

# MEMORIU TEHNIC PUD

## 1. DATE GENERALE

### 1.1 Obiectul proiectului

1.1.1.Denumirea obiectului de investitii: PUD CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL si IMPREJMUIRE

1.2. Numar proiect:	3 din 29.07.2023
1.3. Beneficiar:	PRIMARIA ORASULUI BUSTENI
1.4. Proiectant general	Sc ADT project design srl
1.5. Surse de finantare	SURSE NATIONALE / PRIMARIEI BUSTENI
1.6. Obiectul documentatiei	PUD
1.7. Capacitati proiectate:	

Teren: CF nr – 27676 Busteni , cad 27676

S teren = 989mp

S construita =326.15mp

din care 25.8mp pr.copertinelor

S desfasurata = 326.15mp

S utila = 256.16mp

S circulatii auto si locuri de parcare, platforma deseuri = 452.2mp

S alei pietonale, rampe , trotuare = 32.2mp

S spatii verzi - 204.25mp

Nr arbori plantati - 14buc

POT - 32.9% , CUT -0.33

regim de inaltime P+pod

clasa de importanta - a III-a

categ de importanta C - normala

risc incediu mic

gr rezistenta la foc - III

Nr maxim de persoane – 25persoane ( 14 personal si 11vizitatori /pacienti)

Volumul constructiei – V-870mc ;

### 1.2 Obiectul documentatiei

Definirea elementelor urbanistice ce vor sta la baza intocmirii documentatiilor pentru obtinerea Autorizatiei de Construire a obiectivelor ce urmeaza a se amplasa în zona studiata, în vederea avizarii acestora de catre organele abilitate și aprobarii în Consiliul Local Busteni.

P.U.D. -ul stabileste:

- dimensiunile, functiunile și aspectul arhitectural al obiectivelor;
- integrarea și armonizarea cu constructiile existente;
- rezolvarea circulatiei, accese, parcaje;
- circulatia terenurilor în functie de proprietari;
- echiparea edilitara.

Obiectivul documentatiei consta în:

- construirea unui centru medical de mici dimenisiuni cu o plaja de functiuni ce poate fi complexa , continand functiuni partiale – minimale ( min 5-6 cabinete si un centru de permanenta) dar cu un minim de functiuni si dotari

pentru specialitati specifice zonei montane si contine reglementari si functiuni urbanistice care stau la baza intocmirii documentatiilor pentru obtinerea Planului Urbanistic de Detaliu, si ulterior al Autorizatiei de Construire !

Motivatia functiunii propuse: In zona nu sunt dotari de acest fel – preponderant fiind locuintele de mici si medii dimensiuni , institutii publice si servicii, alte dotari specifice zonei turistice

### 1.3 Baza proiectarii

- Tema de proiectare intocmita de catre beneficiar
- Si Certificatul de urbanism nr. 63/25.03.2024 emis de catre Primaria Orasului Busteni,
- Conform PUG BUsteni si a RLU PUG Busteni, anterior aprobat zona in care este amplasat obiectivul este de zona de locuinte si dotari complementare UTR 18
- Ridicare topografica, documentatii cadastrale - Steren: cf extr CF 27676, Busteni, suprafata teren =989mp ;
- LEGEA Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii;
- Codul Civil;
- Ghidul de proiectare si metodologia de elaborare si continutul cadru al “Planului Urbanistic de Detaliu “- GM 009/2000 aprobat prin Ordinul Nr.176/N/16.08.2000
- LEGEA Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificările si completările ulterioare - versiune realizata in cadrul Directiei Generale Dezvoltare Teritoriala a Ministerului Dezvoltarii Regionale si Locuintei;
- Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism

## 2. INCADRAREA IN LOCALITATE

### 2.1 Situația obiectivului în cadrul localității

Obiectivul este amplasat la intersectia strazilor Grivitei cu Bdul Libertatii , in zona de locuire si dotari complementare, in centrul orasului vis – avis de Primaria Busteni , pe partea dreapta a drumului national 1 sens de mers spre Brasov!

