

# MEMORIU TEHNIC

## 1.INTRODUCERE

### 1.1.Date de recunoastere a documentatiei

**Elaborare P.U.D. pentru construire LOCUINTA UNIFAMILIALA;IMPREJMUIRE TEREN;AMENAJARI EXTERIOARE;RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI;**

-Proiect nr.64/2023

-Beneficiar: **PINTEA IOAN**

Cluj-Napoca, str.Theodor Capidan nr.10-12, ap.8

-Amplasament: Cluj-Napoca, Aleea Pataki Samuel nr.3

-Proiectant: 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;RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI;**conform certificatului de urbanism nr.1262/07.06.2023.

### 1.3.Surse de documentare

#### **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior:**

-PUG aprobat cu nr.493/22.12.2014

## 2.INCADRAREA IN ZONA

Amplasamentul studiat in suprafata de 1234 mp este in scris in CF nr.350362,nr.cad.350362; proprietatea numitului **PINTEA IOAN**. Adresa amplasament studiat: Cluj-Napoca,Aleea Pataki Samuel nr.3

-**teren**:CF nr. 350362,nr.cad. 350362;

-**constructii**:terenul este liber de constructii

## 2.1.CONCLUZII ALE DOCUMENTATIILOR ELABORATE ANTERIOR

### Regimul tehnic:

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

P.O.T=20%

C.U.T.=0,4

### **3.SITUATIA EXISTENTA**

#### **3.1.ACCESIBILITATE LA CAILE DE COMUNICATIE**

Accesul auto si pietonal se face din strada Aleea Pataki Samuel,alee infundata.Profilul propus al aleei este de 8,00m,din care 6,0m carosabil si doua trotuare de cate 1,0m.Pentru reglementarea acestui profil se propune dezmembrarea unei portiuni de teren si schimbarea destinatiei in drum.

#### **3.2.SUPRAFATA OCUPATA,LIMITE VECINATATI**

Terenul studiat in suprafata masurata si din acte de 1234mp,conform C.F.nr. 350362,nr.cad. 350362; este proprietatea beneficiarei, si nu este construit.

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

**C.U.T. existent=0,00**

#### **3.3.SUPRAFATE DE TEREN CONSTRUITE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE**

Terenul este liber de constructii.

#### **3.4.CARACTERUL ZONEI,ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC**

##### **Caracterul actual:**

Zona este slab construita,intentia de construire este recenta.

Funciunea dominanta a zonei este locuirea in cladiri de locuit cu unul sau doua niveluri.

##### **Caracterul propus:**

##### **A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE:**

##### **Caracterul propus:**

Conform PUG aprobat se permite construirea de locuinte cu regim redus de inaltime.

Terenul este marginit de Aleea Pataki Samuel si proprietati private.

Terenul prezinta o panta mica ascendenta pe directia vest-est.

Accesul auto si pietonal se face din Aleea Pataki Samuel.

#### **3.5.DESTINATIA CONSTRUCTIILOR**

Funciunea dominanta a cladirilor din zona:locuinte unifamiliale.

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

Terenul studiat este proprietatea beneficiarului conform CF nr. 350362,nr.cad. 350362,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:

-umpluturi heterogene din argila prafoasa cafeniu-negricioasa,plastic consistenta,cu intercalatii de argila nisipoasa galbuie si rar pietris, strat afanat/remobilizat;  
-argila prafoasa/praf argilos cafeniu deschis-galbui/cenusiu deschis-albicios,plastic consistent-friabil,cu intercalatii de nisip mic galbui-roscat,slab indesar,uscat;  
-argila prafoasa/praf argilos cafeniu deschis-cenusiu deschis,tare,uscat;  
Stratul bun de fundare este argila prafoasa/praf argilos cafeniu deschis-cenusiu deschis,tare,uscat, pentru care  $p_{conv}=280\text{kPa}$ .  
Apa subterana nu a fost interceptata in foraje.

### 3.8.ACCIDENTE DE TEREN CU PRECIZAREA POZITIEI ACESTORA

Terenul studiat este de forma rectangulara cu declivitate accentuata.

### 3.9.ADANCIMEA APEI SUBTERANE

Apa subterana nu a fost interceptata in foraje.

### 3.10.PARAMETRII SEISMICI CARACTERISTICI ZONEI

Din punct de vedere seismic amplasamentul se incadreaza in zona F, conform normativului P100/92, valoarea perioadei punctului de colt fiind  $T_c=0,7\text{ sec}$ ,  $ag=0,10$ , conform P100-1/2013.

