



**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE  
COLECTIVE – ETAPA I LOCUINȚE P+2,  
EXTINDERE REȚELE UTILITĂȚI, DRUMURI  
ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE  
în mun. Tg. Mureș, jud. Mureș,  
zona str. Mărului – str. Verde**

**BENEFICIAR:** SOCCER CONSTRUCT S.R.L.

**AMPLASAMENT:** zona str. Mărului – str. Verde, mun. Tg. Mureș, jud. Mureș

**DATA ELABORĂRII:** 08.2022

**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – ETAPA I  
LOCUIȚE P+2, EXTINDERE REȚELE UTILITĂȚI, DRUMURI ȘI  
AMENAJĂRI EXTERIOARE**

Beneficiar: S.C. SOCCER CONSTRUCT S.R.L.

Adresa: zona str. Mărului – str. Verde, mun. Tg. Mureș, jud. Mureș

Faza: D.T.A.C  
Data: 08.2022

## **FOAIE DE CAPĂT**

DOCUMENTAȚIE FAZA:

**D.T.A.C.**

DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:

**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – ETAPA I  
LOCUIȚE P+2, EXTINDERE REȚELE UTILITĂȚI, DRUMURI ȘI  
AMENAJĂRI EXTERIOARE**

AMPLASAMENTUL:

**zona str. Mărului – str. Verde, mun. Tg. Mureș, jud. Mureș**

TITULARUL INVESTIȚIEI:

**SOCCER CONSTRUCT S.R.L.**

BENEFICIARUL INVESTIȚIEI:

**SOCCER CONSTRUCT S.R.L.**

ELABORATORUL STUDIULUI:

**SC ARHITECTON SRL**

**Tîrgu Mureș, Str. Revoluției nr. 22**

Tel. 0265 – 217.822

J26-1100-2002;

**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – ETAPA I  
LOCUIȚE P+2, EXTINDERE REȚELE UTILITĂȚI, DRUMURI ȘI  
AMENAJĂRI EXTERIOARE**

Beneficiar: S.C. SOCCER CONSTRUCT S.R.L.

Adresa: zona str. Mărului – str. Verde, mun. Tg. Mureș, jud. Mureș

Faza: D.T.A.C  
Data: 08.2022

## LISTĂ DE SEMNĂTURI

**PROIECTANT GENERAL**

S.C. ARHITECTON S.R.L.



**SEF PROIECT**

ARH. KOVACS ANGELA



**PROIECTAT**

ARH. KOVACS ANGELA



ARH. TINTOSAN OANA

## **BORDEROU**

### **I. PIESE SCRISE**

1. PAGINA DE TITLU
2. LISTA DE SEMNATURI
3. BORDEROU
4. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
5. DATE DE IDENTIFICARE BENEFICIAR
6. MEMORIU DE ARHITECTURĂ

### **II. PIESE DESENATE**

1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ORTOFOTO	SC 1:5000	A. 001
2. PLAN DE SITUAȚIE VIZAT O.C.P.I.	SC 1:1000	A. 002
3. PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT	SC 1:500	A. 003
4. PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ	SC 1:500	A. 004
5. PLAN PARTER	SC 1:100	A. 100
6. PLAN ETAJ 1	SC 1:100	A. 101
7. PLAN ETAJ 2	SC 1:100	A. 102
8. PLAN ETAJ 3	SC 1:100	A. 103
9. PLAN ÎNVELITOARE	SC 1:100	A. 104
10. SECȚIUNE A-A	SC 1:100	A. 200
11. SECȚIUNE B-B	SC 1:100	A. 201
12. FAȚADĂ PRINCIPALĂ- ACCES	SC 1:100	A. 300
13. FAȚADĂ POSTERIOARĂ	SC 1:100	A. 301
14. FAȚADĂ LATERALĂ STANGA	SC 1:100	A. 302
15. FAȚADĂ LATERALĂ DREAPTA	SC 1:100	A. 303

# MEMORIU DE ARHITECTURĂ

Pentru obținerea autorizației de construire pentru **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – ETAPA I LOCUIȚE P+2, EXTINDERE REȚELE UTILITĂȚI, DRUMURI ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE**

În zona **STR. MĂRULUI – STR. VERDE**, beneficiar **SOCCER CONSTRUCT S.R.L.**

## 1. DATE GENERALE

Denumirea investiției:	<b>CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – ETAPA I LOCUIȚE P+2, EXTINDERE REȚELE UTILITĂȚI, DRUMURI ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE</b>
Amplasamentul investiției:	<b>zona str. Mărului – str. Verde, mun. Tg. Mureș, jud. Mureș</b>
Beneficiar:	<b>S.C. SOCCER CONSULT S.R.L.</b>
Proiectant:	<b>S.C. ARHITECTON S.R.L.</b>
Faza:	<b>D.T.A.C</b>
Data:	<b>08.2022</b>

## 2. DATE PRIVIND INVESTIȚIA

### 2.1. REGIM JURIDIC

Amplasamentul este cuprins în următoarele cărți funciare:

-C.F. nr. 142477/Tg. Mureș, nr. cad. 142477, teren arabil intravilan în suprafață de 22 251,00 mp.

