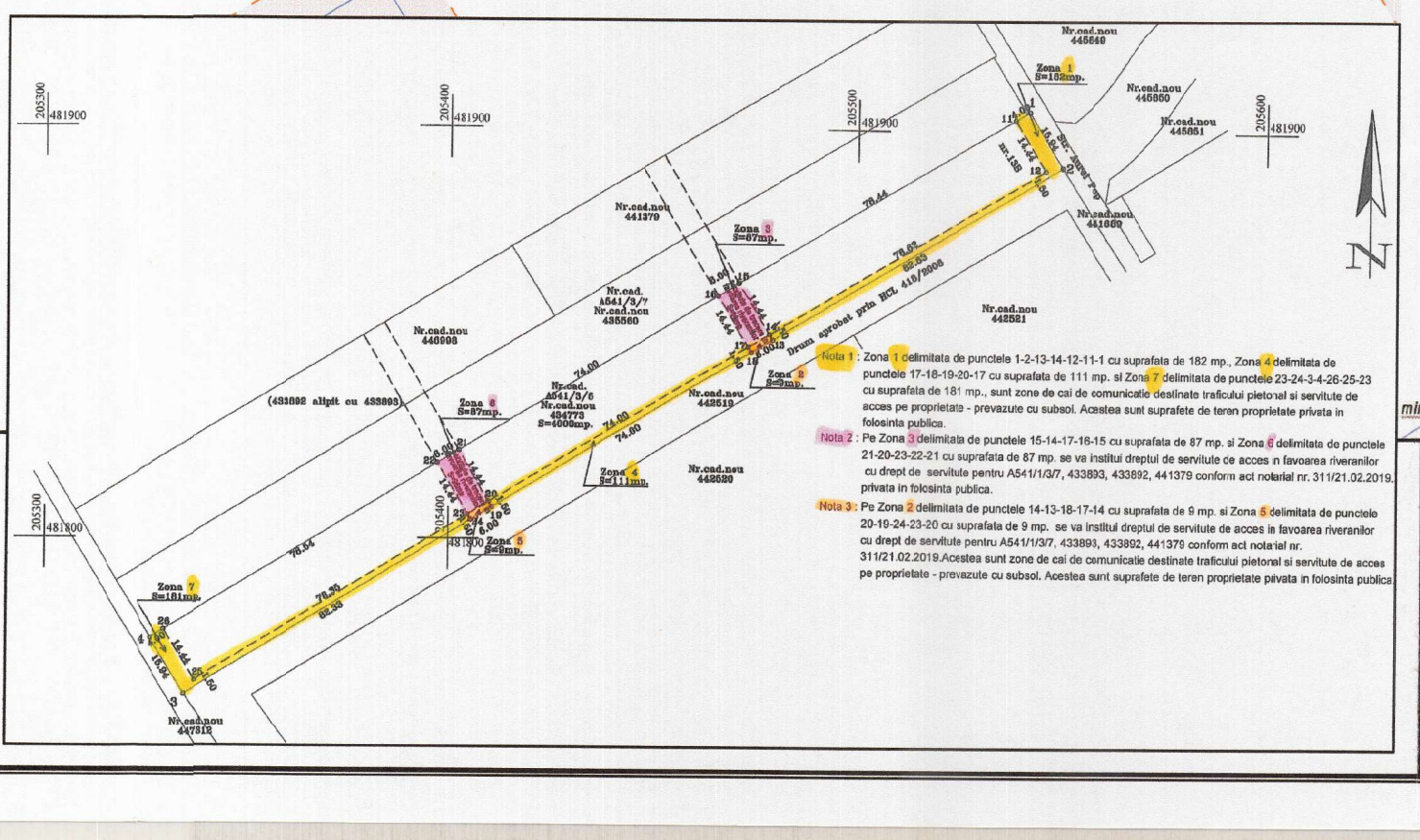




INDICI CARACTERISTICI

CONSTRUIRE IMOBIL IN REGIM S+P+3E+ER CONFORM PUZ APROBAT PRIN HCL 343/20.08.2020

SITUȚIE PROPUSĂ:
Regim de înalțime: Subsol + Parter + 3 Etaje + Etaj Retras
Înalțimea maximă atic fără etaj retras:
H_{max}= +11,70 de la cota ±0,00
Înalțimea maximă atic cu etaj retras:
H_{max}= +14,70 de la cota ±0,00

Aria construită P = 266,01 mp x 6 = 1596,06 mp

Aria desfășurată (P+3E+ER)*6 =
266,01 + 241,51 + 241,74 + 241,19 + 135,87 = = 1126,32 mp * 6 = 6,757.92 mp

Aria subsol = 1370,79 mp * 2 = 2741,58

Aria utilă P+3E+ER =
180,40 + 186,01 + 185,94+186,01 +99,59 = = 837,95 mp * 6 = 5027,70 mp

