



PROIECT ARAD

arhitectură & inginerie

310133 ARAD - ROMÂNIA
bd. DECEBAL NR. 2
tel. +40-(0)257-280.286
fax: +40-(0)257-280.848
e-mail: proiect@next.ro
www.proiect-arad.ro

Societate comercială pe acțiuni • Cod RC Arad: J/02/304/1991 • Cod fiscal: 1687590

Beneficiar:

S.C. „TEFI MULTICONSTRUCT” SRL

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.: 8.902

Faza: P.U.D. - Plan Urbanistic de Detaliu

Denumire proiect: LOCUINȚĂ COLECTIVĂ D+P+2E+M
STR. I.P.PINCIO NR.10-12 ARAD

Conținut volum: Plan Urbanistic de Detaliu



PROIECT ARAD
arhitectură & inginerie
Cod RC Arad J/02/304/1991
Cod fiscal R1687590
310133ARADRO Decedat 2
tel.: 40(0)257-280.286
fax: 40(0)257-280.988
e-mail: proiect@inext.ro
www.proiect-arad.ro

pr. nr. 8.902
faza: P.U.D.
beneficiar: S.C. „TEFI MULTICONSTRUCT” SRL
den.pr.: LOCUINȚĂ COLECTIVĂ D+P+2E+M
STR. I.P.PINCIO NR.10-12, ARAD

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Director general: arh. ELISABETA COSMA

Șef proiect: arh. OVIDIU GRECU

B. COLECTIV DE ELABORARE:

Arhitectură: arh. OVIDIU GRECU

Instalații sanitare: ing. SORIN RĂDUCANU
teh. LADISLAU KALMAR

Instalații electrice: ing. IOAN DEZNAV

Instalații gaze: teh. RODICA SECIA NSCHI

C. EDITARE:

Tehnoredactare: RODICA PAP

Întocmit:
arh. OVIDIU GRECU



PROIECT ARAD
 arhitectură & inginerie
 Cod RC Arad J/02/304/1991
 Cod fiscal R1687590
 310133ARADRO Decemb 2
 tel.: 40(0)257-280.286
 fax: 40(0)257-280.988
 e-mail: proiect@inext.ro
 www.proiect-arad.ro

pr. nr. 8.902
 faza: P.U.D.
 beneficiar: S.C. „TEFI MULTICONSTRUCT” SRL
 den.pr.: LOCUINȚĂ COLECTIVĂ D+P+2E+M
 STR. I.P.PINCIO NR.10-12, ARAD

BORDEROU PIESE SCRISE

A. PLAN URBANISTIC DE DETALIU:

I. FOAIE DE CAPĂT	1
II. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI	2
III. BORDEROU PIESE SCRISE	3
IV. BORDEROU PIESE DESENATE	5
V. MEMORIU GENERAL	6
1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI	6
2. OBIECTIVUL CONSTRUCȚIEI	6
3. SITUAȚIA EXISTENTĂ	6
3.1. ASPECTE LEGATE DE AMPLASAMENT	6
3.2. REGIMUL JURIDIC ȘI ECONOMIC AL TERENULUI	7
3.3. ANALIZA GEOTEHNICĂ A TERENULUI	7
3.4. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT	7
3.5. CĂILE DE COMUNICAȚIE	7
3.6. ECHIPAREA EDILITARĂ	7
3.6.1. Alimentarea cu apă	7
3.6.2. Canalizarea menajeră	7
3.6.3. Canalizarea pluvială	7
3.6.4. Alimentarea cu energie electrică	7
3.6.5. Telecomunicații	7
3.6.6. Alimentarea cu gaze naturale	7
4. PROPUNERE	8
4.1. TERENUL	8
4.2. CASA DE LOCUIT	8
4.3. ECHIPAREA EDILITARĂ	9
4.3.1. Alimentarea cu apă	9
4.3.2. Canalizarea menajeră	9
4.3.3. Canalizarea pluvială	9
4.3.4. Alimentarea cu energie electrică	9
4.3.5. Telecomunicații	10
4.3.6. Alimentarea cu gaze naturale	10
5. MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI CONSTRUIT ȘI A MEDIULUI NATURAL	10
5.1. SALUBRITATE	10
5.2. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIEI ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE	10
5.3. PROTECȚIA MEDIULUI NATURAL	10
6. OBSERVAȚII, CONCLUZII:	11

