

MEMORIU TEHNIC

1.INTRODUCERE:

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

Elaborare P.U.D. pentru construire locuinta unifamiliala,imprejmuire teren,amenajari exterioare

- Proiect nr.6/2023
- Beneficiari:BOJAN IOAN
- Amplasament:Cluj-Napoca,str.Galaction Liviu Munteanu nr.8, jud.Cluj
- 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 unifamiliala,imprejmuire teren,amenajari exterioare,conform certificatului de urbanism nr.1549/20.06.2022

1.3.Surse de documentare

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior:

- Plan Urbanistic General Cluj-Napoca
- H.C.L. 173/11.05.2010

2.INCADRAREA IN ZONA

Amplasamentul studiat in suprafata de 805mp este inscris in CF nr. 346524, in proprietatea numitului BOJAN IOAN.

Adresa amplasament studiat:Cluj-Napoca,str. Galaction Liviu Munteanu nr.8 , jud.Cluj

- teren:**C.F. nr.346524,
- constructii:**nu exista

2.1.CONCLUZII ALE DOCUMENTATIILOR ELABORATE ANTERIOR

Regimul tehnic:

UTR-Lid-zona construita in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice.

Destinatia zonei:locuinte cu regim redus de inaltime,de mica densitate,pe teritorii fara infrastructura completa.

P.O.T.max.=20%
C.U.T.max.=0,4

3.SITUATIA EXISTENTA

3.1.ACCESSIBILITATE LA CAILE DE COMUNICATIE

Accesul auto si pietonal se face din strada Galaction Liviu Munteanu-strada pietruita, cu profil variabil (intre 3.84m-7.64m) . Conform Avizului de principiu nr. 650147/446/04.08.2023 de la Serviciul Siguranta Circulatiei str. Galaction Liviu Munteanu se va largi si va avea profilul de 9m. Din parcela initiala se va dezmembra suprafata necesara largirii strazii conform plan avizat , suprafata ce se va inscrie cu titlu de drum.

3.2.SUPRAFATA OCUPATA,LIMITE VECINATATI

Terenul studiat in suprafata masurata si din acte de 805 mp este proprietatea numitului BOJAN IOAN, conform C.F. nr.346524, nr. cad. 346524,anexat,este neconstruit.

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

3.3.SUPRAFATE DE TEREN CONSTRUIE 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 805 mp,proprietatea numitului BOJAN IOAN, conform extrasului C.F. anexat,este neconstruit. Zona din vecinatatea terenului studiat este ocupata de cladiri de locuinte,cu regim de inaltime:P+E, P+E+M.

Terenul este marginit pe laturile nord-vest,sud-vest si sud-est de proprietati private,la partea nord-estica de str.Galaction Liviu Munteanu.

Terenul are o declivitate pe directia nord-est -sud vest.

Accesul auto si pietonal se face din str.Galaction Liviu Munteanu .

3.5.DESTINATIA CONSTRUCTIILOR

Funcțiunea dominantă a clădirilor din zona: locuinte.

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

Terenul studiat in suprafata masurata si din acte de 805 mp este proprietatea numitului BOJAN IOAN, conform C.F. nr.346524, nr. Cad. 346524.

3.7.CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC si EXPERTIZEI GETEHNICE PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE

Conform studiului geotehnic efectuat in zona, s-a stabilit ca stratificatia terenului in zona este sol vegetal;argila nisipoasa galbui caenie vartoasa;argila nisipoasa galbui cafenie consistenta;nisip argilos galbui consistent.Stratul bun de fundare este argila nisipoasa galbui cafenie vartoasa,la adancimea de 1,50m de la cota terenului natural pentru care $p_{conv}=315kPa$.

3.8.ACCIDENTE DE TEREN CU PRECIZAREA POZITIEI ACESTORA

Terenul studiat este de forma regulata si prezinta o forma cu o declivitate constanta.

3.9.ADANCIMEA APEI SUBTERANE

Apa subterana a aparut la momentul executarii forajelor sub forma de infiltratii slabe de la -7.00m pana la -4.70m in (FG1) si de la -6.00m pana la -4.20m in (FG 2).

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, $a_g=0,10$.

3.11.ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul este neconstruit

3.12.ECHIPARE EXISTENTA

Strada principala de acces dispune de retelele edilitare: apa, (retea de canalizare este in faza de executie),gaz metan,telefonie si curent electric.

4.REGLEMENTARI

4.1.OBIECTIVE PROPUSE

Se propune:

-pe terenul de 805 mp se propune a se construi un corp de cladire cu destinatia de locuinta unifamiliala,cu regim de inaltime P+E,amplasat la distanta de 5.10m fata de limita de proprietate din nord-vest,3,00m fata de

limita de proprietate la sud-vest,18.98m fata de limita de proprietate sud-est si 8.04 fata de str. Galaction Liviu Munteanu.