Arie teren (conform CF și ridicare topo) = 4000 mp
POT = 39,90 %
CUT = 1,6894
Arie alei = 1050 mp
Arie zone verzi = 1350 mp
Volum = 6565 mc
cota ±0,00 = 89,85 m

Bilantul teritorial respecta proiectul pentru PUZ aprobat, in etapa de încadrare, spațiile verzi reprezentand 20%, conform regulamentului POT 39%

Bilantul teritorial prevazut in Decizia de incadrare nr 05/14.01.2020

Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (mp)	%	suprafața (mp)	%
Zona locuinte	0	0	1600	40%
Circulatii	0	0	1294,7	32,37%
Parcaje	0	0	305,3	7,63%
Spatii verzi	0	0	800	20%
Total suprafata teren PUZ	4000	100%	4000	100%

INDICI URBANISTICI
Zona locuinte colective
P.O.T. $_{Max}$ = 40 %
C.U.T. $_{Max}$ = 2,0
Regim de înălțime: S+P + 3E+Er

Legenda:

- Limita de proprietate
- Platforma deseuri menajere
- Zona verde
- Statie de pompare apa pluviala LxD=6000x2300 mm
- Zona protectie LEA- 37 m
- scurgere ape pluviale 2% — Panta de scurgere ape pluviale
- Acces auto si pietonal
- Cladire apartamente S+P+3E+Er
- Zona contur parter locuinte colective

Categoria C pericol de incendiu (risc mare)	Categoria D pericol de incendiu (Risc mijlociu)	Categoria E pericol de incendiu (Risc mic)
Parcaj	Centrale termice, bucătării	Apartamente, casa scării, holuri etc.

Rolul elementului in cladire	Tipul elementului de constructie	Materialul din care sunt realizate	Clasa de reactie la foc	Rezistenta la foc (minute)
Elemente portante	Stâlpi	Beton armat	A1	R 180
	Pereți adăpost protecție civilă minim 40 cm	Beton armat	A1	REI 240
	Pereti casa de scară	Beton armat	A1	REI 150
	Planseu peste subsol	Beton armat	A1	REI 120
	Planseu peste etaje	Beton armat	A1	REI 60
Elemente neportante	Pereți exteriori	Zidărie BCA 30 cm	A1	EI 15
	Pereți interiori spații de locuit	Zidărie BCA 15, 20 cm	A1	EI 60
	Pardoseala parcaj	beton	A1	-
Protectia golurilor	Uși rezistente la foc la casele scărilor spre subsol	-	-	EI 60- C
	Uși rezistente la foc la casele scărilor spre parter	-	-	EI 90- C

Izolarea termică a clădirii se va realiza cu polistiren cu clasa de reacție la foc minim Bs2d0 sau vata minerala bazaltica.

DATE TEHNICE:
Categoria de importanță: C - conform HG 766/97
Clasa de importanță: III - conform STAS 10100/0-75
Zona seismică: E - conform NP100/92
Gradul de rezistență la foc: II - conform NP118/99
Risc de incendiu: mic

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINTA	BENEFICIAR: [redacted]	
UP STUDIO PROJECT — Arhitectura la maxim				AMPLASAMENT: jud. Timiș, loc. Timișoara, str. Aurel Pop, nr. 13B, CF. 434773, nr. CAD 434773	project nr.: 190/2020
RO 29883600 Alba Iulia, jud. Alba, str. Ana Aslan, nr. 29, tel.0742 068582; www.upstudioproject.com				TITLUL PROIECTULUI: CONSTRUIRE IMOBIL IN REGIM S+P+3E+ER CONFORM PUZ APROBAT PRIN HCL 343/20.08.2020	faza: D.T.A.C. + P.T.
SPECIFICAȚIE:	TITLU/NUME:	SEMNĂTURA	scara: 1:500		format: A2
ȘEF PROIECT	Arh. Enacopol Răzvan				
PROIECTAT	Arh. Enacopol Răzvan		data: noiembrie 2025	TITLUL PLANȘEI: PLAN DE SITUAȚIE	planșa nr.: A.02
ÎNTOCMIT	Arh. Enacopol Nicoleta				

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime, decât cu acordul scris al UP STUDIO PROJECT și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate. Planșele autentice poartă în original semnătura și ștampila UP STUDIO PROJECT

JUDEȚUL TIMIȘ PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA — VIZAT SPRE NESCHIMBARE — Nr. de autorizare construire Nr. 280 din 28.50 17-11-2020 — Arhitect șef

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI TIMIȘ — AVIZ DE SECURITATE LA INCENDIU — Nr. 20 Nov 2021

CHIRIAC V. RAUL-DUMITRU — ROMÂNIA MDLPA — NR. 10018 NR 10777 — B1.1 D1.1 I.1 — INGINER VERIFICATOR DE PROIECTE

OANCE A. IONUȚ-SERGIU — ROMÂNIA MLPDA — NR. 9851 — F — INGINER VERIFICATOR PROIECTE

SZEMES ... FRANCISC — ROMÂNIA — NR. 08894 — VERIFICATOR DE PROIECTE