

Imobilul este format din 4 corpuri: C1, C2, C3, C4  
cu functiunea de locuinte colective, servicii, birouri, comert cu regim de inaltime 2S+P+6E, 1S+P+5E, 1S+D+P+6E

CATEGORIA DE IMPORTANTA C  
CLASA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI III  
RISIC DE INCENDIU MIC  
GRAD DE REZISTENTA LA FOC

RETRAGERILE DE LA ALINIAMENT, CELELALTE LIMITE DE PROPRIETATE SI FATA DE CELELALTE CORPURI ALE IMOBILULUI:

- Retragerile corpului C1 fata de aliniament si celelalte limite de proprietate si fata de celelalte corpuri ale imobilului:
- fata de limita N: 7.15 m
  - fata de limita S: 8.30 m
  - fata de limita V: de la 6.54 m la 12.96 m
- Retragerile corpului C2 fata de aliniament si celelalte limite de proprietate si fata de celelalte corpuri ale imobilului:
- fata de limita N: de la 6.53 m la 8.28 m
  - fata de limita S: 25.00 m fata de C3, 19.00 m fata de C4
  - fata de limita V: 20.43 m fata de corp C1
  - fata de limita E: 26.76 m
- Retragerile corpului C3 fata de aliniament si celelalte limite de proprietate si fata de celelalte corpuri ale imobilului:
- fata de limita N: de la 25.00 m la 19.00 m fata de C2
  - fata de limita S: 5.11 m
  - fata de limita V: 9.51 m
  - fata de limita E: 18.00 m fata de corp C4
- Retragerile corpului C4 fata de aliniament si celelalte limite de proprietate si fata de celelalte corpuri ale imobilului:
- fata de limita N: 19.00 m fata de corp C2
  - fata de limita S: 4.87 m
  - fata de limita V: 18.00 m fata de corp C3
  - fata de limita E: 5.24 m

- S construita TOTAL (C1+C2+C3+C4) = 7 881 mp  
S proiectie la sol TOTAL (C1+C2+C3+C4) = 7 908.5 mp  
S construita desfasurata (C1+C2+C3+C4) = 49 103 mp (cu terase: 57 953.4 mp)

INDICATORI URBANISTICI  
S teren = 23.961 mp  
REGIM MAXIM DE INALTIME = 2S+D+P+7E  
(conf. P.U.Z aprobat prin HCL NR. 05/27.01.2012)  
H<sub>max</sub> = 25 m

POT rezultat = 32.9%  
CUT rezultat = 2,05

Numar apartamente 1 camera = 1 buc.  
Numar apartamente 2 camere = 177 buc.  
Numar apartamente 3 camere = 149 buc.  
Numar apartamente 4 camere = 60 buc.  
Numar apartamente duplex = 1 buc.  
Numar total de apartamente = 388 buc.

