

PLAN URBANISTIC ZONAL



- PLAN COORDONATOR -
SECȚIUNEA 1 DE ANSAMBLU
- CAI RUTIERE SI RELATII ÎN TERITORIU -
- EVIDENȚIAREA POSIBILITĂȚII DE ACES ÎN ANSAMBLUL STUDIAT
- RELATIE CU CALELE DE CIRCUITARE DIN ZONA STUDIATĂ

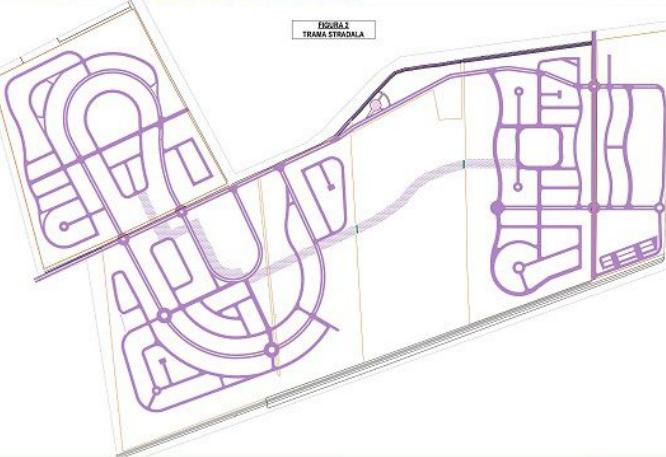
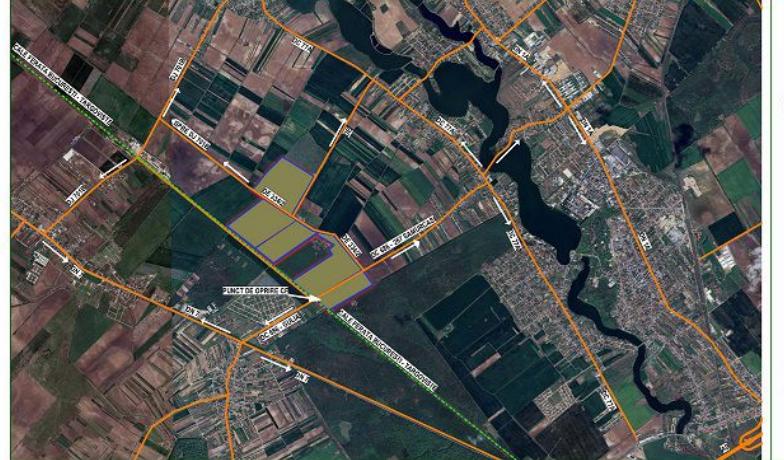


- ETAPIZARE GENERALA -
- Directiile de dezvoltare si implementare

THE PRIVATE CITY
BUCHAREST



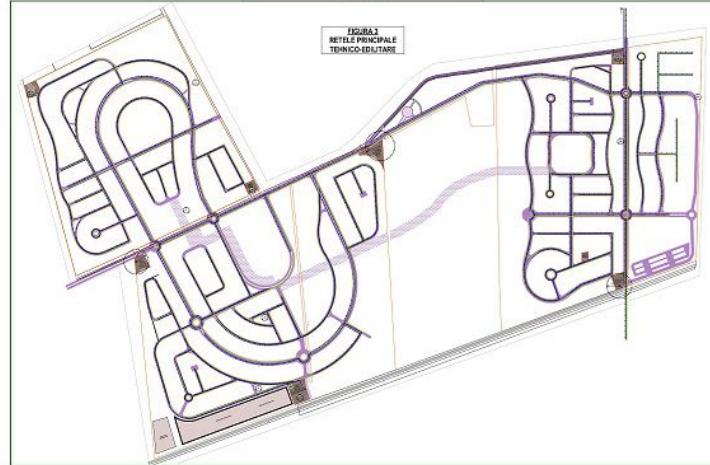
- PLAN COORDONATOR -
SECȚIUNEA 2 DE ANSAMBLU
- CAI RUTIERE SI PIETONALE -
- Sistemulatizarea verbiilor a terenurilor;
- Amenajarea acceselor teritoriale, calei de circulație și pietonale;
- Realizarea rețelei străzilor precum definirea planurilor ampliazării drumurilor conformat profililor transversale;
- Conform cu deschiderea infrastructurii feroviare



- PLAN COORDONATOR -
SECȚIUNEA 3 DE ANSAMBLU
- ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA -
- Realizare echipamente tehnico-edilite precum rezervații
- Drainsamente și racorduri la rețeauile tehnico - edilitare
- Rețea de încălzire

- PLAN COORDONATOR -
SECȚIUNEA 4 DE ANSAMBLU
- DOTARI DE UTILITATE PUBLICA -
- SPATII VERZI AMBIENTALE -
- Realizarea spațiilor de utilitate publică cu dotări obiceiaști
- Delimitarea și amenajarea spațiilor verzi ambientale și de protecție

- PLAN COORDONATOR -
SECȚIUNEA 5 DE ANSAMBLU
- ETAPA FINALA -
- Realizare construcții noi și date
- Construire individuală pe lot, locuințe cuplate și înglobate, locuințe colective
- Punere în opera a întregului ansamblu