### 3.11.ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul este liber de constructii.

### 3.12.ECHIPARE EXISTENTA

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

## 4.REGLEMENTARI

### 4.1.OBIECTIVE PROPUSE

Tema de proiect stabilita de comun acord cu beneficiarul lucrarii prevede construirea unei locuinte unifamiliale,cu regim de inaltime S+P+E,cu doua locuri de parcare in incinta,la sol,cu urmatoarele functiuni:

- la subsol:pivnita,spatii tehnice;
- la parter:zona de zi;
- la mansarda:zona de noapte;

Constructia propusa va respecta prevederile din P.U.G.-ului.  
S-a optat pentru un mod de ocupare a terenului cat mai favorabila d.p.d.v. al tipologiei de construire,ale acceselor,posibilitatile de realizare a cerintelor vis-a-vis de spatii libere si plantate,a parcajelor dar si a indicilor urbanistici permisi.

### 4.2.MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE,PARCAJE,ACCESE

S-au prevazut 2 locuri de parcare amenajat in incinta, accesul facandu-se pe o alee amenajata.

### **4.3.REGIMUL DE ALINIERE FATA DE PROPRIETATILE VECINE**

Fata de aliniamentul stradal constructia se retrage cu 4,20m.  
Fata de limita vestica constructia se retrage cu 6,78m, iar fata de limita vestica se retrage cu 31,56m.

### **4.4.REGIMUL DE INALTIME**

Regim de inaltime propus: S+P+E

Hmax.atic=8,83m

### **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, cu plansee din beton armat, cu acoperis de tip sarpanta cu invelitoare din table faltuita.

Inchideri exterioare si compartimentari interioare

Peretii exteriori si interiori de compartimentare 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 15 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, placaj caramida si tamplarie cu sticla

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 din lemn ecarisat cu invelitoare din tabla faltuita.

### **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 creeze cadrul construit dar si natural. Suprafetele ramase libere dupa realizarea obiectivelor propuse se vor amenaja ca spatii verzi, accese auto si pietonale.

Spatiile verzi la sol vor ocupa un procent de 80,52%, in suprafata de 934 mp.

Spatiile verzi vor include si plantarea pomilor ornamentali.

#### **4.7.SISTEMATIZARE VERTICALA**

Terenul prezinta o declivitate accentuata,o atentie dandui-se realizarii platformelor auto si pietonale.De asemenea apele pluviale de pe platforme vor fi dirijate prin rigole spre zonele verzi.

#### **4.8.ASIGURAREA UTILITATILOR**

Alimentarea cu energie electrica,gaz metan si apa se vor realiza de la retelele existente pe Aleea Pataki Samuel, prin bransamente dimensionate in functie de necesitatea imobilului propus.

Documentatia pentru bransamente se va elabora la faza Autorizatie de Construire.

Apele menajere uzate vor fi evacuate intr-o microstatie biologica de epurare..Apele evacuate la canalizare vor respecta prevederile NTPA 002/2002-”Normativ privind conditiile de evacuare a apelor uzate in retelele de canalizare ale localitatilor”.

Incalzirea se face in sistem centralizat utilizand gazul metan.

Colectarea apelor pluviale se face intr-un bazin subteran prefabricate,din polietilena.

#### **4.9.DEPOZITAREA SI EVACUAREA DESEURILOR**

Deseurile menajere vor fi depozitate in spatii special amenajate in interiorul parcelei,selectarea facandu-se pe patru fractii.Prin contract cu agentul contractual din zona acestea vor fi evacuate si transportate la rampa de gunoi a municipiului.

#### **4.11.BILANT TERITORIAL**

**P.O.T. maxim =20%**

**C.U.T. maxim =0,4**

UTR LID	
P.O.T. maxim pentru parcela	20%
C.U.T. maxim pentru parcela	0.4
Regim de inaltime maxim	S+P+M, S+P+E

<b>SITUATIA EXISTENTA</b>	
Suprafata teren	1234 mp
Suprafata teren destinat latirii strazii	74 mp
Suprafata teren construitii ce sta la baza calcului de indici urbanistici	1160 mp
Suprafata construita existenta	0 mp
P.O.T. existent	0.0 %
C.U.T. existent	0.0
Regim de inaltime existent	-

