca terenul se încadrează în **U.T.R.= Liu - LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN**

#### **Conform P.U.G.:**

Procentul maxim de ocupare a terenului (POT), pentru locuințe și alte utilizări admise: 35%  
Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT), pentru locuințe și alte utilizări admise: 0,9

#### **Utilizari admise:**

**Locuințe individuale** (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.

**Locuințe semicolective** (familiale), cu maximum două unități locative pe parcela. (unități locative suprapuse sau alipite). Alternativ, pe o parcelă se pot amplasa două locuințe individuale în regim izolat, dacă parcela are cel puțin 700 mp, caz în care se va elabora P.U.D.

#### **Utilizări admise cu condiționări:**

**Instalații exterioare** (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor

**Servicii cu acces public** (servicii de proximitate), conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;

- b) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii ;
- c) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine
- d) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă.

Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate.

Pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile.

**Servicii profesionale sau manufacturiere**, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate de proprietari / ocupanți numai în paralel cu locuirea, cu următoarele condiții:

- a) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- b) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- c) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă.

Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate.

**Funcțiuni de turism**, cu următoarele condiții:

- a) să nu includă alimentație publică;
- b) să se obțină acordul vecinilor

**Instituții de educație / învățământ** - creșe, grădinițe, școli publice și private, cu următoarele condiții: a) să se elaboreze un P.U.D. pentru organizarea ocupării parcelei;

b) să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate; conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip

- c) pe parcelă să nu existe alte funcțiuni.

### **Utilizări interzise:**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

### **Aliniere:**

**față de aliniament:** În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m de la aliniament cu respectarea obiceiului locului.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcarea în față a unui autoturism.

### **față de limitele laterale și posterioare:**

**Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare de 15 m,** clădirirea se va retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă de 3 m

Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate (dar nu mai puțin de 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limită în cauză o retragere minimă de 3 m. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m.

### **Pentru toate situațiile:**

a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.

b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m.

c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.

d) toate construcțiile de pe parcela în întregul urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

**Pe limita Nord,** clădirea se va dezvolta pe lungimea de 8,10 m – respectând retragerea de minim 3,00 m față de limita laterală, conform regulamentului aferent UTR= Liu din P.U.G.

**Pe limita Sud,** clădirea se va dezvolta pe lungimea de 8,10 m – respectând retragerea de minim 3,00 m față de limita laterală, conform regulamentului aferent UTR= Liu din P.U.G.

**Pe limita Vest,** clădirea se va dezvolta pe lungimea de 22,10 m – respectând retragerea de minim 6,00 m față de limita posterioară, conform regulamentului aferent UTR= Liu din P.U.G.

**Pe limita Est,** clădirea se va dezvolta pe lungimea de 22,10 m – respectând retragerea de minim 3,00 m față de aliniament, conform regulamentului aferent UTR= Liu din P.U.G., iar cele 2 garaje propuse sunt înglobate în volumetria construcției și se încadrează, de asemenea, în prevederile regulamentului aferent.

### **2.2. Concluzii ale documentatiilor elaborate concomitent cu P.U.D.:**

Conform studiului geotehnic reies următoarele concluzii:

Din punct de vedere geomorfologic, perimetru apartine unității structural Depresiunea Transilvaniei, având în fundament șisturi cristaline metamorfice și depozite sedimentare până în Cretacicul superior (Senonian), care suportă succesiunea stratigrafică a depresiunii propriu – zise, în cadrul căreia se delimită depozite de vîrstă paleogenă, de facies continental – lacustru și neogenă, de facies normal sau salmastru.

Au fost identificate următoarele categorii granulometrice: nisip și pietriș. La data efectuării lucrărilor de prospectare, nu s-au pus în evidență fenomene dinamice active.

Coloana litologică identificată prin lucrările geotehnice se prezintă astfel:

*Forajul 1:*

- 0,00 (față de cota terenului natural) - - 1,70 m → Sol vegetal (1)
- - 1,70 – 4,70 m → Nisip argilos, brun (2)
- - 4,70 – 5,00 m → Argilă prăfoasă, cenușiu gălbui + CaCO<sub>3</sub> (3)

Apa subterană a fost interceptată în cadrul lucrărilor de foraj la adâncimea de 3,00 m.

Climatul de tip continental moderat al zonei impune, conform STAS 6054/77, coborârea tălpiei fundației sub adâncimea maximă de îngheț. Pentru amplasamentul studiat, aceasta este de ~0,80 – 0,90 m.

