

C1
Rh = P+9

IMOBIL, NR. TOP. 41094211

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i, i+1)	
X [m]	Y [m]		
98	509392.583	390287.335	7.81
85	509394.196	390294.977	4.80
52	509395.132	390299.687	8.32
34	509396.136	390307.947	14.36
94	509381.782	390307.587	7.72
93	509374.087	390308.187	5.27
40	509368.843	390308.728	5.46
41	509367.711	390303.386	4.85
42	509367.060	390298.581	5.73
99	509365.823	390292.986	16.39
100	509381.863	390289.599	10.96

S(1)=495.04mp P=91.67m

C1

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i, i+1)	
X [m]	Y [m]		
88	509382.592	390302.600	7.04
81	509381.222	390295.696	1.94
58	509383.123	390295.290	5.83
100	509381.863	390289.599	16.07
44	509366.137	390292.920	5.73
43	509367.346	390298.525	0.29
42	509367.060	390298.581	4.85
41	509367.711	390303.386	1.72
101	509369.415	390303.155	1.67
102	509369.191	390301.500	1.44
103	509370.622	390301.306	3.83
92	509371.368	390305.067	11.49

S(5)=187.92mp P=61.92m

Bilan territorial conform PUD

	suprafata (mp)	procent %
Constructie propusa	189.76	38.33%
Spatiu verde	52.47	10.60%
Alei auto	113.63	22.95%
Parcaje	108.81	21.98%
Alei pietonale	17.60	3.55%
Loc de joaca	11.71	2.36%

LEGENDA

LIMITE

- Limita parcela ce a generat PUD
- Limita parcele vecine
- Limita UTR

ZONIFICARE

- ZCA1 UTR ZCA1 - Zona centrala constituita
- ZCA2b UTR ZCA2b - Subzona centrala situata in exteriorul ariei protejate cu regim de construire continuu sau discontinuu

CIRCULATII

- Acces carosabil si pietonal pe parcela
- Acces constructii propuse
- Circulatii auto
- Circulatii auto si pietonale neamenajate
- Circulatii pietonale
- Parcaje
- Circulatii auto si pietonale propuse in interiorul parcelei*
- Circulatii pietonale
- Parcaje propuse in interiorul parcelei

CONSTRUCTII

- Constructii propuse
- Placa ba existenta
- Perete antifoc propus**
- Constructii vecine existente

FUNCTIUNI

- Zona locuinte individuale
- Spatii verzi
- Spatii verzi propuse in interiorul parcelei
- Arbori propusi in interiorul parcelei

REGLEMENTARI

- Retrageri fata de limitele parcelei

REGIM DE INALTIME MAX. ADMIS

UTR ZCA2b P+12

INDICI URBANISTICI MAX.ADMISI

UTR ZCA2b	POT max. admis	40,00%
UTR ZCA2b	CUT max. admis	1.2

Beneficiar: VV ONE CONSULTING SRL
Adresa: Alba Iulia, str. Tudor Vladimirescu, nr. 22
CF nr. 109421, top./cad. 109421
S teren = 495 mp

Functiunea: IMOBIL BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE;
Stere n = 495 mp
UTR ZCA2b - 495 mp
Regim de inaltime: P+1+R
Inaltime maxima constructie:
H = +9.40m la atic fata de cota +0.00;
H = +9.70m la atic fata de CTS.
COTA ±0.00 = 245.18
CTA = -0.30 = 244.88
CTN = 244.88

