



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

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

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

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

PROIECT NR. 236/2024

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ELABORARE DTAC CASA DE VACANTA SI IMPREJMUIRE

Mun. Alba Iulia, str. Coltesti, nr. 21, jud. Alba

BENEFICIARI: POPA OVIDIU- SORIN, POPA ANGELA

PROIECTANT: MIREA IULIAN ILIE - Birou Individual de Arhitectura

Data: IUNIE 2024



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura
Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CIF 20883470;
cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;
Tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

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 1:10000
- 1 PLAN DE SITUATIE EXISTENT 1: 500
- 2 PLANSA REGLEMENTARI 1:500
- 3 PLANSA ECHIPARE EDILITARA 1:500
- 4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR 1:500
- 5 REPREZENTARE VOLUMETRIC

Se anexeaza:

- CERTIFICAT URBANISM
- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA
- EXTRAS CF.



INTOCMIT
arh. MIREA IULIAN



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura
Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CIF 20883470;
cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;
Tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- Denumire proiect: **ELABORARE DTAC CASA DE VACANTA SI IMPREJMUIRE**
- Adresa obiectiv: **Mun. Alba Iulia, str. COLTESTI, nr. 21, jud. Alba**
- Proiect numar: **236/2024**
- Beneficiari: **POPA OVIDIU-SORIN, POPA ANGELA**
- Proiectant de specialitate: **MIREA IULIAN ILIE - Birou Individual de Arhitectura**
- Data elaborarii: **IUNIE 2024**

1.2 OBIECTUL LUCRARI

Prin tema de proiectare întocmită de către beneficiar, se dorește construirea unei case de vacanță cu regim de înălțime P și realizarea împrejurii terenului, studierea aleilor, parcuri, încadrarea în reglementările aferente PUZ Modernizare strazi Alba Iulia – Micești, aprobat cu HCL 185/2021 privind aliniamentele laterale, față și spate și a indicatorilor de urbanism POT și CUT.

Terenul pe care se dorește construirea casei de vacanță propuse se afla în proprietatea dlui. Popa Ovidiu- Sorin și dna Popa Angela, **C.F. nr. 120543, nr. cadastral 120543, S parcela = 426,00 mp**, și se afla în intravilanul Mun. Alba Iulia, str. Coltesti, nr. 21.

NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Oportunitatea întocmirii acestui Plan Urbanistic de Detaliu a fost determinată de intenția beneficiarului de a construi o casă de vacanță și împrejurii pe terenul aflat în discuție și prin urmare, de necesitatea studierii și reglementării posibilităților de amplasare ale acesteia în teren. Regimul de înălțime propus pentru locuința este P, iar suprafața construită propusă este de 84.80 mp, iar desfasurată: 84.80 mp.

Se vor studia accese, circulații în incintă, 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. Coltesti, nr. 21.



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura
Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CIF 20883470;
cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;
Tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

Conform datelor preluate din PUG si CU, suprafata de teren 426,00 mp se afla in intravilan in UTR – L7 – subzona caselor de vacanta (P, P+1)

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

Conform datelor preluate din documentatia topografica suprafata de teren (426 mp) are situare in zona de nord-vestica a mun. Alba Iulia cu acces din str. Coltesti (strada reglementata prin PUZ Modernizare Strazi aprobat cu HCL 185/2021, cu profil de 8.00 m dar nerealizata juridic si fizic), care are un profil existent de 4.19 m.

Terenul studiat are categoria de folosinta: arabil.

Rețele in faza de proiectare si executie in zona:

- nu exista

Rețele existente (la mai puțin de 30 m):

- nu exista

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, Mun. Alba Iulia, str. Coltesti, nr. 21, Jud. Alba

3.1. ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE:

Accesul se face din str. Coltesti cu un profil stradal reglementat anterior prin PUZ aprobat cu HCL 185/2021, de 8.00 m.

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

3.2. SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI:

Terenul studiat este liber de constructii si are o forma dreptunghiulara.

S teren liber = 426 mp (categorie de folosinta – arabil)

- **limita proprietate sud** – proprietate neidentificata, libera de constructii
- **limita proprietate vest** – CF 120542
- **limita proprietate est** – CF 120544
- **limita proprietate nord** – CF 120542

3.3. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE/LIBERE:

Suprafata libera = 426,00 mp. Pe terenul studiat nu exista constructii.

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL URBANISTIC:

Case de vacanta tip urban, cu maxim D+P+M/S+P+IE si parcela cu suprafata terenului $\geq 400,00$ mp, si care au o latime la strada de minim 12.00 m.