În conformitate cu reglementările tehnice **"Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri"**, indicativ P100 – 1/2013, zonarea accelerării terenului pentru proiectare, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR= 225 de ani și 20% probabilitatea de depășire în 50 de ani, zona studiată are coeficientul **a<sub>g</sub> = 0,10 g**.

Perioada de control (colț) **T<sub>c</sub>** a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona (palierul) de valori maxime în spectrul de accelerări absolute și zona (palierul) de valori maxime în spectrul de viteze relative și se exprimă în secunde. Pentru zona studiată este **T<sub>c</sub> = 0,7 sec.**

### **CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI:**

În urma investigațiilor și încercărilor de laborator s-a constatat că terenul de fundare nu își modifică condițiile preliminare de încadrare.

Conform punctajului calculate, lucrarea se încadreză definitive în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus. Încadrarea s-a făcut conform Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074 – 2014.

Încadrarea pământurilor în categoria terenurilor medii s-a făcut datorită prezenței argilelor și a prafurilor care prezintă umflări libere caracteristice pământurilor active, pământuri cu umflări și contracții mari (PUCM). De aceea, la proiectare și la execuția lucrărilor, se va ține seama de normativul NE 0001 – 96 – "Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari".

O adâncime de fundare > de 1.70 m (față de cota terenului natural).

- Stratul bun de fundare este stratul de 1,70 – 4,70 m → Nisip argilos, brut (2) interceptat pe adâncimea forajului.
- Utilizând presiunea convențională de calcul pentru estimarea portanței terenului de fundare, **presiunea convențională p<sub>conv</sub> [kPa]** pentru stratul de 1,70 – 4,70 m → Nisip argilos, brun (2), s-a stabilit, conform anexei B cuprinse în STAS 3300/2-85, pentru fundații continue având lățimea tălpiei B= 1,00 m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat de D<sub>f</sub>= 2,00 m, ca fiind de **250 kPa**. Pentru oricare alte dimensiuni ale lățimii fundației și altă adâncime de încastrare, se impune aplicarea corecțiilor metodologice de calcul prescrise de STAS 3300/2-85 punctul B.2. Pentru efectuarea calculului terenului de fundare, la starea limită de

capacitate portantă, se vor avea în vedere valorile caracteristicilor geotehnice pentru pământurile interceptate și redate în fișă de foraj anexată.

- Se va opta pentru un sistem de fundații continue sau izolate
- Defomațiile pe care le poate comporta terenul nu trebuie să desăsească limita admisibilă pentru tipul de construcție
- Fundația trebuie să fie alcătuită astfel încât să aibă capacitatea de a transmite și repartiza uniform și în deplină siguranță efortul la care este supusă de către partea de suprastructură (construcția superioară); adâncimea de fundare trebuie să corespundă normelor, adică fundația să nu fie afectată de înghiț, de umflarea sau contracția solului sau de afânarea acestuia.
- Nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament și în săpăturile de fundare, se vor avea în vedere lucrări de epuizamente pentru a asigura pe cât posibil executarea pe uscat a săpăturilor și turnarea betoanelor.
- O atenție deosebită se va acorda gestionării apelor meteorice și a celor provenite din deteriorarea rețelelor edilitare
- Zonele nebetonate vor fi înierbate
- Se va solicita prezența geologului în vederea întocmirii procesului verbal privind natura terenului de fundare.

### **3. SITUAȚIA EXISTENTĂ:**

#### **3.1. Încadrarea în municipiu:**

Terenul pe care se dorește intervenția mai sus menționată, face parte din intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în sudul cartierul Bună ziua. str. Adrian Marino nr. 21, nu se află în perimetrul de protecție a valorilor istorice și architectural-urbanistice.

Zona studiată în prezența documentație de P.U.D. se limitează la parcela aflată în proprietatea doamnei STOICA ALEXANDRA – VASILICA, pe str. Adrian Marino nr. 21, Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificată prin C.F. nr. 338879, nr. cadastral 338879 și se învecinează cu:

- la E, str. Adrian Marino
- la N, proprietate privată, str. Adrian Marino nr. 19, nr. cadastral 325752, respectiv 325752 – C1, teren și construcție
- la S, proprietate privată, str. Adrian Marino nr. 23, nr. cadastral 280256, respectiv 280256 – C1, teren și construcție
- la V, proprietate privată, str. W. A. Goethe, nr. cadastral 262698, respective 262698 – C1, teren și construcție

Suprafață teren conform C.F. = 537 mp.

