

MEMORIU DE SINTEZA

La proiectul in faza PUZ pentru obiectivul

ZONA DE CASE DE VACANTA

COMUNA ARCUS, judetul COVASNA

Date de recunoastere a investitiei :

- denumirea obiectivului : ZONA DE CASE DE VACANTA
- localitatea : comuna ARCUS, judetul Covasna
- initiator : RETYI ODON
- proiectant : Birou Individual de Arhitectura Florea Stela

Obiectul lucrarii :

Proiectul propune reglementarea unui teren in vederea constuirii de case de vacanta, in comuna Arcus. Terenul de amplasament studiat se afla in extravilanul satului Arcus, in partea de nord a acestuia. Se intentioneaza amenajarea unei zone cuprinzand cladiri, constructii si amenajari de teren, specifice programului propus. Ansamblul se contureaza ca o micro-zona amenajata, cu constructii si cladiri cu regim maxim de inaltime parter + 1 etaj, amplasate intr-un cadru natural propice, oferind conditii avantajoase prin functiunile din apropiere, lacul de la Valea Crisului, conditii de relief, vegetatie, peisaje si clima, potrivite pentru functionarea obiectivului propus de beneficiar.

Terenul reglementat in planul urbanistic este situat la limita teritoriului administrativ al comunei Arcus, in partea de nord a acestuia. In imediata apropiere a amplasamentului se afla un teren cu un P.U.Z. aprobat in anul 2003 pentru zona rezidentiala si un altul in curs de aprobare tot pentru o zona rezidentiala.

Se vor amplasa cladiri specifice programului de case de vacanta (locuinte nepermanente, locuinte sezoniere), pe loturi individuale. In cadrul acestei reglementari se prevad constructii, spatii verzi, circulatie semicarosabila, spatii de parcare, amenajari care sa deserveasca unitatile functionale, utilitati.

Obiectivele vor beneficia de amenajari de teren pentru protectie si pentru agrementarea cadrului amenajat, acces carosabil de la nivelul drumului de exploatare existent (fost drum de deservire a minei, ca legatura intre aceasta si DJ 121 B) , expunere optima spre punctele cardinale. Toate cladirile si constructiile se vor amplasa astfel incat sa beneficieze de insorire eficienta, de circulatii si accese auto si pietonale confortabile. Incinta va fi astfel organizata incat sa utilizeze cu maxima eficienta suprafata reglementata.

Spatiile libere de constructii si amenajari vor fi configurate ca spatii verzi.

Se vor asigura utilitatile necesare : alimentare cu energie electrica, alimentare cu apa rece potabila, canalizare menajera. Incalzirea spatiilor interioare se va realiza in sistem local, cu centrala termica pe combustibil solid sau electric si, in completare, se pot utiliza panouri solare pentru producerea apei calde menajere, precum si alte sisteme verzi de productie a energiei electrice pentru uz propriu.

In baza amenajarilor propuse se stabilesc urmatoorii indici maximi de ocupare si utilizare a terenului :

Bilant teritorial – situatia propusa

Specificatie	ha	%
suprafata totala studiata (analizata)	1,86	X
Suprafata reglementata	1,00	100,00
suprafata ocupata de constructii (estimative)	0,30	30,00
suprafata ocupata de amenajari extetioare, circulatii carosabile	0,13	13,00
suprafata ocupata de spatii verzi amenajate	0,08	8,00
suprafata ocupata de circulatii pietonale	0,07	7,00
suprafata ocupata de curti si gradini	0,39	39,00
Suprafata ocupata de echipare edilitara	0,03	3,00
Suprafata ocupata de edificabil	0,34	34,00
suprafata totala ocupata	1,00	100,00
P.O.T. MAXIM		30 %
C.U.T. MAXIM		0,60

REGIM MAXIM DE INALTIME P + 1

Spatii verzi :

Se vor realiza spatii verzi plantate, cu rol decorativ, de agrementare a incintelor interioare si cu rol de protectie, absorbant pentru praf, zgomote, miros, pulberi, fum si emanatii de esapare, fixare a solului, perdele de protectie in calea curentilor de aer. Nu se vor planta arbori si arbusti din specii straine de zona.



Sef proiect arh. Florea Stela