-C.F. nr. 134082/Tg. Mureș, teren arabil intravilan cu suprafață de 15 200,00 mp. Totalul terenului este de 37 451,00 mp.

Beneficiari sunt Galfi Arpad cu drept de suprafață către SC. Soccer Construct S.R.L.

Din C.F. inițial 134083 a fost dezmembrat un teren de 2 879,00 mp și cedat Municipiului Târgu Mureș pentru construirea unei creșe.

Au rezultat următoarele C.F. nr. 142477 cu 22 251,00 mp și C.F. nr. 142478 cu 2 879,00 mp.

**Total teren studiat aferent Etapei I = 23 820,00mp**

**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – ETAPA I  
LOCUIȚE P+2, EXTINDERE REȚELE UTILITĂȚI, DRUMURI ȘI  
AMENAJĂRI EXTERIOARE**

Beneficiar: S.C. SOCCER CONSTRUCT S.R.L.

Adresa: zona str. Mărului – str. Verde, mun. Tg. Mureș, jud. Mureș

Faza: D.T.A.C  
Data: 08.2022

## **2.2. AMPLASAMENT, TOPOGRAFIE, CLIMĂ, GEOLOGIE, SESISMICITATE**

Pe terenul descris mai sus a fost întocmit și aprobat „PUZ STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE”, cu H.C.L. nr. 349 din 28.10.2021.

### **LOCALIZARE**

Amplasamentul este situat în cartierul Unirii, care a avut în ultimii ani o evoluție accelerată, cu funcțiune predominantă de locuire.

Terenul este intravilan, aflat în zona nordică a teritoriului administrativ al municipiului. Este situat între str. Mărului, terenuri private, canal cadastrat și locuințe. Limitrof s-au aprobat documentații care permit construirea de locuințe colective și unifamiliale.

Terenul este unul din puținele rămase neconstruite în municipiu, cu acces facil la utilități și servicii. Limitrof s-au construit ansambluri de locuințe, fără dotări publice.

### **INFRASTRUCTURĂ**

Accesul în zonă se face din str. Mărului, care leagă str. Voinicenilor de str. Remetea. Aceasta este parțial asfaltată și nu are pe tot parcursul prospectul prevăzut în P.U.Z. Unirii, respectiv 10,00m cu 2 benzi de 2x3,50m și 2 trotuare de 2x1,50m.

Terenul este accesibil și din strada creată în ansamblul de locuințe limitrof nord-est ( ARCOFLOR ). Aici sunt materializate și cele două străzi perpendiculare, preluate din P.U.Z. Unirii și este rezervat teren pentru drumul colector prevăzut în aceeași P.U.Z. Unirii.

### **RELIEF**

Amplasamentul este situat pe o pantă lină, în coborâre de la str. Mărului, plană spre zona sud-estică, fără probleme de alunecări de teren sau inundații. Stratificația este una variată, tipică de luncă aluvionară.

### **HIDROGRAFIE**

Principalul emisar al zonei este râul Mureș cu afluenții săi. Apele freatice sunt legate de depozitele proluviale și unele acumulări locale ale văilor fluviatile actuale și mai vechi, de formațiunile superficiale ale spațiilor interfluviale, de piemonturile de acumulare și bazinele intramontane.

### **CLIMĂ**

Zona municipiului Târgu Mureș aparține sectorului cu climă continental moderată, în care iernile sunt reci, umede și mai lungi decât în mod obișuit, iar verile sunt răcoroase, cu zile călduroase puține la număr și cu precipitații abundente.

**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – ETAPA I  
LOCUIȚE P+2, EXTINDERE REȚELE UTILITĂȚI, DRUMURI ȘI  
AMENAJĂRI EXTERIOARE**

Beneficiar: S.C. SOCCER CONSTRUCT S.R.L.

Adresa: zona str. Mărului – str. Verde, mun. Tg. Mureș, jud. Mureș

Faza: D.T.A.C

Data: 08.2022

Adâncimea de îngheț în terenul natural, conform STAS 6054-77, este de 80-90cm.

Din punct de vedere seismic, conform STAS 11.100/1-1993 zona orașului Târgu Mureș se încadrează în gradul I de intensitate seismică, cu o valoare a accelerației seismice  $ag=0,15g$ (P100-1-2013) și o perioadă de colț  $T_c=0,7$ .

### **2.3. SITUAȚIE EXISTENTĂ**

Amplasamentul este situat în extremitatea nordică a municipiului Târgu Mureș, în localitatea Sântana de Mureș partea spre Remetea, cartierul Unirii.

Terenul studiat este intravilan și este lipsit de construcții, cu o mică pantă ascendentă de pe latura nord-vestică. În str. Mărului și cele limitrofe sunt toate utilitățile necesare construirii: apă, canal, gaz metan, electricitate. Posibilitatea de aprovizionare a noului ansamblu va fi studiată pe specialități.

În zonă nu sunt instituții publice sau servicii.

Zona este liberă de construcții. Limitrof sunt în construcție locuințe colective mici.

Zona este în transformare. Pe municipiu, în zona cartierului Unirii se propun dezvoltării imobiliare cu titlu locativ.

Lipsește echipamentele publice.

Limitrof sunt clădiri cu funcțiune de locuire – unifamilială și colective mici – construite recent, în stare bună.

