

SOCIETATEA COMERCIALA DE PROIECTARE

“ SPATIU U.A.D. “ s.r.l.

Urbanism Arhitectura Design

TIMISOARA, ATRILOR NR.20 , TEL.056/435199, REG. COM. J.35/242/2005, COD FISCAL RO 17188972

Pr.nr. 48/2010 Faza PUD

EXTINDERE GRADINITA CU CORP NOU P+2E
Str. C. Brancoveanu nr. 73;75;77 - Timisoara

Faza de proiectare : PUD. EXTINDERE GRADINITA CU CORP NOU P+2E

Beneficiar : S. C. GROUP MET –CAR S.R.L.

Proiectant : S.C. “ SPATIU U.A.D. “ S.R.L. , TIMISOARA

Urbanism : arh. NICOLAE COVACI PREDA

Arhitectura : arh. CAMELIA COVACI PREDA

Proiect numarul : 48 / 2010

Data : FEBRUARIE 2010

SOCIETATEA COMERCIALA DE PROIECTARE

“SPATIU U.A.D.” s.r.l.

Urbanism Arhitectura Design

TIMISOARA, ATRILOR NR.20 , TEL.056/435199, REG. COM. J.35/242/2005, COD FISCAL RO 17188972

Pr.nr. 48/2010 Faza DTAC

FOAIE DE CAPAT

Pr. nr. 48/2010, Pr. General S.C.“SPATIU U.A.D.”srl, Data : februarie 2010

Denumire proiect : **PUD. EXTINDERE GRADINITA CU CORP NOU P+2E**

Nume beneficiar : **S.C GRUP MET-CAR S.R.L.**

Amplasament : **TIMISOARA – STR. C. BRANCOVEANU NR. 73,75,77**

Proiectant general : **S.C. “ SPATIU U.A.D. “ srl. ,
STR. ASTRILOR NR. 20 TIMISOARA
arh. NICOLAE COVACI PREDA**

Proiectant rezistenta : **S.C. “CONS TREI” SRL
ing. LUCIAN CRASOVAN**

Proiectant inst. electrice : **ing. EMIL CORNEA**

Proiectant inst. apa-canal,
incalzire, aer conditionat : **ing. DUMITRU DUTU**

Data : feb. 2010

Director S.C. “SPATIU U.A.D.” srl,
Arh. NICOLAE COVACI PREDA

SOCIETATEA COMERCIALA DE PROIECTARE

“SPATIU U.A.D.” s.r.l.

Urbanism Arhitectura Design

TIMISOARA, ATRILOR NR.20 , TEL.056/435199, REG. COM. J.35/242/2005, COD FISCAL RO 17188972

Pr.nr. 48/2010 Faza PUD

FOAIE DE SEMNATURI

Urbanism	: SC “ SPATIU UAD “ SRL Arh. NICOLAE COVACI PREDA
Arhitectura	: Arh. CAMELIA COVACI PREDA
Rezistenta	: S.C. “CONS TREI” SRL ing. LUCIAN CRASOVAN
Electrice	: ing. EMIL CORNEA
Apa-canal incalzire	: ing. DUMITRU DUTU

SOCIETATEA COMERCIALA DE PROIECTARE

“ S P A T I U U.A.D. “ s.r.l.

Urbanism Arhitectura Design

TIMISOARA, ATRILOR NR.20 , TEL.056/435199, REG. COM. J.35/242/2005, COD FISCAL RO 17188972

Pr.nr. 48/2010 – PUD

BORDEROU

A. PIESE SCRISE :

1. Foaie de capat
2. Borderou piese scrise si piese desenate
3. Memoriu de prezentare
4. Studiu geotehnic
5. Certificat de urbanism
6. Extras de carte funciara
7. Aviz Unic : ENEL, AQUATIM, ROMTELECOM, CALOR, EON, RATT,
8. Aviz Tehnic : ENEL, AQUATIM
9. Aviz Principiu Drumuri – PMT
10. Aviz Principiu Protectia Mediului – PMT
11. Aviz Pompieri
12. Aviz Sanatatea populatiei
13. Aviz RETIM
14. Aviz COMISIA DE CIRCULATIE
15. Acte firma CUI

B. PIESE DESENATE :

1. Arhitectura:

- | | |
|--|---------------|
| 1. Plan cu situatia existenta si incadrare in zona | scara: 1: 500 |
| 2. Plan REGLEMENTARI | scara: 1: 500 |
| 3. Plan PROPUNERI MOBILARE URBANA | scara: 1: 500 |
| 4. Plan RETELE EDILITARE | scara: 1: 500 |
| 5. Pan OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA | scara: 1: 500 |

Intocmit,

Arh. NICOLAE COVACI PREDA

SOCIETATEA COMERCIALA DE PROIECTARE

“ SPATIU U.A.D. “ s.r.l.