<b>SITUATIA PROPUASA</b>	
Suprafata construita propusa	104 mp
Suprafata desfasurata propusa	312 mp
Suprafata desfasurata	312 mp
Regim de inaltime propus	S+P+E
Suprafata subsol	104 mp
Suprafata parter	104 mp
Suprafata etaj	104 mp
P.O.T. propus	8.43 %
C.U.T. propus	0.25

	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
1 Constructii	-	-	104	8.97
2 Circulatii carosabile	-	-	41	3.53
3 Circulatii pietonale	-	-	80	6.90
4 Spatii verzi amenajate pe sol natural	-	-	934	80.52

H maxim atic fata de C.T.N.	8.83m
-----------------------------	-------

**Suprafata teren =1234mp**

**UTR=Lid**

**P.O.T. propus  $S_c/St=104mp/1234mp = 8,97\%$**

**C.U.T. propus  $S_d/St =312mp/1234mp= 0,25$**

### **Caracteristici constructii propuse**

**destinatie**-locuinta unifamiliala

regim de inaltime propus: S+P+E

Hmax.atic=8,83m

Suprafata spatii verzi la sol:934mp, procent 80,52%

-categoria de importanta "C"

-clasa de importanta III

-grad de rezistenta la foc III

-zona seismica de calcul:caracterizata prin  $a_g=0,10$  si  $T_c=0,07$  sec.

### **4.12.COEFIICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI**

**UTR- Lid**

**C.U.T. propus  $S_d/St =312mp/1234mp= 0,25$**

### **5.CONCLUZII**

Prin realizarea obiectivului LOCUINTA UNIFAMILIALA in conditiile reglementarilor prezentului PUD,zona studiata va spori calitativ fondul construit existent.

Materializarea propunerilor din prezentul proiect vor contribui la crearea unui caracter corespunzator al zonei, care se impune prin P.U.G. Demersurile pentru obtinerea autorizatiei de construire se vor face numai dupa aprobarea P.U.D.-ului in Consiliul Local.

Elaboratorul considera investitia ca fiind oportuna, prin imbunatatirea situatiei fondului construit si diversificarea si completarea functiunilor din zona.

Intocmit

arh. KATONA JULIA

arh. HANGA LADISLAU

# MEMORIU TEHNIC

## 1.INTRODUCERE

### 1.1.Date de recunoastere a documentatiei

**Elaborare P.U.D. pentru construire LOCUINTA UNIFAMILIALA;IMPREJMUIRE TEREN;AMENAJARI EXTERIOARE;RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI;**

-Proiect nr.64/2023

-Beneficiar: **PINTEA IOAN**

Cluj-Napoca, str.Theodor Capidan nr.10-12, ap.8

-Amplasament: Cluj-Napoca, Aleea Pataki Samuel nr.3

-Proiectant: 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;RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI;**conform certificatului de urbanism nr.1262/07.06.2023.

### 1.3.Surse de documentare

#### **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior:**

-PUG aprobat cu nr.493/22.12.2014

## 2.INCADRAREA IN ZONA

Amplasamentul studiat in suprafata de 1234 mp este in scris in CF nr.350362,nr.cad.350362; proprietatea numitului **PINTEA IOAN**. Adresa amplasament studiat: Cluj-Napoca,Aleea Pataki Samuel nr.3

-**teren:**CF nr. 350362,nr.cad. 350362;

-**constructii:**terenul este liber de constructii

## 2.1.CONCLUZII ALE DOCUMENTATIILOR ELABORATE ANTERIOR

### Regimul tehnic:

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

P.O.T=20%

C.U.T.=0,4

### **3.SITUATIA EXISTENTA**

#### **3.1.ACCESIBILITATE LA CAILE DE COMUNICATIE**

Accesul auto si pietonal se face din strada Aleea Pataki Samuel,alee infundata.Profilul propus al aleei este de 8,00m,din care 6,0m carosabil si doua trotuare de cate 1,0m.Pentru reglementarea acestui profil se propune dezmembrarea unei portiuni de teren si schimbarea destinatiei in drum.

#### **3.2.SUPRAFATA OCUPATA,LIMITE VECINATATI**

Terenul studiat in suprafata masurata si din acte de 1234mp,conform C.F.nr. 350362,nr.cad. 350362; este proprietatea beneficiarei, si nu este construit.

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

**C.U.T. existent=0,00**

#### **3.3.SUPRAFATE DE TEREN CONSTRUIE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE**

Terenul este liber de constructii.