B. LISTA CU AVIZE ȘI ACORDURI PRELABILE ANEXATE ÎN COPIE:

1. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 468 din 13.03.2006
2. EXTRAS C.F. NR. 1368 – str.I.P.Pincio nr. 10
3. EXTRAS C.F. NR. 915– str.I.P.Pincio nr. 12
4. AVIZ R.A. APĂ CANAL ARAD
5. AVIZ ELECTRICA S.A.
6. AVIZ ROMTELECOM
7. AVIZ DISTRIGAZ
8. AVIZ DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ JUD. ARAD
9. AVIZ INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ „VASILE GOLDIȘ” JUD.ARAD
– PREVENIREA ȘI UȘURAREA STINGEREA INCENDIILOR

10. AVIZ INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ „VASILE GOLDIȘL” JUD.ARAD
– APĂRAREA CIVILĂ

Întocmit:
arh. OVIDIU GRECU



PROIECT ARAD
arhitectură & inginerie
Cod RC Arad J/02/304/1991
Cod fiscal R1687590
310133ARADRO Decebal 2
tel.: 40(0)257-280.286
fax: 40(0)257-280.988
e-mail: proiect@inext.ro
www.proiect-arad.ro

pr. nr. 8.902
faza: P.U.D.
beneficiar: S.C. „TEFI MULTICONSTRUCT” SRL
den.pr.: LOCUINȚĂ COLECTIVĂ D+P+2E+M
STR. I.P.PINCIO NR.10-12, ARAD

BORDEROU PIESE DESENATE

1. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE01 A
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ02 A
3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE03 A
4. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ04 A
5. ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ 01 ED

Întocmit:
arh. OVIDIU GRECU



PROIECT ARAD
 arhitectură & inginerie
 Cod RC Arad J/02/304/1991
 Cod fiscal R1687590
 310133ARADRO Decebal 2
 tel.: 40(0)257-280.286
 fax: 40(0)257-280.988
 e-mail: proiect@inext.ro
 www.proiect-arad.ro

pr. nr. 8.902
 faza: P.U.D.
 beneficiar: S.C. „TEFI MULTICONSTRUCT” SRL
 den.pr.: LOCUINȚĂ COLECTIVĂ D+P+2E+M
 STR. I.P.PINCIO NR.10-12, ARAD

MEMORIU GENERAL

1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

- | | | |
|------|-------------------|-------------------------------------|
| 1.1. | Denumire proiect: | LOCUINȚĂ COLECTIVĂ D+P+2E+M |
| 1.2. | Amplasament: | str.I.P.Pincio nr. 10-12, Arad |
| 1.3. | Număr proiect: | 8.902 |
| 1.4. | Faza: | P.U.D. (Plan Urbanistic de Detaliu) |
| 1.5. | Proiectant: | S.C. PROIECT ARAD S.A. |
| 1.6. | Beneficiar: | S.C. „TEFI MULTICONSTRUCT” SRL |

2. OBIECTIVUL CONSTRUCȚIEI

Prezenta documentație în faza PUD (Plan Urbanistic de Detaliu) propune spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Arad o soluție de amenajare urbanistică a unei suprafețe de teren de 479,00 mp (conf. Extras de C.F. nr. 1368 și C.F. nr. 915) amplasată în intravilanul municipiului Arad pe strada Ioan Păun Pincio nr. 10 și 12 din cartierul Aradul Nou (U.T.R. nr. 32 preponderent rezidențială).

Beneficiarul solicită realizarea unei LOCUINȚE COLECTIVE care să valorifice la maximum oportunitățile oferite de amplasament o ocupare intensivă a terenului pe orizontală și verticală (cu limite egale admise) care să asigure un număr maxim de unități locative (apartamente) realizate la un grad de confort ridicat.

