



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 361/2023



ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

PROIECT NR. 361/2023

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI AFERENTE SI IMPREJMUIRE

Loc. Alba Iulia, Strada Brandusei, Nr.6, jud. Alba

BENEFICIAR: COSTEA ROMULUS PETRU, COSTEA SILVIA

PROIECTANT: SC ARHIMAR PROIECT SRL

Data: Ianuarie 2023

Exemplar nr. 1



ARHIMAR PROIECT SRL
Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 361/2023



ARENCO SOLUTIONS SRL
architecture, engineering, construction

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

A PIESE SCRISE

- 1 FOAIE DE CAPAT.
- 2 BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE.
- 3 MEMORIU GENERAL.
- 4 REGLEMENTARI
- 5 TEMA DE PROIECTARE
- 6 AVIZE SI ACORDURI

B PIESE DESENATE

- 0 PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE 1:5000
- 1 PLAN DE SITUATIE EXISTENT 1: 250
- 2 PLANSA REGLEMENTARI 1:250
- 3 PLANSA ECHIPARE EDILITARA 1:250
- 4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR 1:250
- 5 PLANSA PREZENTARE PERSPECTIVE VOLUMETRICE

Se anexeaza:

- CERTIFICAT URBANISM
- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA
- EXTRAS CF.

INTOCMIT
arh. MIREA IULIAN



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 361/2023



ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- Denumire proiect: **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI AFERENTE SI IMPREJMUIRE**
- Adresa obiectiv: **Loc. Alba Iulia, Strada Brandusei, Nr.6, jud. Alba**
- Proiect numar: **361/2022**
- Beneficiar: **COSTEA ROMULUS PETRU, COSTEA SILVIA**
- Proiectant: **SC ARHIMAR PROIECT SRL**
- Data elaborarii: **Decembrie 2022**

1.2 OBIECTUL LUCRARIII

Prin tema de proiectare intocmita de catre beneficiar, se doreste:

Construirea a unui imobil de locuinte colective cu functiuni mixte (40 apartamente – partial parter si etaje 1-3, 5 spatii comerciale, si un birou la parter, parcare auto la demisol), cu regimul de inaltime **D+P+3E** si pe un lot in suprafata de 2639 mp; se vor studia alei, parcuri, aliniamentelor laterale, fata,spate si POT,CUT.

Terenul pe care se doreste construirea imobilului propus se afla in proprietatea **DI. COSTEA ROMULUL PETRU si a sotiei COSTEA SILVIA, C.F.107994, Nr. Cad.107994, S teren = 2639 mp** si se afla in intravilanul Mun. Alba Iulia, Str. Brandusei, Nr. 6.

NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Oportunitatea întocmirii acestui Plan Urbanistic de Detaliu a fost determinată de intenția beneficiarului de a construi un imobil pe terenul aflat în discuție și prin urmare, de necesitatea studierii și reglementării posibilităților de amplasare al acestuia în teren. Regimul de înălțime propus pentru imobilul propus este D+P+3E, iar suprafața construită/imobil este de 857.76 mp.

Se vor studia accese, circulatii in incinta, parcuri, aliniamente laterale, etc

P.U.D. va elabora un regulament urbanistic care va fi respectat la elaborarea DTAC.

2. INCADRARE IN ZONA:

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE:

Mun. Alba Iulia , Str. Brandusei, Nr. 6.

Conform datelor preluate din PUG si CU, suprafata de teren 2639 mp conf. CF se afla in intravilan in **UTR MA3 - subzona mixta** cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual situate in afara ariei protejate, cu inaltimi maxime de P+3 niveluri si in



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba **PR. NR. 361/2023**



ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

UTR L3 A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate.

Conform planului de incadrare in zona se evidentiaza pozitia amplasamentului in intravilanul Mun. Alba Iulia.

Conform datelor preluate din documentatia topografica suprafata de teren (2639mp) are situare in zona sud - vestica a mun. Alba Iulia, cu acces pietonal si auto din Strada Brandusei cu profil de 15.35 m cat si din strada Nicolae Labis cu profil de 5.76 m (strada cu sens unic).

Terenul studiat are categoria de folosinta: neproductiv si arabil.

Retele existente in zona:

- Energie electrica
- Retea gaz
- Retea apa potabila si canalizare

2.2 CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD

Nu exista documentatii de urbanism care se desfasoara concomitent cu PUD.

