

MEMORIU TEHNIC

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

Elaborare P.U.D. pentru construire locuinta unifamiliala,imprejmuire teren,racorduri si bransamente

- Proiect nr.1/2017
- Beneficiar:CHICHISAN SIMION
- Amplasament:str.Rosetti nr.26,Cluj-Napoca, jud.Cluj
- Proiectant general: S.C."PLAN TRADE"S.R.L.
Cluj-Napoca,str.Iugoslaviei nr.64-A
- Faza de proiectare:P.U.D.

1.2.Obiectivul lucrarii

Solicitari ale temei:

Elaborare P.U.D. pentru construire locuinta unifamiliala,imprejmuire teren,racorduri si bransamente,conform certificatului de urbanism nr.5654/23.11.2016.

1.3.Surse de documentare

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior:

- Plan Urbanistic General Cluj-Napoca

2.INCADRAREA IN ZONA

Amplasamentul studiat in suprafata de 301mp este inscris in CF NR. 297003,nr.cad. 297003;proprietatea numitilor CHICHISAN SIMION si CHICHISAN RODICA.

Adresa amplasament studiat:str.C.A. Rosetti nr.26,Cluj-Napoca, jud.Cluj

-**teren**:C.F.NR. 297003 ,nr.cad. 297003

-**constructii**:nu exista

2.1.CONCLUZII ALE DOCUMENTATIILOR ELABORATE ANTERIOR

Regimul tehnic:

UTR-ZCP_Liu-zona construita protejata;

locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban.

P.O.T=35%

C.U.T.=0,9

3.SITUATIA EXISTENTA

3.1.ACSESIBILITATE LA CAILE DE COMUNICATIE

Accesul auto si pietonal se face din strada C.A. Rosetti.Strada C.A. Rosetti este asfaltata si reglementata la 6,85m carosabil si trotuare de 1,50m inspre limita terenului studiat si de 1,25m opus acestuia.

3.2.SUPRAFATA OCUPATA,LIMITE VECINATATI

Terenul studiat in suprafata masurata si din acte de 301mp este proprietatea numitilor CHICHISAN SIMION si CHICHISAN RODICA, conform C.F.NR. 297003,nr.cad.297003 anexat,este neconstruit.

P.O.T. existent=0,00%

C.U.T. existent=0,00

3.3.SUPRAFATE DE TEREN CONSTRUIE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE

Terenul este neconstruit.

3.4.CARACTERUL ZONEI,ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

Zona este construita.Conform intentiilor generale zona prezinta interes pentru constructii de locuinte familiale cu regim de inaltime parter cu unu sau doua nivele.Terenul studiat in suprafata de 301mp,proprietatea numitilor CHICHISAN SIMION si CHICHISAN RODICA, conform extrasului C.F. anexat,este neconstruit.

Zona din vecinatatea terenului studiat este ocupata de cladiri de locuinte,cu regim de inaltime:P,P+M,S+P+E,P+E+M,S+P+2E+M.

Terenul este marginit pe laturile nord,sud si est de proprietati private,la partea vestica de str.C.A. Rosetti.

Terenul este plat,cota terenului fiind peste cota strazii.

Accesul auto si pietonal se face din str.C.A. Rosetti.

3.5.DESTINATIA CONSTRUCTIILOR

Funciunea dominanta a cladirilor din zona:locuinte si servicii.

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

Terenul studiat este proprietatea numitilor CHICHISAN SIMION si CHICHISAN RODICA conform CF NR. 297003,nr.cad. 297003 anexat.

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE

Conform studiului geotehnic efectuat in zona, s-a stabilit ca stratificatia terenului in zona este sol vegetal;argila cafenie/cafenie roscata plastic vartoasa,cu rar pietris;argila cafenie/cafenie roscata plastic consistenta,cu rar pietris si rar bolovani grezosi;blocuri de gresie calcaroasa cu interspatiile umplute cu argila plastic consistenta si nisip.Stratul bun de fundare este argila cafenie/cafenie roscata plastic vartoasa,cu rar pietris,la adancimea de 1,50m de la cota terenului natural pentru care $p_{conv}=300kPa$.