Prin tema de proiectare se propun următoarele obiective:

- regimul de înălțime: D+P+2E+M
- structura funcțională
 - demisol: 8 locuri de parcare
 - P+2E+M: 16 apartamente (4 apartamente pe nivel)
- sistem constructiv suplu și eficient
- soluții moderne de termoizolare exterioară a clădirii
- procent maxim de ocupare a terenului:
 - P.O.T. = 75,0% (vezi certificatul de urbanism)
- coeficient de utilizare a terenului mai mare de 3,0

Investiția își propune să fie reprezentativă pentru întreaga zonă, beneficiarul obligându-se să realizeze și să mențină un nivel ridicat de calitate pe întreaga durată de realizare și exploatare a construcțiilor. Vor fi respectate actele normative în vigoare, emise de organele administrației locale și centrale privind normele de protecția mediului, normele de igienă și sănătate public, reglementările privind siguranța la foc și protecția muncii etc.

Investitorul va respecta sistemul calității în construcții definit prin lege ca un ansamblu de structuri organizatorice, eligibilitate a responsabilităților, regulamente, proceduri și mijloace care concură la realizarea calității construcțiilor în toate etapele: de concepere, de realizare, de exploatare și post-utilizare a acestora.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Aspecte legate de amplasament

Terenul aferent investiției este situat în intravilanul municipiului Arad, în cartierul Aradul Nou, pe strada Ioan Păun Pincio nr. 10-12, aproape de intersecția cu strada Milan Tabacovici.

Amplasamentul propus pentru realizarea investiției are o formă aproape dreptunghiulară și prezintă următoarele caracteristici planimetrice:

- latură lungă (aliniament stradal) = 31,31 m
- latură lungă (în spate) = 31,51 m
- latură scurtă (spre imobilul cu nr.9) = 15,23 m
- latură scurtă (spre imobilul cu nr.14) = 15,23 m

Suprafața terenului este de 479,00 mp (conform Extras de C.F. nr. 1368 – str. I.P.Pincio nr. 10 și Extras de C.F. nr. 915 – str. I.P.Pincio nr. 12).

3.2. Regimul juridic și economic al terenului

Terenul destinat investiției este proprietatea privată a familiei firmei S.C. „TEFI MULTICONSTRUCT” SRL..

3.3. Analiza geotehnică a terenului

Din referatul geotehnic efectuat de firma S.C. „ATELIER A” SRL menționăm următoarele concluzii:

- terenul este relativ plan (în jur de 100,00 mNMB) și are stabilitatea generală asigurată);
- stratificația terenului:
 - sol vegetal până la adâncimea de 0,80 - 1,00 m
 - praf argilos cafeniu – roșcat, plastic vârtos până la adâncimea de 2,80 - 3,00 m
 - praf argilos cu concrețiuni de calcar plastic vârtos până la adâncimea de 5,00 m
- apa subterană:
 - nivelul maxim ascensional se apreciază că nu va afecta fundațiile clădirii propuse.

3.4. Analiza fondului construit existent

Cartierul Aradul Nou moștenește vechea tramă stradală cu laturi înguste și alungite (unele dintre ele) cu locuințe așezate în aliniamentul stradal, păstrând grădina cât mai mare.

În imediata apropiere a amplasamentului atât corpurile principale de locuințe cât și anexele gospodărești ridicate în timp, se află într-o stare tehnică mai degrabă satisfăcătoare și prezintă o valoare arhitecturală modestă.

3.5. Căile de comunicație

Amplasamentul care face obiectul acestui studiu urbanistic este adiacent pe latura lungă (31,31 m) străzii I.P.Pincio – alee carosabilă cu lățimea de numai 4,00 m (zona cu îmbrăcăminte asfaltică) la care se adaugă pe ambele laturi rigole stradale (foste șanțuri) de cca. 1,00 m fiecare. La cca. 20,00 m distanță se găsește strada Milan Tabacovici, arteră importantă de legătură pe Calea Timișorii și centrul orașului.