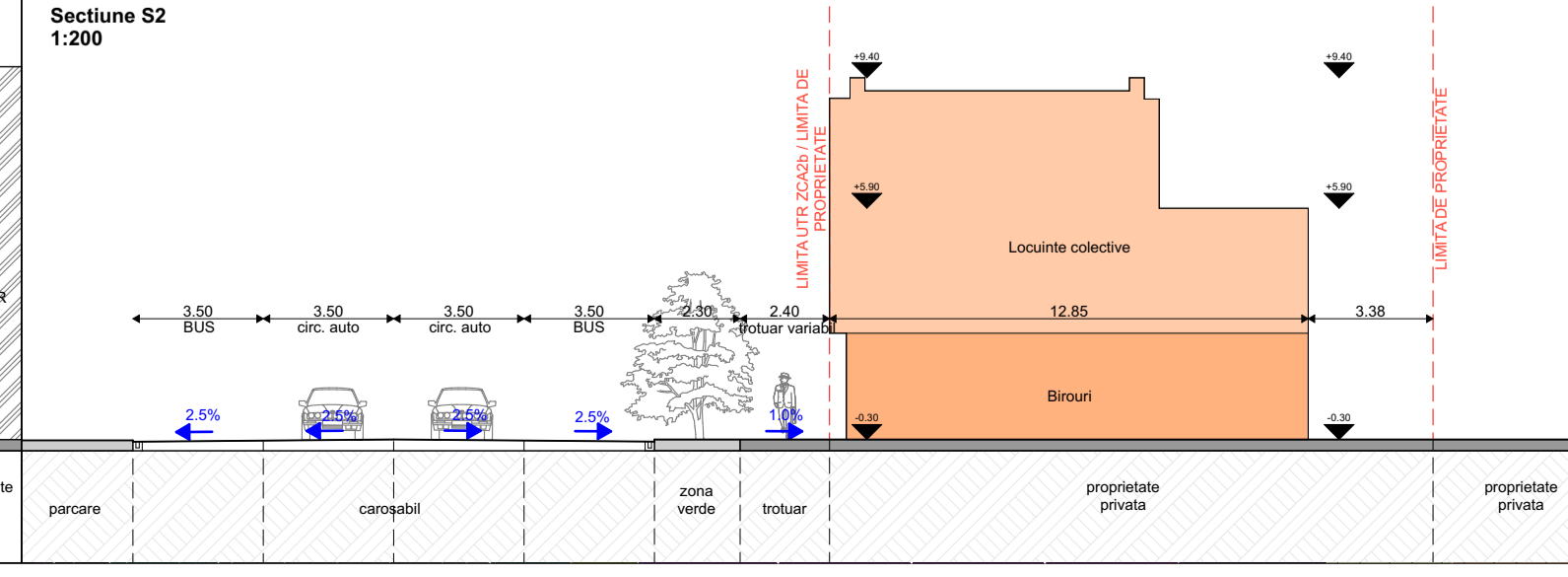
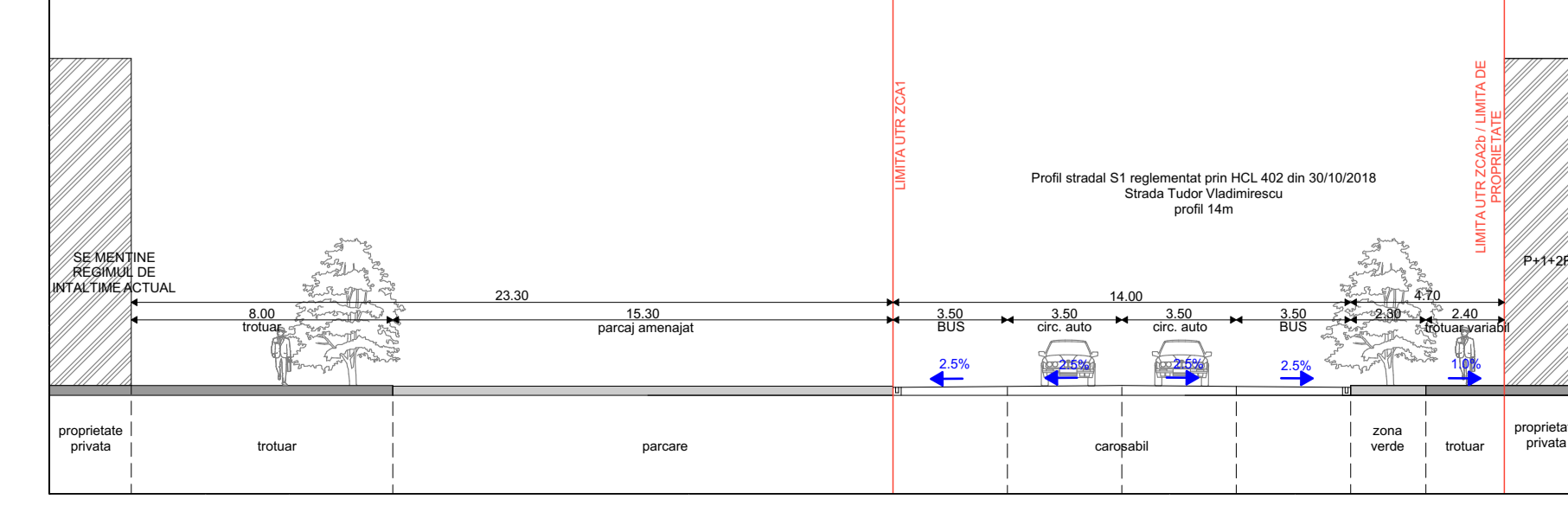