#### **3.2. Analiza fondului construit:**

Cartierul Buna Ziua este relativ nou construit, într-o continuă dezvoltare, incluzând cu precadere vile individuale și fiind delimitat de cartierul Andrei Muresanu la nord, strada Alverna la est, strada Antonio Gaudi și strada Mihai Romanul la sud, respectiv Calea Turzii la vest.

Principalele artere de circulație sunt Calea Turzii, strada Mihai Romanul, strada Fagului și strada Buna Ziua.

Cartierul Buna Ziua reprezinta o zona de dezvoltare imobiliara intensa si, din acest motiv, urbanizarea este de calitate redusa in unele zone. Se invecineaza cu trei cartiere rezidentiale consacrate: Gheorgheni, Andrei Muresanu si Zorilor.

În prezent, pe strada Adrian Marino sunt construite locuințe cu regim mic de înălțime.

Imobilul este împrejmuit parțial cu gard de lemn pe latura de nord și pe latura de sud.

Terenul se învecinează la est cu str. Adrian Marino și la nord, sud și vest cu proprietăți private.

### **3.3. Căi de comunicație:**

Accesul auto cât și accesul pietonal pe parcelă se realizează direct din str. Adrian Marino, la care terenul are o deschidere de 31,15 m.

### **3.4. Rețele edilitare:**

Imobilul se va racorda la toate rețelele de utilități din zonă.

### **3.5. Regim juridic:**

Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

Dreptul de proprietate asupra terenului în studiu cu o suprafață teren = 537 mp, conform datelor C.F. nr. 338879, nr. cadastral 338879 revine doamnei STOICA ALEXANDRA - VASILICA, cu adresa: str. Adrian Marino nr. 13, Cluj-Napoca, jud. Cluj.

### **3.6. Regim economic:**

Conform C.U. nr. 1834 din 30.04.2020, precum și al CF-ului nr. 338879 folosința actuală a terenului este curți construcții.

### **3.7. Regim tehnic:**

**Suprafață teren conform C.F. 338879= 537 mp.**

**P.O.T. existent = 0%**

**C.U.T. existent = 0**

Conform Certificatului de urbanism nr. 1834 din 30.04.2020:

**U.T.R.= Liu - LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN**

**P.O.T. maxim admis= 35%**

**C.U.T. maxim admis= 0,9**

### **3.8. Disfunctionalități:**

Nu este cazul.

### **3.9. Concluzii:**

Imobilul în studiu se află într-o zonă de locuințe în continuu curs de dezvoltare, în care fondul construit este în schimbare. Zona este una de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, în care imobilul propus - imobil cu două

apartamente având funcțiunea de locuire, cu regim redus de înălțime, P+1 - se încadrează, regimul tehnic al zonei permitând acest lucru.

#### **4. REGLEMENTĂRI:**

##### **4.1. Elemente de temă:**

Tema-program propune realizarea unui plan urbanistic de detaliu pentru amenajarea unei parcele și construirea unui imobil cu două apartamente având funcțiunea de locuire, cu regim redus de înălțime – P+1, realizarea unor locuri de parcare – 2 garaje înglobate în volumetria construcției și 2 la sol, amenajarea unor alei auto și pietonale și amenajarea unor spații verzi.

Staționarea autovehiculelor, se va rezolva în interiorul parcelei.

Imobilul se va racorda la rețelele existente în zonă.

##### **4.2. Descrierea soluției:**

Se propune elaborarea documentațiilor tehnice pentru Planul Urbanistic de Detaliu, pentru obținerea autorizației de construire a unui imobil nou, având funcțiunea de locuință semicolectivă cu două unități locative.

Soluția propusă ține seama de reglementările UTR= Liu și va avea un aliniament la str. Adrian Marino, respectând retragerea de min. 3,00 impusă de regulamentul aferent.

Imobilul nou propus va fi amplasat cu respectarea tetragerilor aferente UTR= Liu.

Proiectul vizează amenajarea unei parcele și construirea unui imobil cu două apartamente având funcțiunea de locuire, cu regim redus de înălțime – P+1, realizarea unor locuri de parcare – 2 garaje înglobate în volumetria construcției și 2 la sol, amenajarea unor alei auto și pietonale și amenajarea unor spații verzi.

##### **4.3 Organizarea circulației:**

Staționarea autovehiculelor, se va rezolva în interiorul parcelei.

Lățimea căii de acces pietonal va fi 1,60 m.

Lățimea căii de acces auto va fi 2,50 m.

