

COMUNA VINȚU DE JOS		
IEȘIT NR.	115711	
Anul	2025	Ziua 09
		Ziua 29

CERERE

Catre
Primaria comunei Vințu de Jos -
Compartiment Urbanism

Subsemnatul **BĂLĂUCĂ CONSTANTIN**, cu domiciliul in judetul Alba, comuna Vintu de Jos, str. Ioan Slavici nr. 3, in calitate de initiator PUD

Solicit promovarea in sedinta Consiliului Local in vederea emiterii HCL a documentatiei **PUD** generata de obiectivul

Construire magazin Penny

accese auto si pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade si in parcare, pilon publicitar, imprejmuire, bransamente la utilitati si organizare de santier strada Lucian Blaga nr. 69, loc Vințu de Jos, jud. Alba

Depun alaturat 1 exemplar din documentatia susamintita, piese scrise si desenate atat in format pe hartie cat si in format electronic.

Data: 22.09.2025

Semnătura solicitant (ștampi) _____

FOAIE DE CAPĂT



Titlu proiect:

P.U.D.

Construire magazin Penny

accese auto si pietonale, trotuare, sistematizare verticala,
reclame pe fatade si in parcare, pilon publicitar, imprejmuire,
bransamente la utilitati si organizare de santier

Amplasament:

strada Lucian Blaga nr. 69, loc Vințu de Jos, jud. Alba
identificat prin CF 80226 Vințu de Jos

Initiatori P.U.D.

BĂLĂUCĂ CONSTANTIN și BĂLĂUCĂ MARIETA

Beneficiar:

**S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG
ROMANIA S.R.L.**

Faza:

PUZ - PRELIMINAR

Proiectantul general:

**S.C. PRIMAVERA DESIGN S.R.L. DEVA
str. 22 Decembrie nr. 37.**

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Borderou
3. Certificat de urbanism
4. Extras de carte funciara
5. Plan topografic vizat de cadastru
6. Proces verbal de receptie
7. Studiu geotehnic
8. Memoriu PUD - conformitate cu prevederile Reglementării Tehnice GM-009-2000

B. PIESE DESENATE

Nr.	Denumire plansă	Scara	Număr plansă
1.	Plan de încadrare în zonă	1:5 000 ;	0
2.	Analiza situatiei existente	1:500	1
3.	Reglementari urbanistice	1:500	2
4.	Reglementari edilitare	1:500	3
5.	Proprietatea asupra terenurilor si obiective	1:500	4

Data
septembrie 2025



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 119 din 21.07.2025

În scopul:

Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de CONSTRUIRE pentru:
CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE ȘI ÎN PARCARE, PILON PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER

Ca urmare a Cererii adresate de *1) **BĂLĂUCĂ CONSTANTIN ȘI BĂLĂUCĂ MARIETA** cu domiciliul *2)/sediul în județul ALBA, ~~municipiul/orașul/comuna~~ VINTU DE JOS , sat VINTU DE JOS , cod postal 515875, strada IOAN SLAVICI , nr.3, bl.....,sc.....,et.....,ap.....,telefon/fax:, înregistrată la nr.8128/H din 15.07.2025.

pentru imobilul–teren si/sau constructii – situat in judetul Alba, ~~municipiul/orașul/comuna~~ VINTU DE JOS, satul VINTU DE JOS, cod postal 517875, strada LUCIAN BLAGA , nr.F.N. , sau identificat prin (*3): plan de încadrare în zonă, extras CF nr.80226– Vințu de Jos, cu nr. cad.80226, memoriu tehnic întocmit de SC PRIMAVERA DESIGN SRL .

în temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr.21/2012, faza PUG/PUZ/PUD aprobata prin Hotărârea Consiliului local al comunei Vintu de Jos nr. 18/31.03.2021 .

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrărilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare :

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

1. Imobil situat în INTRAVILAN, comuna Vințu de Jos, sat VINTU DE JOS, cu acces din strada LUCIAN BLAGA (drum județean DJ107C).
2. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului, cf. extras CF: **proprietate privată a numițiilor BĂLĂUCĂ CONSTANTIN și BĂLĂUCĂ MARIETA .**
3. Servituțiunile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică
- NU ESTE CAZUL
4. **Imobilul este situat PARȚIAL in zona de protectie a Bisericii Adormirea Maicii Domnului , cod AB-II-m-A-00396 - monument istoric .**

2. REGIMUL ECONOMIC:

1. Destinația conform P.U.G. aprobat – parțial Zonă Centrală Conținând Instituții, Servicii Și Echipamente Publice, Servicii De Interes General Și Locuințe Colective Și Individuale – UTR 43 – C și parțial Zonă Locuire Individuală Compactă Cu Anexe Gospodărești Și Grădini Cultivate - UTR 53 – LCg;
2. Folosința actuală cf. extras CF - **Curți construcții, Arabil (STEREN = 10 143 mp) ;**
3. Reglementari ale adm. Publice centrale/locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului
- NU ESTE CAZUL ;

*1) Numele și prenumele solicitantului

*2) Adresa solicitantului

*3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

4. In vederea soluționării reglementarilor urbanistice cu privire la organizarea incintei, amplasarea construcției, rezolvarea circulațiilor și utilitatilor, este necesară elaborarea unui PUD. Acesta se va elabora de către proiectant/arhitect înscris în RUR, cong. Ordinului M.L.P.A.T. nr. 37/N/2000 și va fi avizat și aprobat conf. Legii nr. 350/2001.
5. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local/județean cu privire la zona în care se află imobilul – **NU ESTE CAZUL** :
6. Conf. Hotărârii Consiliului Local al com. Vintu de Jos, HCL nr. 120 din 20.12.2024, terenul este situat în localitate de rangul IV, zona de impozitare "A"

3. REGIMUL TEHNIC:

1. **Informații extrase din P.U.G. și R.L.U aferent : (parțial Zonă Centrală Conținând Instituții, Servicii Și Echipamente Publice, Servicii De Interes General Și Locuințe Colective Și Individuale - UTR 43 – C)**

UTILIZĂRI ADMISE

- instituții, servicii și echipamente publice;
- lăcașuri de cult;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- birouri
- funcțiuni culturale – teatre, centre auditive etc.
- sănătate - dispensare, clinici etc.
- funcțiuni de turism – agenții de turism, hoteluri, pensiuni, hanuri, cabane;
- locuire
- comerț cu amănuntul;
- depozitare mic-gros;
- restaurante, cofetării, cafenele etc.;
- loisir și sport în spații acoperite;
- spații verzi - zone înverzite, piațete, piețe, parcuri, locuri de joacă, zone verzi naturale, coridoare de recreere, zone tampon etc.
- parcuri .

UTILIZĂRI INTERZISE

- pe terenurile care au fost rezervate pentru obiectivele de utilitate publică prin documentații aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv pentru alte obiective ;
- Orice alte activități, amenajări și construcții decât cele de mai sus;
- Orice fel de activități industriale;
- Activități de servicii și producție care generează zgomot, praf, alte noxe și / sau care implică un trafic important de mărfuri, din punct de vedere al cantităților vehiculate și al frecvenței;
- orice lucrări care modifică traseele protejate ale strazilor;
- activități productive de orice natură;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor radioactive;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
- orice lucrari care diminueaza spatiile publice plantate;

2. Obligatii/costrangeri de natură urbanistică ce vor fi avute la proiectarea investiției :

i) Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- amplasarea construcțiilor față de drumurile publice se va face cu respectarea zonei de protecție corespușătoare categoriei drumului respectiv.
- clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 3m sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;
- clădirile care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament cu condiția ca înălțimea maximă la cornișe să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii;
- Amplasarea față de aliniament a construcțiilor ce adăpostesc obiective de interes public va avea în vedere asigurarea accesului pietonal direct, a accesului carosabil de serviciu și a parcajelor necesare în funcție de specificul obiectivului, fără stânjenirea circulației pe drumul public .
- Regimul de aliniere va respecta fronturile existente. În cazul în care nu exista un front construit bine definit, amplasarea construcțiilor se va face la o distanță de minimum 3,00 m față de limita proprietății la stradă.

ii) Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine:

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Pentru loturile existente cu front la stradă mai mare de 12 m, amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare (jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii), precum și a distanței minime între clădiri, necesară intervențiilor în caz de incendiu (3,00 m).
- Pentru loturile existente cu front la stradă mai mic de 12 m, se vor aplica reglementările referitoare la retrageri prezente în Codul Civil (retragere minimă de 60 cm față de limitele laterale pentru fațadele fără geamuri și 1,9 m pentru fațadele cu geamuri) .

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3 m.

iii) Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală a peisajului și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate.
- se va asigura o tratare similară a fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora de pe domeniul public;

ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile vor fi concepute și executate utilizând geometria, cromatica și materialele conforme tradiției locale (se va utiliza materiale tradiționale locale – piatră, lemn);
- Înălțimea gardului va fi redusă, de max 1.50m la strada, iar acesta va fi transparent sau dublat cu vegetație, permițând o relație vizuală directă între curte și exterior.

SPATII LIBERE SI PLANTATE

- În cadrul fiecărei parcele se vor prevedea spații verzi, spații plantate și spații amenajate în suprafață de minimum 30%, care vor fi amplasate astfel încât să participe la agrementarea spațiului public.
 - Spațiile libere și cele plantate se vor amenaja ca spații publice corespunzătoare fiecărei funcțiuni adiacente.
 - se vor identifica, pastra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta alții în schimb în perimetrul operațiunii urbanistice;
 - spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu arbori;
 - pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și trotuare de garda;
 - se va recurge la soluții de construcție ecologice.
- iv) înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în nr. de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri)

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea maximă a clădirilor este de P+3 (12m).

- v) P.O.T. și C.U.T. raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării:

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de 40 %

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi de 1,5

- vi) Dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare);

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- să aibă front la stradă;
- lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 8 m pentru construcții înșiruite și 12 m pentru construcții izolate sau cuplate;
- adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă (excepție făcând terenurile cu relief foarte accidentat);
- suprafața să fie mai mare sau egală cu 200 mp pentru construcții înșiruite și 300mp pentru construcții cuplate sau izolate;

3. Echipearea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicații, transport urban, etc..)

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate construcțiile nou realizate vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente.
- În momentul executării sistemelor centralizate de alimentare cu apă și canalizare în zonă, proprietarul se obligă să racordeze construcția la acestea, conform regulilor impuse de Consiliul Local.
- Autorizarea racordării la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a construcțiilor se va putea face numai concomitent cu rezolvarea, în sistem individual sau centralizat, a colectării apelor menajere reziduale
- Îndepărtarea apelor uzate menajere se va face, în prima fază, prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, iar în momentul executării sistemului centralizat de canalizare și a stației de epurare, proprietarul se va obliga să se racordeze la sistem.
- Racordarea la rețeaua de alimentare cu apă potabilă se va putea face numai prin grija și cu cheltuielile beneficiarului / proprietarului, în momentul realizării acesteia.

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
 - racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
 - se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare;
 - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit la strada principala;
 - se interzice dispunderea aeriana a cablurilor TV, telefonie, curent, internet;
4. Circulația pietonilor și a autovehiculelor. accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate .

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
- Se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces pe lot și la garaje, conform normelor.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- Pentru amenajările curtilor cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se va utiliza materiale permeabile.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- se impune un minim de 3 locuri de parcare
- Parcajele necesare vor fi realizate în interiorul loturilor, fără ocuparea spațiului public, excepție făcând parcarile publice amenajate, și vor fi înverzite cu un arbore la 4 locuri de parcare și înconjurate de gard viu de 1.2m .

Informații extrase din P.U.G. și R.L.U aferent : (parțial Zonă Locuire Individuală Compactă Cu Anexe Gospodărești Și Grădini Cultivate - UTR 53 – LCg)

UTILIZĂRI ADMISE

- funcțiuni culturale, de învățământ
- sănătate - dispensare, clinici etc.
- locuire individuală
- comerț cu amănuntul;
- restaurante, cofetarii, cafenele etc.;
- culturi agricole în cadrul parcelei de locuit, anexe gospodărești limitate la capacitatea de maximum 5 capete animale mari, conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 536/1997;
- spații verzi - zone înverzite, piațete, piețe, parcuri, locuri de joacă, zone verzi naturale, coridoare de recreere etc.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admite mansardarea clădirilor existente, cu o suprafață desfasurată pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 200 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera ca au o arie de servire de 250m;
- pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% se vor efectua studii geotehnice în vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a măsurilor de stabilizare a terenului și a condițiilor de realizare a construcțiilor, inclusiv a celor terasate.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Orice alte activități, amenajări și construcții decât cele de mai sus;
- Orice fel de activități industriale;

- Activități de servicii și producție care generează zgomot, praf, alte noxe și / sau care implică un trafic important de mărfuri, din punct de vedere al cantităților vehiculate și al frecvenței;
- orice lucrări care modifică traseele protejate ale strazilor;
- activități productive de orice natură; construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en gros ; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor radioactive;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice; orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate

5. Obligații/costrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute la proiectarea investiției :

- vii) Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- amplasarea construcțiilor față de drumurile publice se va face cu respectarea zonei de protecție corespunzătoare categoriei drumului respectiv.
- Regimul de aliniere va respecta fronturile existente. În cazul în care nu există un front construit bine definit, amplasarea construcțiilor se va face la o distanță de minimum 3,00 m față de limita proprietății la stradă ;

- viii) Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine:

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Pentru loturile existente cu front la stradă mai mare de 12 m, amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare (jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii), precum și a distanței minime între clădiri, necesară intervențiilor în caz de incendiu (3,00 m).
- Pentru loturile existente cu front la stradă mai mic de 12 m, se va realiza o retragere minimă de 60 cm față de limitele laterale pentru fațadele fără geamuri și 2 m pentru fațadele cu geamuri.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEȘI PARCELĂ

- Distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3 m.