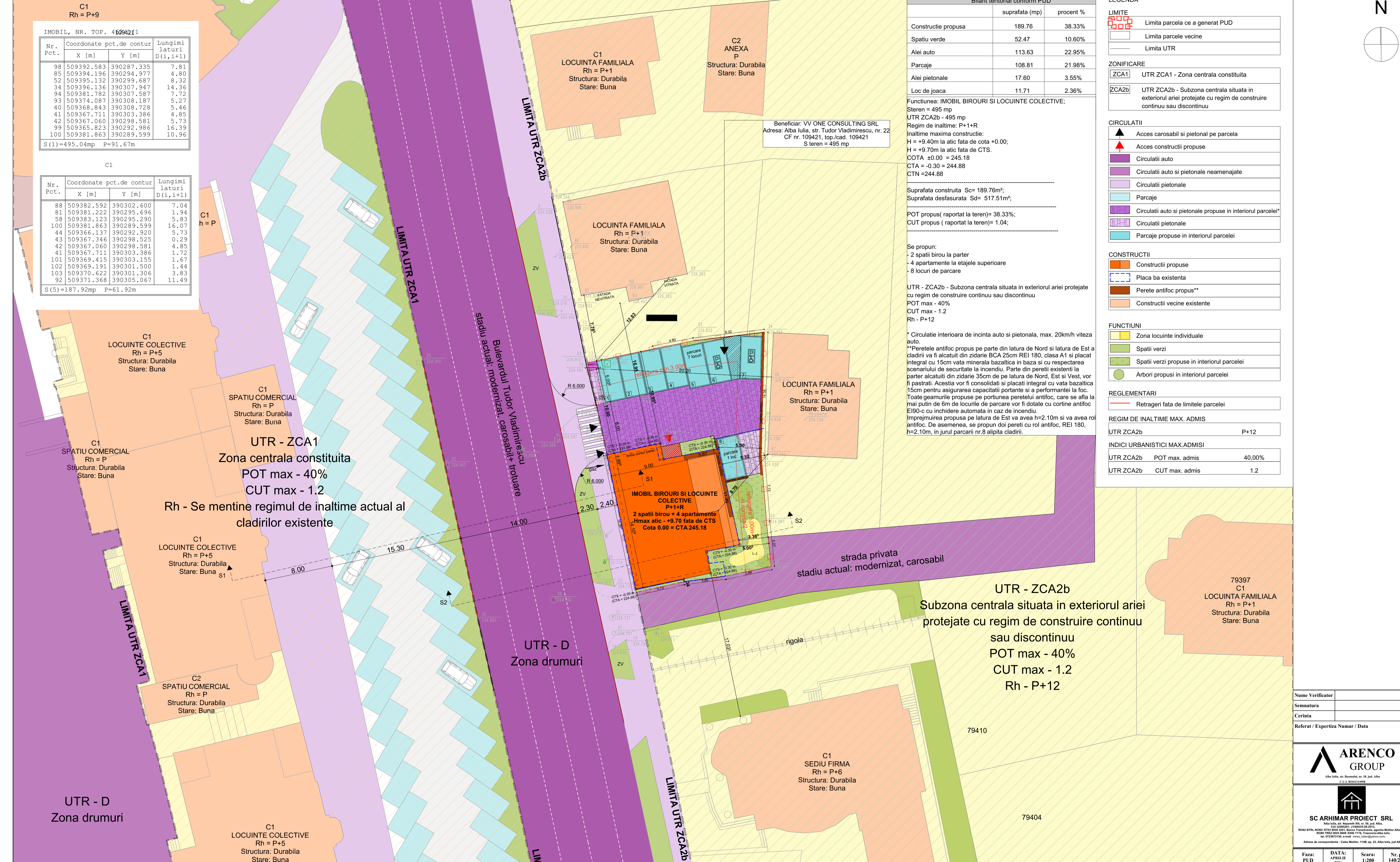
Suprafata construita Sc= 189.76m²;
Suprafata desfasurata Sd= 517.51m²;

