



2900 Arad, str. Blanduziei, nr. 23; tel./fax: 0257-256626; tel.: 0722-247559; e-mail: dbgeometrica@yahoo.com

Nr. Inreg. R.C.: J02/1434/2004; CUI 16694090; Cont: RO 07 BTRL 00201202186880xx Banca Transilvania Arad

## MEMORIU JUSTIFICATIV - FAZA P.U.D. -

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea beneficiarului, S.C. Mr. FAB S.R.L., cu sediul în Arad, str. Făt Frumos, nr. 5, în vederea obținerii aprobărilor și autorizărilor legale în vigoare pentru lucrările de construire a unui imobil cu regim de înălțime P+1E, cu funcțiunea "Locuință unifamilială", pe terenul situat în intravilanul municipiului Arad, str. Paltinului nr. 13.

Terenul supus lucrărilor de construire este proprietatea privată a beneficiarului, prin cumpărare, conform Extrasului C.F. 67084 Arad, cu nr. top. 8178/3926/1, ca bun propriu, negrevat de sarcini, cu o suprafață de 259 mp, pe care nu se află actualmente nici o clădire.

Localizarea amplasamentului, pentru care s-a solicitat și obținut Certificatul de Urbanism nr. 1869 din data 07.08.2005 pentru efectuarea lucrărilor de construire, în textura urbană a municipiului Arad, este descrisă în planșa 01A - Plan de încadrare în municipiu, Plan de situație, situația existentă. Pentru descrierea modului de utilizare al sitului, la această fază, s-a folosit ridicarea topografică anexată, modul de ocupare al terenului în cauză, indicii tehnico-economici și distanțele față de limitele de proprietate fiind descrise în planșa 02A - Plan de situație, reglementări urbanistice.

Beneficiarul solicită întocmirea documentațiilor în vederea construirii unui imobil cu regim de înălțime P+1E, cu funcțiunea "Locuință unifamilială" și a porții de acces pietonal din strada Paltinului, adiacentă laturii sud-estice, pentru lotul descris mai sus, ce prezintă următoarele caracteristici:

- regim de înălțime P+1E
- fundații continue din beton
- structura portantă alcatuită din pereți portanți din zidărie de cărămidă cu samburi și centuri din beton armat
- învelitoare tip terasă, planșeu din beton armat, cu termoizolație și hidroizolație membrană bituminoasă
- compartimentări interioare din zidărie de cărămidă și compartimentări din pereți usori din panouri gips-carton pe structură din aluminiu
- utilități: clădirea se racordează la rețelele existente în zonă: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și gaze naturale, telefonie

- sistemul de încălzire propus utilizează o centrală termică pe gaz ce deservește toate nivelurile clădirii, amplasată într-un spațiu adecvat, la nivelul parterului

- tratare volumetrică corespunzătoare tesutului urban existent și în conformitate cu potențialul implicit al sitului, preponderent rezidențial

Completarea împrejuririi, realizată din panouri metalice și structură metalică vopsită.

C.U.T.propus = 0,97

P.O.T.propus = 47,83 %

Ac=123,90 mp

Ad=251,02 mp

Categoria de importanta "C"

Clasa de importanta "III"

Zona seismica "D" ( $K_s=0,16$   $T_c=1,0$  sec)

Față de cele de mai sus s-a trecut la elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 1869 din data 07.08.2005, prevăzut de legislația în vigoare ca fază tehnică prealabilă obligatorie trecerii la elaborarea documentației tehnico-economice necesare pentru obținerea Autorizației de Construire.

Arad 10.08.2005



Arh. Sergiu DINULESCU-IOANA

*[Handwritten signature]*  
Sergiu Dinulescu-Ioana  
Arhitect  
Căminul nr. 1  
110100 Arad  
Tel. 0258 211111