Urbanism Arhitectura Design

TIMISOARA, ATRILOR NR.20 , TEL.056/435199, REG. COM. J.35/242/2005, COD FISCAL RO 17188972

Pr.nr. 48/2010 Faza DTAC

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

Date generale

Denumirea lucrarii	: EXTINDERE GRADINITA CU CORP NOU P + 2E TIMISOARA STR. C. BRANCOVEANU NR.73,75,77
Beneficiar	: S.C. GROUP MET-CAR SRL
Extras de carte funciara	: 6922; 6718; 414789
Numar cadastru	: 12963; 12964; 12965; 12966; 12967
S. teren totala	: 2.516,00 mp
S. constr. la sol exist.	: 339,60 mp
S. constr. la sol corp prop.	: 424,00 mp
S. constr. totala	: 763,60 mp
Supraf. desfasurata exist.	: 863,65 mp
S. desfasurata corp prop.	: 1.337,00 mp (din care 48,90 mp - wintergarden)
S. desfasurata totala	: 2.200,65 mp
S. utila existenta	: 692,90 mp
S. utila corp propus	: 1.115,80 mp
S. utila totala	: 1.808,70 mp
H cornisa corp prop.	: 10.75m (cota ±0.00 a P, fiind +0,45m fata de teren)
H coama corp prop.	: 13,30 m
P.O.T. - existent	: 13,49 %
C.U.T. - existent	: 0,34
P.O.T. - propus	: 30,34 %
C.U.T. - propus	: 0,86
Proiectant	: S.C. “ SPATIU U.A.D. “ S.R.L., TIMISOARA
Urbanism	: arh. NICOLAE COVACI PREDA
Arhitectura	: arh. CAMELIA COVACI PREDA
Edilitare	: ing. Dutu Dumitru – SC. ACD INSTAL SRL.
Electrice	: ing. Cornea Emil
Proiect numarul	: 48 / 2010
Data	: februarie 2010

Obiectul lucrării

Beneficiarul solicită întocmirea unui proiect de specialitate pentru extindere grădiniței ce funcționează în corpurile de clădiri de la nr. 73 și 75 b-dul C.Brancoveanu, cu un corp nou cu regim de înălțime de P+2E amplasat pe terenul liber de construcții din str. C. Brancoveanu nr.77 achiziționat în acest scop. Extinderea are scopul de a descongiona spațiile existente la celelalte corpuri de clădire de la nr. 73 și 75 în care funcționează grădinița în prezent cu grupa I, II, III și an pregătitor și tot odată realizarea unei Sali de sport care să deservească copiii de la această grădinița cu menținerea numărului de locuri din prezent de circa 25-30 / grupa, în total 100-120 de locuri

2. INCADRARE ÎN ZONA

2.1 Concluzii din documentații deja elaborate (PUG)

Terenul pe care urmează să se construiască imobilul se află în partea de S - SV a orașului, pe b-dul C.Brancoveanu, în **zona de locuințe și funcțiuni complementare - UTR 50**. Regulamentul aferent PUG. precizează un indice maxim de ocupare cu construcții **POT = 40%** și un regim de maxim **P+2**, o retragere a construcțiilor de la **limita posterioară de 10m sau 6m** în cazuri justificate, amplasarea al doilea corp principal în spatele primului cu condiția de a nu aduce prejudicii aspectului de ansamblu perceput din stradă, obligativitatea racordării construcțiilor la rețelele edilitare ale localității, cu asigurarea locurilor de parcare necesare conform legislației în vigoare.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

-Amplasamentul se află în zona de sud al orașului pe un bulevard cu legătură directă spre centru artera ce dispune de mijloace de transport în comun (autobuz).

-Suprafața cumulată prin achiziționarea zonei de grădina de la nr. 77 este de 2516mp din care este ocupată cu construcții existente la nr. 73 și 75, de 339mp reprezentând un POT=13,49% . Suprafața de alee și platforme de 434,19mp reprezintă 17,26% restul fiind zone verzi amenajate și terenul achiziționat în total 1742,21mp.

-Amplasamentul având două accese auto cu locuri de parcare și două accese pietonale. Pe terenurile vecine sunt amplasate construcții cu funcțiuni de locuire dar în apropierea imediată sunt amplasate și funcțiuni cu servicii și un hotel.

-În general construcțiile au un regim de înălțime de P, P+1 (hotelul cu P+3parțial 3) . construcțiile sunt izolate sau cuplate cu șarpanta și învelitoare de țiglă și au o retragere de la aliniamentul stradal de aproximativ 4-5m.

-Terenul se află în proprietatea privată SC. GROUP-MET-CAR SRL și este echipat cu racorduri la rețele urbane de apă, canal, electricitate, telefonie, gaz.

-Rezultatele studiului geotehnic efectuat pe amplasament de S.C. Baba & Paunescu Pro. S.R.L. releva că stabilitatea terenului este asigurată iar lucrările de prospectare geologică și hidrologică au semnalat că stratificatia terenului este bună ca teren de fundare și permite realizarea construcțiilor cu aplicarea normativelor în vigoare.Datele specifice se află în documentația anexată .