## 3. SITUATIA EXISTENTA

### 3.1 Accesibilitatea la caile de comunicatie

Terenul pe care se executa constructia este proprietatea primariei ORASULUI BUSTENI ,conform CF nr 27676 – Busteni ,in suprafata de 989mp . Zona studiata este amplasata in partea centrala a localitatii ,cf Certificatului de Urbanism nr 121 din 26.06.2023 eliberat de Primaria Orasului Busteni ce este dezvoltata de lungul Drumului National 1( Bdul Libertatii), vis-à-vis de Primaria Busteni , pe langa drumul ce traverseaza pasajul CFR (pe partea dreapta a DN1, pe sensul de mers dinspre Ploiesti spre Brasov. De mentionat ca actualmente terenul este liber de orice sarcina , prin tema de proiectare dorindu-se realizarea unui centru medical

de mici dimensiuni !

Regimul de inaltime propus este P+pod. Constructia este amplasata conform PLANULUI DE SITUATIE din proiectul nr 3 din 29.07.2023, intocmit de sc ADT project design srl. Accesul se realizeaza din drumul de strada b-dul Libertatii - actualmente drum modernizat ,cu profilul stradal de 16.25m din care carosabil de 8.4m (asfalt) si cate un trotuar stanga dreapta carosabilului de 3.30m. Circulatia principala in zona se desfasoara pe DN1(Bdul Libertatii) drum asfaltat categoria a III-a cu profilul transversal deca 21.00m din care un trotuar opus de 3,40m , un spatiu verde cu vegetatie de aliniament stradal de 2,00m , carosabilul propriu-zis de 8,20m , si un trotuar riveran in latime 3,00 m . Accesul auto la parcela se va face direct prin strada Grivitei atat pentru ambulante cat si pentru mijloacele de interventie in caz de urgenta ! , De asemenea accesul auto existent pentru public si personal exista si se conserva dinspre Bdul Libertatii – locurile de parcare in numar de 6 exista si se conserva ! De mentionat ca parcaje pentru public se vor concesiona din domeniul public - sunt in numar de 6 si se vor afla la numai mult de 200m de zona studiata , Primaria Orasului Busteni avand in administrare , cu putine exceptii toata zona centrala ce marginesc bdul Libertatii .

### 3.2 Suprafata ocupata, limite, vecinatati

Vecinatati - la vest- str B dul Libertatii constructia propusa fiind amplasata la 3,50m fata aliniament in aliniere cu Casa romano – franceza si Politia Locala.

la sud – strada Grivitei

la vest – Posta Busteni – la 42.2m de corpul cladirii

la nord - proprietati private – la 3,50 m anexe in dreptul centrului medical . locuinte in dreptul casei romano – franceza si a parcajelor

**SNCFR** : Fata de axul primei sine, constructia propusa ( centrul medical propus) este amplasat la 29.95mp, iar fata de limita de proprietate sudica distanta cea mai scurta de la axul primei sine este de 33,50m, iar fata de limita proprietate nordica de 26.80m !

### 3.3 Suprafete de teren construite, tip de proprietate si suprafete de teren libere

Terenul cu Extrasul C.F. nr27676, este proprietate privata a Primariei Busteni , este in suprafata de 898.0m actulamente este curti constructii si este liber de constructii.

### 3.4 Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Obiectivul este amplasat la intersectia strazilor Grivitei cu Bsul Libertatii , in zona de locuire si dotari complementare, in centrul orasului vis – avis de Primaria Busteni , cu cladiri de arhitectura neoclasica cu regim de inaltime redus : P- P+E+M , la care obiectivul propus se va racorda ca gabarite, inaltimei, regim de inaltime -tipologie arhitecturala!

### 3.5 Conditii de clima

Conform STAS 6472/2 - 83 „ Higrotermica”, localitatea Busteni este situată în zona a-II-a climatică . Temperatura exterioară de calcul pe timp de vară este +25°C, calcul pe timp de iarna este -15°C.

Conform STAS 10101/20 - 90 „ Acțiunea vântului”, localitatea Busteni este situată în zona „A” cu presiunea dinamică de bază a vântului de 30 daN/mp până la o înălțime de 10,0 m deasupra terenului.

Conform STAS 10101/21 -92 „Încărcări date de zăpadă”, loc Busteni este situat în zona „B” cu o greutate de rezistență de 120 daN/mp perioada de revenire 10 ani, 160 daN/mp perioada de revenire 25 de ani și 200 daN/mp perioada de revenire de 50 de ani.

### 3.6 Concluziile studiului geotehnic intocmit de geology Ioan Petru Craciun privind condițiile de fundare

Formele de relief sunt reprezentate prin campuri acumulative pe alocuri cu exces de

umiditate.