3. SITUATIA EXISTENTA

a) AMPLASAMENT:

INTRAVILAN, ALBA IULIA, Str. Brandusei, NR.6, Jud. ALBA

3.1 ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE:

Accesul pietonal si auto se face din Str. Brandusei cu un profil stradal de 15.35 m. iar iesirea auto se face catre strada Nicolae Labis.

S-a efectuat o ridicare topografica pentru delimitarea terenului, a terenurilor invecinate si a accesului pe parcela.

3.2 SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI:

Pe terenul studiat un exista constructii existente, terenul este liber de constructii.

Terenul are o forma neregulata,

S teren = 2639 mp (categorie de folosinta – neproductiv si arabil)

- limita proprietate nord (**STATUL ROMAN - IN ADMINISTRAREA DIRECTIEI SANITARE VETERINARE ALBA**)
- limita proprietate sud (imobil locuinte colective – Puican Stefan, Str. Nicolae Labis)
- limita proprietate vest (**Str. Brandusei**)
- limita proprietate est (**Varga Eugen**)

3.3 SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUIE/LIBERE:

Suprafata teren = 2639 mp. Pe terenul studiat nu exista constructii existente. Terenul este liber de constructii.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 361/2023



ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

3.4 CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL URBANISTIC:

Zona de servicii, locuinte colective, constructii administrative si social culturale.
Aspect structurat.

3.5 DESTINATIA CLADIRILOR:

In zona = constructii servicii, locuinte colective, constructii administrative si social culturale.

3.6 TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CU PRECIZAREA SUPRAFETELOR OCUPATE:

In zona: Predominant proprietate particulara a persoanelor fizice si juridice.

Parcela studiata: Terenul apartine dl. **DI. COSTEA ROMULUL PETRU si a sotiei COSTEA SILVIA, C.F.107994, Nr. Cad.107994, S teren = 2639 mp** si se afla in intravilanul Mun. Alba Iulia, Str. Brandusei, nr. 6.

Folosinta actuala a terenului: neproductiv si arabil.

3.7 CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE:

Caracteristici geotehnice:

D.p.d.v. geomorfologic zona perimetrului se afla pe zona de terasa superioara a râului Mures, la circa 10-15 m deasupra terasei inferioare a Mureşului. Este în general plană fără denivelări importante, totuşi având o cadere uşoară vest-est cu o panta de 3-4 grade.

Amplasamentul prezintă o suprafaţă plană, fără denivelări importante, stabil şi rezistent la fenomene de degradare prin alunecare sau eroziune.

Zona seismică conf. norm. P 100-92, este 'F'(Ks=0,10;Tc=0.7sec.)

Seismicitatea: Municipiul Alba Iulia se incadreaza in zona seismica "F".

3.8 ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI HRUBE SI UMPLUTURI) CU PRECIZAREA POZITIEI ACESTORA:

Nu s-au evidentiat alte accidente de teren in urma cercetarilor facute la fata locului.

3.9 ADANCIMEA APEI SUBTERANE:

In zona adancimea panzei freatice evidentiata in forajele efectuate pe amplasamente limitrofe = 7 m.

3.10 PARAMETRII SEISMICI:

Conform normativului P100/2005, privind zonarea teritoriului, perimetrul cercetat se inscrie d.p.d.v. al valorilor de varf ale acceleratiei terenului cu valori $a_g = 0.10$ si $T_c = 0.7$ sec.

Seismicitatea: Municipiul Alba Iulia se incadreaza in zona seismica "F".

3.11 ANALIZA FRONTULUI CONSTRUIT:

Constructii cu functiunea de servicii la parter si partial subsol si locuinte colective la etajele superioare, constructii administrative, locuinte individuale.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 361/2023



ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

3.12 ECHIPARE EXISTENTA:

In zona exista:

- Retea de energie electrica
- Retea gaz
- Retea apa potabila si canalizare
- Retele de telefonie si internet

4. REGLEMENTARI

4.1 OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA:

Pe terenul studiat in actualul PUD, beneficiarul doreste edificarea a unui imobil de locuinte colective cu regim de inaltime D+P+3E (40 apartamente – partial parter si etaje 1-3, 5 spatii comerciale, si un birou la parter, parcare auto la demisol). Obiectivul principal al prezentului PUD este reglementarea privind amplasarea noului imobil in teren fata de limite laterale, limita spate si retragere strada, precum si studierea realizarii de parcare, spatii verzi, loc de joaca si alei in incinta.