UTR 1, reprezentand - CP 70/100, T 105, P 2, în cadrul sectorului nr.302/460 m²
- CF 00117, T 105, P 2, în suprafața de 179 840 m² ce va cuprinde aproape 500 unități locative individuale (apartamente, cuplute și încălzite) și aproape 1000 unități locative colective (apartamente, parcerale);
- o clădire pentru instituții și servicii (vedi fizice, fizio), dispense medicale, farmaci, spații comerciale mici, 2 spații sport și joaca
- 2 unități saloni evenimente
- 2 unități gară din gară
- 2 case
- 2 spații sport și joaca libera
- 1 blocuri

UTR 2, reprezentand - CP 70/100, T 105, P 2, în cadrul de 279 177 m²
- CF 00100, T 105, P 2, în suprafața de 284 715 m², ce va cuprinde aproape 900 unități locative individuale (apartamente, cuplute și încălzite) și aproape 250 unități locative colective (apartamente, parcerale);
- o clădire pentru instituții și servicii (vedi fizice, fizio), dispense medicale, farmaci, spații comerciale mici, 2 spații sport și joaca
- 2 unități saloni evenimente
- 2 unități gară din gară
- 2 case
- 2 spații sport și joaca libera
- 1 blocuri

INDICATORI URBANISTICI PROIECT:
- Proiectat în funcție de UTR 1:
POT de 40% și un CUT de 12
RH max = P+1+M, H max corrig. = 7,00 m, H max coara = 12,00 m
perioada funcțională LC (locuințe individuale)
POT este de 20%, RH max = 7,75 m
perioada funcțională TE (locuințe colective):
POT de 50% și un CUT de 1,5
RH max = P+2, H max corrig. = 12,00 m, H max coara = 15,00 m
perioada funcțională ID (îndepărtare și dezprotecție):
POT de 60% și un CUT de 6,6
RH max (monolog) = P+1 m

- Proiectat în funcție de UTR 2:
POT de 40% și un CUT de 1,5
RH max = Parker, H max corrig. = 3,00 m, H max coara = 6,00 m
perioada funcțională TE (locuințe colective):
POT de 35% și un CUT de 2,7
RH max (monolog) = P+1,7, H max corrig. = 6,00 m, H max coara = 9,00 m
Spatii verzi a trei laturi (suprafața totală studiată).

LUCRARE	INVESTITOR / FINANȚATOR
Chefuri pentru elaborare documentație tehnico - administrativă;	Suporit de către investitor/proprietar
Investitor PDC;	Investitor PDC;
Proiect tehnic, detalii execuție, lista caminilor, cartier sau/si blocuri, descrierea soluției de rezolvare a problemelor specifice;	Suporit de către investitor/proprietar
Chefuri pentru elaborare de contractante și avansarea tehnică și financiară;	Suporit de către investitor/proprietar
Chefuri pentru execuție tehnică;	Suporit de către investitor/proprietar
Chefuri pentru achiziție materialelor și accesoriori;	Suporit de către investitor/proprietar
Chefuri pentru pregătirea documentației privind aplicarea normelor tehnice și de siguranță și executarea lucrărilor și a contracontrahentelor de furnizare de servicii de proiectare;	Suporit de către investitor/proprietar
Chefuri pentru achiziționarea materialelor și accesoriori;	Suporit de către investitor/proprietar
Amplasarea terenurilor;	Investitor PDC;
Desemnarea locurilor unde să fie realizată și păstrată documentația tehnică (listă există manuscris);	Investitor PDC;
Desemnarea locurilor unde să fie realizată și păstrată documentația tehnică (listă există manuscris);	Investitor PDC;
Chefuri pentru organizarea utilizării necorespunzătoare obiectelor și a resurselor (datorită lipsă de cunoștințe și experiență sau lipsă de interes sau de profesionalism);	Suporit de către investitor/proprietar
Chefuri pentru rezolvarea conflictelor și conciliu soluție sistemă de administrație de rezoluție;	Suporit de către investitor/proprietar
Chefuri pentru lucru de baza;	Suporit de către investitor/proprietar
Chefuri pentru calcul și calculat;	Suporit de către investitor/proprietar
Chefuri pentru organizarea și păstrarea documentației tehnico - administrativă;	Suporit de către investitor/proprietar
Chefuri diversă și represervă.	Suporit de către investitor/proprietar

LEGENDA:

- Faza de proiectare și prezentare
- Faza de implementare și proiectare

Durata de implementare este prezentată în fiecare etapă.



ARCHITECTURE SRL
Tehnologie în proiectare și construcție
www.architecture-srl.ro | E-mail: info@architecture-srl.ro
Adresa: 400100, București, Sector 4, Strada Ionel Ionescu, nr. 10, etajul 1, apartamentul 1
Tel: 0744 404 404 | Fax: 021 313 01 03 | Mail: info@architecture-srl.ro
Sef proiect: arh. Dan Nitescu
Proiectant: ing. Lucian Rusu
Redactor: ing. Lucian Rusu
Verificator: arh. Dan Nitescu

SCARA: 1:1000
PLAN DE ACTUARE - EMPLACAREARE SOLUȚIE
Faza: II
Faza: III
Faza: IV
Faza: V

CONSTRUIRE ANSAMBLU RESIDENȚIAL LOUJINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE/INGLOBATE
ZONA COMERCIALĂ SI RETAIL/PARCAJ/SERVICII/BDROU
BENEFICIAR: SC PLUSFINANCIAL ESTATE SRL
U.A.T. CIOREVDA, M.A.T. CIOCANEȘTI, JUDEȚUL DAMBOVIȚA