Conform STAS 6054-77 adancimea maxima de inghet este de  $-1,00\text{m}$  fata de cota terenului natural. Nivelul panzei de apa subterana se afla la adancimi mai mari de  $5.00\text{ m}$  ( permite astfel amplasarea de subsoluri – generale sau partiale)

Adancimea maxima de inghet este de  $1.00\text{ m}$ .

Presiunea conventionala este cuprinsa intre  $180\text{kPa} - 2875\text{kPa}$  cu posibilitatea fundarii conform recomandarilor cuprinse in studiul geotehnic anexat documentatiei; practic obiectivul stand pe un strat de umplutura si lentil de nisip aroilos cafeniu plastic vartos!

### 3.7 Modul de asigurare a utilitatilor

**APA/CANAL - APA-CANAL** In zona amplasamentului studiat exista retea de distributie a apei potabile – PEHD  $225\text{mm}$  dispus pe Bdul Libertatii, de la care imobilul va fi bransat, cf avizului de principiu favorabil nr 46/04.09.2023 emis de sc Hidro Prahova! De asemenea cf aceluiasi aviz , pe partea riverana opusa exista retea stradala de canalizare ( ape uzate) Dn $300\text{mm}$  la care obiectivul poate fi bransat!

Număr persoane max  $N= 25$

Necesar de apa : Debit apa rece  $Q_{ar} = 0.54\text{l/s} = 1.94\text{mc/h}$

- Debit apa calda  $Q_{ac} = 0.43\text{l/s} = 1.55\text{mc/h}$

Apa reziduala -  $Q$  zi med  $= 1.45\text{ l/s}$  ;  $Q$  zi max  $= 3.45\text{ l/s}$

#### Racord apa potabila

Sursa de apa a imobilului va fi reseaua de apa existenta in zona. Pentru noul imobil se va prevedea un bransament de apa, camin apometru si se va executa cu teava PE100 SDR17 PN10 40.

Alimentarea cu apa potabila a imobilului se va face de la caminul cu apometru nou proiectat si care va fi amplasat la limita de proprietate, ingropata sub cota de inghet.

Caminul de apometru va fi amplasat pe traseul conductei de bransament la o distanta de  $1,0\text{m}$  de limita proprietatii, in incinta.

Probele la care vor fi supuse instalatiile de apa rece sunt: proba de etanseitate la presiune si proba de functionare. Caminul de apometru va fi executat conform STAS 6002 cu pereti din beton simplu, placa de beton armat, capac si rama de fonta tip carosabil STAS 2308.

#### Racord canalizare menajera

Evacuarea apelor uzate menajere se va face la reseaua stradala menajera, prin intermediul unor camine de canalizare nou proiectate si a unei conducte de racord din teava PVC-KG  $160\text{ mm}$  amplasata ingropat sub pamant sub adancimea de inghet.

Conductele de canalizare se vor manta pe un pat de nisip acordandu-se o atentie deosebita pantei de scurgere. La intersectiile sau montajul in paralel cu alte conducte subterane, cabluri electrice sau telefonice, distantele in plan cat si pe verticala a conductei de canalizare fata de aceste instalatii vor fi conform SR 8591/97. Conductele se vor acoperii cu pamant numai dupa efectuarea probei de etanseitate si functionare.

Executia lucrarilor de bransament apa si canalizare se va face in baza Autorizatiei de construire, a documentatiei faza PT si a avizelor tuturor destinatarilor de retele din zona.

#### Instalatii de apa rece

Instalatia de apa rece va alimenta urmatorii consumatori: armaturile de serviciu ale obiectelor sanitare;  
alimentarea centralelor termice murale  $Q = 60\text{ kW}$  alimentare boiler preparare acm cu volum de  $500\text{ litri}$  umplerea instalatiei de incalzire.

Instalatia este alcatuita din :  
distributia principala de la caminul apometru si alimentarea imobilului. conducte de legatura la

armaturile obiectelor sanitare.

ELECTRICE -. Alimentarea cu energie electrica se va face conform cu studiul de solutie avizat; si se va realiza din retea electrica existenta cf avizului de principiu favorabil emis de SDEE

Muntenia Nord nr 11610/16.09.2023. Pinstalata = 80.40kW

- Putere absorbita din retea Pabs = 41.33kW

De mentionat ca pentru situatii de urgenta s – a prevazut un UPS de P-4kW –!