Prin proiect se propune realizarea a 4 locuri de parcare, 2 înglobate în volumetria clădirii (garaj) și 2 la sol, acoperindu-se necesarul de locuri de parcare din anexa nr. 2 din R.G.U. aferent P.U.G. Cluj-Napoca, aprobat prin H.C.L. din 22.12.2014.

#### **4.4 Regimul juridic.**

**Circulația terenurilor:** Terenul nu este străbătut de servitute de utilitate publică , toată suprafața parcelei fiind proprietate privată a doamnei STOICA ALEXANDRA - VASILICA.

<b>BILANȚ TERITORIAL - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b>		<b>EXISTENT</b>		<b>PROPUȘ</b>	
<b>nr. crt.</b>		<b>MP</b>	<b>%</b>	<b>MP</b>	<b>%</b>
1	Proprietate privată	537.00	100.00%	537.00	100.00%
2	Proprietate publică	0.00	0.00%	0.00	0.00%

3	Teren grevat de servitute de utilitate publică	0.00	0.00%	0.00	0.00%
<b>Total</b>		<b>537.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>537.00</b>	<b>100.00%</b>

#### 4.5 Regim de aliniere:

- **Ia Est** clădirea se va amplasa la str. Adrian Marino, cu respectarea retragerii aferente UTR= Liu
- **Ia Nord**, imobilul este amplasat la 4,30 m, respectiv 4,53 m față de limita de proprietate
- **Ia Sud**, imobilul este amplasat la 4,70 m, respectiv 4,30 m față de limita de proprietate
- **Ia Vest**, imobilul este amplasat la 6,09 m, respectiv 6,00 m față de limita posterioară a parcelei.

#### 4.6. Regim de înălțime:

Regim de înălțime propus – P+1

H. max propus la cornișă= 6,65 m (maxim 8 m conform P.U.G.)

H. max. propus la atic= 6,65 m (maxim 12 m conform P.U.G.)

#### 4.7 Modul de utilizare a terenului:

nr. crt.	BILANȚ TERRITORIAL - Utilizări	EXISTENT		PROPUIS	
		MP	%	MP	%
1	Construcții	0.00	0.00%	179.11	33%
2	Circulații pietonale(terase, trotuare) și circulații auto (platisme de parcare, garaje)	0.00	0.00%	114.73	21.4%
3	Spații verzi la nivelul parcelelor	0.00	0.00%	243.16	45.3%
4	Teren liber de construcții	537.00	100.00%	0.00	0.00%
<b>Total</b>		<b>537.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>537.00</b>	<b>100.00%</b>

#### INDICI URBANISTICI – raportați la parcela în studiu - str. Adrian Marino nr. 21

Suprafața de teren= 537 mp (conform C.F. 338879)

##### Procentul de ocupare a terenului (POT):

P.O.T. maxim pentru locuințe și alte utilizări admise, conform punctului 15 al U.T.R.  
Liu= 35 %

P.O.T. existent = 0%

**P.O.T propus = 33%**

##### Coeficientul de utilizare a terenului (CUT):

C.U.T. maxim pentru locuințe și alte utilizări admise, conform punctului 15 al U.T.R.  
Liu= 0,9 %

C.U.T. existent = 0

**C.U.T propus = 0,7**

#### **4.8 Mobilier urban și plantații:**

Spațiul verde propus pe solul natural va fi în proporție de 45,3% din suprafața totală și va fi organizat cu vegetație joasă, medie și înaltă. Adiacent imobilului propus, se vor amenaja alei pietonale și câte o terasă pentru fiecare unitate locative, care va servi drept loc de relaxare pentru familie.

#### **4.9 Echipare edilitara:**

Construcția nou propusă se vor racorda la toate utilitățile necesare și existente în zonă.

### **5. CONCLUZII:**

Acest P.U.D. a fost întocmit în conformitate cu prevederile "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic de detaliu – (indicativ G.M. 009 – 2000)".

Lucrările se vor executa cu o firmă de specialitate, respectându-se întocmai proiectul de execuție ce se va supune autorizării.

Proiectantul consideră oportună investiția, întrucât amplasamentul este situat într-o zonă de locuințe, într-un cartier aflat în plină dezvoltare, iar inserarea funcțiunii în țesutul urban deja existent este important să fie realizată într-un mod coherent, adaptat atât cerințelor beneficiarului, cât și nevoilor sale și în conformitate cu legile și normativele în vigoare.

Întocmit,  
**arh. Simona Brăilescu**

Verificat,  
**arh. Vlad Negru**