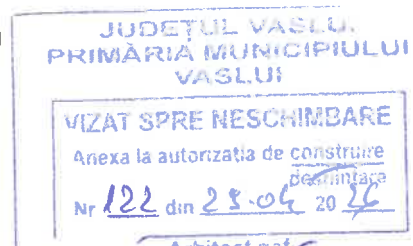




LEGENDA:

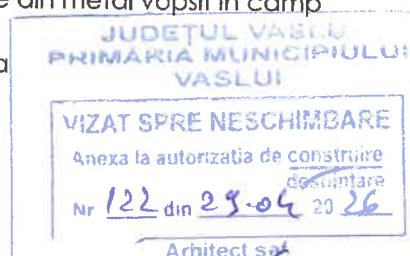
1. Tencuiala decorativa culoare alb RAL 9010
2. Soclu finisat cu tencuiala decorativa, culoare gri
3. Tamplarie PVC cu geam termopan tri-stratificat, culoare gri antracit RAL 7016
4. Invelitoare din tabla tip tigla metalica, culoare gri antracit RAL 7026
5. Sistem de colectare a apelor pluviale - jgheaburi si burlane din metal vopsit in camp electrostatic, culoare gri granit RAL 7026
6. Scari din beton placate cu gresie suprafata antiderapanta
7. Trotuar perimetral din beton
8. Profile decorative exterioare, imitatie caramida
9. Terasa placata cu gresie suprafata antiderapanta
10. Velux





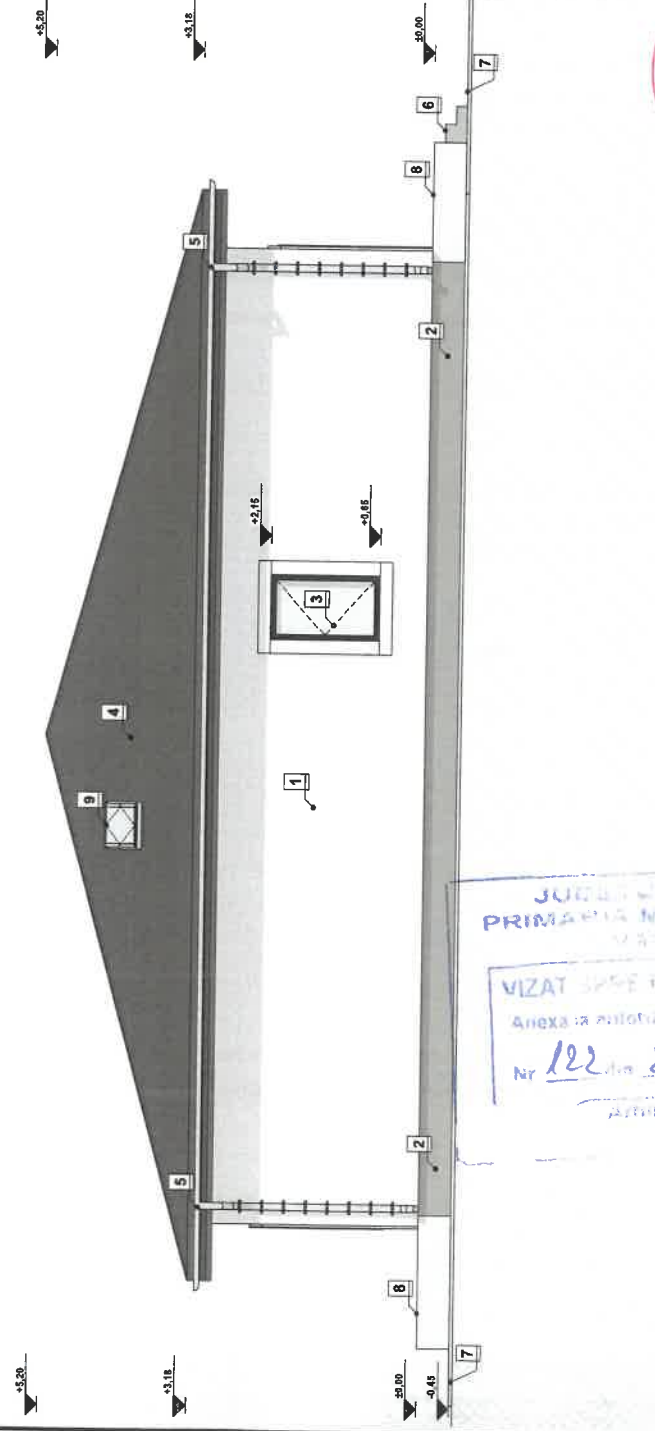
LEGENDA:

1. Tencuiala decorativa culoare alb RAL 9010
2. Soclu finisat cu tencuiala decorativa, culoare gri
3. Tamplarie PVC cu geam termopan tri-stratificat, culoare gri antracit RAL 7016
4. Invelitoare din tabla tip tigla metalica, culoare gri antracit RAL 7026
5. Sistem de colectare a apelor pluviale - jgheaburi si burlane din metal vopsit in camp electrostatic, culoare gri granit RAL 7026
6. Scari din beton placate cu gresie suprafata antiderapanta
7. Trotuar perimetral din beton
8. Profile decorative exterioare, imitatie caramida
9. Terasa placata cu gresie suprafata antiderapanta
10. Velux



LEGENDA:

1. Tencuiala decorativa culoare alb RAL 9010
2. Soclu finisat cu tencuiala decorativa, culoare gri
3. Tamplarie PVC cu geam termopan tri-stratificat, culoare gri antracit RAL 7016
4. Invelitoare din tabla tip tigla metalica, culoare gri antracit RAL 7026
5. Sistem de colectare a apelor pluviale - igheaburi si burlane din metal vopsit in camp electrostatic, culoare gri granit RAL 7026
6. Scari din beton placate cu gresie suprafata antiderapanta
7. Trotuar perimetral din beton
8. Terasa placata cu gresie suprafata antiderapanta
9. Velux

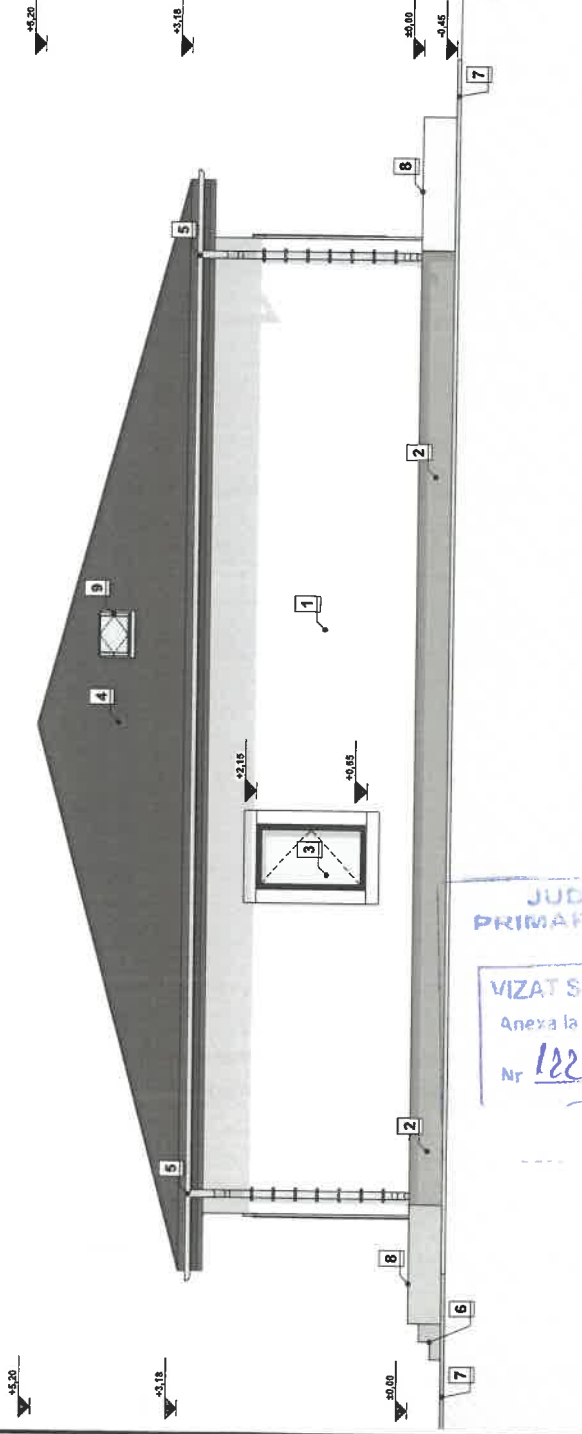


NOTA:

1. Acest proiect este executat doar în condițiile obținerii Autorizației de construire, aprobată de Autoritatea competentă.
2. Lucrările care vor fi executate vor fi în conformitate cu prezentul proiect, sau cu acordul scris al beneficiarului.
3. La citirea planului, în mod obligatoriu corelarea lor cu toate specialitățile implicate: arhitectură, rezistență, instalații, etc.
4. Constructorul este responsabil pentru coordonarea și verificarea pe santier a dimensiunilor (masuratorilor), corespunzător tuturor documentelor predate. În caz de eventuale contradicții, conflicte sau date lipsă, constructorul trebuie să informeze arhitectul înainte de începerea lucrărilor.