#### **3.4.CARACTERUL ZONEI,ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC**

##### **Caracterul actual:**

Zona este slab construita,intentia de construire este recenta.

Funciunea dominanta a zonei este locuirea in cladiri de locuit cu unul sau doua niveluri.

##### **Caracterul propus:**

##### **A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE:**

##### **Caracterul propus:**

Conform PUG aprobat se permite construirea de locuinte cu regim redus de inaltime.

Terenul este marginit de Aleea Pataki Samuel si proprietati private.

Terenul prezinta o panta mica ascendenta pe directia vest-est.

Accesul auto si pietonal se face din Aleea Pataki Samuel.

#### **3.5.DESTINATIA CONSTRUCTIILOR**

Funciunea dominanta a cladirilor din zona:locuinte unifamiliale.

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

Terenul studiat este proprietatea beneficiarului conform CF nr. 350362,nr.cad. 350362,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:



-umpluturi heterogene din argila prafoasa cafeniu-negricioasa,plastic consistenta,cu intercalatii de argila nisipoasa galbuie si rar pietris, strat afanat/remobilizat;  
-argila prafoasa/praf argilos cafeniu deschis-galbui/cenusiu deschis-albicios,plastic consistent-friabil,cu intercalatii de nisip mic galbui-roscat,slab indesar,uscat;  
-argila prafoasa/praf argilos cafeniu deschis-cenusiu deschis,tare,uscat;  
Stratul bun de fundare este argila prafoasa/praf argilos cafeniu deschis-cenusiu deschis,tare,uscat, pentru care  $p_{conv}=280\text{kPa}$ .  
Apa subterana nu a fost interceptata in foraje.

### 3.8.ACCIDENTE DE TEREN CU PRECIZAREA POZITIEI ACESTORA

Terenul studiat este de forma rectangulara cu declivitate accentuata.

### 3.9.ADANCIMEA APEI SUBTERANE

Apa subterana nu a fost interceptata in foraje.

### 3.10.PARAMETRII SEISMICI CARACTERISTICI ZONEI

Din punct de vedere seismic amplasamentul se incadreaza in zona F, conform normativului P100/92, valoarea perioadei punctului de colt fiind  $T_c=0,7\text{ sec}$ ,  $ag=0,10$ , conform P100-1/2013.

### 3.11.ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul este liber de constructii.

### 3.12.ECHIPARE EXISTENTA

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

## 4.REGLEMENTARI

### 4.1.OBIECTIVE PROPUSE

Tema de proiect stabilita de comun acord cu beneficiarul lucrarii prevede construirea unei locuinte unifamiliale,cu regim de inaltime S+P+E,cu doua locuri de parcare in incinta,la sol,cu urmatoarele functiuni:

- la subsol:pivnita,spatii tehnice;
- la parter:zona de zi;
- la mansarda:zona de noapte;

Constructia propusa va respecta prevederile din P.U.G.-ului.  
S-a optat pentru un mod de ocupare a terenului cat mai favorabila d.p.d.v. al tipologiei de construire,ale acceselor,posibilitatile de realizare a cerintelor vis-a-vis de spatii libere si plantate,a parcajelor dar si a indicilor urbanistici permisi.

### 4.2.MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE,PARCAJE,ACCESE

S-au prevazut 2 locuri de parcare amenajat in incinta, accesul facandu-se pe o alee amenajata.

### **4.3.REGIMUL DE ALINIERE FATA DE PROPRIETATILE VECINE**

Fata de aliniamentul stradal constructia se retrage cu 4,20m.  
Fata de limita vestica constructia se retrage cu 6,78m, iar fata de limita vestica se retrage cu 31,56m.

### **4.4.REGIMUL DE INALTIME**

Regim de inaltime propus: S+P+E

Hmax.atic=8,83m

### **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, cu plansee din beton armat, cu acoperis de tip sarpanta cu invelitoare din table faltuita.

Inchideri exterioare si compartimentari interioare

Peretii exteriori si interiori de compartimentare 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 15 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, placaj caramida si tamplarie cu sticla

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 din lemn ecarisat cu invelitoare din tabla faltuita.

### **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 creeze cadrul construit dar si natural. Suprafetele ramase libere dupa realizarea obiectivelor propuse se vor amenaja ca spatii verzi, accese auto si pietonale.