- ix) Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală urbană sau a peisajului și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate
- se va asigura o tratare similară a fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora de pe domeniul public

ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile vor fi concepute și executate utilizând geometria, cromatică și materialele conforme tradiției locale (se va utiliza materiale tradiționale locale – piatră, lemn);
- Înălțimea gardului va fi redusă, de max 1,50 m la drum, iar acesta va fi transparent sau dublat cu vegetație, permițând o relație vizuală directă între curte și exterior.

SPAȚII LIBERE ȘI PLANTATE

- În cadrul fiecărei parcele se vor prevedea spații verzi, spații plantate și spații amenajate în suprafață de minimum 50%
 - se permit activități agricole (grădinărit, creșterea animalelor), cu singura condiție ca terenul folosit pentru acestea să nu fie dispus la stradă.
 - se vor identifica, pastra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta alții în schimb în perimetrul operațiunii urbanistice;
 - spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbori;
 - pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și trotuare de gardă;
 - se va recurge la soluții de construcție ecologice.
- x) înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în nr. de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri)

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea maximă a clădirilor este de P+1+M sau P+2 (max. 9m) la comisa.

- xi) P.O.T. și C.U.T. raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării:

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de 35 %

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi de 1

- xii) Dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcele);

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- să aibă front la stradă;
- lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 12 m;
- adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă
- suprafața să fie mai mare sau egală cu 350 mp .

6. Echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicații, transport urban, etc..)

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate construcțiile nou realizate vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente.
- În momentul executării sistemelor centralizate de alimentare cu apă și canalizare în zonă, proprietarul se obligă să racordeze construcția la acestea, conform regulilor impuse de Consiliul Local.
- Autorizarea racordării la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a construcțiilor se va putea face numai concomitent cu rezolvarea, în sistem individual sau centralizat, a colectării apelor menajere reziduale
- Îndepărtarea apelor uzate menajere se va face, în prima fază, prin instalații de precurare sau fose septice vidanjabile, iar în momentul executării sistemului centralizat de canalizare și a stației de epurare, proprietarul se va obliga să se racordeze la sistem.
- Racordarea la rețeaua de alimentare cu apă potabilă se va putea face numai prin grija și cu cheltuiala beneficiarului / proprietarului, în momentul realizării acestora. toate cladirile vor fi racordate la rețelele

tehnico-edilitare publice; racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

- se va asigura in mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in reseaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit la fatada principala;
- se interzice dispunderea aeriana a cablurilor TV, telefonie, curent, internet;

7. Circulatia pietonilor si a autovehiculelor. accesele auto si parcajele necesare in zona, potrivit studiilor si proiectelor anterior aprobate .

CIRCULATII SI ACCESE

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
- Se vor prevedea accese pietonale si carosabile de acces pe lot și la garaje, conform normelor.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- Pentru amenajările curtilor cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se vor utiliza
- materiale permeabile.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- se impune un minim de 3 locuri de parcare
- Parcajele necesare vor fi realizate în interiorul loturilor, fără ocuparea spațiului public;
- pentru funcțiunile turistice, parcajele necesare vor fi realizate în interiorul loturilor, fără ocuparea spațiului public, și vor fi înverzite cu un arbore la 4 locuri de parcare și înconjurate de gard viu de 1.2m. Vor fi corelate 1 loc de parcare la o camera de cazare.

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI UTILIZAT/nu poate fi utilizat** in scopul declarat ^{*4)} pentru **CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE ȘI ÎN PARCARE, PILON PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER**

întrucât: cererea/solicitarea se încadrează în documentația de urbanism P.U.G. aprobată

^{*4)} Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului formulată în cerere

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/ desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții .

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: -Agenția pentru Protecția Mediului Alba (Alba Iulia, str. Lalelelor nr. 7B, cod poștal 510217);

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată..... copie cf. cu originalul);**
c) **D.T.A.C./D.T.O.E./D.T.A.D., după caz, compusă din :D.T.A.C.+D.T.O.E. (2 exemplare originale):**
c^1) **documentația tehnică – D.T. și pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă (cf. art.7 alin. 1 din Legea 50/1991 modif. cu Legea 7/2020)**

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) **avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie) :**

Alte avize/acorduri

alimentare cu apă: SC APA CTTA ALBA IULIA

canalizare – SC APA CTTA SA ALBA IULIA

telefonie: SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA

sau alt operator existent în zonă

gaze naturale- DELGAS GRID ALBA IULIA

alimentare cu energie electrică- Distribuție Electrica SA

[salubritate - orice operator , la alegere

alimentare cu energie termică

transport urban

Acord+Autorizație adm. Drum Județean DJ107C
(Consiliul Județean Alba)

Acord adm. Drum LOCAL (Consiliul Local Vințu de Jos)

debransarea de la utilități (dacă este cazul)

Acordul proprietarilor de la sarcini cf. extras C.F.

Acordul vecinilor (referitor la împrejmuire);

d.2) **Avize și acorduri privind:**

securitatea la incendiu

(Legea 307/2006, HG 571/2016)

protecția civilă

(HG 862/2016, Ordin 129/2016)

sănătatea populației

(OMS 119/2014)

d.3) **Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale /serv. descentralizate ale acestora:**

contract de preluare și transport a deșeurilor din construcții – faza D.T.A.C

aviz Direcția Județeană pentru Cultura Alba

aviz D.S.V.S.A. ALBA IULIA

d.4) **Studii de specialitate (1 exemplar original)**

• **St Topo- Plan situație vizat de OCPI ;**

• **Studiu geotehnic verificat**

• **Respectarea cerințelor de performanță energetică (Se va prezenta cel târziu la Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor) ;**

• **Studiu privind fezabilitatea d.p.d.v. economic, tehnic, mediul înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență (SAER) , dacă acestea există. conf. Legea 372/2005 ;**

▪ **ELABORARE PUD, CARE VA FI AVIZAT SI APROBAT CONF. PREVEDERILOR LEGALE IN VIGOARE CU CONSULTAREA PUBLICULUI INTERESAT CONF. ORDINULUI NR. 2701/2010.**

▪ **DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE SE POATE ÎNTOCMI NUMAI DUPĂ APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU .(P.U.D.) .**

• **DTAC (planul de situație cu amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține ,se vor desființa sau se vor construi se va depune și în format electronic - dwg. pdf. FAȚADE - se va depune și în format electronic – pdf.) .**

d.5) **raport de expertiză tehnică (Legea 10/1995, art. 18, alin. 2) – NU ESTE CAZUL ;**

d.6) **raport de audit energetic - 1 exemplar copie; - NU ESTE CAZUL**

d.7) **referatele de verificare a documentației privind asigurarea cerințelor esențiale de calitate în construcții, corespunzător categoriei de importanță a construcției – 1 exemplar copie ;**

e) **Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**

- 1 EXEMPLAR

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Simona Maria CAZAN

SECRETAR GENERAL UAT
Claudia Lavinia Muntean

L.S.

RESPONSABIL URBANISM
ing. Andreea Mihaela ROMOȘAN

Achitat taxa de : 77,0 lei, conform Chitanței nr. 4810 din 17.07.2025 .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/sau prin poștă la data de...

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ,

*se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism*

de la data de pana la data de

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

L.S.

SECRETAR GENERAL UAT

RESPONSABIL URBANISM

Data prelungirii valabilitatii:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin posta. ___

*) Se completează, după caz :

- Consiliului județean ;
- Primăria Municipiului București ;
- Primăria Sectorului ... al Municipiului București
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

*) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

*** Se completează, după caz :

- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului ... al municipiului București primar.

****) Se va semnata, după caz, de către arhitectul-șef sau „pentru arhitectul șef” de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

precizându-se funcția și titlul profesional

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 80226 Vințu de Jos

Nr. cerere	1377
Ziua	14
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100184740978



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Vințu de Jos, Str LUCIAN BLAGA, Nr. 69, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	80226	10.143	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
1377 / 14/01/2025		
Act Notarial nr. 52, din 13/01/2025 emis de Teodorescu Răzvan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 80226 a imobilului cu numarul cadastral 80226 / UAT Vințu de Jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 80190 inscris in cartea funciara 80190;	A1
Act Notarial nr. 1576, din 21/05/2004 emis de BNP Sulea Mircea;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) BALAUCA MARIETA , n.Zavoianu si sotul		
2) BALAUCA CONSTANTIN		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 80190/Vințu de Jos, inscrisa prin incheierea nr. 55559 din 12/09/2024; pozitie transcrisa din CF 80183/Vințu de Jos, inscrisa prin incheierea nr. 54229 din 06/09/2024; pozitie transcrisa din CF 8200/Vințu de Jos, inscrisa prin incheierea nr. 59458 din 16/11/2017; (provenita din conversia CF 5854/Vintu de Jos)</i>		

C. Partea III. SARCINI .

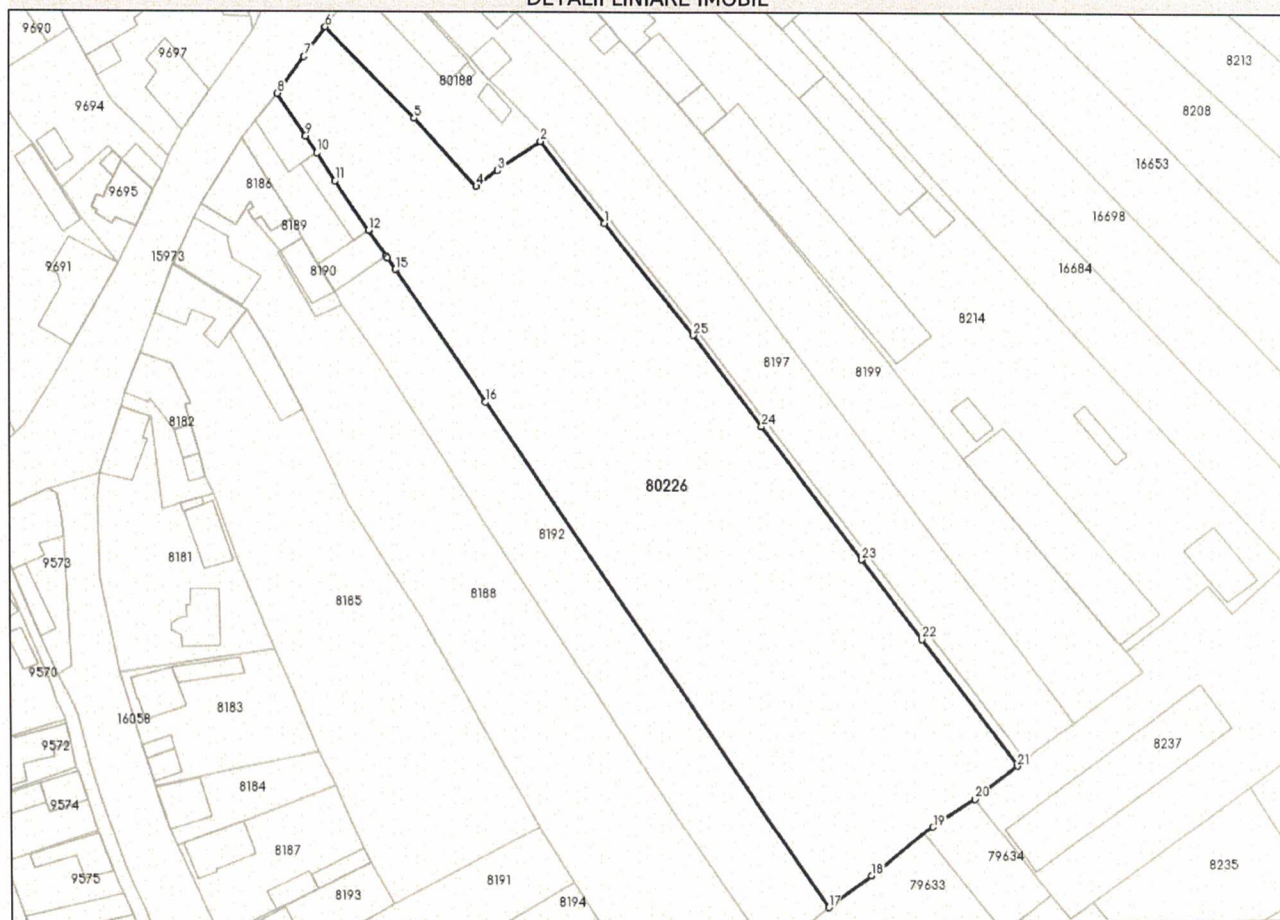
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
80226	10.143	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	606	-	615/2	-	
2	arabil	DA	9.538	-	614/2/1, 616/2/1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	382.786,624 500.299,751	2	382.771,921 500.318,574	23.885
3	382.762,04 500.311,966	4	382.757,14 500.308,268	6.139
5	382.742,836 500.323,718	6	382.722,4 500.344,59	29.211

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	382.771,921 500.318,574	3	382.762,04 500.311,966	11.886
4	382.757,14 500.308,268	5	382.742,836 500.323,718	21.055
6	382.722,4 500.344,59	7	382.717,515 500.337,774	8.386

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1165 / 2025

Întocmit astăzi, **28/08/2025**, privind cererea **57927** din **25/08/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

1. Beneficiar: BĂLĂUCĂ CONSTANTIN

2. Executant: Avram Mihail Sorin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentatie topografica pentru obtinere viza OCPI necesara intocmirii documentatiei faza P.U.D pentru " Construire magazin Penny, accese auto si pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade si in parcare, pilon publicitar, imprejmuire, bransamente la utilitati, organizare de santier " conform Certificat de Urbanism nr. 119 din 21.07.2025 , eliberat de Primaria comunei Vintu de Jos.