TERMICE – In zona studiata exista retea de distributie a gazelor naturale la care obiectivul va fi bransat - in vederea incalzirii de apa calda menajera si tehnologica , cat si a incalzirii agentului termic , cf avizului de principiu favorabil nr 39279/16.08.2023 emis de Distrigaz Sud Retele .

Incalzirea agentului termic, cat si a apei calde menajere se va realiza prin intermediul unei centrale termice de P – 60kW!

Pentru incalzirea imobilului se va prevedea o centrala murala in condensatie, cu putere decca 35 kW, functionand cu combustibil gazos. Agentul termic va fi apa calda 60/45°C, produs de centrala amplasate in camera centralei termice la parter. Agentului termic se va distribui din camera centralei printr-o distributie ramnificata.

Prepararea de apa calda menajera este cu agent termic de la centrala si stocata, distribuita cu ajutorul unui boiler bivalent cu volum util de 500 litri. Pentru un grad de confort ridicat, precum si pentru o eficienta cat mai ridicata a instalatiei de apa calda menajera a fost prevazuta recircularea acesteia.

Pentru incalzirea imobilului s-a prevazut o instalatie de Tncalzire cu corpuri de Tncalzire statice si ventiloconvectoare, alimentate cu agent termic apa calda 60/45 °C produsa de centralatermica prevazute in camera centralei la parter.

Necesarul de energie termica pentru Tncalzire sa stabilit conform STAS 1907/1 si a rezultat un necesar 38.7 kW. Vor fi asigurate temperaturi interioare, in functie de destinatia incaperilor.

Distributia agentului termic se va face printr-un circuit de incalzire bitubular ramificate, cu conducte de polipropilena cu insertie de aluminiu.

## TELECOMUNICATII

In zona studiata exista retea telecomunicatii la care obiectivul va fi bransat!

### **Masuri de prevenire a deversarilor accidentale:**

Pentru monitorizare se vor intreprinde urmatoarele masuri :

- Instruirea personalului , in privinta respectarii normelor de protectie a mediului la manipularea si transportul produselor.
- Instruirea personalului in privinta gestionarii deseurilor.
  - - Verificarea periodica de catre personalul abilitat a instalatiilor de apa- canal , iluminat , gaz metan , precum si a modului de depozitare a deseurilor.

### **3.8 Prevederi pentru monitorizarea mediului**

Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu: Amplasamentul imobilului propus se situeaza pe un teren pentru constructii in afara zonelor naturale protejate, a cursurilor de ape,etc.

Destinatia constructiei propuse nu implica surse de poluare sau pericol de contaminare a apelor subterane. Apele uzate evacuate provenite din procesul de intretinere igienico-sanitara a imobilului vor fi dirijate prin instalatii sanitare specifice spre canalizarea existenta in zona si nu va elibera poluanti in mediu.

Apele meteorice de pe acoperis si din incinta vor fi dirijate spre canalizarea pluviala existenta, trecandu-se printr-un sistem de prefiltrare propus dotata cu filtru de coalescenta si bazin retentie apa .

Prin lucrarile propuse nu va fi afectat mediul natural existent.

Lucrarile necesare organizarii de santier

Organizarea de santier va fi amplasata pe un perimetru restrans, in proximitatea obiectivului de investitii ( a zonei construibile), cu retrageri de min 3,50 dinspre zona nordica – edificata deja ( casa romano-franceza) . Daca lucrarile de construire nu debuteaza cu circulatiile auto, atunci se va amenaja o platforma impermeabilizata pentru depozitarea temporara a materialelor de constructii. Este de mentionat ca pe amplasamentul investitiei nu se vor amplasa statii de betoane; aprovizionarea cu betoane se va realiza din statii de preparare autorizate, prin transport cu autovehicule specifice

#### 4. REGLEMENTARI

##### 4.1 Obiective noi solicitate prin tema program

Obiectivul este amplasat la intersectia strazilor Grivitei cu Bsul Libertatii , in zona de locuire si dotari complementare, in centrul orasului vis – avis de Primaria Busteni , cu cladiri de arhitectura neoclasica cu regim de inaltime redus : P- P+E+M , la care obiectivul propus se va racorda ca gabarite, inaltimei, regim de inaltime -tipologie arhitecturala! Prezenta lucrare trateaza conditiile de executare a unor constructii cu destinatia de centru medical , cu o plaja de functiuni ce poate fi complexa , continand functiuni partiale – minimale ( min 5-6 cabinete si un centru de permanenta) dar cu un minim de functiuni si dotari pentru specialitati specifice zonei montane si contine reglementari si functiuni urbanistice care stau la baza intocmirii documentatiilor pentru obtinerea Planului Urbanistic de Detaliu Autorizatiei de Construire in vederea edificarii centrului medical propus !