#### Apă și canalizare

Pe strada Mărului și str. C. Haği Stoian există conducte de apă PE 110 mm și pe strada Verde canal menajer PVC 250 mm.

#### Gaze naturale

Pe str. Mărului există conductă de distribuție gaze naturale.

#### Electricitate

Pe str. Mărului există o linie electrică LES 20 kV care aprovizionează ansamblul de locuințe nou construit ( ARCOFLOR ).

#### Telefonie

În zonă nu există rețele și echipamente de comunicații.

#### Condițiile geotehnice ale amplasamentului

Pentru investigarea terenului sub amprenta construcțiilor proiectate au fost executate foraje geotehnice, cu adâncimi de 7-8 m.

Apa subterană a fost întâlnită la adâncime mică. În timpul lucrărilor de foraj nu a fost observată ascensiunea apei subterane în găurile de foraj, dar asta nu exclude ca în condiții hidrologice defavorabile cu precipitații abundente, nivelul hidrostatic să urce la nivele variabile.

**Recomandare metodă de fundare pentru clădiri tip locuințe colective cu regim de înălțime de până la P+2E din zona forajelor F6- F13**

**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – ETAPA I  
LOCUIȚE P+2, EXTINDERE REȚELE UTILITĂȚI, DRUMURI ȘI  
AMENAJĂRI EXTERIOARE**

Beneficiar: S.C. SOCCER CONSTRUCT S.R.L.

Adresa: zona str. Mărului – str. Verde, mun. Tg. Mureș, jud. Mureș

Faza: D.T.A.C  
Data: 08.2022

Construcțiile cu regim de înălțime până la P+2E se vor funda pe fundații directe și continue sau izolate dispuse pe straturile Argilă prăfoasă, gălbuie-cafenie, consistentă, cu rar concrețiuni de calcar (F6-F7) respectiv Argilă prăfoasă, cafenie-gălbuie, vârtoasă /Argilă prăfoasă, cafenie, consistentă/vârtoasă (F8-F13) luând în considerare o presiune convențională de bază pentru predimensionare de  $P_{conv}=200$  kPa, la adâncimea minimă de fundare de  $D_{fmin}=1,30$  m.

#### **2.4. PROPUNERE**

Beneficiarul dorește să extindă cartierul finalizat ( ARCOFLOR ) cu o propunere de mobilare a terenului cu locuințe colective, zonă de echipamente publice și servicii, dotări, accese carosabile și pietonale, zone verzi și de joacă pentru copii.

Principiul de mobilare al terenului este să respecte zonificarea restrictivă dată de documentații urbanistice aprobate în zonă, în ceea ce privește terenul rezervat pentru strămutarea căii ferate.

Accesul se va face printr-o o legătură carosabilă între str. Verde și str. Mărului, și două străzi perpendiculare pe aceasta, preluate din P.U.Z. Unirii.

Se propune un regim de înălțime, cu edificate care nu se vor umbri, concura volumetric de, P+2 la locuințe, de S(D)+P+4E+5R la clădirile mixte (locuințe și servicii generale), și de P+1E la zona de echipamente publice.

Se propune etapizarea construirii terenului, anume în Etapa I se va construi infrastructura pentru întregul cartier și se vor autoriza / construi clădirile P+2.

Se vor proiecta rețelele de aprovizionare cu utilități – apă, canal, gaze naturale, electricitate și bransamente la construcții, conform proiectelor preliminare făcute la nivel de P.U.Z.

Se vor întocmi proiecte preliminare de drumuri și accese normate la amplasament, pe terenul beneficiarului, fără a afecta terenurile terților, coordonate cu cele ale municipiului.

Regulamentul propus și modul de construire vor respecta calitățile naturale ale amplasamentului. Se propun plantații și plantări conform "H.C.L. 6/2021 cu privire la aprobarea regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în Târgu Mureș".

Vor rezulta 10 apartamente pe corp individual, respectiv 160 de apartamente ale celor 16 corpuri, cu 198 locuri de parcare dintre care 80 locuri în garajele blocurilor, iar restul de 118 exterioare. Apartamentele vor fi cu 2 și cu 3 camere după cum urmează: apartamente cu 2 camere în număr de 80, respectiv 80 cu 3 camere.

Incinta va fi amenajată cu locuri de parcare și spații verzi(min. 2mp/loc).

Volumetria propusă se va integra în fontul construit; finisajele, tâmplăriile vor fi de calitate, reprezentative pentru zonă și funcțiune.