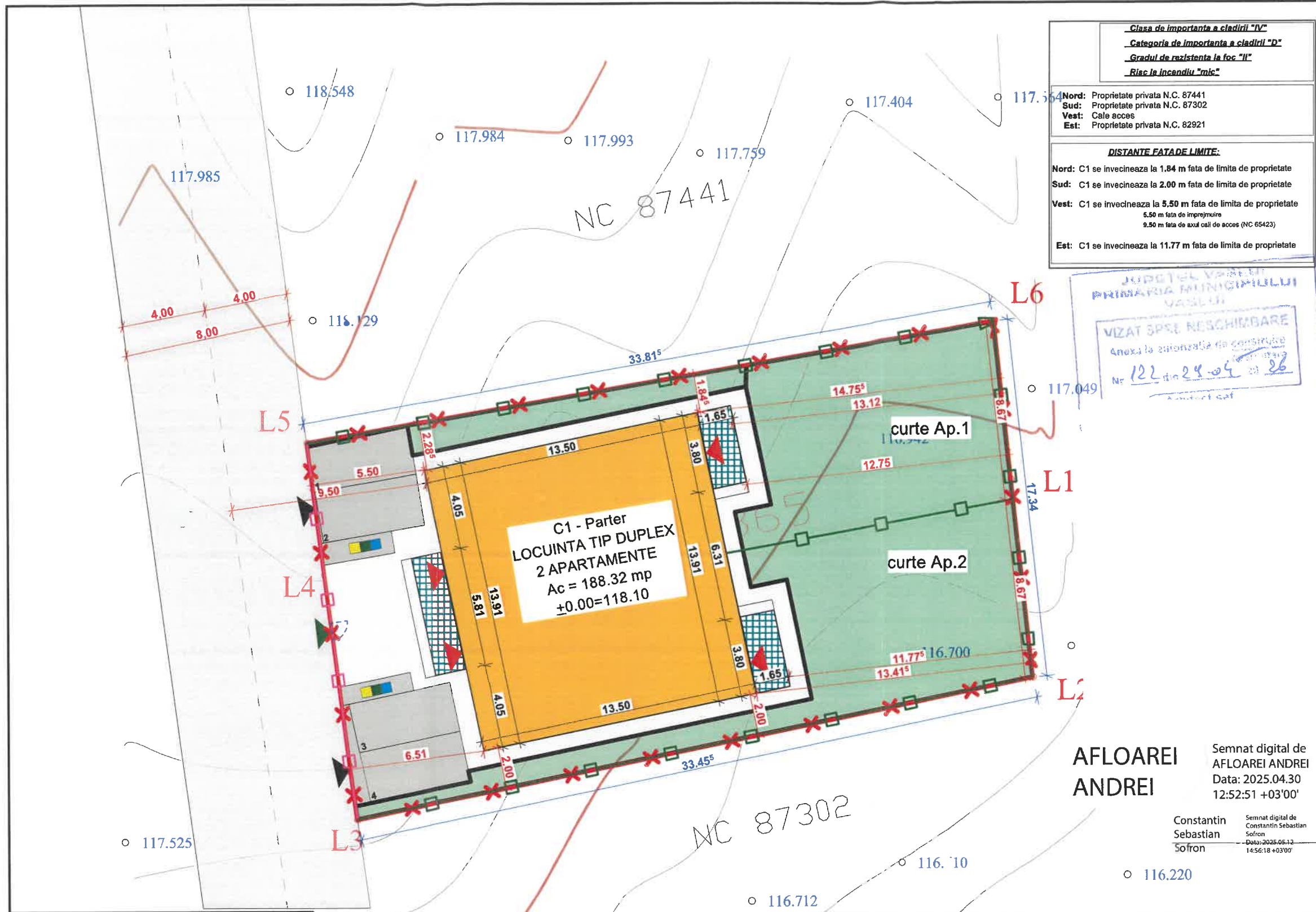
LEGENDA:

1. Tencuiala decorativa culoare alb RAL 9010
2. Soclu finisat cu tencuiala decorativa, culoare alb RAL 9010
3. Tamplarie PVC cu geam termopan tri-stratificat, culoare gri antracit RAL 7016
4. Invelitoare din tabla tip tigla metalica, culoare gri antracit RAL 7026
5. Sistem de colectare a apelor pluviale - igheaburi si burlane din metal vopsit in camp electrostatic, culoare gri granit RAL 7026
6. Scari din beton placate cu gresie suprafata antiderapanta
7. Trotuar perimetral din beton
8. Terasa placata cu gresie suprafata antiderapanta
9. Velux