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
4_CI BALAUCA	04.04.2018	act administrativ	SPCLEP ALBA IULIA
5_CERTIFICAT	21.07.2025	act administrativ	PRIMARIA COMUNEI
8_ORDIN DE	24.08.2025	inscris sub semnatura privata	PRIMAVERA DESIGN SRL
1_ANEXA	22.08.2025	inscris sub semnatura privata	AVRAM MIHAIL SORIN
7_FISIER DWG	22.08.2025	inscris sub semnatura privata	AVRAM MIHAIL SORIN
2_ANEXA15_M	22.08.2025	inscris sub semnatura privata	AVRAM MIHAIL SORIN
6_PLAN	22.08.2025	inscris sub semnatura privata	AVRAM MIHAIL SORIN
3_CI	15.04.2022	act administrativ	SPCLEP ALBA IULIA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1165 au fost recepționate 1 propuneri:

* În urma verificărilor de birou, am constatat că documentația înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba, BCPI ALBA IULIA cu nr. de înregistrare 1165 /2025, recepție tehnică se încadrează în prevederile normelor tehnice, instrucțiunilor și regulamentelor elaborate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
80226	Avertizare	Receptia 57927/25.08.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 80226 pe o suprafata de 10143 mp!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ROXANA-ANDRA GHERASIM

STUDIU GEOTEHNIC: CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE,
TROTUARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CONF. C.U.

PROIECT NR. 2921/2025

BĂLĂUCĂ CONSTANTIN

BĂLĂUCĂ MARIETA

LOC. VINȚU DE JOS, NR. CAD. 80190, JUD. ALBA



STUDII GEOTEHNICE

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

STUDIU GEOTEHNIC

CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY, ACCESE AUTO ȘI
PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ,
RECLAME PE FAȚADE ȘI ÎN PARCARE, PILON PUBLICITAR,
ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE
DE ȘANTIER ȘI

BĂLĂUCĂ CONSTANTIN
BĂLĂUCĂ MARIETA

LOC. VINȚU DE JOS, NR. CAD. 80190, JUD. ALBA

PROIECT NR. 2921/2025

FAZA: P.U.D.+D.T.A.C.



Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

LISTĂ DE SEMNĂTURI



Coordonator încercări de teren

ing. Laurențiu Barb

Executant încercări de teren

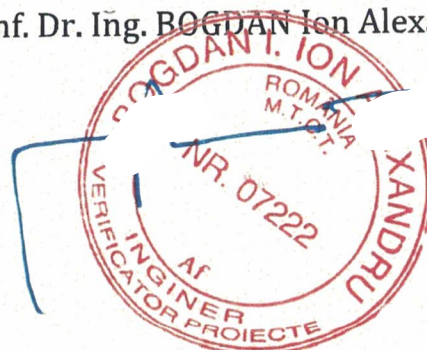
tehn. Gheorghe Babeu

Întocmit

ing. Ionel Cîrciumariu

Verificator Af

Conf. Dr. Ing. **BOGDAN Ion Alexandru**



Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

BORDEROU

PIESE SCRISE:

Foaie de capăt	pag. 1
Listă de semnături	pag. 2
Borderou	pag. 3
Simboluri, prescurtări, normative	Pag. 4 – 5
Studiu geotehnic	pag. 6

ANEXE:

Plan de situație	Anexa 01
Fișele forajelor F ₁ – F ₉	Anexele 02 – 10
Fișele testelor de penetrare dinamică cu con PDM ₁ – PDM ₉	Anexele 11 – 19
Calculul terenului la stările limită	Anexa 20
Buletine determinări în laboratorul geotehnic	Anexa 21

Întocmit,
ing. Ionel Cîrciumariu



Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

➤ **Principalele simboluri și prescurtări ce pot fi întâlnite în cadrul studiului geotehnic:**

w - umiditatea naturală

γ - greutatea vol. naturală

I_c - indicele de consistență

I_p - indice de plasticitate

n - porozitatea

e - indicele porilor

c_u - coeziunea nedrenată

c' - coeziunea specifică

q - Presiunea din greutatea pământului la nivelul bazei fundației

D_f - Adâncimea de fundare

B - Lățimea bazei fundației

R_d - Valoarea de calcul a rezistenței față de o acțiune

w_s - limită de contracție

U_L - umflare liberă

A₂ - argilă cu d < 0,002 mm

I_A - indicele de activitate

C_v - contracție volumică

E - modulul de deformație liniară

M - modulul de deformație edometric

φ_u / φ' - unghiul de frecare internă nedrenat / caracteristic

k_s - coeficient de pat

k - coeficient de permeabilitate

p_{pl} - presiunea plastică a terenului de fundare

p_{cr} - presiunea critică a terenului de fundare

p_a - presiunea admisibilă

q_d - rezistența pe con la penetrare dinamică

q_c - rezistența pe con la penetrare statică

NH - nivel hidrostatic

CTN - cota terenului natural

CTA - cota terenului amenajat

CD/CS - cotă demisol/ subsol

CF - cota de fundate

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

➤ **Principalele normative și reglementări tehnice ce stau la baza studiului geotenic:**

- NP 074 : 2022** - Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții
- SR EN 1997-1:2004** - Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale
- SR EN 1997-2:2007** - Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului
 - GP 129 : 2014** – Ghid privind proiectarea geotehnică
 - STAS 3300/1-85** - Teren de fundare. Principii generale de calcul
 - STAS 3300/2-85** - Teren de fundare. Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe
 - NP 112 : 2014** – Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață
 - P100-1 : 2013** - Cod de proiectare seismică. Partea 1: Prevederi de proiectare pentru clădiri
 - SR EN ISO 22476-2:2006** - Cercetări și încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 2: Încercare de penetrare dinamică
 - C 159-89** - Instrucțiuni tehnice pentru cercetarea terenului de fundare prin metoda penetrării cu con: penetrare statică, penetrare dinamică, vibropenetrare.
 - SR EN ISO 14688-2:2006** - Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare
 - NP 125 : 2010** - Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire
 - NP 126 : 2010** - Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflături și contracții mari
 - NE 012-1 : 2022** - Normativ pentru producerea betonului și executarea lucrărilor din beton, beton armat și beton precomprimat. Partea 1: Producerea betonului

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

STUDIU GEOTEHNIC



1. DATE GENERALE

1.1. La solicitarea beneficiarilor, domnul **BĂLĂUCĂ CONSTANTIN** și soția, doamna **BĂLĂUCĂ MARIETA**, s-a elaborat studiul geotehnic nr. 2921/2025, în vederea obținerii informațiilor asupra stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului pentru stabilirea condițiilor de fundare pe amplasamentul pentru **construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități și organizare de șantier.**

1.2. Amplasamentul cercetat se află în localitatea Vințu de Jos, strada Ioan Slavici nr. 3, nr. cad. 80190, județul Alba, iar poziția forajelor geotehnice și a testelor de penetrare dinamică cu con, în raport cu limitele terenului prospectat, sunt prezentate în planul de situație din anexa 01.

1.3. Prin programul de investigații geotehnice efectuat pentru amplasamentul indicat de către beneficiar se urmărește prezentarea următoarelor informații caracteristice:

- Date generale despre amplasament: geomorfologie, climă, încadrare seismică, etc.;
- Stratificația interceptată pe adâncimea de investigare;
- Caracteristicile fizico-mecanice ale terenului de fundare;
- Nivelul apelor subterane;
- Recomandări privind condițiile de fundare în raport cu obiectivul propus;

1.4. Suprafața terenului este relativ plană nefiind observate fenomene fizico-mecanice care să pericliteze stabilitatea locală și generală a amplasamentului cercetat.

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

Geomorfologic amplasamentul cercetat aparține Culoarului Mureșului. Acesta este o unitate de contact ce desparte Munții Apuseni de Podișul Transilvaniei. Are altitudinea coborâtă cuprinsă între 220 m la confluența cu Sebeșul și 270 m la confluența cu Arieșul.

În zona de culoar se individualizează două depresiuni Sebeș – Alba Iulia și Teiuș, netede, sculptate în formațiuni pliocene. O caracteristică a văii sunt cele 8 terase ale Mureșului, cu terenuri favorabile agriculturii, și dezvoltării așezărilor umane. Localități din zona depresionară sunt Alba Iulia, Ciugud, Sântimbru, Teiuș și parțial Vințu de Jos.

Geologic, Culoarul Mureșului s-a format dintr-un material care a fost transportat și redepozitat la noua locație, prin acțiunea de transport a apei, vântului sau a gravitației. Sarmațianul inferior (volhynian) are un caracter transgresiv. Tectogeneza sarmațiană medie a determinat retragerea mării, regiunea rămânând exondată în perioadele următoare. Deformările postsarmațiene au cauzat asimetria luncilor Arieșului și a Mureșului, forțând râurile să sape în malul drept, respectiv stâng. Tectogeneza plastică – diapirică a sării a determinat apariția unui șir de cute diapirice atât în vestul extrem cât și în estul zonei. Partea centrală are o structură tipică monoclină, determinată de căderea straturilor spre centrul Bazinului Transilvaniei cu deformări locale datorate prezenței domurilor (Domul Bogata, Domul Corunca etc.). Bonitarea terenurilor agricole din sectorul mijlociu al Mureșului (Alba Iulia- Aiud) în scopul dezvoltării durabile a teritoriului 14 Badenianul, apare pe rama vestică a zonei studiate, între Aiud și Teiuș și se prezintă sub un facies diferit de cel întâlnit în restul depresiunii: sub formă de petice, într-un facies litoral recifal (calcarea de Leitha) sau într-un facies detritic, reprezentat prin pietrișuri și conglomerate. Pannonianul, larg răspândit în zona studiată este caracterizat în general printr-o mare monotonie litologică (D. Ciupagea și colab., 1970), datorită predominării argilelor, marnelor și nisipurilor dispuse peste Tuful de Bazna. La partea superioară a pannonianului se găsesc pietrișuri cu elemente rulate, care iau uneori aspectul unor conglomerate. Cuaternarul, unde în această perioadă, Depresiunea Transilvaniei a fost supusă unei eroziuni puternice, cauza fiind atât slaba cimentare a depozitelor pliocene cât și ridicarea generală suferită de sedimentele depresiunii. Specificul Culoarului face ca sedimentele cuaternare să cu mult mai răspândite decât în alte areale. În regiunea studiată depozitele cuaternare apar sub formă și origine foarte diferită: piemont periglaciatic în est, depozitele proluviale ale conurilor de dejecție, depozite de terasă, aluviuni, proluvio - coluviuni și eluvio – deluviuni.

Clima ce caracterizează amplasamentul este temperat-continentală ușoare nuanțe de excesivitate în zonele mai joase dar moderată și mai umedă în zona montană:

- temperatura medie anuală (+8 °C)
- Temperatura medie a iernii (-3 ÷ +3 °C)
- Temperatura minimă absolută (-31 °C)

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

- Temperatura medie a verii (+20°C)
- Temperatura maximă absolută (+39°C)

1.5. Din punct de vedere al **încadrării în zone de risc**, conform legii nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a, amplasamentul cercetat NU este amplasat în zone pentru care intensitatea seismică este minim VII, acesta având intensitatea seismică 6 (exprimată în grade MSK) și perioada de revenire de circa 100 de ani.

1.6. Din punct de vedere al **riscului de inundații**, conform anexei 5 din legea 575/2001, care conține lista cu unitățile administrativ-teritoriale afectate de inundații, **localitatea Vințu de Jos se regăsește în zonă ce poate fi afectată de inundații pe cursuri de apă și pe torenți (vezi anexa 4a și anexa 5)** însă în zona amplasamentului cercetat n-au fost identificate cursuri de apă.

1.7. Conform normativului **NP 074-2022**, stabilirea categoriei geotehnice pentru construcția proiectată se face astfel:

Factori de considerat	Încadrarea	Puncte
1. Condiții de teren	Terenuri bune	2
2. Apa subterană	Fără epuizmente	1
3. Categoria de importanță a construcției	Normală	3
4. Vecinătăți	Fără riscuri	1
5. Zona seismică	$a_g=0,10\text{ g}$; $T_c=0,7\text{ s}$	1
Risc geotehnic	Redus	8

1.8. Ținând cont de factorii prezentați în tabelul de mai sus, lucrarea se încadrează **categoria geotehnică 1 – risc geotehnic redus**.

1.9. Conform **P100-1/2013**, amplasamentul cercetat este încadrat în zona seismică având: $a_g = 0,15\text{ g}$, $T_c = 0,7\text{ s}$.

1.10. Adâncimea de îngheț este de 0,8 – 0,9 m (**NP 112-2014**).

2. STRATIFICAȚIA TERENULUI

2.1. Pentru stabilirea condițiilor de proiectare și execuție a lucrărilor de fundații pentru lucrarea propusă (**construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire,**

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

bransamente la utilități și organizare de șantier), în baza normativului **NP074-2022** au fost executate următoarele lucrări de investigație a amplasamentului:

- 9 foraje geotehnice cu adâncimea de 3,0/ 7,0 m pentru identificarea succesiunii stratigrafice și prelevarea de probe de sol și/sau apă freatică;
- 9 teste de penetrare dinamică cu con de tip mediu (PDM) cu adâncime de 3,0/ 7,0 m pentru estimarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de fundare;
- Încercări în laboratorul geotehnic pe probe extrase din foraj.