**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – ETAPA I  
LOCUIȚE P+2, EXTINDERE REȚELE UTILITĂȚI, DRUMURI ȘI  
AMENAJĂRI EXTERIOARE**

Faza: D.T.A.C  
Data: 08.2022

Beneficiar: S.C. SOCCER CONSTRUCT S.R.L.  
Adresa: zona str. Mărului – str. Verde, mun. Tg. Mureș, jud. Mureș

Nivel	Cod încăpere	Denumire încăpere	Suprafață (mp)	Pardoseală	Înălțime interioară	Suprafață utilă totală	
Parter	SPAȚII COMUNE	Casa scării	22.82	gresie antiderapantă	2.65	152.44	
		Acces	7.72	gresie antiderapantă	2.65		
		Garaj 1	20.63	mozaic	3.00		
		Garaj 2	26.3	mozaic	3.00		
		Garaj 3	23.94	mozaic	3.00		
		Garaj 4	26.3	mozaic	3.00		
		Garaj 5	24.73	mozaic	3.00		
	P_AP.1	Hol	5	gresie	2.65	50.97	
		Hol	1.5	gresie	2.65		
		Bucătărie+Dining	9.61	gresie	2.65		
		Baie	4.86	gresie	2.65		
		Cameră de zi	18	parchet laminat	2.65		
		Dormitor	12	parchet laminat	2.65		
		Logie	3.05	gresie antiderapantă	2.65		
		Logie	4.8	gresie antiderapantă	2.65		
	P_AP.2	Hol	5.73	gresie	2.65	77.89	
		Hol	1.5	gresie	2.65		
		Sas	1.77	gresie	2.65		
		Debara	1.64	gresie	2.65		
		Cămară	3.08	gresie	2.65		
		Bucătărie+Dining	12.00	gresie	2.65		
		Baie	4.86	gresie	2.65		
		Baie	4.16	gresie	2.65		
		Cameră de zi	20.65	parchet laminat	2.65		
		Dormitor	12	parchet laminat	2.65		
		Dormitor	12.12	parchet laminat	2.65		
		Logie	7.8	gresie antiderapantă	2.65		
	<b>TOTAL suprafață utilă parter= 281.3mp</b>						
	Etaj 1	SPAȚII COMUNE	Casa scării	12.42	gresie antiderapantă	2.65	12.42
		E1_AP.3	Hol	5	gresie	2.65	52.51
Hol			1.5	gresie	2.65		
Cămară			1.54	gresie			
Bucătărie+Dining			9.61	gresie	2.65		
Baie			4.86	gresie	2.65		
Cameră de zi			18	parchet laminat	2.65		
Dormitor			12	parchet laminat	2.65		
Logie			3.84	gresie antiderapantă	2.65		

**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – ETAPA I  
 LOCUINȚE P+2, EXTINDERE REȚELE UTILITĂȚI, DRUMURI ȘI  
 AMENAJĂRI EXTERIOARE**

Faza: D.T.A.C  
 Data: 08.2022

Beneficiar: S.C. SOCCER CONSTRUCT S.R.L.

Adresa: zona str. Mărului – str. Verde, mun. Tg. Mureș, jud. Mureș

E1_AP.4	Hol	5	gresie	2.65	72.14	
	Hol	1.5	gresie	2.65		
	Sas	1.77	gresie	2.65		
	Debara	1.64	gresie	2.65		
	Cămară	1.48	gresie	2.65		
	Bucătărie+Dining	9.61	gresie	2.65		
	Baie	4.86	gresie	2.65		
	Baie	4.16	gresie	2.65		
	Cameră de zi	20.65	parchet laminat	2.65		
	Dormitor	12	parchet laminat	2.65		
	Dormitor	12.12	parchet laminat	2.65		
	Logie	3.66	gresie antiderapantă	2.65		
	Logie	4.92	gresie antiderapantă	2.65		
E1_AP.5	Hol	5	gresie	2.65	72.16	
	Hol	1.5	gresie	2.65		
	Sas	1.77	gresie	2.65		
	Debara	1.64	gresie	2.65		
	Cămară	1.5	gresie	2.65		
	Bucătărie+Dining	9.61	gresie	2.65		
	Baie	4.86	gresie	2.65		
	Baie	4.16	gresie	2.65		
	Cameră de zi	20.65	parchet laminat	2.65		
	Dormitor	12	parchet laminat	2.65		
	Dormitor	12.12	parchet laminat	2.65		
	Logie	7.8	gresie antiderapantă	2.65		
E1_AP.6	Hol	5	gresie	2.65	52.53	
	Hol	1.5	gresie	2.65		
	Cămară	1.56	gresie	2.65		
	Bucătărie+Dining	9.61	gresie	2.65		
	Baie	4.86	gresie	2.65		
	Cameră de zi	18	parchet laminat	2.65		
	Dormitor	12	parchet laminat	2.65		
<b>TOTAL suprafață utilă etaj 1=261.76mp</b>						
Etaj 2	SPAȚII COMUNE	Casa scării	12.42	gresie antiderapantă	2.65	12.42
	E2_AP.7	Hol	5	gresie	2.65	52.51
		Hol	1.5	gresie	2.65	
		Cămară	1.54	gresie		
		Bucătărie+Dining	9.61	gresie	2.65	
		Baie	4.86	gresie	2.65	
		Cameră de zi	18	parchet laminat	2.65	

**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – ETAPA I  
 LOCUINȚE P+2, EXTINDERE REȚELE UTILITĂȚI, DRUMURI ȘI  
 AMENAJĂRI EXTERIOARE**

Faza: D.T.A.C  
 Data: 08.2022

Beneficiar: S.C. SOCCER CONSTRUCT S.R.L.

