

Memoriu Faza: PUD

P01/2018

Memoriu Plan Urbanistic de Detaliu

1. Construire bloc de locuinte cu parter comercial S+P+6E
2. Imprejmuire
3. Organizare de santier.

Prezentul memoriu, a fost intocmit la solicitarea beneficiarului, si in concordanta cu prevederile CU 579/2018.

1. Date generale:

Investitori: SC DEMAR SPECIAL SRL

Amplasament: **Bulevardul 15 Noiembrie nr. 71-73** Brasov Jud. Brasov

Nr CF: 115 353

Nr CAD: 115 353

Certificat de urbanism nr. 579 din 02.03.2018 eliberat de Primaria Municipiului
Brasov

Proiectant general: SC DEGRAPH 29 SRL

Numar proiect: P-01/2018

Faza proiectare: **PUD, PAC, POE.**

2. Caracteristicile amplasamentului:

Incadrare in localitate si zona:

Amplasamentul studiat se afla in intravilanul Municipiului Brasov, reglementat cu documentatia de urbanism PUZ Centrul Civic Brasov, aprobata cu H.C.L. Brasov nr.443/2009, prelungit cu HCL 479/2012. Destinatia conform PUZ . ZI-zona locuinte si dotari conexe.

Descrierea terenului (parcele):

Categoria de folosinta: teren intravilan, de constructie

Terenul este destinat constructiei de locuinte.

Suprafata: **594** mp

3. Descrierea constructiei propuse:

Funciunea : **bloc de locuinte cu parter comercial.**

Dimensiunile maxime la teren : **17.60 X 20.10m**

Regim de inaltime : **S+P+6E**

Categoria "C" de importanta (conform HGR nr. 766/1997)

Clasa "III" de importanta (conform Normativului P100/06).

Descrierea functionala:

Parterul va fi destinat functiunilor comerciale, cel mai probabil unor functiuni de birouri/servicii.

Subsolul va fi alcatuit dintr-o zona de parcare, pentru autoturisme, o zona destinata adapostului de

protectie civila si boxe depozitare.

Circulatia verticala se realizeaza prin intermediul unei scari din BA, si a unui lift.

Etajele sunt destinate in intregime locuirii. Vor fi realizate un numar de 15 apartamente, 6 cu cate trei camere, 9 cu cate doua camere.

4. Solutii constructive si de finisaj:

4.1.Sistemul constructiv:

fundatii continue din beton,
cadre din beton armat,
placi din BA peste cota parterului si a etajelor
invelitoare tip terasa.

4.2.Finisaje exterioare:

peretii exteriori vor fi din zidarie de blocuri ceramice de 30cm placati cu vata minerala bazaltica de 10cm grosime, peste care se va aplica tencuiala decorativa, pe plasa din fibra de sticla.
placile teraselor vor fi coborate cu 10cm pentru a se asigura spatiul necesar termoizolatiei din polistiren de 10cm, peste care se va turna o placa de protectie a termoizolatiei si se vor finisa cu gresie.

4.3.Inchiderile exterioare

tamplariile exterioare vor fi din PVC sau lemn stratificat de culoare brun inchis, cu geamuri termopan.
balustradele vor fi din lemn pe montanti metalici.

4.4.Invelitoarea

-- va fi de tip terasa

4.5.Compartimentarile si finisajele interioare:

pentru toate zonele umede: bai, au fost prevazute pardoseli din gresie. Peretii bailor si ai bucatariei in dreptul blatului de lucru vor fi placati cu faianta.
pentru celelalte spatii s-a optat pentru finisarea pardoselilor cu parchet.
peretii vor fi tencuiti simplu, si varuiti cu vopsele lavabile colorate..

5. Regimul de aliniere si respectiv retragerile vor fi cele precizate in CU:

- min 18m din axul Strazii 15 Noiembrie si respectiv
- min 7m din axul strazii Gh. Lazar.
- retragere spre latura nord-estica 3.75m.
- retragere spre latura nord-vestica 4.24m.

6. Accese, parcari:

Au fost prevazute un numar de 16 locuri de parcare amplasate in subsolul cladirii, accesul realizandu-se din strada Ghe. Sincai, pe o rampa prevazuta cu sistem de degivrare.
Latimea rampei este de 4.24m.

7. Retele edilitare: Constructia se va racorda la retelele edilitare din zona, in conformitate cu avizele de amplasament respective.

Apa potabila se va asigura din conducta de OL 200mm din strada 15 Noiembrie.

Apele uzate se vor deversa in conducta de canalizare D300, din strada Gh. Sincai.

Alimentarea cu gaze naturale se va face din conducta CND RP PE din strada 15 Noiembrie

8. Bilant teritorial:

CLIENT	SC DE MAR SRL
CF Nr	115353 Brasov
TOP	-
CAD	115353

BILANT TERITORIAL		
SUPRAFATATEREN	594mp	100.00 %
SUPRAFATA CONSTRUITA	280.26mp	47.18 %
TROTUJARE SI ALEI	41.54mp	6.99 %
SPATII VERZI	125.55mp	21.14 %
TERASE	46.26mp	7.78 %
SCARI SI RAMPE	26.94mp	4.53 %
IMPREJMUIRE	18.90mp	3.19 %
ACCES CAROSABIL (rampa)	54.55mp	9.19 %

POT %	47.18 %
SUPRAFATA DESFASURATA	1782.00mp
CUT	3.00
REGIM DE INALTIME	S+P+6E

Intocmit:
arh.Dania SFARGHIU