NOTA:

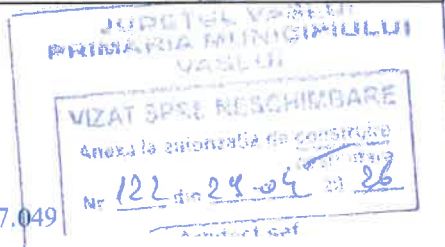
- NOTA:
1. Acest proiect po..... executie doar in conditiile obtinerii Autorizatiei de construire de la Autoritatea de autorizare a constructiilor.
 2. Lucrarile care nu sunt executate conform prezentului proiect, sau cu acordul arhitectului, nu constituie responsabilitatea acestuia.
 3. La citirea planurilor se va urma in mod obligatoriu corelarea lor cu toate specialitatile implicate: arhitectura, rezistenta, instalatii, etc.
 4. Constructorul este responsabil pentru coordonarea si verificarea pe santier a dimensiunilor (masuratorilor), corespondenței tuturor documentelor predate. In cazul eventualelor contradicții, conflicte sau date lipsa, constructorul trebuie sa informeze arhitectul inainte de inceperea lucrarilor.



Clasa de importanta a cladirii "IV"
Categoria de importanta a cladirii "D"
Gradul de rezistenta la foc "II"
Risc la incendiu "mic"

Nord: Proprietate privata N.C. 87441
Sud: Proprietate privata N.C. 87302
Vest: Cale acces
Est: Proprietate privata N.C. 82921

DISTANTE FATADE LIMITE:
Nord: C1 se invecineaza la 1.84 m fata de limita de proprietate
Sud: C1 se invecineaza la 2.00 m fata de limita de proprietate
Vest: C1 se invecineaza la 5.50 m fata de limita de proprietate
5.50 m fata de imprejurire
9.50 m fata de axul caii de acces (NC 65423)
Est: C1 se invecineaza la 11.77 m fata de limita de proprietate



N

C1 - LOCUINTA DUPLEX

Parter

A _c	= 188.32 m ²
A _c desf.	= 188.32 m ²
A _u desf.	= 153.60 m ²
A _{terase acoperite}	= 0.00 m ²
A _{terase neacoperite}	= 21.70 m ²
H _{max}	= 5.20 m
H _{min}	= 3.18 m
Spatii plantate/verzi	= 253.18 m ²
Alei pietonale	= 77.75 m ²
Alei carosabile	= 52.05 m ²
Alei platforma pubele	= 7.00 m ²

LEGENDA

117.036	Cota punct
1000	Punct de statie
23.28m	Distanța pe contur
	Salp electric de beton
	Camin vizitare canal
	Camin vizitare apa
	Limita CF
	Imprejurire teren catre strada
	Imprejurire teren catre vecini
	Constructii Propuse
	Terase Acoperite
	Terase Acoperite
	Spatii plantate si verzi
	Circulatii pietonale
	Circulatii auto
	Acces in cladire
	Acces pietonal
	Acces auto
	Poarta Acces Auto
	Poarta Acces Pietoni
	Platforma _Europubele PP
	Bazin vidanjabil (S=18 mc)
	Put forat / Fantana
	Cote gabarit constructii
	Cote fata de limite/vecinatati
	Cote fata de regimul de aliniere
	Cote fata de retele edilitare

BILANT TERRITORIAL	
S.teren	=600.00 mp
S.construita (pt.POT)	=188.32 mp
S.construita (totala)	=188.32 mp
Regim de inaltime	=Parter
S.desfasurata (pt. CUT)	=188.32 mp
S.desfasurata (totala)	=188.32 mp
POT	=31.38 %
CUT	=0.313 Adc/mp
Spatii verzi (mp/%)	=253.18 mp ~42.19 %
S. alei pietonale	=77.75 mp
S. carosabil	=52.05 mp
S. platforma pubele	=7.00 mp
H.max	=5.20 m
H.streasina	=3.18 m

Indicatori urbanistici - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează (conform legii 350/2001 - Anexa 2):

Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Coefficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșelor existente la cele ale construcțiilor noi;
- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșelor existente la cele ale noii construcții.

AFLOAREI ANDREI

Semnat digital de AFLOAREI ANDREI
Data: 2025.04.30
12:52:51 +03'00'

Constantin Sebastian
Sofron

Semnat digital de Constantin Sebastian
Sofron
Data: 2025.05.12
14:56:18 +03'00'