Adresa: zona str. Mărului – str. Verde, mun. Tg. Mureș, jud. Mureș

		Dormitor	12	parchet laminat	2.65	
		Logie	4.83	gresie antiderapantă	2.65	
	E2_AP.8	Hol	5	gresie	2.65	72.14
		Hol	1.5	gresie	2.65	
		Sas	1.77	gresie	2.65	
		Debara	1.64	gresie	2.65	
		Cămară	1.48	gresie	2.65	
		Bucătărie+Dining	9.61	gresie	2.65	
		Baie	4.86	gresie	2.65	
		Baie	4.16	gresie	2.65	
		Cameră de zi	20.65	parchet laminat	2.65	
		Dormitor	12	parchet laminat	2.65	
		Dormitor	12.12	parchet laminat	2.65	
		Logie	7.8	gresie antiderapantă	2.65	
	E2_AP.9	Hol	5	gresie	2.65	72.16
		Hol	1.5	gresie	2.65	
		Sas	1.77	gresie	2.65	
		Debara	1.64	gresie	2.65	
		Cămară	1.5	gresie	2.65	
		Bucătărie+Dining	9.61	gresie	2.65	
		Baie	4.86	gresie	2.65	
		Baie	4.16	gresie	2.65	
		Cameră de zi	20.65	parchet laminat	2.65	
		Dormitor	12	parchet laminat	2.65	
		Dormitor	12.12	parchet laminat	2.65	
		Logie	4.8	gresie antiderapantă	2.65	
		Logie	1.5	gresie antiderapantă	2.65	
	E2_AP.10	Hol	5	gresie	2.65	52.53
		Hol	1.5	gresie	2.65	
		Cămară	1.56	gresie	2.65	
		Bucătărie+Dining	9.61	gresie	2.65	
		Baie	4.86	gresie	2.65	
		Cameră de zi	18	parchet laminat	2.65	
		Dormitor	12	parchet laminat	2.65	
<b>TOTAL suprafață utilă etaj 2= 261.76mp</b>						
<b>Etaj 3</b>	<b>SPAȚII COMUNE</b>	Casa scării	19.18	gresie antiderapantă	2.80-2.35	19.18
		Terasa comuna	311.95	gresie antiderapantă,deck,zona verde	-	311.95
<b>TOTAL suprafață utilă etaj 3=331.13mp</b>						

**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – ETAPA I  
LOCUINȚE P+2, EXTINDERE REȚELE UTILITĂȚI, DRUMURI ȘI  
AMENAJĂRI EXTERIOARE**

Beneficiar: S.C. SOCCER CONSTRUCT S.R.L.

Adresa: zona str. Mărului – str. Verde, mun. Tg. Mureș, jud. Mureș

Faza: D.T.A.C  
Data: 08.2022

### **3. DATE TEHNICE PRIVIND INVESTIȚIA**

#### **3.1. Descriere funcțională**

##### **a) Caracteristicile principale ale construcției**

- Regim de înălțime: P+2E
- Înălțimea la atic: 9.40 m (fata de terenul amenajat)
- Înălțimea maximă: 12.25 m (fata de terenul amenajat)
- Suprafața construită/unitate:  $S_c = 353.65\text{mp}$
- Suprafața desfășurată/unitate:  $S_d = 1100.00\text{ mp}$
- Suprafața utilă/unitate:  $S_u = \text{aproximativ } 1136.00\text{ mp}$
- Suprafața construită/totala:  $S_c = 353.65\text{mp} \times 16\text{unitati} = 5658.4\text{mp}$
- Suprafața desfășurată/totala:  $S_d = 1100.00\text{mp} \times 16\text{unitati} = 17600\text{mp}$
- Suprafața utilă/totala:  $S_u = \text{aproximativ } 1136.00\text{mp} \times 16\text{unitati} = 18176.00\text{mp}$
- Înălțimea interioară minimă:  $H_{\text{imin}} = 2,35\text{ m}$
- Înălțimea interioară maximă:  $H_{\text{i max}} = 3.00\text{ m}$
- P.O.T. propus = 24%
- C.U.T. propus = 0,72
- Categoria de importanță C - conform HGR 766/1997
- Clasa de importanță III - conform P100-1/2013
- Grad de rezistență la foc II - conform P118

#### **MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

##### Generalități

Conform ultimelor inițiative ale municipiului, se propune lărgirea str. Mărului la un prospect de 12,00 m, cu carosabil 2x3,50 m, două trotuare de 1,50 m și pistă pentru biciclete în ambele sensuri. Propunerea de lărgire este prezentată în documentație în urma discuțiilor avute cu autoritatea locală. Aceasta se va definitiva după întocmirea și aprobarea proiectului pentru str. Mărului, investiție a administrației locale.

Profilul prezentat este orientativ, efectele reale ale lărgirii str. Mărului se vor cumula după întocmirea proiectului.

Accesul în terenul studiat se face din str. Mărului, cu o stradă de două benzi – 10,00m prospect, și din străzile deja construite în zonă. Se va ceda teren pentru lărgirea străzilor la prospectul de 10,00 m, conform P.U.Z. Unirii. Suprafața reală se va defini după întocmirea de către administrația locală a proiectelor de conformare străzi.