2.2. Forajele geotehnice (anexele 02 – 10) au fost executate cu o foreză mecanizată având sapă de tip RKS-1, RKS1/2 și recuperare de circa 90%, stratificația întâlnită fiind corelată cu diagramele penetrărilor dinamice cu con. Testele de penetrare dinamică cu con (anexele 11 – 19), au fost executate cu ajutorul unui penetrometru dinamic de tip mediu, mecanizat (PDM), care are următoarele caracteristici: $m_{berbec} = 30$ kg, $h_{cadere} = 50$ cm, $S_{con} = 15$ cm², $\alpha_{varf\ con} = 90^\circ$). Prin numărul de căderi ale berbecului necesare înfingării conului pe o adâncime de 10 cm (N_{10}) rezultă rezistența la penetrare dinamică (q_d), iar mai apoi pe cale indirectă, o serie de parametri necesari pentru aprecierea capacității portante a terenului.

2.3. Pe baza forajelor și a analizelor efectuate pe probele tulburate extrase (anexa 21) stratificația amplasamentului poate fi descrisă astfel (cota 0,0 m fiind cota terenului natural din punctul de execuție al forajelor) :

2.3.1. Forajul F₁ – zonă magazin Penny, +218.20 m NMN:

- **Sol vegetal** (între 0,0 – 0,2 m);
- **Praf nisipos argilos**, negru, tare, cu resturi vegetale (între 0,2 – 0,8 m);
- **Nisip prăfos**, cafeniu, mediu îndesat (între 0,8 – 1,6 m);
- **Nisip fin prăfos**, cafeniu, mediu îndesat (între 1,6 – 2,5 m);
- **Nisip mijlociu**, cafeniu, mediu îndesat (între 2,5 – 3,2 m);
- **Pietriș cu nisip**, cafeniu, mediu îndesat, cu elemente de bolovăniș (între 3,2 – 5,0 m);
- **Nisip cu pietriș**, cafeniu-cenușiu, mediu îndesat, inundat (între 5,0 – 6,1 m);
- **Nisip mijlociu**, cafeniu, mediu îndesat, inundat (între 6,1 – 7,0 m; strat neepuizat).

2.3.2. Forajul F₂ – zonă magazin Penny, +218.60 m NMN:

- **Sol vegetal**, (între 0,0 – 0,2 m);
- **Praf nisipos argilos**, negru, tare, cu resturi vegetale (între 0,2 – 0,8 m);
- **Nisip prăfos**, cafeniu, mediu îndesat (între 0,8 – 1,4 m);
- **Nisip fin prăfos**, cafeniu, mediu îndesat (între 1,4 – 2,9 m);
- **Nisip mijlociu**, cafeniu, mediu îndesat (între 2,9 – 3,3 m);

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

- **Pietriș cu nisip**, cafeniu, mediu îndesat, cu elemente de bolovăniș (între 3,3 – 5,0 m);
- **Nisip cu pietriș**, cafeniu-cenușiu, mediu îndesat, inundat (între 5,0 – 6,0 m);
- **Nisip mijlociu**, cafeniu, mediu îndesat, inundat (între 6,0 – 7,0 m; strat neepuizat).

2.3.3. Forajul F₃ – zonă magazin Penny, +218.10 m NMN:

- **Sol vegetal**, (între 0,0 – 0,3 m);
- **Praf argilos**, negru, tare, cu resturi vegetale (între 0,3 – 0,7 m);
- **Praf nisipos argilos**, negru, tare, cu elemente de pietriș (între 0,7 – 1,7 m);
- **Pietriș cu nisip**, cafeniu, mediu îndesat (între 1,7 – 2,4 m);
- **Nisip prăfos**, cafeniu, mediu îndesat (între 2,4 – 2,8 m);
- **Pietriș cu nisip**, cafeniu, mediu îndesat, cu elemente de bolovăniș (între 2,8 – 4,7 m);
- **Nisip cu pietriș**, cafeniu-cenușiu, mediu îndesat, inundat (între 4,7 – 5,7 m);
- **Nisip mijlociu**, cafeniu, mediu îndesat, inundat (între 5,7 – 7,0 m; strat neepuizat).

2.3.4. Forajul F₄ – zonă magazin Penny, +218.30 m NMN:

- **Sol vegetal**, (între 0,0 – 0,2 m);
- **Praf nisipos argilos**, negru, tare, cu resturi vegetale (între 0,2 – 0,9 m);
- **Praf nisipos**, negru, tare, cu elemente de pietriș (între 0,9 – 1,4 m);
- **Pietriș cu nisip**, cafeniu, mediu îndesat (între 1,4 – 3,4 m);
- **Nisip prăfos**, cafeniu-cenușiu, mediu îndesat (între 3,4 – 4,0 m);
- **Pietriș cu nisip**, cafeniu, mediu îndesat, cu elemente de bolovăniș (între 4,0 – 5,0 m);
- **Nisip cu pietriș**, cafeniu-cenușiu, mediu îndesat, inundat (între 5,0 – 5,8 m);
- **Nisip mijlociu**, cafeniu, mediu îndesat, inundat (între 5,8 – 7,0 m; strat neepuizat).

2.3.5. Forajul F₅ – zonă magazin Penny, +217.90 m NMN:

- **Sol vegetal**, (între 0,0 – 0,2 m);
- **Praf nisipos argilos**, negru, tare, cu resturi vegetale (între 0,2 – 0,8 m);
- **Nisip prăfos**, cafeniu, mediu îndesat (între 0,8 – 1,6 m);
- **Pietriș cu nisip**, cafeniu, mediu îndesat (între 1,6 – 2,4 m);
- **Nisip fin prăfos**, cafeniu-cenușiu, mediu îndesat (între 2,4 – 3,3 m);
- **Pietriș cu nisip**, cafeniu, mediu îndesat, cu elemente de bolovăniș (între 3,3 – 5,2 m);
- **Nisip cu pietriș**, cafeniu-cenușiu, mediu îndesat, inundat (între 5,2 – 6,1 m);

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

➤ **Nisip mijlociu**, cafeniu, mediu îndesat, inundat (între 6,1 – 7,0 m; strat neepuizat).

2.3.6. Forajul F₆ – zonă parcaje/ accese +218.00 m NMN:

- **Sol vegetal**, (între 0,0 – 0,2 m);
- **Praf nisipos argilos**, negru, tare, cu resturi vegetale (între 0,2 – 1,0 m);
- **Praf nisipos argilos**, cenușiu-negru, tare (între 1,0 – 1,7 m);
- **Nisip fin prăfos**, cafeniu, mediu îndesat (între 1,7 – 2,7 m);
- **Pietriș cu nisip**, cafeniu, mediu îndesat (între 2,7 – 3,0 m; strat neepuizat).

2.3.7. Forajul F₇ – zonă parcaje/ accese +218.10 m NMN:

- **Sol vegetal**, (între 0,0 – 0,2 m);
- **Praf nisipos argilos**, negru, tare, cu resturi vegetale (între 0,2 – 0,9 m);
- **Praf nisipos argilos**, cenușiu-negru, tare (între 0,9 – 1,7 m);
- **Nisip prăfos**, cafeniu, mediu îndesat (între 1,7 – 2,4 m);
- **Pietriș cu nisip**, cafeniu, mediu îndesat (între 2,4 – 3,0 m; strat neepuizat).

2.3.8. Forajul F₈ – zonă parcaje/ accese +218.20 m NMN:

- **Sol vegetal**, (între 0,0 – 0,2 m);
- **Praf nisipos argilos**, negru, tare, cu resturi vegetale (între 0,2 – 0,8 m);
- **Nisip prăfos**, cafeniu, mediu îndesat (între 0,8 – 1,5 m);
- **Nisip fin prăfos**, cafeniu, mediu îndesat (între 1,5 – 2,7 m);
- **Pietriș cu nisip**, cafeniu, mediu îndesat (între 2,7 – 3,0 m; strat neepuizat).

2.3.9. Forajul F₉ – zonă parcaje/ accese. +219.00 m NMN:

- **Umplutură** din pământ nisipos cu fragmente ceramice (0,0 – 0,6 m);
- **Praf nisipos**, negru, tare, cu resturi vegetale (între 0,6 – 1,1 m);
- **Nisip prăfos**, cafeniu, mediu îndesat, cu pietriș mic (între 1,1 – 1,4 m);
- **Nisip fin prăfos**, cafeniu, mediu îndesat (între 1,4 – 2,7 m);
- **Pietriș cu nisip**, cafeniu, mediu îndesat (între 2,7 – 3,0 m; strat neepuizat).

2.4. Rezultatele obținute în cadrul testelor de penetrare dinamică cu con PDM₁ – PDM₉, privind estimarea unor parametri fizico-mecanici ai terenului, sunt prezentate în fișele penetrărilor din anexele 11 – 19.

2.5. În buletinul nr. 146189/2025 – anexa 21 emis de către laboratorul geotehnic **Cenconstruct SRL** al probei de **sol** extrasă din forajul F₃ este prezentată analiza chimică a acestuia din punct de vedere al agresivității chimice față de beton. În urma acestei analize, conform **NE 012-1:2022**, a rezultat că **solul nu prezintă agresivitate chimică față de beton.**

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

3. APA SUBTERANĂ

3.1. În forajele executate pe amplasament a fost apă subterană la adâncime de 5,0 – 5,2 m față de CTN, acviferul fiind cu nivel liber, apa s-a stabilizat în foraje la aceiași adâncime de 5,0 – 5,2 m față de CTN (**NH= -5,0 ÷ -5,2 m față de CTN**, vezi fișele forajelor din anexele 02 – 10). Apa subterană a fost interceptată numai în forajele F₁ – F₅.

3.2. Nivelul hidrostatic maxim absolut al apelor subterane poate fi apreciat cu exactitate numai în urma unor studii hidrologice într-o perioadă îndelungată de timp.

4. CONCLUZII

4.1. În urma executării prospecțiunilor geotehnice și a interpretării acestora, construcția proiectată poate fi încadrată în **categoria geotehnică 1 – risc geotehnic redus**.

4.2. Suprafața terenului este relativ plană nefiind observate fenomene fizico-mecanice care să pericliteze slăbilitatea locală și generală a amplasamentului cercetat.

4.3. Conform legii 575/2001, care conține lista cu unitățile administrativ-teritoriale afectate de inundații, **localitatea Vințu de Jos se regăsește în zonă ce poate fi afectată de inundații pe cursuri de apă și pe torenți (vezi anexa 4a și anexa 5)** însă în zona amplasamentului cercetat n-au fost identificate cursuri de apă.

4.4. Stratificația este eterogenă și este reprezentată printr-o succesiune de straturi argiloase apoi nisipoase, saturate, până la adâncimea de investigare de 4,0/ 7,0/ 9,0 m.

4.5. Apa subterană a fost interceptată numai în forajele F₁ – F₅ la adâncimea de 5,0 – 5,2 m față de CTN, acviferul fiind cu nivel liber, apa s-a stabilizat în foraje la aceiași adâncime de 5,0 – 5,2 m față de CTN (**NH= -5,0 ÷ -5,2 m față de CTN**, vezi fișele forajelor din anexele 02 – 10).

4.6. Investigațiile întreprinse pe amplasament au evidențiat prezența unor pământuri cu o compresibilitate mare spre medie în suprafață urmate apoi de pământuri având compresibilitate medie-redusă.

5. RECOMANDĂRI

5.1. Pentru obiectivul propus (**construire magazin Penny**), stratul de **pietriș cu nisip/nisip fin prăfos**, cafeniu, poate fi considerat teren bun de fundare fiind caracterizat de

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

următorii parametri fizico-mecanici:

➤ Grad de îndesare:	I_D	0,50 – 0,55
➤ Unghi de frecare internă caracteristic:	φ'	30 – 35°
➤ Porozitate:	n	37,6 – 42,8 %
➤ Indicele porilor:	e	0,60 – 0,70
➤ Greutate volumică:	γ	18,0 – 20,0 kN/m ³
➤ Modul de deformare edometric	M	20000 – 30000 kPa
➤ Modul de deformare liniară	E	30000 – 40000 kPa

5.2. Din punct de vedere geotehnic pentru **hala parter proiectată** recomandăm adoptarea unei adâncimi mine de fundare de 2,00 m față de CTN actual ($D_{f \min} = 2,00 \text{ m}$). Adâncimea definitivă de fundare va fi stabilită de proiectantul de specialitate în funcție de caracteristicile construcției proiectate (funcționalitate, tip de structură, încărcări transmise terenului, etc.).

5.3. Conform NP112-2014, pentru calculul terenului de fundare, pentru construcția proiectată, în gruparea fundamentală de încărcări se poate considera o presiune convențională de bază $\overline{p_{conv}} = 250 \text{ kPa}$, valabilă pentru o lățime a tălpii fundației $B = 1,0 \text{ m}$, și o adâncime de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2,0 \text{ m}$, la care se vor aplica corecțiile de lățime și de adâncime (vezi NP112-2014, anexa D).

5.4. Pe baza parametrilor estimați ai terenului de fundare, pentru condițiile de fundare recomandate mai sus, prezentăm în anexa 20 un exemplu de calcul al terenului la starea limită de deformații și la starea limită de capacitate portantă:

Tipul construcției	Adâncimea de fundare D_f față de CTN	Lățimea estimată a fundației (B)	Tipul fundației	p_{pl}	p_{cr}
-	m	m	-	kPa	kPa
Fără subsol	2,00	2,00	Fundație izolată	280	590

5.5. La proiectarea fundațiilor se va ține cont de normativul NP112-2014 privind rigidizarea fundațiilor pentru evitarea unor posibile tasări diferențiate. Astfel se poate opta pentru armarea tălpii fundației sau două centuri, la partea superioară respectiv inferioară, la fundații continue, grinzi de fundare în cazul structurilor în cadre, fundații izolate legate între ele cu grinzi de legătură, etc.

5.6. Conform NE 012-1:2022, tabelul 1a clasele de expunere a betonului din fundații pentru mediu înconjurător fără agresivitate chimică, sunt: **XC2** (clasă beton C25/30) pentru fundații exterioare situate sub adâncimea de îngheț și fundații interioare, respectiv **XC4+XF1** (clasă beton C30/37) pentru fundații exterioare situate deasupra nivelului de îngheț. De

Acest proiect nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Informațiile prezentate nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al emitentului.

asemenea se pot avea în vedere și alte clase de expunere din prezentul normativ, în funcție de încadrarea construcției la acțiunile mediului înconjurător.