Imobil propus :

- a. dimensiuni de 33.20m x 24.60m,
- b. regim de inaltime: D+P+3E
- c. structura constructiei este din zidarie portanta confinata cu samburi din beton armat in conlucrare cu cadre din beton armat. Planseele sunt din beton armat monolit. Infrastructura este realizata din fundatii continue si elevatii de beton simplu la partea superioara. Acoperisul va fi de tip terasa necirculabila.

4.2 FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

CONFORM P.U.G. MUN. ALBA IULIA

UTR pentru zona studiată :

– **partial UTR MA3 -subzona mixta** cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual situate in afara ariei protejate, cu inaltime maxime de P+3 niveluri catre strada Brandusei.

functiuni principale: – servicii, social culturale si locuinte colective

- functiuni complementare compatibile zonei mixte.

Functional obiectivele propuse se incadreaza in prevederile PUG aprobat cu HCL 158/ 2014, si mentionandu-se utilizarile permise, respectiv:

- imobile cu functiuni mixte (locuire/ servicii) : D+P+3E
 - regim de inaltime D+P+3E
- POT max. Adm. = 40%
CUT max. Adm. = 2.00



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba **PR. NR. 361/2023**



ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

- **partial UTR L3 A - Subzona locuintelor individuale si semicolective** cu P, P+1 si P+1+M niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara arilor protejate catre limita de est a terenului.
- imobile cu functiuni mixte (locuire/ servicii) : P+1+M
- regim de inaltime P+1+M POT max. Adm. = 40%
CUT max. Adm. = 1.2

Amplasarea fata de aliniament :

- Imobilul propus se vor amplasa retras fata de aliniament - limita de proprietate strada Brandusei cu min. **5.00 m.**

Retragerile obiectivelor fata de limitele laterale si posterioara a parcelei.

Imobil propus:

- fata de limita de proprietate catre **Sud (Imobil locuinte colective - Puican Stefan)** constructia este retrasa cu **6.60 m.**
- fata de limita de propr. catre **Nord (STATUL ROMAN - IN ADMINISTRAREA DIRECTIEI SANITARE VETERINARE ALBA)** constructia este retrasa cu **6.60 m.**
- fata de limita posterioara imobilul va fi retras cu minim **15.40 m.**

Se vor respecta prevederile Cod Civil legate de vizibilitatea catre parcelele vecine si de scurgerile pluviale in incinta parcelei.

Constructiile care se vor executa pe parcela studiata vor respecta normele in vigoare:

- Cod Civil
- Reglementari sanitare privind sanatatea populatiei.
- Reglementari privind protectia mediului

4.3 CAPACITATE, SUPRAFAȚA DESFAȘURATA

Pentru imobil propus D+P+3E:

S teren = 2639 mp

S construita = 857.76 mp,

S desfasurata = 4138.86 mp

S desfasurata = 3356.46mp (fara subsol)

POT propus = 32.50 %, POT max. adm. = 40%

CUT propus = 1.27 CUT max. adm = 2.00

Se va amenaja un numar minim 50 locuri de parcare din care 31 de locuri de parcare la sol si 19 locuri de parcare la demisol.

Se propun un numar total de 40 apartamente, 5 spatii comerciale si un birou.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 361/2023



ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

4.4 PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANTE FATA DE CONSTRUCTIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE SI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR, ETC)

Obiectivul propus se va incadra in reglementarile preluate din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG.

La momentul actual caraterul zonei este unui destructurat, caracterizat prin zone mari neconstruite, rezultand o imagine neomogena si necesara de a fi modificata. De altfel reglementarile aferente PUG prevad pentru aceasta zona un regim de inaltime mediu si functiuni de locuinte colective si spatii comerciale la parter, cu evidentiarea unui regim de inaltime si de functionalizare reprezentativ pentru strada Brandusei.