Terenul este traversat de strada colectoare / circulație rapidă, prevăzută în P.U.Z. Unirii. Terenul necesar construirii acesteia va fi expropriat, conform legii, la un prospect de

**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – ETAPA I  
LOCUIȚE P+2, EXTINDERE REȚELE UTILITĂȚI, DRUMURI ȘI  
AMENAJĂRI EXTERIOARE**

**Beneficiar:** S.C. SOCCER CONSTRUCT S.R.L.

**Adresa:** zona str. Mărului – str. Verde, mun. Tg. Mureș, jud. Mureș

Faza: D.T.A.C  
Data: 08.2022

max 25,0 m. Suprafata se va stabili in momentul definitivarii proiectului pentru strada colectoare.

Incintă

Accesul în incintă se va face printr-o stradă de 10,00 m (denumită str. I.) care pornește din str. Mărului și ajunge în viitoarea stradă colectoare (denumită str. IV.).

Se vor continua străzile transversale prevăzute în P.U.Z. Unirii (denumite str. II și III.) și strada colectoare denumită str. IV.

Străzile I., II., III vor avea prospect de 10,00 m, cu două benzi de 3,50 m, trotuare de 1,50 m, parcări laterale. Profilul str. IV se va stabili de municipiu, pentru constituirea lui fiind rezervat un culoar de 25,00 m.

Circulația bicicletelor se va putea face pe axa mediană a cartierului, pe alei amenajate.

Se propune un număr de parcări conform „H.C.L. 6/2021 cu privire la aprobarea regulamentului local privind aprobarea investițiilor private și publice în domeniul urbanismului și construcțiilor în Târgu Mureș”.

Parcarea vehiculelor se va face în interiorul incintei beneficiarului. Se propune un nr. de parcări egal cu nr. de apartamente, +10% pentru vizitatori, din care 1/2 pe teren și 1/2 în garaj aflat la demisol. Se va amenaja o zonă de parcare pentru biciclete. Se vor amenaja stații de încărcare pentru automobilele electrice.

Pentru funcțiunile publice se vor amenaja parcări conform legii.

## **DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

Extinderile rețelelor și branșamentelor la clădirile propuse sunt proiectate preliminar și expuse mai jos.

Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă a întregului ansamblu se dorește a se realiza, conform avizului nr. 1010/01.10.2021, de la rețeaua de apă stradala existenta in str. Mărului respectiv str. Constantin Hagi Stoian, printr-un extinderea rețelei existente pe drumurile din interiorul ansamblului conform planului de situație Ac01.

Rețeaua de alimentare cu apă de pe amplasamentul studiat se va realiza cu țevă de polietilena PE 100 Pn 10 bari SDR 17 avind diametru de Dn 110 mm. Această rețea de incintă va fi dotată cu 8 hidranți de incendiu. Fiecare bloc va avea câte un branșament individual cu cămin de apometru dotat cu contor individual situat in fata acestuia conform planșelor prezentului proiect. Lungimea rețelei de apă proiectată are o lungime de aproximativ 920 ml. Branșamentele proiectate vor fi din țevă de PEHD PE 100, Pn 10 bari, SDR 17 având diametre cuprinse între Dn 40mm și Dn 63mm. În prezenta documentație s-au proiectat un număr de 16 de branșamente.

Canalizarea menajeră

Rețeaua de canalizare menajera va fi din teava de PVC Sn 4 mm avind diametru de Dn 250 mm. Rețeaua de canalizare proiectată va deversa apa uzată în canalizarea existentă pe str. Mircea Robu. Apa uzată menajeră, din incinta ansamblului de locuințe ,va fi colectată de la fiecare imobil în parte respectiv apa uzată colectată de pe

**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – ETAPA I  
LOCUINȚE P+2, EXTINDERE REȚELE UTILITĂȚI, DRUMURI ȘI  
AMENAJĂRI EXTERIOARE**

Beneficiar: S.C. SOCCER CONSTRUCT S.R.L.

Adresa: zona str. Mărului – str. Verde, mun. Tg. Mureș, jud. Mureș

Faza: D.T.A.C

Data: 08.2022

amplasament va fi deversată în stația de pompare apă uzată SPAUpr. Din această stație de pompare apa uzată va fi pompată spre str. Mircea Robu în canalizarea existentă conform avizului menționat mai sus. Refularea stației de pompare va fi din țevă de PEHD PE100, Pn 10 bari , SDR 17 având diametrul Dn 110 mm. Refularea stației de pompare apă uzată are o lungime de aproximativ 250 ml. Lungimea rețelei de canalizare menajera proiectată din PVC, de pe amplasamentul studiat va avea lungimea de aproximativ 670 ml. Căminele de racord a blocurilor se vor amplasa în fața acestora conform planșelor prezentului proiect. Căminele de canalizare cele de vizitare cât și cele de racord vor fi cămine din beton conform STAS-urilor în vigoare. Racordurile de canalizare menajeră sunt în număr de 16 de racorduri și vor fi executate cu țevă PVC Sn 4 cu diametru Dn 160mm.

Stația de pompare apă uzată proiectată va fi cu cheson din beton, și va fi dotată cu 2 pompe (1a+1r), complet automatizată..

#### Canalizarea pluvială

Datorită conformației terenului, acesta prezintă probleme de evacuare a apei pluviale. Se vor studia posibilitățile de deversare în canalul existent precum și crearea în zona verde propusă a unor lacuri/rezervoare pentru colectarea și re folosirea apelor pluviale.