3.6. Echiparea edilitară

3.6.1. Alimentarea cu apă

În fața amplasamentului pe str. I.P.Pincio există o rețea de apă potabilă din PE-HD 100 Dn 125mm.

Această rețea de apă existentă, are presiunea și debitul necesar pentru alimentarea obiectivului propus.

3.6.2. Canalizarea menajeră

În apropierea amplasamentului, pe str. I.I.Pincio există rețea de canalizare menajeră din PVC Dn 315mm. Această canalizare evacuează debitul menajer în colectorul unitar de pe str. Milan Tabacovici.

3.6.3. Canalizarea pluvială

Pe str.I.P.Pincio există o rețea de canalizare pluvială din PVC Dn 315mm, care evacuează debitul meteoric în colectorul unitar situat tot pe str.Milan Tabacovici.

3.6.4. Alimentarea cu energie electrică

În zona amplasamentului propus pentru noul obiectiv nu sunt linii electrice care să fie afectate de noua construcție care va apare în zonă.

Cel mai apropiat post de transformare este PT nr.3406 (Piața Eroilor), de 250 kVA.

3.6.5. Telecomunicații

În zona amplasamentului propus există rețele de telecomunicații aeriene, montate pe clădiri și stâlpii LEA 0,4 kV existente.

3.6.6. Alimentarea cu gaze naturale

Pe str.I.P.Pincio se află în funcțiune o rețea de distribuție gaze naturale de presiune redusă, realizată din țeavă de oțel (STAS 715/2-88).

Gazele naturale sunt folosite ca și combustibil pentru prepararea hranei și pentru încălzirea imobilelor din zonă.

4. **PROPUNERE**

4.1. **Terenul**

Având la dispoziție un amplasament relativ mic (479,00 m) beneficiarul propune o soluție arhitecturală cu care casa de locuit ocupă o suprafață maxim admisă de teren cca.75%, rezultând în final o curte în spatele construcției de cca. 2,00 m lățime, o rampă de acces la garajul de la demisol și o extindere cu 0,83 m a trotuarului stradal, în fața casei de locuit.

4.2. **Casa de locuit**

O locuință colectivă care asigură mai multe unități locative (apartamente) pe nivel repetate pe înălțimea maxim admisă P+2E+M la care se adaugă un număr suficient de mare de locuri de parcare în garajul de la demisol, reprezintă o soluție de viitor, avantajoasă (eficientă) pentru investitor și benefică din punct de vedere social, cu condiția să nu distoneze (strident) cu mediul construit existent.

Principalele caracteristici ale clădirii:

- ⇒ regimul de înălțime: D+P+2E+M cu mențiunea că demisolul, amenajat ca și garaj colectiv asigură 8 locuri de parcare pe str.I.P.Pincio, o arteră carosabilă de numai 4,00 m lățime;
- ⇒ vecinătăți:
 - retragere 0,83 m față de aliniamentul stradal într-o zonă în care trotuarul stradal are 1,00 m lățime;
 - retragere 2,00 m (1,98 m) față de limita de proprietate din spate;
 - alipire parțială (construire pe mezuină) pe cele două limite de proprietate laterale.
- ⇒ Structura funcțională:

	Parcaje locuri	Camere				Total
		1	2	3	4	
DEMISOL	8					
PARTER		2	-	1	1	4
ETAJ I		2	-	1	1	4
ETAJ II		2	-	1	1	4
MANSARDĂ		2	-	2	-	4
	8	8	-	5	3	16

Apartamentele vor fi realizate în conformitate cu prevederile Legii Locuinței (nr. 114) în ceea ce privește configurația camerelor și a dependențelor, a dotărilor și utilităților necesare.