-Din punct de vedere seismic, normativul P100/92 încadrează amplasamentul studiat în zona "D" cu perioada $T_c = 1,0$ sec și $k = 0,16$.

-Construcțiile existente sunt racordate la rețelele orașului respective apă canal, electricitate telefonie gaz.

4. REGLEMENTARI

- Corpul nou de cladire se va construi pe terenul achizitionat in acest scop de la nr. 77 si pe o parte din terenul de la nr. 75.
- Prin tema program se propune construirea a patru sali de clasa noi de aproximativ 90mp si comasarea celor existente din doua –una pentru a marii spatiul alocat per copil pentru desfasurarea activitatilor educative si de odihna necesare programului adoptat (LICENTA MONTESSORI) si construirea unei sali de sport si anexele aferente pentru manifestari de grup pentru copii, la etajul doi al corpului nou.
- Constructia propusa are forma dreptunghiulara , avand dimensiunile de 26,65m x 15,95m, cu Sconstruit = 424,00 mp, Sdesfasurata = 1377mp si are o retragere de la frontal stradal de 29,70 m, o distanta de 8,50m fata de limita de fund al terenului, la 12,40m – 13 m fara de constructiile dinspre strada.
- Constructia propusa va fi cu calcan pe limita de proprietate din partea dreapta, alipita de calcanul vecin, va avea un regim de inaltime de P+2E cu o inaltime maxima de 13,30m si o inaltime maxima la streasina de 10,75m , prin aceste dimensiuni se are in vedere neagresarea profilului transversal al zonei si integrarea noii constructii intre cele existente din strada fiind putin perceptibila.
- Pozitia si orientarea propusa permite iluminarea in bune conditii a salilor de clasa cat si a salii de sport sin u umbreste proprietatile vecine.
- Noul corp de cladire va folosi acelasi acces auto si pietonal cu cel existent la cladirea de la nr. 75, accese potrivite si pentru utilajele de stingerea incendiilor.
- Accesul arosabil va fi separate de cel pietonal iar zonele de parcaj vor fi delimitate de curtea de joaca cu un gard cu acces controlat.
- Corpul nou propus ca volumetrie si culoare va fi tratat in concordanta cu corpurile existente facand parte din aceeasi unitate functionala.
- Constructiile existente fiind renovate de putin timp nu necesita interventii de nici un fel.
- Spatiul care va fi putin reorganizat va fi curtea de joaca , din cea existenta se va pierde putin dar se va filosi si din zona nou achizitionata.
- Corpul nou va fi racordat la retelele de utilitati urbane prin extinderea celor existente , racordurile fiind adaptate la noile capacitati dupa caz.
- Prin achizitionarea terenului si amplasarea noului corp se vor modifica indicii urbanistici dupa cum urmeaza:

BILANT TERITORIAL

	Existent	%	propus	%
S. teren	2516,00mp			
S. teren construit	339,60mp	13,49%	763,60mp	30,34%
S. desfasurata	863,65mp	34,32%	2.177,65mp	86,55%
S. verde amenajat	1742,21mp	69,24%	1.264,80mp	49,9%
S. platforme si alei	434,19mp	17,26%	487,60mp	19,37%
POT	13,49%		30,34%	
CUT	0,34		0,86	

5. CONCLUZII

Prin realizarea obiectivului propus cu realizarea salii de sport si marirea prin reorganizarea spatiilor existente si contruirea celor noi se va imbunatati considerabil conditiile de educare pentru copii in forma licentiate de gradinita de tip MONTESSORY.

Acest lucru facanduse prin achizitionarea noului teren da posibilitatea pastrarii indicelui de ocupare sub maximul admis in zona si pastrarii spatiului verde de joaca pentru copii.

Intocmit,
Arh. Nicolae Covaci Preda

SOCIETATEA COMERCIALA DE PROIECTARE

“SPATIU U.A.D.” s.r.l.

Urbanism Arhitectura Design

TIMISOARA, ATRILOR NR.20 , TEL.056/435199, REG. COM. J.35/242/2005, COD FISCAL RO 17188972

Pr.nr. 48/2010 – PUD

BORDEROU

C. PIESE SCRISE :

1. Foaie de capat
2. Lista de semnături
3. Borderou piese scrise si piese desenate
4. Tema de proiectare
5. Memoriu justificativ
6. Studiu geotehnic
7. Memoriu instalatii sanitare si termice
8. Memoriu instalatii electrice
9. Certificat de urbanism
10. Extras de carte funciara

D. PIESE DESENATE :

1. Arhitectura:

- | | |
|--|---------------|
| 1. Plan cu situatia existenta si incadrare in zona | scara: 1: 500 |
| 2. Plan REGLEMENTARI | scara: 1: 500 |
| 3. Plan PROPUNERI MOBILARE URBANA | scara: 1: 500 |
| 4. Plan RETELE EDILITARE | scara: 1: 500 |
| 5. Pan OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA | scara: 1: 500 |

Intocmit,

Arh. NICOLAE COVACI PREDA