Menționăm că tot sistemul de aprovizionare cu apă, canalizare menajeră și pluvială va fi conformat împreună cu municipalitatea, care are în curs un program de reabilitare și extindere a rețelelor de infrastructură în zona Unirii.

#### Alimentarea cu gaze naturale

Pentru alimentarea imobilului situat în mun. Tg. Mureș, zona str. Mărului este necesar realizarea unei extinderi de conductă de gaz în lungime de 650 m.. Conducta se va poza subteran în macadam.

Conducta de gaz proiectată din polietilenă se va poza subteran, la adâncimea de 0,90m, măsurată de la generatoarea superioară a conductei la cota finită a terenului. Conducta de gaz proiectată se va cupla la conducta existentă de gaze naturale presiune redusă din Dn90mm. Îmbinarea se va face prin intermediul unui Teu redus DN90/Dn63mm.

Pozarea branșamentelor se va face îngropat, respectând traseul indicat pe planșa și condițiile puse în avizele și acordurile obținute de la deținătorii de utilități din zonă. Lungimile de țevă PE, fittingurile și alte materiale ce se vor folosi pentru execuția racordului de gaz proiectat sunt date în lista de cantități de lucrări din prezenta documentație.

Se va proiecta un branșament cu următoarele caracteristici: diametrul Dn 32mm L=5,00 m – 16 bucăți.

#### Electricitate

*Descrierea construcției și situația rețelelor electrice din zonă:*

Capacitățile energetice existente în apropierea acestuia sunt: în zona studiată, sucursula Mureș deține rețea de:

**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – ETAPA I  
LOCUINȚE P+2, EXTINDERE REȚELE UTILITĂȚI, DRUMURI ȘI  
AMENAJĂRI EXTERIOARE**

Beneficiar: S.C. SOCCER CONSTRUCT S.R.L.

Adresa: zona str. Mărului – str. Verde, mun. Tg. Mureș, jud. Mureș

Faza: D.T.A.C  
Data: 08.2022

- LEA 20kV Livezeni – Râciu – Derivația Besa – Racord la PTA 14 Tg. Mureș;
- LEA 0,4 kV – alimentația din PTA 14 Tg. Mureș – circuit spre Cimitir.

În momentul elaborării acestui studiu, se află în derulare lucrarea: Alimentare cu energie electrică a ansamblului de locuințe din Tg. Mureș, str. Pomilor nr. 32, 32A, 32B, jud. Mureș, dezvoltată de S.C. Arcoflor Construct S.R.L. și S.C. Soccer Construct S.R.L., conform aviz CTE nr. 500/23.07.2020 faza SF, prin care se va realiza în zona obiectivului studiat un PTA<sub>b</sub> 20/0,4 kV – 160kVA, din care se poate prelua consumul rezultat din calcule.

*Soluția de realizare a lucrărilor, coexistența cu rețelele electrice existente:*

**Coexistența cu rețelele electrice existente**

Pentru realizarea condițiilor de coexistență a obiectivelor propuse cu rețelele electrice nu sunt necesare lucrări energetice.

**Alimentarea cu energie electrică a viitorului obiectiv**

Se vor construi un număr de 16 blocuri cu câte 10 apartamente cu spații de utilități comune.

Conform breviarului de calcul, alimentarea cu energie electrică se va realiza la următorii parametri energetici:

- o Pabsorbită= **25,9 kW / bloc;**
- o Iabsorbită= **41,6 A / bloc.**

**Având în vedere situația energetică a zonei și consumul viitorului obiectiv se propun următoarele lucrări energetice, astfel:**

Montarea unui PTA<sub>b</sub> 20/0,4kV – 630 kVA în anvelopă de beton cu exploatare din interior, amplasat pe domeniul privat al solicitantului, la limita de proprietate, racordat în sistem intrare – ieșire prin LES 20kV proiectată la LEA 20kV – Derivația PTA 14 Tg. Mureș.

LES 20kV proiectată se va realiza cu cabluri de tip A2XS(FL)2Y 3\*150/25 mmp, în lungime de aprox. 2x340m (L<sub>p</sub>=330m), și se vor poziționa în domeniul public/privat, pe lângă limite obligate.

Se va realiza o priză de pământ.

PTA<sub>b</sub> proiectat se va echipa cu celule 24kV modulare, având următoarea configurație:

- 2 celule de linie
- 1 celula trafo cu siguranțe
- 1 trafo 20/0,4kV – 630kVA
- TDRI 0,4kV cu întrerupător general având I<sub>n</sub>=1000A, 6 circuite echipate cu siguranțe protejate NHII și loc pentru 6 circuite libere

Anvelopa PT proiectat va avea spațiu liber de rezervă pentru încă o celulă de linie modulară cu întrerupător.

4 circuite LES 0,4 kV din TDRI-ul PTA<sub>b</sub> 20/0,4 kV – 630 kVA pr , până la blocurile de locuințe, cu închiderea buclei în PTA<sub>b</sub> proiectat. LES 0,4 kV , în lungime totală de cca. 1500 m.