5.7. Pentru parcare și drum acces, recomandăm o adâncime minimă de fundare de 0,8 – 0,9 m față de CTN actual, cu condiția epuizării umpluturilor și atingerea terenului bun de fundare constituit din **praf nisipos argilos/ praf nisipos**, negru.

5.8. Terenul de fundare constituit din **praf nisipos argilos/ praf nisipos** este de **tip P3 – P4**, iar din punct de vedere al gradului de sensibilitate la îngheț acesta este **sensibil la îngheț** (conform STAS1709/2-90);

5.9. Valorile de calcul ale modulului de elasticitate dinamic al terenului de fundare E_p pentru tipul de pământ P2 (conform **NORMATIVULUI PENTRU DIMENSIONAREA SISTEMELOR RUTIERE SUPLE ȘI SEMIRIGIDE** indicativ PD 177-2001 – Tabelul 2):

$$E_p = 50 - 60 \text{ Mpa}$$

5.10. Amplasamentul este situat în zona cu **tip climatic II** (conform STAS 1709/1-90) și condiții hidrologice ale amplasamentului – **mediocre**.

5.11. De asemenea se pot avea în vedere și următoarele considerente:

- se recomandă asigurarea rezistenței la îngheț-dezghet repetat a infrastructurii rutiere.
- Pentru materiale de împrumut se recomandă determinarea caracteristicilor de compactare înainte de a fi utilizate pentru terasamente.
- Prevederea de șanțuri și rigole pentru colectarea și evacuarea apelor meteorice din zona drumurilor.
- În zonele cu pământuri moi se recomandă îndepărtarea acestora după care se pot realiza împănări cu piatră spartă sau blocaje de piatră.

6. PREVEDERI GENERALE

6.1. În cazul interceptării unor pământuri slabe (moi, afânate, mълuri, etc.) sau a unor umpluturi locale se va asigura încastrarea fundației cu minim 0,2 m în terenul natural bun de fundare.

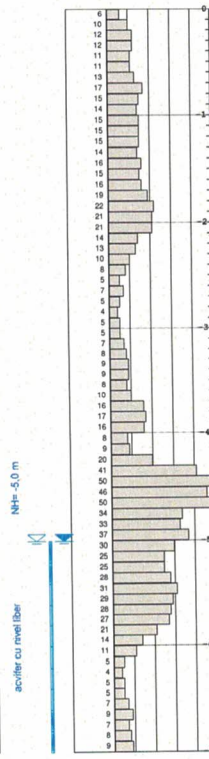
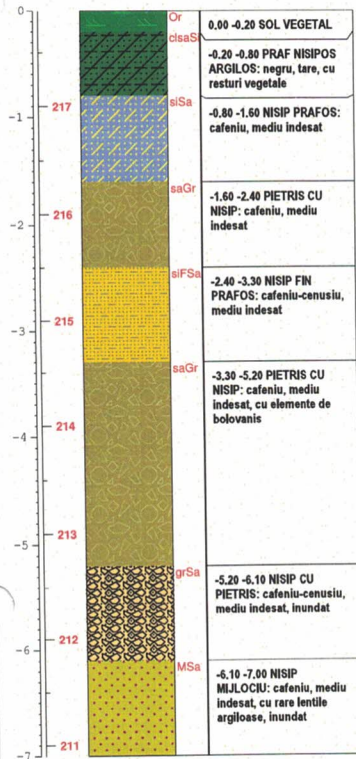
6.2. În perioadele ploioase pot apărea infiltrații din ape meteorice în șanțurile pentru fundații. În acest caz se vor prevedea epuizamente directe pentru evacuarea apei din șanțurile pentru fundații.

sz Nivel hidrostatic initial sz Nivelul hidrostatic final

COTA FORAJULUI: 217,90 m

DESCRIERE FORAJ: **ing. Laurentiu Barb**

ADANCIME	COTA FATA DE NN	STRATIFICATII	simbol EN ISO 14688	DESCRIERE	APA SUBTERANA	TEST DE PENETRARE DINAMICA CU CON		PROBA tip: <input type="checkbox"/> tulburata <input type="checkbox"/> netulburata	GRANULOMETRIE				coordonate GPS (WGS 84) N:n/a				E:n/a									
						TIP: PDM	DIAGRAMA		pietris	nisip	praf	argila	Creterea volumica	Indicelui porilor	porozitatea	umiditatea naturala	limba sup. de plasticitate	limba inf. de plasticitate	Indicelui de plasticitate	Indicelui de consistenta	grad de indosare	modulul de def. edom.	modulul de def. linara	resist. pe con. pevenimentu static	resist. pe con. pevenimentu dinamic	unghi de frecare intern
						N10 PDM		%	%	%	%	γ	e	n	w	w _p	w _p	Ip	Ic	Id	M	m	q _c	q _d	φ ₀	c _u



20,50	0,60	37,54																	1,11			34103	46039	6201	7949	16	67
19,02	0,55	35,67																		0,56	40775	55046	8155	10455	31		
19,61	0,53	34,58																		0,58	47515	64145	9503	12183	35		
18,73	0,70	41,35																		0,46	16774	22645	3355	4301	32		
21,18	0,48	32,35																		0,61	63992	86389	12798	16408	36		
19,71	0,47	31,84																		0,62	68296	92199	13659	17512	36		
18,93	0,69	40,65																		0,47	18871	25476	3774	4839	32		



NOTA: prezenta stratificatie nu poate fi extinsa pentru amplasament prospectat; ea este valabila doar pentru forajul identificat in cartus.
Executant: **ing. Laurentiu BARB**

Intocmit: **ing. Ionel CIRCUMARIU**

FISA FORAJULUI F6

ADANCIME TOTALA: 3.0 m
RECUPERAJ MEDIU: 90%
DATA FORAJULUI: 12.08.2025
EXECUTANT: ing. Laurentiu BARB

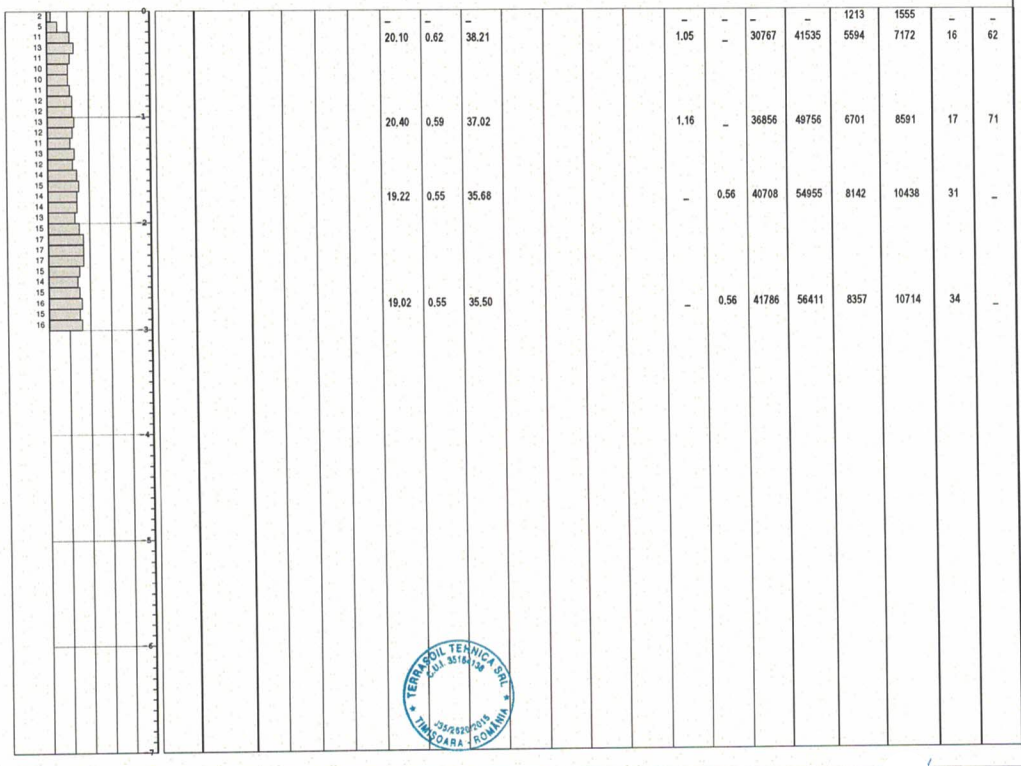
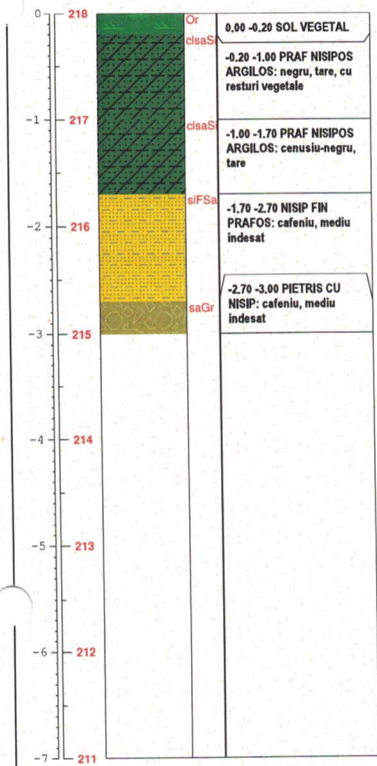
STUDIUL GEOTEHNIC: Construire magazin PENNY, acces, trotuare, sistematizare teren, conf. C.U.

AMPLASAMENT: loc. Vintu de Jos, nr. cad. 80190, jud. Alba
BENEFICIAR: BALAUCA CONSTANTIN; BALAUCA MARIETA

NR. PROIECT: 2921/2025
BERBEC-GREUTATE/H: 30 kg, 50 cm
PRELEVAREA PROB.: RKS1-2

Anexa: 07

ADANCIME		COTA FATA DE MNM		STRATIFICATIE		DESCRIERE		APA SUBTERANA		TEST DE PENETRARE DINAMICA CU CON TIP: PDM		PROBA tip: <input type="checkbox"/> tuburata <input type="checkbox"/> netuburata <input checked="" type="checkbox"/> adancime		GRANULOMETRIE		COTA FORAJULUI: 218.00 m												coordonate GPS (WGS 84) N: n/a E: n/a	
										N10 PDM		DIAGRAMA		pietris nisip praf argila		Scurtatura volumica: γ indicele porilor: e porozitatea: n umiditatea naturala: w limita sup. de plasticitate: w_l limita inf. de plasticitate: w_p indicele de plasticitate: I_p indicele de consistenta: I_c grad de indusare: I_d modulul de def. edom.: M modulul de def. later.: m rezist. pe con. pevenimentu static: Q_c rezist. pe con. pevenimentu dinamic: q_d lunghi de fier. care minima: l_u coeziunea: c_u													



NOTA: prezenta stratificatie nu poate fi extinsa pe teritoriul amplasament prospectat; ea este valabila doar pentru forajul identificat in cartus.

Executant: ing. Laurentiu BARB

Intocmit: ing. Ionel CIRCUMARIU

FISA FORAJULUI F9

ADANCIME TOTALA: 3.0 m
RECUPERAJ MEDIU 90%
DATA FORAJULUI: 12.08.2025
EXECUTANT: ing. Laurentiu BARB

STUDIUL GEOTEHNIC: Construire magazin PENNY, acces, trotuare, sistematizare teren, conf. C.U.
AMPLASAMENT: loc. Vintu de Jos, nr. cad. 80190, jud. Alba
BENEFICIAR: BALAUCA CONSTANTIN; BALAUCA MARIETA

Anexa: 10

NR. PROIECT: 2921/2025
BERBEC-GREUTATE/H: 30 kg, 50 cm
PRELEVAREA PROB.: RKS1-2

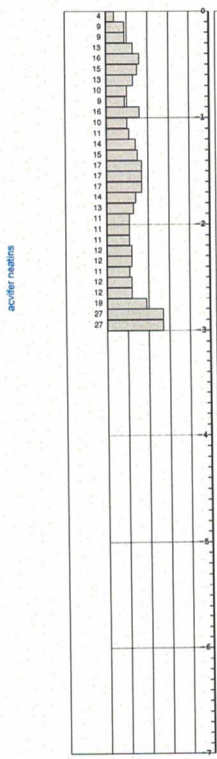
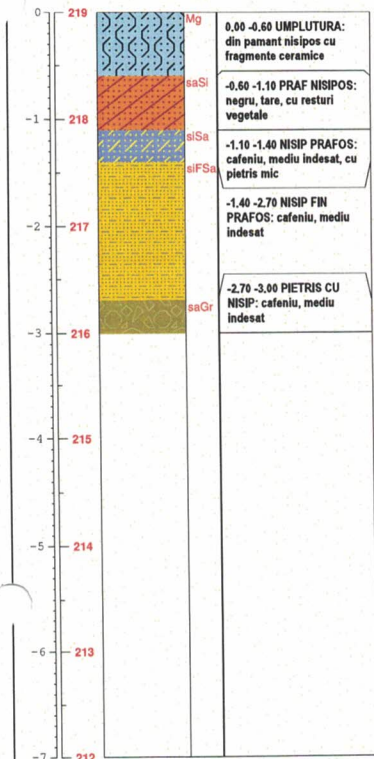
sz Nivel hidrostatic initial sz Nivelul hidrostatic final