3.8.ACCIDENTE DE TEREN CU PRECIZAREA POZITIEI ACESTORA

Terenul studiat este de forma regulata si prezinta o forma relativ plana.

3.9.ADANCIMEA APEI SUBTERANE

In perioade bogate in precipitatii,apa subterana poate sa apara sub forma de infiltratii la orice cota,pana la nivelul terenului.

3.10.PARAMETRII SEISMICI CARACTERISTICI ZONEI

Din punct de vedere seismic municipiul Cluj-Napoca se incadreaza in zona F,conform normativului P100/92,valoarea perioadei punctului de colt fiind $T_c=0,7$ sec, $K_s=0,08$.

3.11.ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul este neconstruit

3.12.ECHIPARE EXISTENTA

Strada principala de acces dispune de toate retelele edilitare: apa,canalizare,gaz metan,telefonie si curent electric.

4.REGLEMENTARI

4.1.OBIECTIVE PROPUSE

Se propune:

- pe terenul de 301 mp se propune a se amenaja 1 loc de parcare
- construirea unui corp de cladire cu destinatia de locuinta unifamiliala,cu regim de inaltime P+E+Er,amplasat la distanta de 3,00m fata de limita de proprietate din nord,3,00m la nord si 6,00m la est .Fata de strada C.A. Rosetti cladirea se retrage cu 3,00m de la aliniament.

4.2.FUNCTIONALITATEA,AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

Accesul pietonal in incinta se pastreaza cel existent din str.C.A. Rosetti.Accesul auto se propune pe coltul sud-vestic al parcelei.

4.3.CAPACITATEA,SUPRAFATA DESFASURATA

Constructii propuse

destinatie-locuinta unifamiliala(1 apartament)

regim de inaltime propus:P+1E+R

Hmaxim cornisa=8,00m

Hmaxim coama=12,0m

Sc= 91mp

Sd= 237mp

-categoria de importanta "C"

-clasa de importanta III

-grad de rezistenta la foc III

-zona seismica de calcul F

4.4. PRINCIPII DE COMPOZITIE SI INTEGRARE

P.O.T. maxim =35%

C.U.T. maxim =0,9

In perioade bogate in precipitatii,apa subterana poate sa apara sub forma de infiltratii la orice cota,pana la nivelul terenului.

3.10.PARAMETRII SEISMICI CARACTERISTICI ZONEI

Din punct de vedere seismic municipiul Cluj-Napoca se incadreaza in zona F,conform normativului P100/92,valoarea perioadei punctului de colt fiind $T_c=0,7$ sec, $K_s=0,08$.

3.11.ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul este neconstruit

3.12.ECHIPARE EXISTENTA

Strada principala de acces dispune de toate retelele edilitare: apa,canalizare,gaz metan,telefonie si curent electric.

4.REGLEMENTARI

4.1.OBIECTIVE PROPUSE

Se propune:

- pe terenul de 301 mp se propune a se amenaja 1 loc de parcare
- construirea unui corp de cladire cu destinatia de locuinta unifamiliala,cu regim de inaltime P+E+Er,amplasat la distanta de 3,00m fata de limita de proprietate din nord,3,00m la nord si 6,00m la est .Fata de strada C.A. Rosetti cladirea se retrage cu 3,00m de la aliniament.

4.2.FUNCTIONALITATEA,AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCTIILOR

Accesul pietonal in incinta se pastreaza cel existent din str.C.A.

Rosetti.Accesul auto se propune pe coltul sud-vestic al parcelei.

4.3.CAPACITATEA,SUPRAFATA DESFASURATA

Constructii propuse

destinatie-locuinta unifamiliala(1 apartament)

regim de inaltime propus:P+1E+R

Hmaxim cornisa=8,00m

Hmaxim coama=12,0m

Sc= 91mp

Sd= 237mp

-categoria de importanta "C"

-clasa de importanta III

-grad de rezistenta la foc III

-zona seismica de calcul F

4.4. PRINCIPII DE COMPOZITIE SI INTEGRARE

P.O.T. maxim =35%

C.U.T. maxim =0,9