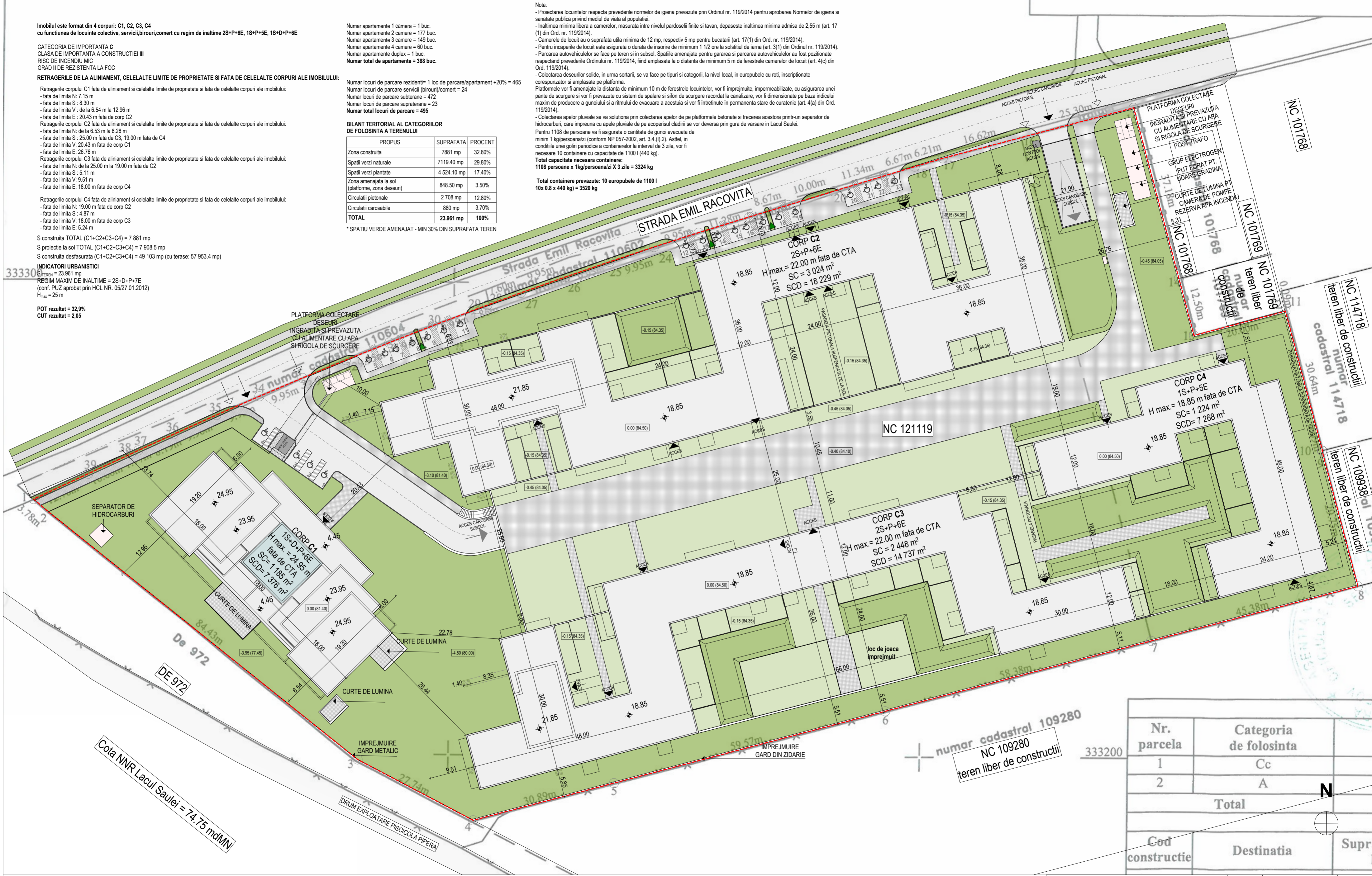
Numar locuri de parcare rezidentiale = 1 loc de parcare/apartament +20% = 465  
Numar locuri de parcare servicii (birouri)/comert = 24  
Numar locuri de parcare subterane = 472  
Numar locuri de parcare supraterrane = 23  
Numar total locuri de parcare = 495

BILANT TERITORIAL AL CATEGORIILOR DE FOLOSINTA A TERENULUI

PROPOS	SUPRAFATA	PROCENT
Zona construita	7881 mp	32.80%
Spatii verzi naturale	7119.40 mp	29.80%
Spatii verzi plantate	4 524.10 mp	17.40%
Zona amenajata la sol (platforme, zona deseuri)	848.50 mp	3.50%
Circulatii pietonale	2 708 mp	12.80%
Circulatii carosabile	880 mp	3.70%
<b>TOTAL</b>	<b>23.961 mp</b>	<b>100%</b>

