

Memoriu explicative nontehnic

Funcțiunea propusă - Locuințe colective, parcaje și funcțiuni complementare în regim S+P+4E - vine în continuarea prevederilor PUG-ului în curs de elaborare și, în același timp, rezolvă conflictul actual dintre funcțiunile existente: niște depozite în paragină pe terenul studiat, respectiv locuințe și funcțiuni complementare locuirii pe terenurile adiacente.

Terenul luat în studiu, în suprafață de 7135mp, ocupă partea centrală a unui cvartal de locuințe, cvartal (în suprafață totală de 2.17ha) cuprins între str. Aristide Demetriade (sud-est), Stuparilor (vest), Albinelor (nord-vest) și Foișor (nord-est). Terenul are o formă neregulată, ce se înscrie într-un dreptunghi de aprox. 100m x 80m. Adiacent acestui dreptunghi, terenul se lungeste spre vest, pînă la str. Stuparilor, făcînd astfel posibil accesul rutier și pietonal.

Ansamblul propus va cuprinde locuințe colective, funcțiuni complementare locuirii, parcaje, circulații interioare și spații verzi.

Principiul care a stat la baza concepției a fost maximizarea utilizării terenului, păstrînd totuși un grad sporit de confort pentru viitorii utilizatori și nederanjînd vecinii. Retragerile minime de la limitele de proprietate sunt de 4.50m (chiar 5.00m).

În interiorul parcelei, s-a urmărit asigurarea unei bune iluminări naturale, prin maximizarea distanțelor dintre clădiri și amplasarea (în cadrul partiului arhitectural) a spațiilor de servicii (băi, spații tehnice, coridoare, etc) pe laturile cele mai apropiate a două clădiri învecinate.

Pentru a se crea intimitate, locurile de parcare și o mare parte a zonelor verzi sunt poziționate pe conturul parcelei, pentru se a crea o zonă tampon față de vecini.

Pentru a nu schimba scara fondului construit - case individuale de pînă la P+2E, hmax.10-12m - s-a preferat adoptarea unei soluții fragmentate, cu mai multe corpuri individuale de clădire, în locul unei structuri masive, monobloc. Astfel se propun 15 clădiri, în regim cuplat (13 dintre ele) sau individual (2).

Regimul maxim de înălțime va fi P+4E (3 dintre clădiri), dar majoritatea clădirilor sunt P+2 (7 cazuri) și P+3 (în număr de 5).

P.O.T.-ul (40%) și C.U.T.-ul (1.5) propuse se încadrează în prevederile PUG-ului.

Întocmit,
arh. Radu BOTIȘ

