



**ARHIMAR PROIECT SRL**

Alba Iulia, str. Nazareth IIII, 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. 362/2022

---



**ARENCO SOLUTIONS SRL**

architecture, engineering, construction

**PROIECT NR. 362/2023**

## **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**ELABORARE PUD - CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNI  
MIXTE - SERVICII PROFESIONALE, BIROURI, CABINETE  
MEDICALE, SPATII CONEXE SI IMPREJMUIRE  
Mun. Alba Iulia, Str. Calea Motilor, Nr. 68, jud. Alba**

**BENEFICIAR: JANTEA ADRIAN**

**PROIECTANT: SC ARHIMAR PROIECT SRL**

Data: Ianuarie 2023

Exemplar nr. **1**



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, 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. 362/2022

---



## 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: 200
- 2 PLANSA REGLEMENTARI 1:200
- 3 PLANSA ECHIPARE EDILITARA 1:200
- 4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR 1:200
- 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. 362/2022



**ARENCO SOLUTIONS SRL**  
architecture, engineering, construction

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- Denumire proiect: **ELABORARE PUD - CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE - SERVICII PROFESIONALE, BIROURI, CABINETE MEDICALE, SPATII CONEXE SI IMPREJMUIRE**
- Adresa obiectiv: **Mun. Alba Iulia, Str.Calea Motilor, Nr.68, jud. Alba**
- Proiect numar: **362/2022**
- Beneficiar: **JANTEA ADRIAN**
- 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 cu functiuni mixte care va cuprinde birouri, cabinete medicale, spatii conexe si spatii servicii profesionale (5 birouri, 5 spatii conexe, 5 cabinete medicale si spatii tehnice si circulatii), cu regimul de inaltime **S+P+1E**, pe un lot in suprafata de 713 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. JANTEA ADRIAN, C.F.112606, Nr. Cad.112606,**  
**S teren = 713 mp** si se afla in intravilanul Mun. Alba Iulia, Str. Calea Motilor, Nr. 68.

#### 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 S+P+1E, iar suprafața construită/imobil va fi de 217.81 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. Calea Motilor, Nr. 68.

Conform datelor preluate din PUG si CU, suprafata de teren 713 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 inaltime maxime de P+3 niveluri.



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, 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. 362/2022



## ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

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

Conform datelor preluate din documentatia topografica suprafata de teren (713mp) are situare in zona vestica a mun. Alba Iulia, cu acces pietonal si auto din Strada Calea Motilor cu profil de 19.35 m.

Terenul studiat are categoria de folosinta: curti constructii si arabil.

Rețele 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. Calea Motilor, NR.68., Jud. ALBA**

#### 3.1 ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE:

Accesul pietonal si auto se face din Str. Calea Motilor cu un profil stradal de 19.35 m.

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 nu exista constructii existente, terenul este liber de constructii.

Terenul are o forma trapezoidala,

S teren = 713 mp (categorie de folosinta – curti constructii si arabil)

- limita proprietate nord (**Ursu Vasile**)
- limita proprietate sud (**Săvut Adrian, Săvut Silvia, Chioran Silvia**)
- limita proprietate vest (**Str. Calea Motilor**)
- limita proprietate est (**Proprietate publica mun. Alba Iulia**)

#### 3.3 SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE/LIBERE:

Suprafata teren = 713 mp. Pe terenul studiat nu exista constructii existente. Terenul este liber de constructii.

#### 3.4 CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL URBANISTIC:

Zona de servicii, locuinte colective, locuinte individuale.

Aspect structurat.

#### 3.5 DESTINATIA CLADIRILOR:

In zona = constructii servicii, locuinte colective, 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. 362/2022



## ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

### 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 **DI. JANTEA ADRIAN, C.F.112606, Nr. Cad.112606, S teren = 713 mp** si se afla in intravilanul Mun. Alba Iulia, Str. Calea Motilor, Nr. 68.

Folosinta actuala a terenului: curti constructii 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 evidentiate 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 locuinte colective la etajele superioare, locuinte individuale.

### 3.12 ECHIPARE EXISTENTA:

In zona exista:

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



## 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. 362/2022



## ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

### 4. REGLEMENTARI

#### 4.1 OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA :

Pe terenul studiat in actualul PUD, beneficiarul doreste construirea a unui imobil cu functiuni mixte care va cuprinde birouri, cabinete medicale, spatii conexe si spatii servicii profesionale (5 birouri, 5 spatii conexe, 5 cabinete medicale si spatii tehnice si circulatii), cu regimul de inaltime **S+P+1E**, pe un lot in suprafata de 713 mp; se vor studia alei, parcuri, aliniamentelor laterale, fata,spate si POT,CUT.

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 parcuri, spatii verzi, loc de joaca si alei in incinta.

#### Imobil propus :

- dimensiuni de 22.50m x 10.00m,
- regim de inaltime: S+P+1E
- 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 :

- **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

#### Amplasarea fata de aliniament :

- Imobilul propus se vor amplasa retras fata de aliniament - limita de proprietate strada Calea Mitor cu min. **9.70 m.**



## 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. 362/2022



## ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

### Retragerile obiectivelor fata de limitele laterale si posterioara a parcelei.

#### Imobil propus:

- fata de limita de proprietate catre **Sud (Săvut Adrian, Săvut Silvia, Chioran Silvia)** constructia este retrasa cu **3.27m**.
- fata de limita de proprietate catre **Nord (Ursu Vasile)** constructia este retrasa cu **3.27 m**.
- fata de limita posterioara imobilul va fi retras cu minim **5.30 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 S+P+1E:

S teren = 713 mp

S construita = 217.81 mp,

S desfasurata = 612.12 mp

POT propus = 30.55 %, POT max. adm. = 40%

CUT propus = 0.86 CUT max. adm = 2.00

Se va amenaja un numar minim **8 locuri de parcare** la sol.