Se vor propune:

- limbajul arhitectural contemporan, cu cromatica deschisa si accente in culori nesaturate.
- solutii moderne de finisare si de echipare a cladirii si finisaje de calitate

Accesul:

Accesul la imobile se va face: pietonal si auto din strada Brandusei, iar iesirea auto se face catre strada Nicolae Labis prin intermediul platformelor si aleilor propuse conf. Plansa nr.2 Reglementari.

4.5 INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENȚINUTE

Caracterul zonei este unul mixt in perioada de constituire. Pe de o parte sunt magazine si cladiri servicii cu regim de inaltime P+2 si constructii de locuinte colective cu servicii la parter S+P+3E, pe de alta parte se simte nevoie, de altfel reglementata urbanistic, a unui front la Strada Brandusei cu regim de inaltime crescut si sustinut prin volumetrii moderne.

4.6 PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CLADIRILOR EXISTENTE

Nu este cazul.

4.7 MODALITAȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Accesul pietonal si cel carosabil se va asigura direct din strada Brandusei iar iesirea se va realiza catre strada Nicolae Labis. Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei in afara circulatiilor publice. Suprafata platformelor, aleilor auto si pietonale este de 1046.44 mp conf. Plansa nr. 2 Reglementari.

Nr. parcarei propuse = 50 (31 parcare in incinta si 19 la demisol)

4.8 PRINCIPII ȘI MODALITAȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL SI DE ADAPTARE A SOLUTIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Terenul studiat este plat, cu acces direct de la nivelul strazii. Se propune sistematizarea terenului pe laturile est si sud a imobilului cu functiuni mixte propus in vederea realizarii unui acces direct la parcelele situate in subsol. Se realizeaza o rampa auto cu inclinatia de 6.70%.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 361/2023



ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

4.9 CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA ȘI CONDIȚIONARI IMPUSE DE ACESTA

Terenul studiat este inclus in zona de sit arheologic conform PUG aprobat.

4.10 SOLUȚII PENTRU REABILITARE ECOLOGICA ȘI DIMENSIONAREA POLUARII

Activitatile propuse a se desfasura pe parcela, nu sunt producatoare de substante poluante. Deseurile menajere se vor depozita pe o platforma ecologica subterana special amenajata conform normelor in vigoare si se vor indeparta periodic, in baza unui contract de servicii de salubritate cu o firma abilitata in domeniu.

Suprafata spatiilor verzi va fi de 790.10 mp din totalul terenului de 2639 mp.

Spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda si de gradina cultivata vor fi inierbate si plantate cu un arbore sau pom fructifer la fiecare 50 mp.

4.11 PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE IN VECINATATEA AMPLASAMENTULUI

In partea de nord terenul studiat se invecineaza cu **DIRECTIEA SANITARA VETERINARA ALBA**.

4.12 SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Suprafata spatiilor verzi si a locului de joaca va fi de 790.10 mp din totalul terenului de 2639 mp.

Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;

Spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore sau pom fructifer la fiecare 50 mp.

4.13 PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Se pastreaza profilul stradal al strazii Brandusei modernizata si a strazi Nicolae Labis.

4.14 LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA

- SISTEMATIZARE:

Sistemizare verticala imobil propus (D+P+3E):

- **Cota ± 0.00 (245.50)** reprezinta cota pardoselii finite a parterului si se afla la +1.50 m fata de CTS (244.00) in dreptul intrarii principale, respectiv +2.00 m fata de CTS (235.50) in dreptul rampei de acces la demisol, iar cota accesului la garajele din demisol este -2.60 m (229.90). CTN se amenajeaza la aceeasi cota cu CTS.
- Se va proceda la o sistemizare locala pentru amenajarea platformei partiale.
- Apele pluviale se vor scurge printr-o rigola inchisa, din aceasta realizandu-se bransament la retelele de ape pluviale existente pe strada Brandusei.



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 361/2023



ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

4.15 REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA ȘI ÎNALȚIMEA CONSTRUCȚIILOR, PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENURILOR)

Imobilul propus va fi construit in regim de construire izolat avand regim de inaltime propus **D+P+3E si H max. = 11.70 m fata de cota ± 0.00 si 13.20 m fata de cota terenului sistematizat / natural, in dreptul intrarii principale.**

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR:

Amplasarea fata de aliniament:

- Imobilul propus se vor amplasa retras fata de aliniament - limita de proprietate strada Brandusei cu min. **5.00 m.**

Retragerile obiectivelor fata de limitele laterale si posterioara a parcelei.