##### 4.2 Functionabilitatea, amplasarea și conformarea constructiilor

Imobilul propus a fi edificat va avea inchideri de fatada din materiale moderne, usoare culori deschise precum pe edificabilul limitrof. Zona edificabila este chiar inspre intersectia strazilor mai sus amintite – in rest proprietatea avand o forma neregulata si o parte a circulatiilor auto cat si pietonale, a parcajelor fiind existenta , ins tare buna ce se va conserva!

##### 4.3 Capacitatea, suprafata desfasurata, bilant territorial

S teren = 989mp

S construita = 326.15mp

din care 25.8mp pr.copertinelor

S desfasurata = 326.15mp

S utila = 256.16mp

S circulatii auto = 452.2mp

S alei pietonale, rampe , trotuare = 32.2mp

S spatii verzi - 204.25mp

Nr arbori plantati - 14buc

POT - 32.9% , CUT -0.3

regim de inaltime P+Pod

clasa de importanta - a III-a

categ de importanta C  
 risc incediu mic  
 gr rezistenta la foc - III

**BILANT TERITORIAL**

EXISTENT:	mp	%	PROPUS:	mp	%
CONSTRUCTII	0	0	CONSTRUCTII proiectii copertine 25.8	300.35	30.37
CIRCULATII	0	0	CIRCULATII PIETONALE 32.2		
			CIRCULATII AUTO 372.2	484.4	48.98
	0	0	PARCARI 80		
SPATII VERZI	0	100	SPATII VERZI	204.25	20.65
CURTI CONSTRUCTII	989	100	TOTAL	989	100

**4.4 Modalități de organizare si rezolvare a circulatiei**

In prezentul P.U.D. s-a analizat modalitatea de realizare a acceselor auto si pietonale, avandu-se in vedere urmatoarele conditii si obiective:

Drumuri existente:

Circulatia principala in zona se desfasoara pe DN1(Bdul Libertatii) drum asfaltat categoria a III-a cu profilul transversal deca 21.00m din care un trotuar opus de 3,40m , un spatiu verde cu vegetatie de aliniament stradal de 2,00m , carosabilul propriu-zis de 8,20m , si un trotuar riveran in latime 3,00 m . Accesul auto la parcela se va face direct prin strada Grivitei atat pentru ambulante cat si pentru mijloacele de interventie in caz de urgenta ! , De asemenea accesul auto existent pentru public si personal exista si se conserva dinspre Bdul Libertatii – locurile de parcare in numar de 6 exista si se conserva ! De mentionat ca parcaje pentru public se vor concesiona din domeniul public - sunt in numar de 6 si se vor afla la numai mult de 200m de zona studiata , Primaria Orasului Busteni avand in administrare , cu putine exceptii toata zona centrala ce margineste bdul Libertatii .

- Lucrările de terasament se execută în scopul aducerii cotelor terenului la cotele proiectului, a evacuării apelor pluviale si daca este cazul a filtrării si depozitarii acestora. Interventiile pentru sistematizarea verticală a terenului sunt precedate de recuperarea pământului de pe suprafețele respective (atunci când pământul este fertil), printr-un decapaj de 30-40 cm adâncime.Pământul rezultat se depozitează în vederea refolosirii lui ca strat acoperitor pe zonele supuse debleului sau rambleurului. Terenul are o panta lina dinspre nord spre sud nesemnificativa, iar dinpre est spre vest este relativ plat -; racordajul strazii existente str Grivitei cu strada de incinta propusa spre centrul proprietatii se va realiza cu o raza de min.4,50m, in interior raze de min 3,00m si panta de 1% spre strada de acces -. Apele pluviale de pe cladirea propusa vor fi colectate printr un sistem de jgheburii si burlane si deversate liber pe pamant; Apele pluviale de pe alei , platforme si drumurile de incinta vor fi captate printr-un sistem de rigole din beton, preepurate printr un filtru de coalescenta, separator de hidrocarburi si uleiuri minerale si deversate in retea de ape stradale pluviale propusa a se realiza.Volumul bazinul de retentie ape – V =15mc
- Pe terasamentele principale se realizează modelarea de ansamblu a reliefului, urmând ca

prin terasamentele secundare să se realizeze cotele definitive (așternerea de pământ vegetal, modelareade detaliu).Lucrările de terasament se execută cu mijloace mecanice speciale (buldozere, screpere,excavatoare etc.), utilizând reperatele de nivel implantate în sol. Se respectă principiul echilibrului debleelor și rambleelor, astfel încât să se limiteze la maximum evacuarea sau aducerea de pământ din exterior.