3.5. DESTINATIA CLADIRILOR:

In zona = Case de vacanta.



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura
Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CIF 20883470;
cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;
Tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

3.6. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CU PRECIZAREA SUPRAFETELOR OCUPATE:

In zona:

Predominant proprietate particulara a persoanelor fizice.

Parcela studiata:

Terenul apartine d-lor. Popa Ovidiu-Sorin si Popa Angela, **C.F. nr. 120543, nr. cadastral 120543, S parcela = 426.00 mp**, si se afla in intravilanul Mun. Alba Iulia, str. Coltesti, nr. 21.

Folosinta actuala a terenului: arabil.

3.7 CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE:

Din punctul de vedere geomorfologiei majore, municipiul Alba Iulia si implicit amplasamentul cercetat se incadreaza in zona de versantului adiacent drept al raului Mures, unde se conserva un umar relativ modest evidentiat al uneia dintre terasele superioare [terasa t(4) a raului Mures, cu altimetrie relativa de cca 80.00-90.00 m]; terasa care, ulterior detasarii sale sub aspect geomorfologic, a fost puternic remodelata de raul Ampoi (ca principal afluent local al raului Mures) si de o serie de alte vai minore (unele, chiar necadastrate) cu hidrologie semipermanent-torentiala.

Presiunea conventionala in grupa de baza pentru depozite deluviale constituite din (argile nisipoase si/sau prafoase, cu crabonati, Brun-roscate sau chiar cenusii – verzui, plastic vartoasa este de **$P_{conv} = 350kPa$** .

Zona seismică conf. norm. P 100-1/2013, este 'F' ($K_s=0,10$; $T_c=0.7sec.$)

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

Nu s-au evidentiat in urma cercetarilor facute la fata locului.

3.9 ADANCIMEA APEI SUBTERANE:

Principalul curs de apa din zona este raul Mures care curge la nord la sud si afluentul Ampoi cu patrcurs de la vest la est de localitatea Alba Iulia, drenand toate apele din regiune prin intermediul principalilor afluenta local permanente sau semipermanenti (torentiali).

In zona amplasamentului apele subterane, prezinta un spectru hidrodinamic mai capricios si se organizeaza ca acumulari freatice cu nivel liber, de mai extindere mai modesta (local, probabil chiar cvasi-captive), cantonate fiind in masa unor depozite mai grosiere specifice teraselor superioare, la contactul acestora cu roca de baza cvasi-impermeabila, la adancimi variabile, de la sub 3.00-4.00 m la peste 15.00-20.00 m de la nivelul terenului natural actual (cu posibilitati de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca 0.50-1.50 m, in perioadele cu pluviometrie accentuata).



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura
Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CIF 20883470;
cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;
Tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

3.10 PARAMETRII SEISMICI:

Conform normativului P100-1/2013, 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.

3.11 ANALIZA FRONTULUI CONSTRUIT:

Constructii de locuit (locuinte individuale) asezate nestructurat.

3.12 ECHIPARE EXISTENTA:

Rețele in faza de proiectare si executie in zona:

- nu exista

Rețele existente (la mai puțin de 30 m):

- nu exista

4. REGLEMENTARI

4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA:

Pe terenul liber de constructii, beneficiarul doreste edificarea unei case de vacanta cu regim de inaltime P, amplasarea unui **sistem individual adecvat, conform HGR 714/2022 (bazin ecologic vidanjabil)** si realizarea imprejurii terenului. Obiectivul principal al prezentului PUD este reglementarea privind amplasarea noului imobil in teren fata de limite laterale, limita spate si retragere strada.

Locuinta va avea:

- dimensiuni de 10.60 m x 8.00 m,
- regim de inaltime: P
- Fundatie continua din beton simplu, zidarie din blocuri ceramice de 30 cm grosime placati cu polistiren de 10 cm la exterior si respectiv 25 (15) grosime la pereti despartitori, tavan din lemn tencuit, sarpanta din lemn si invelitoare din tigla. Acoperisul va fi de tip sarpanta in 2 ape.

Imprejmuirea la strada propusa se va executa pe terenul propriu, cu stalpii pe terenul propriu si cu scurgerea apelor de pe gard pe terenul propriu.

Gardul spre strada va avea H max = 2.20 m si minim 1.80 m din care soclu opac 0.30 m, si o parte transparenta sau cu gard viu.

4.2 FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

CONFORM P.U.G. MUN. ALBA IULIA

- UTR LM cu subzona L7 – Subzona caselor de vacanta (P, P+1);
- regim de inaltime: P
- regim de construire izolat
- functiuni principale: casa de vacanta



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

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

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

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

- functiuni complementare: locuinta de serviciu pentru administrator/paznic, servicii turistice.