COTA FORAJULUI: 219.00 m

coordonate GPS (WGS 84) N: n/a

E: n/a

ADANCIME	COTA FATA DE MNM	STRATIFICATI	DESCRIERE	APA SUBTERANA	TEST DE PENETRARE DINAMICA CU CON TIP: PDM		PROBA tip: <input type="checkbox"/> tuburata adancime <input type="checkbox"/> netuburata adancime	GRANULOMETRIE					E: n/a													
					N10 PDM	DIAGRAMA		pietris	nisip	praf	argila	Granulatia volumica	Indicele portor	porozitatea	umiditatea naturala	limba sup de plasticitate	limba inf de plasticitate	Indicele de plasticitate	Indicele de consistenta	grad de indusare	modulul de def. elast.	modulul de def. limit	resist. pe comp. pevenimentu static	resist. pe comp. pevenimentu dinamic	lungi de fixare intern	cozistenta
								%	%	%	%	γ	e	n	w	w _l	w _p	I _p	I _c	I _d	M	m	q _c	q _d	γ _u	c _u
0	219	Mg	0.00 - 0.60 UMLUTURA: din pamant nisipos cu fragmente ceramice																							
-0.60	218	saSi	-0.60 - 1.10 PRAF NISIPOS: negru, tare, cu resturi vegetale									20.50	0.59	36.93					1.17		37365	50443	6794	8710	17	71
-1.10		siSa	-1.10 - 1.40 NISIP PRAFOS: cafeeniu, mediu indosat, cu pietris mic									18.73	0.60	37.44						0.53	31452	42460	6290	8065	30	
-1.40		siFSa	-1.40 - 2.70 NISIP FIN PRAFOS: cafeeniu, mediu indosat									19.22	0.58	36.56						0.55	35876	48432	7175	9199	32	
-2.70		saGr	-2.70 - 3.00 PIETRIS CU NISIP: cafeeniu, mediu indosat									20.89	0.50	33.20						0.60	57287	77338	11457	14689	35	



Adancime (m)	γ (kN/m³)	e	n	w	w _l (%)	w _p (%)	I _p	I _c	I _d	M (kPa)	m (kPa)	q _c (kPa)	q _d (kPa)	γ _u (°)	c _u (kPa)
0.00 - 0.60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6184	7928	-	-
0.60 - 1.10	20.50	0.59	36.93					1.17		37365	50443	6794	8710	17	71
1.10 - 1.40	18.73	0.60	37.44						0.53	31452	42460	6290	8065	30	
1.40 - 2.70	19.22	0.58	36.56						0.55	35876	48432	7175	9199	32	
2.70 - 3.00	20.89	0.50	33.20						0.60	57287	77338	11457	14689	35	



NOTA: prezenta stratificatie nu poate fi extinsa la amplasament prospectat; ea este valabila doar pentru forajul identificat in cartus.

Executant: ing. Laurentiu BARB

Intocmit: ing. Ionel CIRCIUMARIU

MEMORIU JUSTIFICATIV

Întocmit în conformitate cu prevederile Reglementării Tehnice – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu – INDICATIV GM-009-2000, aprobat prin Ordin nr. 37/N/08.06.2000 al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului

1. Introducere

a. Date de recunoaștere a documentației

PROIECT NR.	:	395 / 2025
DENUMIREA PROIECTULUI	:	P.U.D.- Construire magazin Penny acces auto si pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade si in parcare, pilon publicitar, imprejmuire, bransamente la utilitati si organizare de santier strada Lucian Blaga nr. 69, loc Vințu de Jos, jud. Alba
INITIATORI PUD	:	BĂLĂUCĂ CONSTANTIN și BĂLĂUCĂ MARIETA
BENEFICIAR	:	REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L.
PROIECTANT	:	S. C. PRIMAVERA DESIGN S.R.L. DEVA
DATA ELABORĂRII	:	august 2025

b. Obiectul lucrării

Prezenta documentație a fost întocmită ca urmare a eliberării de către primăria localității Vințu de Jos a certificatului de urbanism cu nr.119 din data.21.07.2025

Obiectul prezentei documentații are ca scop inserarea în țesutul urban a unui magazin tip „supermarket”, cu marfuri alimentare și nealimentare de utilitate zilnică sau foarte frecventă.

Obiectivul se încadrează în categoria de importanță C NORMALĂ conform HG 766/97 și HGR 261/96

Conform normativului P100- 1/ 2004 ele se încadrează la clasa de importanță III-CLĂDIRI DE TIP CURENT- factor de importanță 1.

2. Încadrarea în zonă

Terenul pe care se dorește amplasarea magazinului Penny Market este situat în centrul localității Vințu de Jos, pe str. Lucian Blaga (Dj 107 C), la nr. 69, și cuprinde parcela identificată la cadastru sub nr. CF 80226 Vințu de Jos, cu o suprafață de **10 143 mp**.

Conform certificatului de urbanism nr 119 din data.21.07.2025.eliberat de primăria comunei Vințu de Jos, terenul studiat, este situat în intravilanul orasului, și face parte din 2 zone funcționale și anume: zona centrală C (UTR 43) și parțial - în cadrul UTR 53 – LCg – zona de locuințe individuale compacte cu anexe gospodărești și grădini cultivate.

De asemenea, zona de protecție aferentă monumentelor de arhitectură printre care și se suprapune parțial (pe o suprafață de circa 947 mp) pe terenul studiat.

Pentru zona centrală – se admit funcțiuni comerciale, POT maxim admis în zona este **40%**, iar CUT maxim = **1,5**.

Pentru zona LCg – POT maxim admis în zona este **35%**, iar CUT maxim = **1,0**.

Conform aceluși document, în vederea soluționării reglementărilor urbanistice privind organizarea incintei, amplasarea construcției, rezolvarea circulațiilor și utilitatilor este

obligatorie intocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu inainte de autorizarea lucrarilor de constructie.

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate :

Avand in vedere ca terenul este situat la confluenta a doua zone cu cerinte urbanistice diferite s-au analizat regulile de baza prevazute pentru fiecare zona si s-a stabilit, in cadrul acestui PUD, care sunt limitele admisibile pentru investitia propusa. De asemenea, s-a tinut seama de conceptul specific magazinelor Penny, care se caracterizeaza printr-o zona destinata parcarii clientilor mai generoasa decat limitele minime impuse prin regulamentele uzuale de urbanism.

Astfel pentru POT si CUT s-au preluat valorile prevazute pentru zona LCg, care sunt mai scazute, mai cu seama ca obiectivul, prin dimensiunile lui standardizate nu va depasi 1500mp construiti, deci procentul de ocupare va fi mult sub 35%, iar cel de utilizare mult sub 1,0.

Pentru stabilirea procentului minim de zone verzi s-a calculat pentru fiecare zona procentul minim admis astfel:

Zona C 3550 mp x 30% + zona LCg 6593 mp x 50% = minim 4360mp zone verzi pe toata parcela de 10143 mp, ceea ce corespunde unui procent de minim 43%.

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD-ul :

Concomitent cu acest PUD a fost elaborat un studiu topografic, care a relevat faptul ca terenul disponibil este plan, cu cote variind intre 219,20 (la str. Lucian Blaga) si 218,15 pe zona centrala (aproximativ unde se doreste amplasat magazinul si 218,45 (pe latura de sud). Corelat cu dimensiunile terenului rezulta o panta usor descendenta dinspre marginile de nord spre centru cu panta mai mica de 2%.

Tot concomitent cu PUD s.c. Terrasoil Tehnica s.r.l. Timisoara a intocmit un studiu geotehnic ale carui rezultate sunt prezentate la capitolul corespunzator in prezenta documentatie.

3. Situația existentă

Accesibilitatea la caile de comunicatie

Terenul este accesibil din str. Lucian Blaga (Dj 107 C). Aceasta artera este una centrala pentru localitatea Vințu de Jos. Latimea partii carosabile este de circa 7m, cu acostamente de beton si fara trotuare publice sau zone verzi adiacente drumului delimitate prin borduri. Cele doua benzi de circulatie de cate 3,5m sunt delimitate de restul platformelor betonate doar prin marcaj. In dreptul amplasamentului studiat, linia de delimitare a sensurilor de mers este discontinua.

Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Terenul studiat are o suprafata de 10143 mp situat in intravilan, cu categoria de folosinta „curti – constructii” 606 mp si restul 9538 mp cu categoria „arabil”.

Vecinătăți

Terenul studiat se invecineaza

- Spre nord cu teren aflat in domeniul public de interes judetean in administrarea CJ Alba
- Spre celelalte directii cu terenuri aflate in proprietate privata, ocupate de mai multe constructii – de regula cu constructia principala la strada Lucian Blaga si in continuare, in incinta diverse anexe.

Caracterul zonei , aspectul arhitectural urbanistic

Pe str Lucian Blaga, in zona studiata, caracterul zonei este unul compact, cu cladiri pe parter construite in diverse perioade, dar toate mai vechi de 50 de ani, fapt pentru care aspectul arhitectural urbanistic lasa de dorit in privinta finisajelor fatadelor acestor cladiri.

Funcțiunea dominantă a zonei este cea servicii, urmata indeaproape cu cea rezidentiala. In apropierea amplasamentului sunt niste magazine de materiale de constructii,

niste cabinete medicale, pe partea opusa a strazii se afla chiar un bloc de locuinte colective M+2 (cu magazine la parter).

Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate

Terenul studiat este teren proprietate privata a persoanelor fizice BĂLĂUCĂ CONSTANTIN și BĂLĂUCĂ MARIETA. Acestea urmeaza ca, in situatia aprobarii investitiei susamintite pe acest amplasament, sa vanda terenul catre dezvoltatorul retelei Penny Rewe Projektentwicklung Romania S. R. L. dupa obtinerea autorizatiei de construire.

Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare

În urma executării prospecțiunilor geotehnice și a interpretării acestora, construcția proiectată poate fi încadrată în categoria geotehnică 1 – risc geotehnic redus.

Din punct de vedere al riscului de inundații, conform anexei 5 din legea 575/2001, care conține lista cu unitățile administrativ-teritoriale afectate de inundații, localitatea Vințu de Jos se regăsește în zonă ce poate fi afectată de inundații pe cursuri de apă și pe torenți (vezi anexa 4a și anexa 5) însă în zona amplasamentului cercetat n-au fost identificate cursuri de apă.

Stratificatia este eterogena si este reprezentata printr-o succesiune de straturi argiloase apoi nisipoase, saturate, pana la adancimea de investigare de 4,0/7,0/9,0m.

Amplasamentul este situat în zona cu tip climatic II (conform STAS 1709/1-90) și condiții hidrologice ale amplasamentului – mediocre.

Pentru obiectivul propus (construire magazin Penny), stratul de pietriș cu nisip/ nisip fin prăfos, cafeniu, poate fi considerat teren bun de fundare

Din punct de vedere geotehnic pentru hala parter proiectată recomandăm adoptarea unei adâncimi min de fundare de **2,00 m** față de CTN actual (Df min = 2,00 m). Adâncimea definitivă de fundare va fi stabilită de proiectantul de specialitate în funcție de caracteristicile construcției proiectate (funcționalitate, tip de structură, încărcări transmise terenului, etc.).

Conform NP112-2014, pentru calculul terenului de fundare, pentru construcția proiectată, în gruparea fundamentală de încărcări se poate considera o presiune convențională de bază ***pconv* = 250 kPa**, valabilă pentru o lățime a tălpii fundației B = 1,0 m, și o adâncime de fundare față de nivelul terenului sistematizat Df = 2,0 m, la care *se vor aplica corecțiile de lățime și de adâncime* (vezi NP112-2014, anexa D).

Accidente de teren cu precizarea acestora

Suprafata terenului este relativ plana nefiind observate fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea locala si generala a amplasamentului cercetat.

Adancimea apei subterane

Apa a fost interceptata doar in forajele F1-F5 la adancimea de -5,0 - -5,2m fata de CTN, acviferul fiind cu nivel liber.

Parametri seismici caracteristici zonei

Seismicitatea zonei, în conformitate cu prevederile normativului P 100-1/2006 este caracterizată prin valori de: $a_g = 0,08$ g la valoarea de vârf a accelerației terenului și de $T_c = 0,7$ sec, pentru perioada de colt.

Analiza fondului construit existent

Pe terenul studiat nu exista nici o constructie.

In vecinatatea amplasamentului, la str. Lucian Blaga sunt functiuni de servicii (cabinete medicale si magazine de materiale de constructii si finisaj).

Cladirile existente in vecinatate sunt in stare buna sau satisfacatoare, realizate din materiale durabile, dar avand o vechime de peste 50 de ani.

Echiparea edilitara existenta

Conform certificatului de urbanism, în zona există utilitățile necesare pentru funcționarea obiectivului nou propus și anume: rețea de alimentare cu apă, rețea de canalizare menajeră. În urma avizelor ce se vor obține la etapa ulterioară se va adopta soluția cea mai convenabilă în privința apelor pluviale. Dacă rețeaua de canalizare din zona este una unitară sau există rețea de canalizare pluvială, așa cum pare din condiția menționată în CU, cum că „racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatorie”) se va respecta această condiție. În situația mai probabilă ca astfel de rețea nu există de fapt se poate propune un set de bazine de retenție a apelor pluviale care se va goli prin infiltrarea în pământ, în partea din spate a magazinului.

În zona mai există și rețea de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune și rețea de iluminat strădal.

4. Reglementări

a. Obiectivul nou propus

Se va construi un magazin „Penny Market”, de tip „supermarket”, având marfuri alimentare și nealimentare de folosință frecventă. Clădirea va fi numai pe parter, cu zona intrării clienților protejată cu o copertină mai amplă. Dimensiunile maxime în care se înscrie magazinul sunt cele ale unui dreptunghi cu laturile de **51.75 m x 33.75 m**.

Pe lângă clădirea magazinului se vor mai amplasa o mică boxă pentru deseuri, și un post trafo necesar funcționării obiectivului precum și o stație de colectare a deșeurilor reciclabile.