- ⇒ Caracteristici generale:
 - configurare planimetrică în formă de bară cu o travée de 6,00x3,50 m lipsă, în dreptul rampei de acces la demisol;
 - 6,00x6,00 m (optime pentru 2 locuri de parcare la demisol);
 - 3,00x6,00 m (în dreptul scării);
 - înălțimi de nivel:
 - h demisol = 2,65 m
 - h parter etaj i și II = 2,80 m
 - h mansardă = 2,50 m
 - înălțimi ale clădirii (de la nivelul trotuarului):
 - h cornișă = 10,50 m
 - h maxim = 16,50 m (la coamă)
- ⇒ Sistemul constructiv:
 - structura de rezistență:
 - stâlpi din beton armat – secțiune = 35x35 cm
 - grinzi din beton armat – secțiune = 25x45 cm
 - plăci, podeste și rampe de scară din beton armat grosime = 15 cm
 - planșee din lemn – la mansardă

- pereți de închidere (perimetrali)
 - zidărie de cărămidă plină (eficientă) – grosime = 25 cm
 - polistiren expandat (tip BAUMIT) – grosime \geq 5 cm
- pereți de compartimentare:
 - între apartamente, casa scării:
 - zidărie de cărămidă plină (eficientă) – grosime = 25 cm
 - în interiorul apartamentelor:
 - zidărie de cărămidă plină – grosime = 12,5 cm
 - plăci duble de RIGIPS fixate pe schelet metalic cu termoizolație din vată minerală
- șarpantă, lucarne din lemn ecarisat
- învelitoare ușoară:
 - panouri din oțel (aluminiiu) tip țigla
- finisaje interioare:
 - pardoseli:; parchet lamelar, gresie
 - pereți: tencuieli de mortar, glet, vopsele lavabile, placaje de faianță în băi și bucătării
- finisaje exterioare.
 - glet și vopsele lavabile
 - placaje de gresie de exterior

⇒ Indicatori de ocupare și utilizare a terenului:

- S.teren = 479,00 mp
- S.construită = 360,00 mp
- S.DEMISOL = 360,00 mp
- S.PARTER = 360,00 mp
- S.ETAJ I = 360,00 mp
- S.ETAJ II = 360,00 mp
- S.MANSARDĂ = 300,00 mp
- S.DESFĂȘURATĂ = 1.740,00 mp
- Procentul de ocupare a terenului

$$P.O.T. = \frac{360,00 \text{ mp}}{479,00 \text{ mp}} \times 100 = 75,15\%$$
- Coeficientul de utilizare a terenului

$$C.U.T. = \frac{1.740,00 \text{ mp}}{479,00 \text{ mp}} = 3,63 \text{ (inclusiv pod mansardă)}$$

4.3. Echiparea edilitară

4.3.1. Alimentarea cu apă

Pentru alimentarea cu apă a obiectivului propus se va realiza un branșament având Dn 63mm din PE-HD 100 mm.

Pe conducta de branșament se va dispune un cămin apometru, cu instalațiile hidraulice aferente.

4.3.2. Canalizarea menajeră

Evacuarea apelor uzate menajere de la obiectivul propus se va realiza gravitațional, spre colectorul existent pe str.I.P.Pincio. Racordul va fi prevăzut din țevă PVC mufată Dn 200 mm.

4.3.3. Canalizarea pluvială

Apele meteorice rezultate de pe acoperișul clădirii și de pe suprafețele betonate din jurul clădirii propuse vor fi evacuate gravitațional spre colectorul situat pe str.I.P.Pincio.

Atât debitul uzat menajer cât și cel meteoric vor fi conduse spre colectorul unitar D 1000 situa pe str.Milan Tabacovici.

4.3.4. Alimentarea cu energie electrică

Se estimează, pentru noile obiective, un consum de energie electrică având următoarele caracteristici:

Obiectiv:	Locuințe 16 apartamente
Puterea instalată (kW):	160
Factorul de cerere:	0,25
Puterea de calcul (kW):	40
Curentul de calcul (A):	70

Pentru alimentarea acestui obiective sunt necesare următoarele lucrări:

- racord 0,4 kV aerian, realizat cu conducte torsadate, montate pe stâlpii LEA 0,4 kV existentă, de aprox. 350 m lungime;
- instalația electrică de distribuție colectivă, inclusiv firida de distribuție și contorizare.

4.3.5. Telecomunicații

Se propune, pentru rețeaua de telefonie, Internet și CATV, realizarea unui racord de telecomunicații subterane la rețelele de telecomunicații existente.

