

MEMORIU TEHNIC

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

Elaborare P.U.D. pentru construire locuinta semicolectiva cu 2 unitati locative,imprejmuire teren,racorduri si bransamente

-Proiect nr. 23/2018

-Beneficiar:JUCAN IOAN-SORIN

-Amplasament:Cluj-Napoca,Aleea Muzicii nr.20

-Proiectant general: S.C."PLAN TRADE"S.R.L.

Cluj-Napoca,str.Iugoslaviei nr.64-A

-Faza de proiectare:P.U.D.

1.2.Obiectivul lucrarii

Solicitari ale temei:

Elaborare P.U.D. pentru construire locuinta semicolectiva cu 2 unitati locative,imprejmuire teren,racorduri si bransamente,
conform certificatului de urbanism nr.4057/03.11.2020.

1.3.Surse de documentare

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior:

-Plan Urbanistic General Cluj-Napoca

2.INCADRAREA IN ZONA

Amplasamentul studiat in suprafata de 720 mp este inscris in CF nr. 282014,nr.cad.282014,proprietatea numitului JUCAN IOAN-SORIN

Adresa amplasament studiat:Cluj-Napoca,Aleea Muzicii nr.20

-teren: CF nr. 282014 si nr.cad. 282014

-constructii:nu exista

2.1.CONCLUZII ALE DOCUMENTATIILOR ELABORATE ANTERIOR

Regimul tehnic:

UTR-Liu-zona in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice;

locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban.

P.O.T=35%

C.U.T.=0,9

3.SITUATIA EXISTENTA

3.1.ACCESIBILITATE LA CAILE DE COMUNICATIE

Accesul auto si pietonal se face pe Aleea Muzicii.

3.2.SUPRAFATA OCUPATA,LIMITE VECINATATI

Terenul studiat in suprafata masurata si din acte de 720mp este proprietatea numitului JUCAN IOAN-SORIN, conform CF nr.282014 ,nr.cad. 282014 anexat,este neconstruit.

P.O.T. existent=0,00%

C.U.T. existent=0,00

3.3.SUPRAFATE DE TEREN CONSTRUITE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE

Terenul este neconstruit.

3.4.CARACTERUL ZONEI,ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona este construita.Conform intentiilor generale zona prezinta interes pentru constructii de locuinte familiale cu regim de inaltime parter cu unu sau doua nivele.Terenul studiat in suprafata de 720 mp,proprietatea numitului JUCAN IOAN-SORIN, conform extrasului C.F. anexat,este neconstruit.

Zona din vecinatatea terenului studiat este ocupata de cladiri de locuinte,cu regim de inaltime D+P+E, respectiv P+E.

Terenul este marginit pe laturile nord,sud,est si vest de proprietati private.

Terenul are o forma plana pe verticala.

Accesul auto si pietonal se face pe aleea Muzicii.

3.5.DESTINATIA CONSTRUCTIILOR

Funcțiunea dominantă a clădirilor din zona:locuinte.

3.6.TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR,CU PRECIZAREA SUPRAFETELOR OCUPATE

Terenul studiat este proprietatea numitului JUCAN IOAN-SORIN conform CF nr.282014 , nr.cad.282014 , anexat.

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE

Conform studiului geotehnic efectuat in zona, s-a stabilit ca stratificatia terenului in zona este sol vegetal;argila nisipoasa bruna cenusie ;argila nisipoasa cafenie-roscata consistenta;argila marnoasa galbuie-cenusie virtuosa cu intercalatii de nisip roscat mediu indesarat.Stratul bun de fundare este argila nisipoasa cafenie-roscata consistenta,la adancimea minima de 1,10m de la cota terenului natural pentru care $p_{conv}=195kPa$.

3.8.ACCIDENTE DE TEREN CU PRECIZAREA POZITIEI ACESTORA

Terenu studiat este de forma regulata si are o forma plana pe verticala.

3.9.ADANCIMEA APEI SUBTERANE

Apa subterana nu a fost interceptata in foraj.

3.10.PARAMETRII SEISMICI CARACTERISTICI ZONEI

Din punct de vedere seismic municipiul Cluj-Napoca se incadreaza in zona F, conform normativului P100/92, valoarea perioadei punctului de colt fiind $T_c=0,7$ sec, $a_g=0,10$, conform P100-1/2013.

3.11.ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenu este neconstruit

3.12.ECHIPARE EXISTENTA

Aleea Muzicii dispune de toate retelele edilitare: apa, canalizare, gaz metan, telefonie si curent electric. Obiectivul propus va fi alimentat de la acestea prin racorduri si bransamente proprii.

4.REGLEMENTARI

4.1.OBIECTIVE PROPUSE

Se propune:

- pe terenu de 720 mp se propune:
- construirea unui corp de cladire cu destinatia de locuinta semicolectiva, cu regim de inaltime P+E, cu 2 parcaje la sol, amplasat la distanta de 3,00m fata de limita de proprietate din nord; 3,00m la sud, 7,04m la est si 19.09m fata de limita din vest.

4.2.FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

Accesul auto si pietonal in incinta se face din strada Aleea Muzicii. Pe parcela este prevazut o zona de intoarcere pentru masinile de Pompieri Salvare si Salubritate.

4.3.CAPACITATEA, SUPRAFATA DESFASURATA

Constructii propuse

destinatie-locuinta semicolectiva-(2 apartamente)

regim de inaltime propus:P+E

Hmaxim atic peste etaj=8,00m

Hmaxim cladire=8,00m

Sc= 208mp

Sd= 408mp

-categoria de importanta "C"

-clasa de importanta III

-grad de rezistenta la foc II

-valoarea perioadei punctului de colt fiind $T_c=0,7$ sec, $a_g=0,10$, conform P100-1/2013.

4.4. PRINCIPII DE COMPOZITIE SI INTEGRARE

P.O.T. maxim =35%

C.U.T. Maxim =0,9

BILANT TERITORIAL					
	ZONA STUDIATA	EXISTENT		TOTAL(existent+propus)	
		mp	%	mp	%
	TEREN TOTAL	720	-	720	-
	teren necesar pentru manevra masina de pomperi/ salubritate propus pentru dezmembrare			101	
1.	S.parcela	-	-	619	100
2.	CONSTRUCTII	-	-	208	33.60
	AMPRENTA CLADIRE			208	
3.	CIRCULATII	-	-	161	26.01
	CAROSABILE	-	-	64	
	PIETONALE	-	-	97	
4.	SPATII VERZI	-	-	250	40.39

P.O.T. propus $Sc/St=208mp/619mp = 33,6\%$

C.U.T. propus $Sd/St =408mp/619mp= 0,65$

4.5.MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE

Accesul auto si pietonal in incinta se face din aleea Muzicii,conform planului de situatie anexat.

4.6.COEFIICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI

Regim tehnic:

UTR-Liu-locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban.

P.O.T.=35%

C.U.T.=0,9

4.7.ASIGURAREA UTILITATILOR

Aleea Muzicii dispune de retelele de apa,canalizare,gaz metan,telefonie si curent electric care prin extinderea lor se va realiza bransamentul imobilelor.

5.CONCLUZII

Prin prezentul P.U.D. se propune:

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 2 UNITATI LOCATIVE,IMPREJMUIRE TEREN,RACORDURI SI BRANSAMENTE

Intocmit

arh. Katona Julia