*Iluminat public și fibră optică*

În zona noului obiectiv se va poziționa LES iluminat stradal proiectată, racordată la rețeaua de iluminat stradal existentă pe str. Mărului. Se vor monta corpuri de iluminat

**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – ETAPA I  
LOCUINȚE P+2, EXTINDERE REȚELE UTILITĂȚI, DRUMURI ȘI  
AMENAJĂRI EXTERIOARE**

Beneficiar: S.C. SOCCER CONSTRUCT S.R.L.

Adresa: zona str. Mărului – str. Verde, mun. Tg. Mureș, jud. Mureș

Faza: D.T.A.C  
Data: 08.2022

stradal, cu sursă LED 30W, amplasate pe stâlpi metalici de iluminat public, având înălțimea de H=9,00m.

### **PROTECȚIA MEDIULUI, AMENAJĂRI EXTERIOARE**

Investiția propusă nu este dăunătoare mediului. Deoarece terenul este aproximativ plat, fără posibilitate de drenare naturală sau absorbție a apelor pluviale, amenajarea căilor de acces, a parcarilor, a zonelor verzi se va face pe cât se poate cu o minimă mineralizare. Se va propune o rețea de alei pietonale, de piste de biciclete care vor încerca să asigure o metodă alternativă a transportului cu mașina.

Plantările în zonă se vor propune ca zonă tampon între zone funcționale, vor încuraja mobilier urban. Se va propune vegetație locală, adaptată zonei, cu înălțimi diferite pentru varietate și pentru colectarea apelor pluviale în zone de bioretenție.

Cu toate că nu avem experiență în domeniu, propunem adaptarea soluției de bio canale de adâncime mică, care pot direcționa apele pluviale, le pot colecta și filtra.

Pe parcursul lucrărilor se va evita producerea de noxe, se vor lua măsuri de protecție a personalului lucrător și a locuitorilor.

Deșeurile rezultate din construcții și exploatare funcțională se vor colecta selectiv și se vor transporta la locurile de depozitare deșeurilor.

Pe parcursul exploatării

o Gestionarea deșeurilor:

- fără a genera riscuri pentru aer, apă, sol, faună sau floră.
- fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau mirosurilor.
- fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.

o Obiective:

- implementarea sistemului de colectare selectivă a deșeurilor.
- implementarea unui program de educație a populației privind selectarea și gospodărirea deșeurilor menajere.
- implementarea de soluții pentru gestionarea deșeurilor toxice și periculoase.

o Măsuri:

- asigurarea colectării selective, transportul, neutralizarea, valorificarea și eliminarea finală a deșeurilor, inclusiv a deșeurilor periculoase, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- asigurarea spațiilor necesare pentru colectarea selectivă a deșeurilor, dotarea acestora cu containere specifice fiecărui tip de deșeu, precum și funcționalitatea acestora
- se vor monitoriza cantitățile de deșeurii valorificate/ eliminate pe toată perioada de implementare a P.U.Z.

Conform avizului A.P.M. Mureș, se vor respecta următoarele condiții:

- planificarea infrastructurii de colectare/epurare a apelor uzate-interzicerea evacuării apelor uzate în natură/cursul de apă;
- planificarea limitelor și suprafețelor destinate organizării de șantier, în perimetrul constructibil;
- planificarea platformelor pentru colectarea selectivă a deșeurilor în apropierea drumului de acces; se vor utiliza containere care pot fi închise, cu transport frecvent, pentru prevenirea posibilelor conflicte om-urs;
- în timpul realizării lucrărilor viitoare de construcție se vor asigura toate măsurile specifice de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu.



**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE – ETAPA I  
LOCUIȚE P+2, EXTINDERE REȚELE UTILITĂȚI, DRUMURI ȘI  
AMENAJĂRI EXTERIOARE**

**Beneficiar:** S.C. SOCCER CONSTRUCT S.R.L.

**Adresa:** zona str. Mărului – str. Verde, mun. Tg. Mureș, jud. Mureș

Faza: D.T.A.C  
Data: 08.2022

### **OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Pentru construirea unui ansamblu axat pe calitatea locuirii, beneficiarul va ceda municipalității teren pentru construirea unei creșe/grădinițe care va deservi întreaga zonă.

De asemenea, se vor ceda la domeniul public terenurile necesare construirii rețelei majore stradale, conectată la zonă, conform P.U.Z. Unirii.

### **PRIORITAȚI**

Investiția imobiliară, cu toate funcțiunile complementare, este privată și costurile vor fi suportate de beneficiar. Orice intervenție pe domeniul public pentru infrastructură va fi făcută pe cheltuiala beneficiarului lucrării, cu acordul autorității locale. Investiția în echipamente publice – creșă – este a administrației locale și costurile vor fi suportate de aceasta, din fonduri proprii sau atrase la fel strada colectoare.

La finalizare lucrărilor de drumuri, municipiul va executa covorul asfaltic uniform pe toate cele 4 străzi prevăzute în documentație.

## **5. DATE TEHNICE**

- Suprafața totală a terenului	37 451,00 mp
- Suprafața dedicată Etapei I	23 820,00 mp
- Etapa I	Locuințe P+2 cu UTR L1cz – Zona locuințe individuale și colective mici cu P+1,2 niveluri.
- POT max. aprobat / propus	35%
- CUT max. aprobat / propus	0,9
- H max.	10,5 m la P+2

Întocmit:  
Arh. Kovacs Angela