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

- case de vacanta cu regim de construire izolat cu P, P+1
- anexe gospodaresti – bucatarie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole.
- POT max. adm. = 20%, CUT max. Adm. = 0.40 mp. ADC/mp.te

Amplasarea fata de aliniament:

Locuinta se va amplasa retrasa fata de aliniament (limita de proprietate strada) cu **14.90 m. la strada – str. Coltesti**.

Retragerile obiectivelor fata de limitele laterale si posterioara a parcelei.

- limita de proprietate **Nord – 3.00 m**;
- limita de proprietate **Sud – 3.00 m**
- limita de proprietate **Vest – 5.10 m**.

Se vor respecta prevederile din Codul 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 locuinta familiala:

Regim inaltime: P

S construita = 84,80 mp,

S desfasurata = 84,80 mp

POT propus = 19.90 %, POT max. adm. = 20%

CUT propus = 0.19, CUT max. adm = 0.4

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 stilul zonei, neintrand in contradictie cu caracterul acesteia, prin respectarea urmatoarelor principii:

- toate cladirile vor fi prevazute cu acoperis din materiale durabile; se interzice folosirea asbocimentului si a tablei stralucitoare pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.
- se vor utiliza finisaje de calitate



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

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

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

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

- constructiile anexe vizibile din spatiul public vor fi tratate arhitectural in aceiasi maniera precum constructiile principale si se vor integra compozitional in ansamblu.

Accesul:

- parcela este construibilă numai dacă dintr-o circulație publică are asigurat un acces carosabil în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut, reglementat urbanistic, prin una din proprietățile învecinate;
- accesul pe parcela se realizeaza din str. Coltesti, cu profil de 8.00 m, reglementata conform PUZ Modernizare Strazi Alba Iulia – Micesti, aprobat cu HCL nr. 185/2021

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

Constructia noua se va integra în caracterul general al zonei. Constructiile învecinate având un aspect clasic din punct de vedere arhitectural, se urmărește crearea unui imobil de calitate superioară, caracterizat de folosirea unui limbaj arhitectural cu finisaje de calitate și exprimarea funcțiilor interioare în aspectul exterior. Constructiile anexe vizibile din spațiul public vor fi tratate arhitectural în aceeași manieră precum constructiile principale și se vor integra compozitional în ansamblu. Se interzice folosirea asbocimentului și a tablei strălucitoare pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor, finisajelor în culori saturate, neharmonizate cu cele ale clădirilor învecinate.

4.6 PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CLADIRILOR EXISTENTE

Nu este cazul aplicării unor principii deoarece pe amplasamentul studiat nu există construcții.

4.7 MODALITAȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Se admite Parcarea/Staționarea autovehiculelor numai în interiorul parcelei proprietate, staționarea vehiculelor vizitatorilor este permisă în interiorul parcelelor sau, în mod excepțional, în afara circulațiilor publice, în parcarile special amenajate.

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

Amenajarea incintei va folosi caracteristicile terenului prin crearea unor alei de acces și poziționarea locuinței către centrul terenului.

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

Nu este cazul, terenul studiat nu se află în zona protejată.

4.10 SOLUȚII PENTRU REABILITARE ECOLOGICA ȘI DIMENSIONAREA POLUARII

Activitățile propuse a se desfășura pe parcela, nu sunt producătoare de substanțe poluante. Deseurile menajere se vor depozita pe o platformă special amenajată



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

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

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

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

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 256.00 mp din totalul terenului de 426.00 mp.

Pe terenurile in panta se recomanda plantarea limitelor de proprietate cu specii locale de arbori sau de pomi fructiferi care prin forma radacinilor favorizeaza stabilizarea versantilor.

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

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 va fi de 256.00 mp din totalul terenului de 426.00 mp.

Pe terenurile in panta se recomanda plantarea limitelor de proprietate cu specii locale de arbori sau de pomi fructiferi care prin forma radacinilor favorizeaza stabilizarea versantilor.

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

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.

4.13 PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Se pastreaza profilul stradal al strazii Coltesti, prezentat in partea desenata de 8.00 m, cu reglementarile propuse prin PUZ Modernizare strazi Alba Iulia- Micesti, aprobat cu HCL nr. 185/2021.

4.14 LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA

SISTEMATIZARE:

Sistematizare verticala locuinta:

Cota ± 0.00 a locuintei va fi considerata cota $+0.30$ fata de CTS-ul propus in zona de intrare. Accesul din strada se va face prin intermediul unei alei cu panta 2%.

