

În conformitate cu ridicare topografică a zonei se poate observa că terenul este liber de construcții și este plat.

3.7.2-ADINCIMEA APEI SUBTERANE este situată la oca 6-8m

3.7.3-PARAMETRUL SEISMICI CARACTERISTICI ZONEI conform P100/2013

-ZONA SEISMICA -B cu $ag=0,35$

- $p_v = 2,0 \text{ kN/mp}$

- $T_c=1,6 \text{ sec}$

3.8-ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT(INALTIME, STRUCTURA, STARE)
Cladirile invecinate cu viitoarea construcție au fost analizate din punct de vedere al structurii (durabile, semidurabile, nedurabile) și al stării cladirilor (buna, mediocra, rea), sinteza regasindu-se în planșa 1/5 SITUAȚIA EXISTENTA.

3.9-ECHIPAREA EXISTENTA

În prezent construcția existentă, marcată în planul cadastral cu C1 și C2, este racordată la rețele stradale municipale de apă, canal, telefonie, gaze naturale, electrica.

-BILANT TERITORIAL EXISTENT, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

NR/CRT	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA mp	PROCENT %
1	SPATII CONSTRuite -existente	230,0	25,30
2	ZONA CAROSABILA, TROTUAR DE GARDĂ, ALEI PIETONALE	119,20	13,10
3	SPATII VERZI Neamenajate=549,0 Amenajate=10,80		60,40 1,20
	TOTAL suprafața în limită proprietății de 909,0mp	909	100

4.-REGLEMENTARI

4.1-OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMA PROGRAM

Tema program propusă de beneficiar este de realizarea unui spațiu comercial cu sediu firma în regim de înaltă parter și concretizarea acestora prin obținerea Certificatului de Urbanism nr. 642/20.08.2020

De precizat este faptul că amplasamentul propus mobilării cu o investiție în regim de înaltă parter se află la o distanță de 41,5m față de axul str. Transilvaniei; rezulta astfel respectarea condiției din C.U., unde distanța minimă este de 35,5m.

Capacitățile funcționale sunt configurate și cuprind:

-spațiu comercial cu sediu firma o construcție parter, ce cuprinde funcțiuni de recepție-relații clienți/ vizare, birou sediu și spațiu depozitare. De precizat că spațiile necesare pentru angajați(vestiar, grup sanitar) sunt asigurate în construcția nouă propusă.

Din punct de vedere constructiv: structura de rezistență este din cadre metalice, învelitoare din panouri tristrat, închideri din panouri tristrat, timplarie din PVC și geam termopan, infrastructura din beton armat.

Dimensiunile și suprafețele construite sunt:

-suprafața terenului =909,0mp

- arie construită existentă=230,0mp($C1=163+C2=67$)

- arie desfasurat construită existentă=230,0mp

- arie construită propusă =250,0mp(210,0mp sediu firma și spațiu comercial vizare on line piese auto +40mp parcare acoperită)

- arie desfasurat construită propusă=250,0mp

- arie construită totală =480,0mp

- arie desfasurat construită propusă=480,0mp

- procentul de ocupare al terenului (P.O.T.):EXISTENT=25,3% SI PROPUS=52,8%

- coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) EXISTENT=0,26 SI PROPUS=0,6

-regim de înaltă PARTER

Categoria de importanță este – C/ NORMALA – conform "H.G.R. nr. 766/1997"și normativului P100/2014

Clasa de importanță este - III – conform normativ "P 100/2006".

Riscul de incendiu este Mic- conform STAS 10100/0-75

Hornişă = 3,00 m; Hmax. = 3,90 m

-Platforme, accese, parcuri, cuprind:

-acces carosabil betonat din str.Transilvaniei în lăţime de 3,5m (teren cu

intabularea dreptului de servitute de trecere sub NR.CADASTRAL 68668), realizabil prin neafectarea carosabilului str Transilvaniei recent finalizat 2022..

- o platformă acoperită cu structură metalică pentru descărcare/

încărcare,spațiul parcare auto pentru două mașini,

Elementele sunt dimensionate conform HCM nr. 115/29.06.2022 privind

ARSIGURAREA NUMARULUI DE LOCURI DE PARCARE SI STABILIREA

SUPRAFETELOR MINIME DE SPATII VERZI, cuprinse la punctul4, al.a).

- amplasarea pubelei pentru colectarea eventualelor deșeurilor.

- Racorduri edilitare sunt posibile prin realizarea de rețele de incintă pentru alimentare cu apă potabilă și energie electrică, canalizare pluvială, canalizare menajeră, fără a se afecta domeniul public al str Transilvaniei- se respecta astfel condițiile Primăriei Buzău impuse prin adresa nr.126.615/30.06.2022

-Evacuarea apelor uzate:

- evacuarea apelor pluviale convențional curate se va face în rețeaua existentă strădală prin rețea de interior existentă.

- Încălzirea pavilionului comercial se va face cu centrală proprie racordată la rețeaua de gaz existentă

-Spații verzi-amenajări exterioare: se vor amenaja spații verzi într-un mod peisager.

Suprafața aferentă acestora este propusă a fi de 184,80mp, înscriindu-se în procentul de 20%.

4.2-FUNCTIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției.

Prin adresa nr. 41808/2023 se confirmă strabătarea primei ETAPE

PREGĂTITOARE a elaborării PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU, unde în

memoriul tehnic sunt specificați coeficienți tehnici și reglementări de amplasare privind edificabilul.

4.3-CAPACITATE, SUPRAFATA DESFASURATA

Configurația în plan a clădirii cuprinde două forme, distincte. În prim plan apare platforma deschisă și acoperită cu două locuri de parcare, apoi spațiul aferent biroului