



B.I.A. ARMASESCU DUMITRU

Activitatea principala : Activitati de Arhitectura -7111

Strada DEPOZITELOR, Nr. 2B, Deva (HD), - Romania
Tel. 0254210927
E-mail: biamasescu@yahoo.com

Proiect nr. 265/2018

MAGAZIN PIESE AUTO, SERVICE AUTO, SPATII DE LOCUIT LA ETAJ SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Faza: PUD

MEMORIU JUSTIFICATIV

I.INTRODUCERE

Date de recunoasterea documentatiei:

- Denumirea proiectului: MAGAZIN PIESE AUTO, SERVICE AUTO, SPATII DE LOCUIT LA ETAJ SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE
- Beneficiar: PINTILIE DORIN SI PINTILIE GEORGELE
- Proiectant genera: B.I.A. ARMASESCU DUMITRU
- Data elaborarii: februarie 2020

Obiectul lucrarii

Beneficiarul detine un teren in intravilanul municipiului Hunedoara, situat pe str. Siretului, F.N. Terenul este inregistrat in CF 69745, nr. cadastral 1651 cu categoria de folosinta neproductiv si are o suprafata de 1052 mp.

Pe acest teren beneficiarul doreste sa construiasca o cladire care la parter are spatii comerciale – magazine piese auto – si spatii pentru un service auto. La etaj sunt prevazute 2 apartamente.

2.INCADRAREA IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

Parcela de teren care face obiectul PUD este situata in partea de est a municipiului Hunedoara, intr-o zona cu locuinte colective si dotati.

Conform PUG aprobat cu HCL 91/1999, a carui viabilitate a fost prelungita cu HCL 132/2016, terenul este situat in UTR 2 unde sunt permise cu functiuni complementare spatii prestari servicii.

Pentru elaborarea acestei documentatii au fost intocmite studiile de teren, respectiv studii topografice si studii geotehnice.

Avand in vedere importanta redusa a acestui obiectiv de investitie nu au fost necesare alte studii de fundamentare.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu PUD

In paralel cu elaborarea PUD au fost realizate studii de solutie, pentru cladirea propusa, pentru a determina fluxul functional, gabaritele acestuia si necesarul de utilitati.

3.SITUATIA EXISTENTA

Terenul este liber de de constructii si este accesibil din str. Siretului.
Parcela de teren se invecineaza cu:

- la N cu teren domeniu public – zona verde, trotuare
- la E cu teren domeniu public – zona verde aferenta str. Siretului
- la S cu teren domeniu public – zona verde
- la V cu teren privat aparinand Bisericii Pentecostale

Terenul are o panta de cca. 2% pe directia E-V, transversal cladirii propuse.
Conditile de fundare sunt prezentate in studiul geotehnic anexat proiectului.
Amplasamentul dispune de retele tehnico-edilitare, de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale.

4.REGLEMENTARI

Prin proiect se propune construirea unei cladiri mixte cu functiuni de prestari servicii – service auto – si locuire.

La parter este prevazut un spatiu pentru magazine piese auto, un service auto si anexele necesare (birou, grupuri sanitare).

Etajul este partial si cuprinde 2 apartamente cu cate 3 camere. Dimensiunea cladirii este de 10,30x40,00m si este realizata pe o structura din beton armat si zidarie de boa. Invelitoarea este cu o sarpanta metalica si tigla metalica.

Accesul va fi realizat din str. Siretului.

Pentru acces in boxele de reparatii auto, in fata cladirii este prevazuta o platforma carosabila cu latimea de 6,00 m.

Pentru accesul la locuinte este prevazuta o alee de 3,50 m latime. si cu loc de parcare pentru 2 automobile.

Pentru asigurarea utilitatilor sunt adoptate urmatoarele solutii:

- alimentarea cu apa prin bransarea la retea existenta in zona str. Streiului
 - alimentarea cu gaze naturale prin bransarea la retea de joasa presiune, existent ape str. Siretului
 - canalizarea prin bransarea la retea existenta in zona str. Siretului
 - alimentarea cu energie electrica prin bransarea la retea cablata existenta in zona blocului D1.
- Agentul termic pentru incalzire si apa calda menajera va fi furnizat de 3 centrale termice murale – una pentru service-ul auto si 2 pentru locuinte – care functioneaza cu gaze naturale.

Nu sunt necesare devieri de retele.

Pentru colectarea gunoiului menajer si a deseurilor rezultate din activitatea gospodarasca cu containere diferite pe tipuri de deseuri.

BILANT TERITORIAL:

Nr. Crt.	Categororia de folosinta	Existent		Propus	
		Suprafata	%	Suprafata	%
1.	Constructii, constructii	1052	100	-	-
2.	Cladiri	-	-	434,96	41,35
3.	Alei carosabile, parcaje	-	-	379,00	36,02
4.	Trotuare	-	-	21,00	0,02
5.	Zone verzi amenajate	-	-	189,04	19,61
6.	Terenuri ce se vor ceda patrimoniului public	-	-	28,00	0,03
7.	Total	1052	100	1052	100

INDICI TERRITORIALI:

• POT :	existent	-	0,00 %
	propus	-	41,35 %
• CUT :	existent	-	0,00
	propus	-	0,66

5.CONCLUZII

Prin realizarea acestei investitii se completeaza reteaua de dotari prestari servicii din zona.
Proiectantul sustine aprobarea acestei documentatii in faza PUD.

Coordonator RUR
Arh. Armasescu Dumitru