- Spatiile verzi: se vor amenaja min 25% din suprafata terenului.

**4.5 Solutii de reabilitare ecologica si diminuare a poluarii** Se vor planta arbori si arbusti decorativi perimetral ( min 14 arbori); Plante si flori vor agrementa accesurile pietonale.

#### **4.6 Alinieri, retrageri, imprejmuiri,**

**Alinierea ( la fatada) propusa va fi de 12.00m din din axul Bdul Libertatii , si de 7,00m fata de axul strazii Grivitei .**

**Retrageri** – retragerile laterale 2.60m ( fata de limita de proprietate a Casei Romano-Franceze) , respective 3,50m fata de limita posterioara

**Imprejmuirea** – de mentionat ca fondul construit existent se afla pe latura estica , si Nordica latura imprejmuita, Pe celelate 2 laturi le se propune o imprejmuire din lemn dublata cu gard viu hmax 1,50m

#### **4.7 Circulatia terenurilor**

NU este cazul de cedare catre domeniul public al proprietatilor private !

#### **4.8 Suprafetele sunt structurate astfel :**

**PARTER** : Spatiu asteptare /dep targi: 22.70mp ;Centru permanenta – 22.25 mp;VestiaBr: 6.45mp; G.S barbati: 1.44mp ;Dus – 0.81mp Vestiar F: 6.45mp ; G.S Femei : 1.44mp , Dus 0.81mp ; Camera Tehnica: 7.76mp , cabinet3 consultatii / tratamente si birou administrativ – 15.00mp , Hol -13.69mp , Sas -4.07mp; G.S. pers. dizabilitati: 4.75mp ; Baie b public: 3.52mp baie F public: 2.75mp; Camera garda – 9.23 mp, Receptie: 46.07mp Cabinet 1 consultatii/tratamente: 9.59mp ; Cabinet 2 consultatii/tratamente: 9.44mp, Camera sterilizare – 3.87mp, Oficiu curatenie: 2.53mp Cabinet 6consultatii/tratamente – 19.29mp ; vestiar – 3.16mp , Sas – 4.03mp, Cabinet 5 consultatii /tratamente – 80.01mp ; Cabinet 4 consultatii /tratamente - 10.81mp.

Nota : Specialitatea cabinetelor va fi ulterior stabilita , functie de personalul medical si a echipamentelor medicale propuse a fi achizitionate ulterior constructiei obiectivului – stiindu se ca la nivel national exista o lipsa a cadrelor medicale ! De mentionat ca in faza SF s-a propus cabinetul nr 1 interne, cabinetul 2 – dermato-venerice, cabinetul 3 – medicina de familie ( director) si birou administrativ, cabinetul 4 – cardiologie, cabinetul 5 – centru imagistica non invaziva, cabiinetul 6 – ginecologie – functie de necesarul !!

**POD** : circulabil ; este propus cu functiunea de intretinere si mentenanta a invellitorii in aceasta faza ! In cazul in care va fi nevoie de o extindere ulterioara – podul este mansardabil , insa va face obiectul unei noi autorizatii de construire – cu aceasta ocazie modificandu se S utila si S construita desfasurata a mansardei si implicit S desfasurata a intregului obiectiv ce va modifica CUT -ul !!

**4.9 Sistemul constructiv** – infrastructura - fundatii continue din ba sub diafragmele de ba, si izolate din ba sub stalpi , grinzi fundare ba.

suprastructura - cadre ba (stalpi si grinzi ba) , plansee ba peste parter, scari ba, invelitoare sarpana lemn cu invelitoare in 4 ape

Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare – solutii si tehnologii prevazute, materiale, grosimi, prescriptii tehnice care trebuiesc respectate.