- fata de limita de proprietate catre **Sud (Imobil locuinte colective - Puican Stefan)** constructia este retrasa cu **6.60 m.**
- fata de limita de propr. catre **Nord (STATUL ROMAN - IN ADMINISTRAREA DIRECTIEI SANITARE VETERINARE ALBA)** constructia este retrasa cu **6.60 m.**
- fata de limita posterioara imobilul va fi retras cu minim **15.40 m .**

POT propus = 32.50% POT max. adm. = 40%

4.16 COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

- Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. propus = **1.27**
- Conform Certificatului de Urbanism limita maxima a C.U.T. este de **2.00**

4.17 ASIGURAREA UTILITATILOR (SURSE, REȚELE, RACORDURI)

Constructia va functiona cu urmatoarele utilitati:

1. Energie electrica de la rețeaua stradala.
2. Apa potabila de la rețea.
3. Incalzirea centralizata cu gaz.
4. Canalizarea se va rezolva cu bransament la rețeaua existenta pe strada Brandusei.

**ARHIMAR PROIECT SRL**

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;
tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 361/2023

**ARENCO SOLUTIONS SRL**

architecture, engineering, construction

4.18 BILANȚ TERITORIAL

nr. crt.	DENUMIREA SUPRAFETELOR	UM (mp)	%
1	Total suprafata studiata din care:	2639	100
2	Suprafata construita imobil propus	857.76	32.50
3	Suprafata desfasurata propusa total	4138.86	-
4	Suprafata desfasurata propusa total fara demisol	3356.46	-
5	Suprafata alei si platforme in incinta	1046.44	39.65
6	Zona verde si loc de joaca	790.76	27.85
7	P.O.T. prop	-----	32.50%
8	C.U.T. prop	-----	1.27
9	P.O.T. max. adm.	-----	40.00%

5. CONCLUZII

Obiectivele propuse spre realizare sunt:

Edificarea a unui imobil de locuinte collective cu functiune mixta la parter cu regim de inaltime D+P+3E. Obiectivul principal al prezentului PUD este reglementarea privind amplasarea noului imobil in teren fata de limite laterale, limita spate si retragere strada, precum si studierea realizarii de parcare, spatii verzi, loc de joaca si alei in incinta pe un lot in suprafata de 2639 mp; se vor studia alei, parcare, aliniamentelor laterale, fata,spate si POT,CUT.

Structura imobilului propus este din zidarie portanta confinata cu samburi din beton armat in conlucrare cu cadre din beton armat. Planseele sunt din beton armat monolit. Infrastructura este realizata din fundatii continue si elevatii de beton simplu la partea superioara. Acoperisul va fi de tip terasa necirculabila.

- Respecta prevederile Cod Civil privind vizibilitatea la parcelele invecinate si pluvialele in incinta
- Se integreaza in functiunea si aspectul zonei, nu constituie factor poluant.

Intocmit:

ARH. IULIAN MIREA



ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,

CUI 32285291; J1/604/25.09.2013;

tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Adresa de corespondenta : Str. Republicii, Nr.6, ap. 2, Alba Iulia, jud Alba

PR. NR. 361/2023



ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

Tema de proiectare

Beneficiar: COSTEA ROMULUS PETRU, COSTEA SILVIA

Se dorește edificarea a unui imobil de locuințe colective cu funcțiune mixta la parter cu regim de înălțime D+P+3E. Obiectivul principal al prezentului PUD este reglementarea privind amplasarea noului imobil în teren față de limite laterale, limita spate și retragere stradă, precum și studierea realizării de parcuri, spații verzi, loc de joacă și alei în incintă pe un lot în suprafața de 2639 mp; se vor studia alei, parcuri, aliniamentelor laterale, față, spate și POT, CUT.

Structura imobilului propus este din zidărie portantă confinată cu samburi din beton armat în conlucrare cu cadre din beton armat. Plansele sunt din beton armat monolit. Infrastructura este realizată din fundații continue și elevații de beton simplu la partea superioară. Acoperișul va fi de tip terasă necirculabilă.

De asemenea se vor realiza parcuri circulații auto și pietonale în incintă.

Intocmit: **COSTEA ROMULUS PETRU**