\* SPATIU VERDE AMENAJAT - MIN 30% DIN SUPRAFATA TEREN

Nota:  
- Proiectarea locuintelor respecta prevederile normelor de igiena prevazute prin Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.  
- Inaltime minima libera a camerelor, masurata intre nivelul pardoselii finite si tavan, depaseste inaltimea minima admisa de 2,55 m (art. 17 (1) din Ord. nr. 119/2014).  
- Camerele de locuit au o suprafata utila minima de 12 mp, respectiv 5 mp pentru bucatarii (art. 17(1) din Ord. nr. 119/2014).  
- Pentru incalzirea de locuit este asigurata o durata de insorire de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna (art. 3(1) din Ordinul nr. 119/2014).  
- Parcarea autovehiculelor se face pe teren si in subsol. Spatiile amenajate pentru gararea si parcare autovehiculelor au fost pozitionate respectand prevederile Ordinului nr. 119/2014, fiind amplasate la o distanta de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit (art. 4(c) din Ord. nr. 119/2014).  
- Colectarea deseurilor solide, in urma sortarii, se va face pe tipuri si categorii, la nivel local, in europubele cu roti, inscriptionate corespunzator si amplasate pe platforma.  
- Platformele vor fi amenajate la distanta de minimum 10 m de ferestrele locuintelor, vor fi imprejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere si vor fi prevazute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicului maxim de productie a gunoului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi intretinute in permanenta stare de curatenie (art. 4(a) din Ord. nr. 119/2014).  
- Colectarea apelor pluviale se va solutiona prin colectarea apelor de pe platformele betonate si trecerea acestora printr-un separator de hidrocarburi, care impreuna cu apele pluviale de pe acoperisul cladirii se vor deversa prin gura de varsare in Lacul Saulei.  
- Pentru 1108 de persoane va fi asigurata o cantitate de gunoi evacuat de minim 1 kg/persoana/zi (conform NP 057-2002, art. 3.4.(1).2). Astfel, in conditiile unei gotiri periodice a containerelor la interval de 3 zile, vor fi necesare 10 containere cu capacitate de 1100 l (440 kg).  
Total capacitate necesara containere: 1108 persoane x 1kg/persoana/zi x 3 zile = 3324 kg  
Total containere prevazute: 10 europubele de 1100 l  
10 x 0.8 x 440 kg = 3520 kg



Nr. parcela	Categoria de folosinta	
1	Cc	
2	A	
<b>Total</b>		
Cod constructie	Destinatia	Supra

**LEGENDA**

- LIMITA PROPRIETATE 23 961 MP
- IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII 1S+DS+P+6E - CORP C1, 1S+P+5E+6 retras - CORP C2, C3, 1S+P+5E - CORP C4
- SPATII VERZI NATURALE
- SPATII VERZI PLANTATE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- PROIECTIA BALCOANELOR SI TERASELOR
- ▶ ACCES IMOBIL
- ▶ ACCES CAROSABIL SUBSOL
- ▶ ACCES CAROSABIL
- ▶ ACCES PIETONAL
- ▶ PASARELE PIETONALE DE ACCES IN CLADIRE

**SC.MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**  
str. Al. Cuza, nr 11, bl.CAM3, scd, ap.39, et.7, Slatina, jud.OLT, TEL.0745603694  
www.smaa.ro ; contact@smaa.ro

**SC.NSH REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.**  
TARLA 44, PARCELA 9281, 9283, LOT 3, VOLUNTARI, JUDETUL ILFOV  
OPERATIUNI NOTARIALE SI CADASTRALE PRIVIND ALPAREA IMOBILULOR TERENURI CONSTRUCII CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI SERVICII (BIROURI) CU REGIM DE INALTIME VARIABIL 2S+D+P+6E-ER, ORGANIZARE DE SANTIER, IMPREJMUIRE TEREN, RACORDURI BRANSAMENT/UTILITATI

PROIECT NR. 09/2018  
FAZA: DT0E  
PLANSĂ NR.: 02

PROIECTAT: ARH.SILVIU MIHAILESCU  
DESENAT: ARH.SILVIU MIHAILESCU  
SEMNATURA: [Signature]  
SCARA: 1:500  
FORMAT: A2(994X420)  
DATA: 04.2019  
TITLUL PLANSEI: PLAN SITUATIE