4.3.6. Alimentarea cu gaze naturale

Blocul de locuințe (D+P+2E+M) situat pe str.I.P.Pincio nr.10-12, din municipiul Arad va di consumator de gaze naturale.

Gazele naturale se vor utiliza pentru prepararea hranei și pentru producerea energiei termice necesare încălzirii și preparării apei calde menajere.

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se va face din conducta de distribuție gaze naturale de presiune redusă existentă pe str.I.P,Pincio, prin intermediul unei conducte de branșament, a unui post de reglare-măsurare și a instalației de utilizare.

Branșamentul se va executa cu țevă din oțel (SR-EN 10208/1-99) și se va monta subteran, perpendicular pe conducta de distribuție., până la limita de proprietate a obiectivului de investiție.

Postul de reglare se va amplasa la limita de proprietate montat în firidă.

Conform normelor NT-DPE-01/2004 măsurarea cantităților de gaze naturale consumate se face separat, pe fiecare apartament în parte.

Amplasarea contoarelor se va face în incinta consumatorului, în locuri ușor accesibile, ventilate, uscate, mai precis în casa scării.

Fiecare apartament va dispune de o instalație de utilizare gaze proprie, la care se vor racorda consumatorii.

Utilizarea gazelor naturale este avantajoasă din punct de vedere economic, față de alte surse de combustibil, cât și sub aspectul unui randament mai ridicat al instalațiilor cu posibilitatea întreținerii și exploatării acestora.

5. MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI CONSTRUIT ȘI A MEDIULUI NATURAL

5.1. Salubritate

Pentru asigurarea evacuării deșeurilor și curățeniei în cadrul incintei se va amenaja în zona accesului pe rampă în demisol un loc pentru pubele cu roțile pentru colectarea deșeurilor menajere. Beneficiarul va încheia contract cu Salubritate Arad, pentru asigurarea evacuării acestor deșeuri.

Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației și Normele de protecția muncii în vigoare.

5.2. Aspectul exterior al construcției și amenajări exterioare

Clădirea va avea o imagine arhitecturală agreabilă care să se integreze în specificul zonei.

5.3. Protecția mediului natural

Având funcțiunea de locuire clădirea nu ridică probleme deosebite de protecție a mediului.

6. OBSERVAȚII, CONCLUZII:

Pentru întocmirea prezentei documentații de urbanism au fost consultate următoarele proiecte din seria urbanism și amenajarea teritoriului din colecția "Metodologii - cadru" pentru elaborarea documentațiilor de urbanism, elaborate de Institutul de cercetare, proiectare în urbanism și amenajarea teritoriului "URBANPROIECT" al M.L.P.A.T.

- Regulamentul local de urbanism

Prezenta documentație s-a întocmit conform prevederilor cuprinse în următoarele acte normative în vigoare:

- Legea nr. 50/1991 republicată cu modificări;
- Legea nr. 125/1996;
- Legea nr. 10/1995;
- Ordinul M.L.P.T.L. nr. 1943/2001;
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996;

Referitor la soluția urbanistică propusă de către beneficiar menționăm următoarele discordanțe față de prevederile cuprinse în Regulamentul P.U.G. (Plan Urbanistic General - UTR 32), în vigoare:

- regim de înălțime propus: D+P+2E+M față de P+2E+M prevăzut în Regulament P.U.G. și Certificatul de Urbanism;
- se depășește cu mai mult de două nivele înălțimea clădirilor învecinate, case vechi parter;
- înălțimea la cornișă a clădirii propuse $h=10,00$ m depășește cu 1,20 m distanța față de aliniamentul stradal opus egală cu 8,80 m;
- procentul de ocupare a terenului P.O.T propus=75% (prevăzut și în Certificatul de Urbanism) depășește P.O.T.=35-40% din Regulament P.U.G.;
- coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. propus = 3,63 depășește consistent coeficienții similari din zonă.