Inchiderile exterioare ale suprastructurii se vor realiza din caramida 30cm cu termosistem izolant din polistiren expandat ignifugat pentru fatada in grosime de 10 cm pentru asigurarea eficientei termice a constructiei. De asemenea se vor prevedea fatadele cu tencuiala decorativa si termoreflectorizante - cu grad mic de absorbtie a radiatiei infrarosii, pentru preintampinarea



supraincalzirii anvelopantei.

Compartimentarile interioare se vor realiza din blocuri ceramice 11,5 ( N/F) in grosime de 11,5 cm , iar pe zona imagistica din gips carton cu insertii plumb – doar in cazul in care beneficiarul va opta pentru aparate operabile in raze X!

#### Finisajele interioare

Pentru caile de acces si zonele de circulatie orizontale (holuri si sasuri , grupuri sanitare, sterilizare, oficiu CT si camera de garda) se vor folosi pardoseli din gresie antiderapanta antibacteriana - ceramica 30x30cm .

Peretii interiori vor fi finisati cu faianta antibacteriana, antivirala , antimicrobiana cu dioxid de titan cu proprietati fotocatalitice pana la h-2,10m , iar restul peretilor si tavanele vor fi finisate cu tencuieli si vopsea lavabila sau cu ulei ( dupa caz) .

#### – Finisajele exterioare

Sunt realizate prin tencuire decorativa brj/gri, dricuita vertical cu termosistem realizat din polistiren expandat mare densitate ignifugat de 10cm pentru fatada. Tencuiala soclului va fi similara fatadelor!!.

Treptele si podestul in zona de acces in casele scarilor vor fi finisate cu gresie antiderapanta, prevazute cu profile "L" rotunjite, antiderapante si de protectie in cazul eventualelor accidente .

#### – Acoperisul si invelitoarea

Acoperisul de tip sarpanta cu invelitoare din tabla sau tigla ceramica culoare brun – roscata !

## 5. CONCLUZII

### Consecintele realizarii obiectivelor propuse

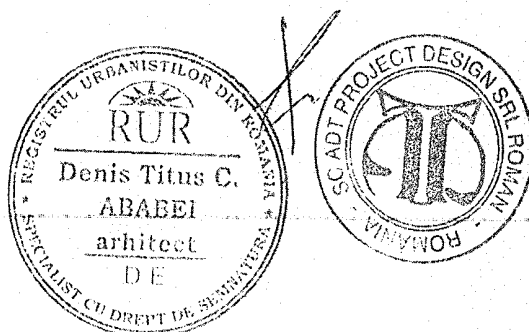
Prin realizarea obiectivului propus se va amenaja zona actualmente libera de constructii, se vor realiza si planta spatiile verzi, se va executa imobilul propus in consens arhitectural cu construitul limitrof se va racorda la tipologia arhitecturala prin volumetrie, regim inaltime, materiale culori si tecturi.

### Masuri ce decurg în continuarea P.U.D.

Pe baza documentatiei de fata, aprobata de organele abilitate în acest sens, a aprobarilor si avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism. nr.63 din 26.03.2024, emis de Primaria Busteni se va trece la elaborarea proiectului pentru obtinerea Planului Urbanistic de Detaliu si implicit , ulterior al Autorizatiei de Construire.

Intocmit

arh.-urb. ABABEI DENIS TITUS



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 4120 / 2023

Întocmit astăzi, **12/07/2023**, privind cererea **108637** din **06/07/2023**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

**1. Beneficiar:** ORASUL BUSTENI

**2. Executant:** Mirica-Damian Nicolae-Adrian

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** SUPORT TOPOGRAFIC- PAC, INTRAVILAN, BUSTENI, B-DUL  
LIBERTATII, NR.172, NUMAR CADASTRAL 27676, INSCRIS IN CARTEA FUNCIARA 27676 A  
LOCALITATII BUSTENI

**4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și  
Publicitate Imobiliară PRAHOVA conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
121	26.06.2023	act administrativ	PRIMARIA ORASULUI
143	06.07.2023	inscris sub semnatura privata	TOPOMONT CONSULT SRL
143	06.07.2023	inscris sub semnatura privata	TOPOMONT CONSULT SRL
143	06.07.2023	inscris sub semnatura privata	TOPOMONT CONSULT SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 4120 au fost recepționate 0 propuneri.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
27676	Avertizare	Receptia 2257970: Imobilul TR-2367-1 se suprapune cu terenul 27676 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
**DENIS VALENTINA IONESCU**