Spre str. Lucian Blaga, în apropierea accesului în incintă, se va instala un stâlp semnal luminos de 12 m înălțime.

În lungul aleii de acces la zona parcarii se vor amplasa panouri de reclamă luminoase.

Sunt propuse diverse accese în clădire: acces principal prin windfang, pentru clienți, accesele de la spațiile tehnice (3 accese), accese pentru aprovizionare cu marfă și accese pentru personal. Accesul persoanelor cu dizabilități locomotorii este facilitat prin realizarea cotei magazinului la nivel cu trotuarul.

În incintă se propune amplasarea unei parcuri pentru clienți, împrejurimi, trotuare, carosabil, zone verzi amenajate, amplasare pilon publicitar și panouri publicitare pe fațade și în parcare, indicatori și marcaje rutiere.

Accesul rutier în incintă se va realiza din str. Lucian Blaga, aflată la nordul amplasamentului. Lățimea racordului rutier va fi de **7m** cu raze de racordaj la strada existentă de minim **12m** spre direcția Orăștie și min. **7.8m** spre Alba Iulia.

b. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Clădirea propusă este împărțită în două zone de vânzare produse: zona magazin propriu-zis cu produse alimentare și nealimentare de uz casnic și carmangerie. Ambele zone au spații anexe (vestiare prevăzute cu grupuri sanitare, depozite marfă, camere frigorifice, spații de curățenie) și spații tehnice.

Clădirea magazinului se va amplasa mult retrasă față de aliniament la o distanță de **115 m**, lăsând astfel în partea din față posibilitatea amenajării unei parcuri ample. Pentru ca aspectul incintei să fie mai agreabil se optează pentru amenajarea unei fașii de zonă verde de de o parte și de alta a aleii pietonale de 2,2m lățime, ce duce la magazin.

c. Capacitatea, suprafața desfășurată

Suprafața construită la sol a magazinului este de 1443mp, iar împreună cu celelalte mici construcții de pe amplasament suprafața ocupată la sol va fi de **1527mp < 3550mp** (maxim admis pentru POT=35% conform PUZ).

Suprafata desfasurata este tot de 1527mp, fiind vorba despre cladiri numai pe parter. Rezulta $CUT=0,15 < 1$ (max admis conform PUZ)

Se apreciaza ca personalul va fi in numar de maxim 8 pe tura.

d. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivului (distanțe față de clădiri existente, accese pietonale și auto, accese pentru mașini utilitare)

S-a optat pentru o amplasare a cladirii paralela latura lunga dinspre SV la o distanta de **5,25m** de aceasta si mult in adancimea lotului, la o distanta de circa **115 m** de str. Lucian Blaga. Cum aceasta latura nu este perfect perpendiculara pe directia str. Lucian Blaga, va rezulta o retragere fata de aliniament variabila in jurul valorii de **115 m**.

Distantele de la magazin la celelate limite de proprietate sunt:

- **5,25 m...** pana la limita din SV > 4,0m (zona edificabila)
- **peste 60 m** pana la limita din SE > 60 m (zona edificabila)
- **13,55 m** pana la limita din NE > 6,0m (zona edificabila)

Distantele de la celelalte elemente amplasate in incinta la limitele de proprietate sunt:

- **1,35 m** de la statia de reciclare a ambalajelor la limita din NE > 1,0m
- **11,9 m** de la boxa pentru deseuri la limita din NE > 6,0 m
- **7,4 m** de la generatorul electric la limita din NE > 6,0 m

Distantele incintei magazinului pana la cladirile invecinate sunt :

- **0,0 m** pana la magazinul si anexele acestuia din SV
- **11,0 m** pana la magazinul si anexele acestuia din NE
- **10 m** – pana la locuinta din SE (dar cladirea magazinului este la inca 60 m distanta de aceasta limita de proprietate, zona de sud a incintei fiind amenajata doar cu zone verzi)

S-a optat de asemenea pentru retragerea magazinului cat mai spre spatele lotului pentru ca latimea lotului nu era suficienta in partea dinspre str. Lucian Blaga. Nu se propune nici o imprejmuire la strada, pe toata latimea lotului studiat, ceea ce va produce un contrast cu specificul urban, functiunea distingandu-se tocmai prin aceasta deschidere. Volumetria simpla a magazinului si aspectul sau modern, specific lantului Penny nu va contribui la compunerea fronturilor stradale tocmai datorita retragerii sale, reducand astfel la minim impactul insertiei acestui tip de cladire intr-un ansamblu urban cu un specific aparte.

Accesul in incinta se va face din str. Lucian Blaga. Profilul stradal existent la str. Lucian Blaga nu poate fi notabil modificat pe zona aflata in studiu, dat fiind ca majoritatea cladirilor sunt situate la limita aliniamentului la strada.

Pentru conducerea populatiei catre obiectiv s-a prevazut un trotuar de 2,2m latime, din str. Lucian Blaga si pana la magazin, pe traseul cel mai scurt, de circa 115 m lungime.

Masinile aprovizionare intra si ies prin str. Lucian Blaga si manevreaza pe aleile aflate in incinta pentru a ajunge in zona de descarcare situata in partea de est a amplasamentului. Se ia in calcul faptul ca masinile de aprovizionare vor intra dinspre directia Orastie si vor iesi tot spre aceasta directie, fiind o conexiune mai apropiata cu autostrada. In acest caz, raza de racordaj a accesului rutier va fi de 12 m spre aceasta directie , dar mai redusa spre sensul de duce Alba Iulia, din si catre aceasta directie nevenind decat autoturisme.

Accesul masinilor utilitare se poate face pana in apropierea cladirii magazinului pe 2 laturi (fatada principala si cea din zona aprovizionarii). Accidental se poate accede si la celelalte 2 fatade pe fasia de teren de 5,25m latime intre cladire si limita de proprietate, si pe zona verde din spate.

Amenajarea platformelor va asigura o deplasare facila cu carucioarele, astfel ca trecerile de la carosabil la pavajul pietonal se va face lin, fara borduri.

Parcarile si aleile carosabile din zona accesului creeaza un ansamblu care este folosit si de masina de marfa, pentru manevrele de intoarcere. Este de mentionat ca magazinul este aprovizionat ritmic, de 2 sau 3 ori pe saptamana, la ora 7, inainte de deschiderea magazinului, cand parcarea este libera .

Deplasarea pietonilor va fi facilitata prin amenajarea unui trotuar cu latime de 2,2m latime. Lungimea trotuarului va fi de 115 m.

e. Integrarea noii construcții și armonizarea cu cele existente

Structura de rezistență a clădirii e alcătuită ca o structură principală din stâlpi prefabricați și ferme prefabricate din beton, cu fundații de tip pahar prefabricate sub stâlpi.

Pereții de închidere sunt realizați din panouri sandwich de 10cm grosime, dispuși pe grinzi de fundație, respectiv fundații continue sub ziduri.

Pentru separarea diverselor zone funcționale, conform cerințelor din tema beneficiarului, s-au prevăzut:

- pereți despărțitori de 25cm grosime din zidărie de cărămidă.
- pereții despărțitori între spațiile anexă sunt realizați din gips carton de 15cm grosime.

Zona de acces este protejată printr-o copertină de acces realizată cu structură prefabricată.

Învelitoarea magazinului se va realiza din tablă metalică cutată, termoizolație din fibră minerală și membrană de acoperis din PVC.

Pereti exteriori - panouri sandwich tip Hoesch - Isowand Vario (profil exterior 0.75 mm / profil interior 0.5 mm), culoare alb RAL 9010, 10 cm grosime

Soclu din tencuială Baumit SilikatFeiN.Putz, culoare stone, art.3397;

Atic decorativ realizat din tabla de oțel cu lățime variabilă de 21 - 35,cm, culoare gri RAL 7016;

Ferestre, uși, windfang tâmplărie de aluminiu cu geam termoizolator, culoare gri RAL 7016;

Uși metalice vopsite electrostatic culoare gri RAL 7016;

Copertina zonei de acces este placata cu lamele din tabla de oțel lățimea de 20cm, culoare gri RAL 7016 și culoare roșu RAL 3020;

Scările exterioare sunt din profile de oțel zincat (acces la spațiu manipulare marfă și acces învelitoare).

f. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu e cazul.

g. Modalități de rezolvare și organizare a circulației carosabile și pietonale

Magazinul se adresează populației din localitatea Vintu de Jos și celei din localitățile limitrofe. Având în vedere distanțele relativ mari între localități, este de așteptat ca deplasarea clienților să se facă mai puțin pe jos decât cu bicicleta sau cu autoturismul.

Pentru aprovizionarea magazinului propus se va veni pe E 68 până la o intersecție cu DN7, apoi până la intersecția cu DJ107C care duce direct la amplasament, venind dinspre motel Lutch 2000, deci se va intra în incintă propusă pe relație de dreapta. Raza de racordaj este de 12m. Traseul mașinilor de marfă la parșirea incintei va fi același cu cel de la venire, deci se va parși incinta doar cu luare la stânga.

Autoturismele clienților vor putea intra și ieși din incinta în ambele direcții. Raza de racordaj pentru luare la dreapta pe str. Lucian Blaga va fi de 7,8m.

Circulația rutieră în interiorul incintei se desfășoară înelar pe alei cu lățimi de 7...8m lățimi care asigură câte o bandă pe sens și spațiu pentru manevrele de parcare. Vireza în incinta va fi limitată la 5km/h și va fi orientată prin semne de circulație și marcaje pe paviment.

Se vor amenaja **68 de locuri de parcare**, din care **3 locuri rezervate** persoanelor cu dizabilități locomotorii, și **3 locuri pentru mama și copilul**, amplasate în imediată vecinătate a accesului principal în magazin ceea ce verifică respectarea impunerii din RGU pentru funcțiuni comerciale cu Ad între 600 și 2000 mp – și anume 1 loc la 50mp Ad, rezultând un minim de 28 locuri de parcare la care se adaugă 5 locuri pentru personal. Prin urmare propunerea de amenajare agreata de beneficiar se încadrează în RGU.

Deplasarea personalului în incinta se face pe trotuarul de gardă cu lățime de 1,2m care înconjoară clădirea pe toate laturile. Chiar în dreptul intrării în magazin este o platforma

pietonală cu rol de distribuție a circulațiilor, spațiu unde clienții cu carucioare pot alege direcția de deplasare până la autoturismul propriu.

h. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adoptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Nu este cazul, relieful din zona fiind unul de podis, fără diferențe notabile de nivel și cu perspective mai reduse față de cadrul natural. De altfel obiectivul propus este o funcțiune comercială, care, de regulă, nu se deschide spre peisaj așa cum se întâmplă cu obiectivele care asigură servicii de alimentație publică sau turism și agrement.

i. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Nu e cazul, amplasamentul nu se suprapune peste perimetre de protecție ale unor obiective protejate.

j. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării (după caz)

Intervenția propusă nu afectează în mod special ecosistemul creat în cadrul urban existent. În ceea ce privește diminuarea poluării magazinul Penny Market are următoarea politică:

Deșeurile rezultate din activitatea comercială a acestui obiectiv sunt cele menajere, în cantitate mică, aferente personalului și cele provenite din asigurarea igienei magazinului.

Acestea se vor depozita în pubele închise pe o platformă acoperită aflată în incinta magazinului și vor fi ridicate periodic de o firmă de salubritate cu care beneficiarul va face contract.

Ambalajele – carton, paleți din lemn sau plastic, folii de polietilenă, rezultate din desfacerea mărfurilor descărcate vor fi depozitate în interiorul spațiului de manipulare a mărfii până la ridicarea lor de către agenții interesați în re folosire sau de către firma de salubritate cu care s-a făcut contract.

Apele menajere sunt trecute în prealabil printr-un separator de grăsimi și abia după aceea sunt deversate în rețeaua orașului.

Pentru protejarea solului și a apei s-a prevăzut un separator de nisipuri și hidrocarburi care filtrează apa colectată de pe carosabil înainte de a o infiltra în sol prin intermediul unui sistem complet echipat în acest sens.

Colectarea gunoierului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticlă, hârtie, resturi menajere), containerizate și preluate de firme specializate în baza contractelor de prestări servicii pe care le va încheia investitorul.

k. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului (după caz)

Prin prezentul PUD nu se propun obiective de utilitate publică.

l. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi.

Se vor amenaja în incinta spații verzi cu gazon și ienupăr tarator în suprafața de 5227 mp, reprezentând un procent de 51.5% (peste procentul de 43% calculat ca medie ponderată aferentă celor 2 zone funcționale ale terenului studiat și prevederile din CU).

Se vor planta arbori, câte 1 la fiecare 4 locuri de parcare, rezultând un total de 19 arbori, plantați în special în lungul trotuarului de acces din stradă, la obiectiv.

m. Profiluri transversale caracteristice

În incinta s-au proiectat alei carosabile de 7-8m lățime, și locuri de parcare cu dimensiuni de 5x2,5m, respectiv 3,5 x 5m pentru locurile destinate persoanelor cu handicap

locomotor. Terenul este aproape plan, cu panta de circa 0,5%, astfel ca nu e cazul sa fie studiate profiluri caracteristice prin teren.

n. Lucrari necesare de sistematizare verticala

Nu e cazul. Cladirea magazinului va avea cota 0,00 mai sus decat cota terenului sistematizat inconjurator, diferenta de nivel preluata prin pante de maxim 4 %.

o. Regimul de construire (alinierea si înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenului)

Cladirea magazinului va fi dispusa retras la **circa 115 m** de la aliniament.
Înălțimea cladirii va fi de **maxim 6,00 m** la atic (5.35 m – conform proiect) .
Procentul de ocupare propus este de **35 %**.

p. Coeficientul de utilizare a terenului

C.U.T. PROPOS **1**

q. Asigurarea utilităților

Alimentarea cu apă rece

Alimentarea cu apă rece se va face prin bransarea la rețeaua de alimentare a localitatii Vintu de Jos prezenta la str. N. Balcescu

Bransamentul se va face printr-o conducta PEHD 110mm . Caminul de apometru va fi amplasat in coltul din NV al amplasamentului, dar avand acces neingradit din str Lucian Blaga. Din aceasta retea se va asigura alimentarea obiectivului cu apa necesara consumului menajer, alimentarii hidrantilor interiori si a celor 2 hidranti exteriori.