După aprobarea P.U.D., investitorul, pe baza Certificatului de urbanism emis de Consiliul Local al municipiului Arad, va trece la fazele P.T. - D.E. de proiectare.

Toate categoriile de lucrări vor fi în sarcina investitorului.

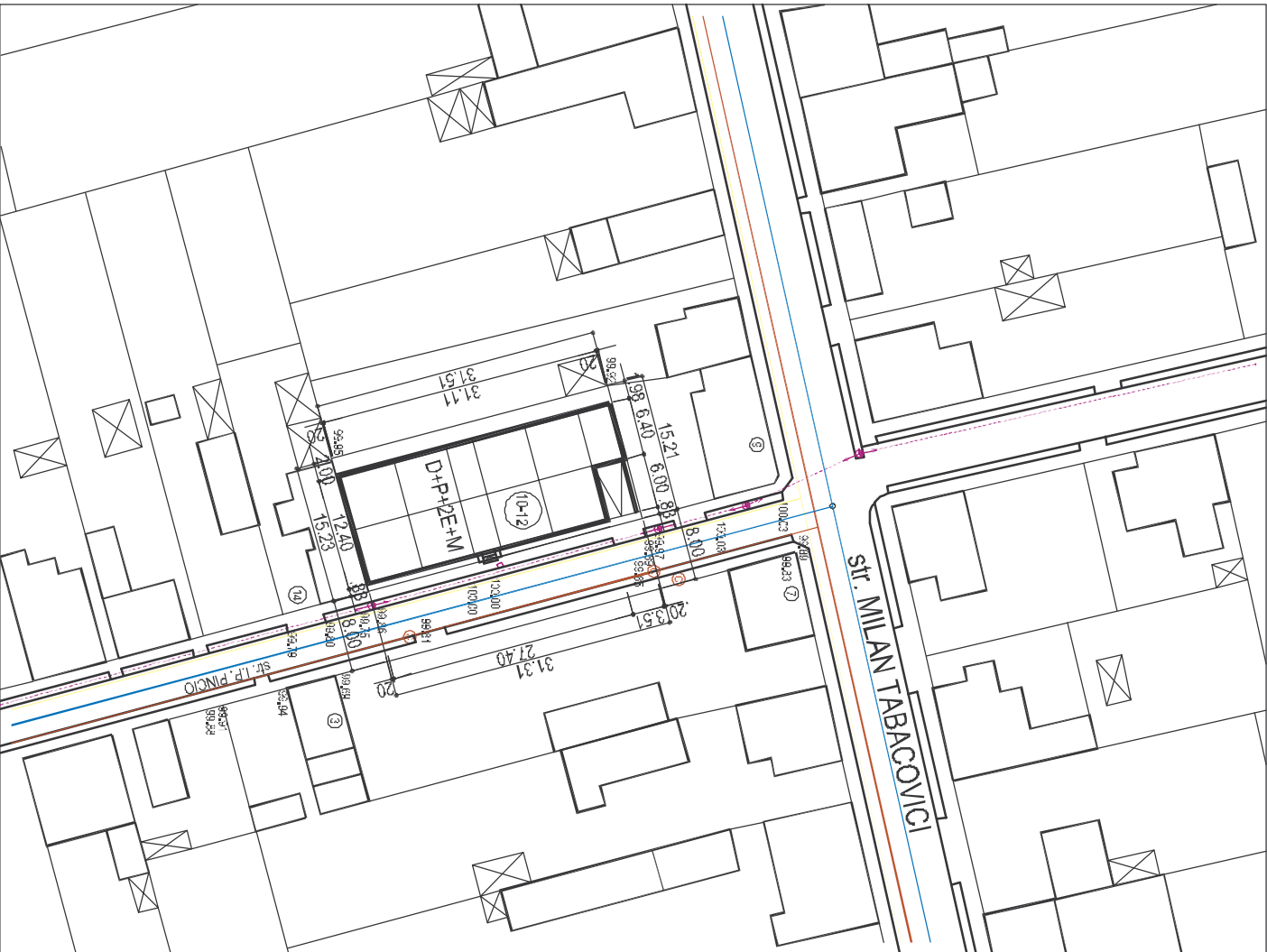
Întocmit:

Arhitectură: arh. OVIDIU GRECU

Instalații sanitare: ing. SORIN RĂDUCANU
teh. LADISLAU KALMAR

Instalații electrice: ing. IOAN DEZNAN

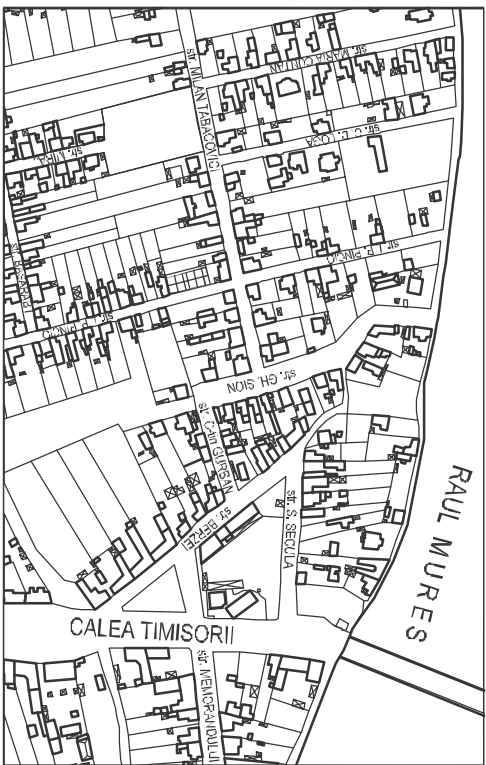
Instalații gaze: teh. RODICA SECIA NSCHI



P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 LOCUINTA COLECTIVA D+P+2E+M
 str. I.P. PINCIO nr. 10-12 ARAD

3. REGLEMENTARI URBANISTICE



PLAN INCADRARE IN ZONA

SC. 1:4.000

LEGENDA

LIMITA ZONEI STUDIADE S = 14.000,00 mp
 LIMITA TERENULUI IN INCINTA S = 478,00 mp

- CORPURI PRINCIPALE DE LOCUINTE
- ANEXE GOSPONDARESTI
- CURTI AFERENTE LOCUINTELOR UNIFAMILIALE
- LOCUINTA COLECTIVA PROPUSA
- DRUMURI/STRAZI ORASENESTI IN AFARA INCINTEI
- RAMPA DE ACCES LA GARAJUL DE LA DEMISOL
- TROTUJARE STRADALE IN AFARA INCINTEI
- TROTUJARE STRADAL IN INCINTA
- ZONE VERZI AMENAJATE IN AFARA INCINTEI
- ZONA VERDE AMENAJATA IN INCINTA

SUPRAFATA TERENULUI = 479,00 mp
 SUPRAFATA CONSTRUITA = 360,00 mp
 SUPRAFATA DEFUSURATA = 174,00 mp

P.O.T. = 75,0 %
 C.U.T. = 3,6 (INCLUSIV POD MANSARDABIL)

bonifacii : S.C. "TEHNI-MULTI-CONSTRUCT" S.R.L.

profesiuni general : S.C. "PROIECT ARAD" S.A.
 nr. inregistrare a in giu. nr. 2
 NO. 2/300 ARAD. sc. deedebal nr. 2
 telefon +40 7657 280747 fax: +40 7657 280848
 tel: +40 107657 280795, e-mail: proiect@incarc.ro

scd proiect : arh. OVIDIU GRECU
 proiectant : arh. OVIDIU GRECU
 arh. ELISABETA COSMA

titlu de proprietate :

tipul lucrului : ARHITECTURA + REȚELE EDILITARE

denumire proiect : LOCUINTA COLECTIVA D+P+2E+M str. I.P. PINCIO nr. 10-12 ARAD Jud. ARAD

denumire deosebit : REGLEMENTARI URBANISTICE

scara :	1 : 500	nr. proiect :	8.902	nr. deosebit :	PUD ARH	inter :	03 A	nr. plansa :
formulă :	A3	data :	mai 2006					