4.2.FUNCTIONALITATEA,AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

Accesul auto si pietonal se face din strada Galaction Liviu Munteanu.

Acest drum va avea profil de 9,00m din care carosabil de 6,00m si doua trotuare de 1,50m fiecare.

4.3.CAPACITATEA,SUPRAFATA DESFASURATA

Constructii propuse

destinatie-locuinta unifamiliala(1 apartament)

regim de inaltime propus:P+E

Hmaxim cornisa=8,00m

Hmaxim coama=10,00m

Sc= 85mp

Sd= 166mp

-categoria de importanta "C"

-clasa de importanta III

-grad de rezistenta la foc III

-zona seismica de calcul caracterizata de $T_c=0,7$ sec, $ag=0,10$.

4.4. PRINCIPII DE COMPOZITIE SI INTEGRARE

P.O.T. maxim =20%

C.U.T. Maxim =0,4

BILANT TERITORIAL					
	ZONA STUDIATA	EXISTENT		TOTAL	
		mp	%	mp	%
	TEREN TOTAL	805	-	805	-
	suprafata teren necesara pentru largirea strazii Galaction Liviu Munteanu (profil 9m)			84	
1.	S. PARCELA	-	-	721	100
2.	CONSTRUCTII	-	-	85	11.79
3.	CIRCULATII	-	-	59	8.19
	CAROSABILE PIETONALE	-	-	26	
		-	-	33	
4.	SPATII VERZI	-	-	577	80.02

P.O.T. propus $S_c/St=85\text{mp}/721\text{mp} = 11.78\%$
C.U.T. propus $S_d/St =166\text{mp}/721\text{mp}= 0,23$

4.5.SISTEMUL CONSTRUCTIV SI DE FINISAJ

Pentru executia lucrarilor propuse se vor folosi materiale durabile si de calitate superioara,astfel incat cladirile rezultate sa se incadreze armonios in zona.

Sistem constructiv

Structura imobilului este din zidarie caramida intarita cu samburi din beton armat la parter si etaj,fundatii beton,planseu din beton armat peste parter,planseu din lemn cu termoizolatie peste etaj,sarpanta lemn si invelitoare tigla.

Inchideri exterioare si compartimentari interioare

Peretii exteriori si interiori de rezistenta dintre unitatile functionale vor fi din caramida de minim 25 cm grosime.

Peretii exteriori vor fi termoizolati cu polistiren sau vata bazaltica in grosime minima de 20 cm.

Peretii de compartimentare din interiorul unitatilor functionale vor fi din caramida de 11,5cm.

Finisajele interioare si exterioare

Pentru finisajele exterioare se vor folosi tencuieli colorate in masa.

La interior se vor folosi zugraveli lavabile pentru pereti,placaje faianta si gresie in grupurile sanitare si in zonele de circulatii,iar in camere mocheta pe sapa din beton.

Acoperisul

Acoperisul este de tip sarpanta,cu straturi termo si hidroizolante,dimensionate conform NP 040-2002,iar panta invelitorii conform NP 069-2002.

4.6.AMENAJARI EXTERIOARE

In prezent amplasamentul are caracteristica de teren curti constructii,cu spatii atat construite,cat si libere.

In urma implementarii proiectului se va acorda o atentie deosebita amenajarilor exterioare si peisagere astfel incat sa se creasca valoarea cadrului construit dar si natural.Suprafetele ramase libere dupa realizarea obiectivelor propuse se vor amenaja ca spatiiverzi,accese auto si pietonale.

Spatiile verzi la sol vor ocupa un procent de 80% conform incadrarii terenului in $UTR=Lid$.

Spatiile verzi vor include si plantarea de arbusti ornamentali.

4.7.SISTEMATIZARE VERTICALA

Terenul are o panta constanta, nu foarte pronuntata dinspre drumul de acces Galaction Liviu Munteanu spre latuta sud-vestica. De asemenea apele pluviale de pe platforme vor fi dirijate prin rigole spre zonele verzi sau spre retea de canalizare pluviala.

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

Accesul auto si pietonal in incinta se face din strada Galaction Liviu Munteanu ,conform planului de situatie anexat avizat de Serviciul Siguranta Circulatiei.

4.9.COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI

Regim tehnic:

UTR-Lid- locuinte cu regim redus de inaltime,de mica densitate,pe teritorii fara infrastructura completa

P.O.T.=20%

C.U.T.=0,4

4.10.ASIGURAREA UTILITATILOR

Strada Galaction Liviu Muntean dispune de retelele de apa,gaz metan si curent electric , prin extinderea lor se va realiza bransamentul imobilelor.

5.CONCLUZII

Prin prezentul P.U.D. se propune:

ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA,IMPREJMUIRE TEREN,AMENAJARI EXTERIOARE

Intocmit

Arh.Katona Julia