- Se va proceda la o sistematizare locala pentru amenajarea platformei partiale.
- Apele pluviale se vor scurge printr-o rigola deschisa pe spatiu verde.

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

Locuinta propusa va fi construita in regim de construire izolat, avand regim de inaltime propus **P si H max. +5.54 m. de la cota ± 0.00**

Inaltime maxima – din cota $\pm 0.00 = + 5.58$ m

Inaltime maxima la cornisa – masurata din cota $\pm 0.00 = +2.80$ m



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura
Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CIF 20883470;
cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;
Tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR:

Amplasarea fata de aliniament:

Locuinta se va amplasa retrasa fata de aliniament (limita de proprietate strada) cu **14.94 m.** fata de strada Coltesti.

Retragerile constructiei fata de limitele laterale si posterioara a parcelei.

Casa de vacanta:

- fata de limita **Nord**, proprietate privata, constructia este retrasa cu **3.00 m.**
- fata de limita **Sud**, proprietate privata, constructia este retrasa cu **3.00 m.**
- fata de limita **Vest**, proprietate privata, constructia este retrasa cu **5.10 m.**

S construita = 84.80 mp, S desfasurata = 84.80 mp

POT propus = **19.90 %**, POT max. adm. = **20%**

4.16 COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. existent = **0.00**

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. propus = **0.19**

Conform Certificatului de Urbanism limita maxima a C.U.T. este de **0.4**

4.17 ASIGURAREA UTILITATILOR (SURSE, REELE, RACORDURI)

Rețele existente (la mai puțin de 30 m):

-nu exista

Toate rețelele utilitare se vor prelungi iar construcțiile propuse se vor racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitate corespunzatoare.

4.18 BILANȚ TERITORIAL

nr. crt.	DENUMIREA SUPRAFETELOR	UM (mp)	%
1	Total suprafata studiata din care:	426.00	100%
2	Suprafata construita locuinta propusa	84.80	19.90%
4	Suprafata desfasurata locuinta	84.80	-----
5	Suprafata alei si platforme in incinta	85.00	19.95
6	Zona verde	256.20	60.15%
7	P.O.T. prop	19.90%	
8	C.U.T. prop	0.19	-----
9	P.O.T. max. adm.	20.00 %	
10	C.U.T. max. adm.	0.2	-----



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura
Alba Iulia, str. Nazareth IIII, nr. 59, jud. Alba,
CIF 20883470;
cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;
Tel. 0723673130; e-mail mirea_iulian@yahoo.com;

5. CONCLUZII

Obiectivele propuse spre realizare sunt: Construirea unei case de vacanta cu regim de inaltime P si realizarea imprejurii terenului, studierea aleilor, parcarilor, aliniamentelor laterale, fata si spate si a POT si CUT.

Terenul pe care se doreste construirea locuintei propuse se afla in proprietatea domnului Popa Ovidiu Sorin si Popa Angela, **C.F. nr. 120543, nr. cadastral 120543, S parcela = 426 mp**, si se afla in intravilanul Mun. Alba Iulia, str. Coltesti, nr. 21.

- Constructia nou propusa va fi realizata pe o structura alcatuita din fundatii continue din beton simplu, zidarie din blocuri ceramice de 30 cm grosime placati cu polistiren de 10 cm la exterior si respectiv 25 (15) grosime la pereti despartitori, tavan din lemn tencuit, sarpanta din lemn si invelitoare din tigla.

- Respecta prevederile Cod Civil privind vizibilitatea la parcelele invecinate si pluvialele in incinta.

- Nu constituie factor poluant.



Intocmit:
ARH. IULIAN MIREA



Tema de proiectare

Beneficiar: Popa Ovidiu- Sorin si Popa Angela.

Se doreste construirea unei case de vacanta cu regim de inaltime P, amplasarea unui bazin ecologic vidanjabil si realizarea imprejurii, studierea aleilor, parcarilor, aliniamentelor laterale, fata si spate si a POT si CUT.



MIREA IULIAN ILIE

Birou Individual de Arhitectura

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

CIF 20883470;

cont: RO43 BTRL RONC RT02 0675 3801, BT Ag. Motilor, Alba Iulia;

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

Structura este alcatuita din fundatii continue din beton simplu, zidarie din blocuri ceramice de 30 cm grosime, placati cu polistiren de 10 cm la exterior si respectiv 25 (15) grosime la pereti despartitori, tavan din lemn tencuit, sarpanta din lemn si invelitoare din tigla.

De asemenea se vor realiza parcarei circulatii auto si pietonale in incinta.

Intocmit:
Popa Ovidiu Sorin