Se propun un numar total de **5 birouri, 5 spatii conexe, 5 cabinete medicale**. Se apreciaza un numar maxim de **5 angajati** si un numar maxim de **5 clienti simultan**.

### 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 caracterul zonei este unui structurat, caracterizat prin zone construite, rezultand o imagine omogena. De altfel reglementarile aferente PUG prevad pentru aceasta zona un regim de inaltime mediu si functiuni mixte, cu evidentierea unui regim de inaltime si de functionalizare reprezentativ pentru strada Calea Motilor.

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



**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. 362/2022**



**ARENCO SOLUTIONS SRL**

architecture, engineering, construction

#### **Accesul:**

Accesul la imobil se va face atat pietonal cat si auto din strada Calea Motilor, 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, P+1, P+2 si constructii de locuinte individuale.

#### **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 Calea Motilor. Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei in afara circulatiilor publice. Suprafata platformelor, aleilor auto si pietonale este de 198.17 mp conf. Plansa nr. 2 Reglementari.

Nr. parcuri propuse = 8 parcuri in incinta.

#### **4.8 PRINCIPII ȘI MODALITAȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI 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 toate laturile.

#### **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. Iar in prezent sa efectuat sapatura pentru descarcarea arheologica a terenului.

#### **4.10 SOLUȚII PENTRU REABILITARE ECOLOGICA ȘI DIMENSIONAREA POLUARII**

Activitatile propuse a se desfasura pe parcela, nu sunt producatoare de substante poluante. Deseurile rezultate 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 298.85 mp din totalul terenului de 713 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**

Nu este cazul .

#### **4.12 SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI**

Suprafata spatiilor verzi si a locului de joaca va fi de 298.85 mp din totalul terenului de 713 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 Calea Motilor.

#### **4.14 LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA**

##### **- SISTEMATIZARE:**

##### **Sistematizare verticala imobil propus ( S+P+1E):**

- **Cota  $\pm 0.00$  (244.90)** reprezinta cota pardoselii finite a parterului si se afla la +0.15 m fata de CTS (244.75) in dreptul intrarii principale, respectiv la +1.00 m fata de CTS (243.90) in dreptul intrarii secundare (Est). CTN se amenajeaza la aceeasi cota cu CTS.
- Se va proceda la o sistematizare 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 Calea Motilor.

#### **4.15 REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA ȘI INALȚIMEA CONSTRUCȚIILOR, PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENURILOR)**

Imobilul propus va fi construit in regim de construire izolat avand regim de inaltime propus **S+P+1E** si **H max. la atic = 6.40 m** fata de cota  $\pm 0.00$  si **6.55 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 Calea Motilor cu min. **9.70 m**.

##### **Retragerile obiectivelor fata de limitele laterale si posterioara a parcelei.**

##### **Imobil propus:**

- fata de limita de proprietate catre **Sud (Săvut Adrian, Săvut Silvia, Chioran Silvia)** constructia este retrasa cu **3.27m**.
- fata de limita de propr. catre **Nord (Ursu Vasile)** constructia este retrasa cu **3.27 m**.
- fata de limita posterioara imobilul va fi retras cu minim **5.00 m** .

**POT propus = 30.55% POT max. adm. = 40%**

#### **4.16 COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR**



## ARHIMAR PROIECT SRL

Alba Iulia, str. Nazareth III, 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. 362/2022



## ARENCO SOLUTIONS SRL

architecture, engineering, construction

- Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. propus = **0.86**
- Conform Certificatului de Urbanism limita maxima a C.U.T. este de **2.00**

### 4.17 ASIGURAREA UTILITATILOR (SURSE, RELETE, RACORDURI)

Constructia va functiona cu urmatoarele utilitati:

1. Energie electrica de la reseaua stradala.
2. Apa potabila de la retea.
3. Incalzirea centralizata cu gaz.
4. Canalizarea se va rezolva cu bransament la reseaua existenta pe strada Calea Motilor.

### 4.18 BILANȚ TERITORIAL

nr. crt.	DENUMIREA SUPRAFETELOR	UM (mp)	%
1	Total suprafata studiata din care:	713	100
2	Suprafata construita imobil propus	217.81	30.55
3	Suprafata desfasurata propusa total	612.12	-
4	Suprafata alei si platforme in incinta	198.17	27.79
6	Zona verde	298.85	41.91
7	P.O.T. prop	-----	30.55%
8	C.U.T. prop	-----	0.86
9	P.O.T. max. adm.	-----	40.00%

## 5. CONCLUZII

Obiectivele propuse spre realizare sunt:

Construirea a unui imobil cu functiuni mixte care va cuprinde birouri, cabinete medicale, spatii conexe si spatii servicii profesionale (5 birouri, 5 spatii conexe, 5 cabinete medicale si spatii tehnice si circulatii), cu regimul de inaltime **S+P+1E**.

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 parcuri, spatii verzi, loc de joaca si alei in incinta pe un lot in suprafata de 713 mp; se vor studia alei, parcuri, 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 III, 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. 362/2022

---



**ARENCO SOLUTIONS SRL**

architecture, engineering, construction

## Tema de proiectare

**Beneficiar: JANTEA ADRIAN**

Se dorește construirea a unui imobil cu funcțiuni mixte care va cuprinde birouri, cabinete medicale, spații conexe și spații servicii profesionale (5 birouri, 5 spații conexe, 5 cabinete medicale și spații tehnice și circulații), cu regimul de înălțime **S+P+1E**.

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 713 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: **ARHIMAR PROIECT SRL**