Spatiile verzi la sol vor ocupa un procent de 80,52%, in suprafata de 934 mp.

Spatiile verzi vor include si plantarea pomilor ornamentali.

#### **4.7.SISTEMATIZARE VERTICALA**

Terenul prezinta o declivitate accentuata,o atentie dandui-se realizarii platformelor auto si pietonale.De asemenea apele pluviale de pe platforme vor fi dirijate prin rigole spre zonele verzi.

#### **4.8.ASIGURAREA UTILITATILOR**

Alimentarea cu energie electrica,gaz metan si apa se vor realiza de la retelele existente pe Aleea Pataki Samuel, prin bransamente dimensionate in functie de necesitatea imobilului propus.

Documentatia pentru bransamente se va elabora la faza Autorizatie de Construire.

Apele menajere uzate vor fi evacuate intr-o microstatie biologica de epurare..Apele evacuate la canalizare vor respecta prevederile NTPA 002/2002-”Normativ privind conditiile de evacuare a apelor uzate in retelele de canalizare ale localitatilor”.

Incalzirea se face in sistem centralizat utilizand gazul metan.

Colectarea apelor pluviale se face intr-un bazin subteran prefabricate,din polietilena.

#### **4.9.DEPOZITAREA SI EVACUAREA DESEURILOR**

Deseurile menajere vor fi depozitate in spatii special amenajate in interiorul parcelei,selectarea facandu-se pe patru fractii.Prin contract cu agentul contractual din zona acestea vor fi evacuate si transportate la rampa de gunoi a municipiului.

#### **4.11.BILANT TERITORIAL**

**P.O.T. maxim =20%**

**C.U.T. maxim =0,4**

UTR LID	
P.O.T. maxim pentru parcela	20%
C.U.T. maxim pentru parcela	0.4
Regim de inaltime maxim	S+P+M, S+P+E

<b>SITUATIA EXISTENTA</b>	
Suprafata teren	1234 mp
Suprafata teren destinat latirii strazii	74 mp
Suprafata teren construitii ce sta la baza calcului de indici urbanistici	1160 mp
Suprafata construita existenta	0 mp
P.O.T. existent	0.0 %
C.U.T. existent	0.0
Regim de inaltime existent	-

<b>SITUATIA PROPUASA</b>	
Suprafata construita propusa	104 mp
Suprafata desfasurata propusa	312 mp
Suprafata desfasurata	312 mp
Regim de inaltime propus	S+P+E
Suprafata subsol	104 mp
Suprafata parter	104 mp
Suprafata etaj	104 mp
P.O.T. propus	8.43 %
C.U.T. propus	0.25

	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
1 Constructii	-	-	104	8.97
2 Circulatii carosabile	-	-	41	3.53
3 Circulatii pietonale	-	-	80	6.90
4 Spatii verzi amenajate pe sol natural	-	-	934	80.52

H maxim atic fata de C.T.N.	8.83m
-----------------------------	-------

**Suprafata teren =1234mp**

**UTR=Lid**

**P.O.T. propus  $S_c/St=104mp/1234mp = 8,97\%$**

**C.U.T. propus  $S_d/St =312mp/1234mp= 0,25$**

### **Caracteristici constructii propuse**

**destinatie**-locuinta unifamiliala

regim de inaltime propus: S+P+E

Hmax.atic=8,83m

Suprafata spatii verzi la sol:934mp, procent 80,52%

-categoria de importanta "C"

-clasa de importanta III

-grad de rezistenta la foc III

-zona seismica de calcul:caracterizata prin  $a_g=0,10$  si  $T_c=0,07$  sec.

### **4.12.COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI**

**UTR- Lid**

**C.U.T. propus  $S_d/St =312mp/1234mp= 0,25$**

### **5.CONCLUZII**

Prin realizarea obiectivului LOCUINTA UNIFAMILIALA in conditiile reglementarilor prezentului PUD,zona studiata va spori calitativ fondul construit existent.

Materializarea propunerilor din prezentul proiect vor contribui la crearea unui caracter corespunzator al zonei, care se impune prin P.U.G. Demersurile pentru obtinerea autorizatiei de construire se vor face numai dupa aprobarea P.U.D.-ului in Consiliul Local.

Elaboratorul considera investitia ca fiind oportuna, prin imbunatatirea situatiei fondului construit si diversificarea si completarea functiunilor din zona.

Intocmit

arh. KATONA JULIA

arh. HANGA LADISLAU