POT propus (raportat la teren)= 38.33%;
CUT propus (raportat la teren)= 1.04;

Se propun:
- 2 spatii birou la parter
- 4 apartamente la etajele superioare
- 8 locuri de parcare

UTR - ZCA2b - Subzona centrala situata in exteriorul ariei protejate cu regim de construire continuu sau discontinuu
POT max - 40%
CUT max - 1.2
Rh - P+12

* Circulatie interioara de incinta auto si pietonal, max. 20km/h viteza auto.
**Peretele antifoc propus pe parte din latura de Nord si latura de Est a cladirii va fi alcatuit din zidarie BCA 25cm REI 180, clasa A1 si placat integral cu 15cm vata minerala bazaltica in baza si cu respectarea scenariului de securitate la incendiu. Parte din pereti existenti la parter alcatuit din zidarie 35cm de pe latura de Nord, Est si Vest, vor fi pastrati. Acestia vor fi consolidati si placati integral cu vata bazaltica 15cm pentru asigurarea capacitatii portante si a performantei la foc. Toate geamurile propuse pe portiunea peretelui antifoc, care se afla la mai putin de 6m de locurile de parcare vor fi dotate cu cortine antifoc EI90-c cu inchidere automata in caz de incendiu. Impletirea propusa pe latura de Est va avea h=2.10m si va avea rol antifoc. De asemenea, se propun doi pereti cu rol antifoc, REI 180, h=2.10m, in jurul parcarilor nr.8 alipita cladirii.



Nume Verificator
Semnatura
Cerinta
Referat / Expertiza Numar / Data



SC ARHIMAR PROIECT SRL
Alba Iulia, str. Bucuresti 102, nr. 81, jud. Alba
CUI 20220197 / ROMANIA
RO22 8776 ROMC 8123 2025 3251, Baza Transilvania, agentia Moster Alba Iulia
ROMC 1762 2025 0808 0308 0775, Transilvania Alba Iulia
tel. 0722872130; e-mail: mirela_lapadat@arhimar.ro
Adresa de corespondenta: Casa Mitea, 1148, ep. 23, Alba Iulia, jud. Alba

Faza:	DAFA:	Scara:	Nr. pr:
PUD	APRILIE 2026	1:200	140/2025

Denumire planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE
Nr. pl.: U4

Beneficiar: SC VV ONE CONSULTING SRL

Coordonator proiect: Mirela Iulian
Proiectant de specialitate: Mirela Iulian

Desenat: arh. stagiar Laura Lapadat

Documentul proiectant SC ARENCO GROUP SRL.
Nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa.
Utilizarea sa trebuie sa fie confirmata celui pentru care a fost elaborat.
Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original.

111009
C1
COMPLEX COMERCIAL
Structura: Durabila
Stare: Buna