Canalizarea menajeră și canalizarea pluvială

Canalizarea menajeră a obiectivului se va rezolva prin racord la rețeaua de canalizare menajeră de pe str. Lucian Blaga, conform solutiei care va fi indicata de Apa Cita Alba .

Canalizarea pluvială cu apa colectată de pe suprafața platformelor de parcare se va trece printr-un separator de nisip și uleiuri minerale respectând prevederile NTPA 002-2002, după care, împreună cu apele pluviale colectate de pe acoperiș, se va colecta într-un bazin tampon, astfel dimensionat conform SR 1846-2:2007 in scopul de a determina un volum optim care poate prelua debitul de apă din timpul ploilor, pentru a evita inundațiile și a permite evacuarea controlată a apei prin infiltrarea in sol in perioadele mai secetoase.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua de medie tensiune adusa in dreptul amplasamentului conform proiectului elaborat de o firma specializata. Se va amplasa un post trafo in partea de NE a incintei. Măsură energiei electrice consumate se face de la blocul de măsură și protecție trifazat BMPT. Racordul va fi executat în baza documentației elaborate de un proiectant de specialitate.

Pentru circuitele de iluminat și forță se prevede protecția la scurtcircuit si suprasarcină cu întreruptoare automate cu protecție magnetotermică si cu întreruptoare automate cu reglaj la suprasarcină.

Energia termică (apă caldă menajeră și încălzire)

Apa caldă va fi produsa cu ajutorul boilerelor cu functionare cu energie electrica, amplasate local, la punctele de consum. Incalzirea se va face prin intermediul ventilconvectoarelor atat in salile de vanzare cat si in spatiile anexe.

Telefonizarea

Se va asigura dintr-un racord realizat în baza proiectului de specialitate întocmit de TELEKOM.

În incintă și în construcțiile propuse se va realiza un sistem complex de supraveghere, apărare antiefracție, semnalizare a oricăror defecțiuni în modul de funcționare a instalațiilor din dotare.

BILANT TERITORIAL									
		EXISTENT				PROPOS			
		suprafata		procent		suprafata		procent	
C-IS	INSTITUTII SI SERVICII	3550	mp	35.00	%	10143	mp	0.00	%
	<i>din care - constructii - maxim admis</i>	0	mp	0.00	%	3550	mp	35.00	%
	<i>- alei si platforme</i>	0	mp	0.00	%	2231	mp	22.00	%
	<i>- spatii verzi - minim admis</i>	3550	mp	100.00	%	4361	mp	43.00	%
LCg	LOCUIRE INDIVIDUALA COMPACTA cu anexe gospodaresti si gradini cultivate	6593	mp	65.00	%	0.0	mp	0.00	%
ID	UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE	0	mp	0.00	%	0.0	mp	0.00	%
C	CAI DE COMUNICATIE	0	mp	0.00	%	0.0	mp	0.00	%
SP	SPATII PLANTATE	0	mp	0.00	%	0.0	mp	0.00	%
GC	GOSPODARIE COMUNALA	0	mp	0.00	%	0.0	mp	0.00	%
TE	ECHIPARE EDILITARA	0	mp	0.00	%	0.0	mp	0.00	%
SUPRAFATA TEREN STUDIAT		10143	mp	100.00	%	10143	mp	100.00	%
P.O.T. zona centrala				40	%				
P.O.T. utr 53				35	%			35.00	%
C.U.T. zona centrala				1.5					
C.U.T. utr 53				1.0				1.00	
locuri de parcare - minim				3	buc			33	buc
arbori 1 la 4 locuri de parcare				1	buc			9	buc

BILANT TERITORIAL - ILUSTRARE URBANISTICA					
		PROPOS			
		suprafata		procent	
C-IS	INSTITUTII SI SERVICII	10143	mp	0.00	%
	<i>din care - constructii</i>	1527	mp	15.06	%
	<i>- alei si platforme</i>	3302	mp	32.55	%
	<i>- spatii verzi</i>	5314	mp	52.39	%
SUPRAFATA TEREN STUDIAT		10143	mp	100.00	%
P.O.T.				15.06	%
C.U.T.				0.15	

Total locuri de parcare 68 locuri
din care
pentru persoane cu handicap 3 locuri
pentru mama si copilul 3 locuri
pentru incarcare vehicule electrice 2 locuri
arbori plantati 1 la 4 locuri parcare 17 buc

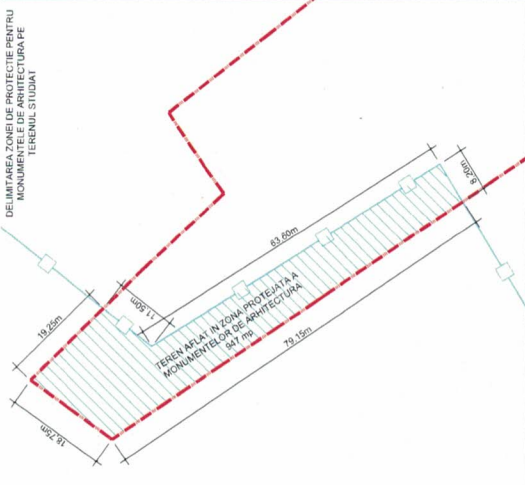
5. CONCLUZII

Construirea unui magazin Penny Market în Vintu de Jos nu este doar un proiect comercial, ci o investiție strategică în viitorul comunității. El răspunde nevoilor actuale ale locuitorilor, stimulează economia locală și contribuie la modernizarea comunei. Este un pas firesc în direcția unei dezvoltări durabile și echilibrate.

Întocmit
Arh. Anca Vulcan



DELIMITAREA ZONEI DE PROTECȚIE PENTRU MONUMENTELE DE ARHITECTURALE TERENUL STUDIAT



LEGENDA
LIMITE

- delimitarea zonei centrale
- linia zonei protejate monumentale de arhitectură
- linia terenului studiat
- linia de proprietate CF 10228 Vinea de Jos
- alta linia de proprietate în vecinătate
- zonei studiate

ZONIFICARE

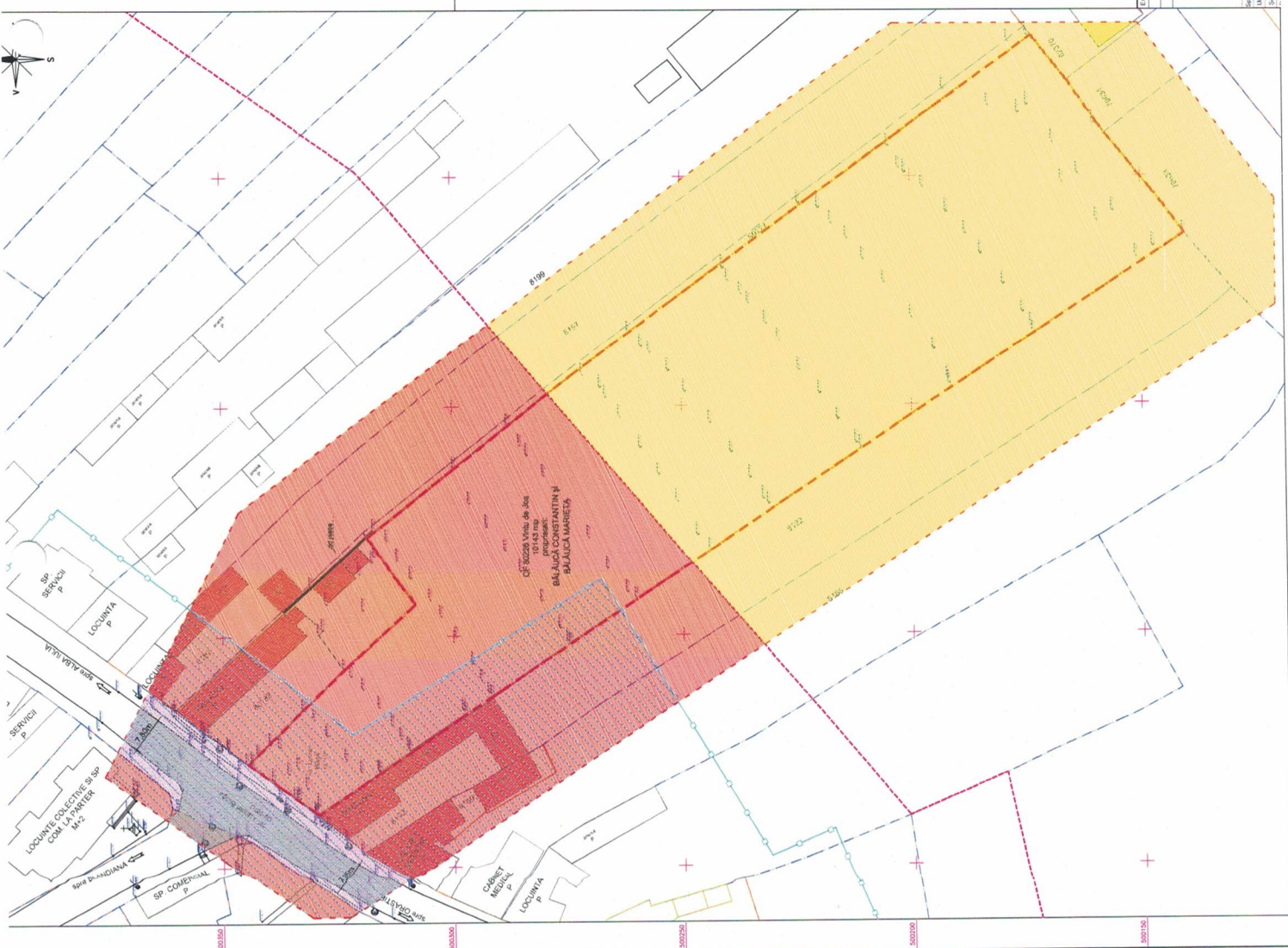
- C - zona centrală - radii și servicii, locuințe colective și individuale
 - LCg - zona locuințe individuale, anexe gospodărești și grădini culturale
 - Cg - zona aferenta calilor de circulație rutiera
- UTILIZARIILE TERENULUI**
- construcții existente în zona centrală
 - construcții existente în zona de locuințe
 - cavosabilă în zona de circulație rutiera

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT	suprafață	procent
CHS INSTITUTII SI SERVICII	3650 mp	35,00%	
an case - constructii	0 mp	0,00%	
- alte si platforme	3550 mp	100,00%	
LCg LOCUIRE INDIVIDUALE COMPACTA, cu anexe gospodărești și grădini culturale	6583 mp	65,00%	
C CALDE COMUNICATE	0 mp	0,00%	
SP SPATII PLANTATE PUBLICE	0 mp	0,00%	
GC GOSPODARIE COMUNALA	0 mp	0,00%	
IE ECHIPARE EDUCATIVA	0 mp	0,00%	
SPATIUL DE VERDE	10142 mp	100,00%	
P.O.T. zona centrală	35		
P.O.T. dir 53	1,50		
C.U.T. zona centrală	1,00		
C.U.T. dir 53	1,00		
locuri de parcare - minim	3 loc		
altor 1/4 locuri de parcare	1 loc		

Serviciu: **1. Serviciu**
 Numar: **395**
 Titular: **BALUCĂ CONSTANTIN și BALUCĂ AMBREA**
 Pondere: **395**
 Adresa: **strada Lucian Blaga nr. 69, loc. Vinea de Jos, jud. Alba**
 Data: **08.2025**

Firma: **PRIMAVERA design**
 Adresa: **strada Lucian Blaga nr. 69, loc. Vinea de Jos, jud. Alba**
 Telefon: **0744 252525**
 Email: **info@primavera-design.ro**



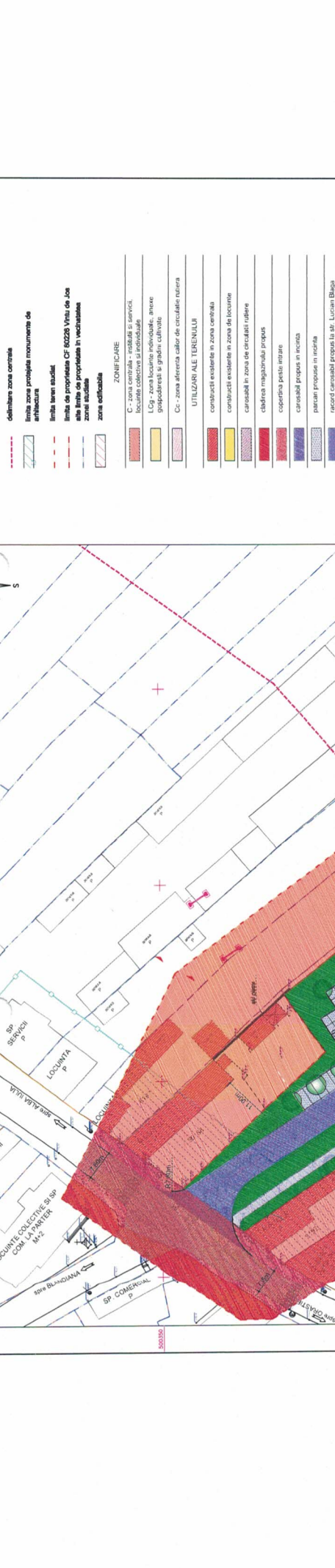
- delimitarea zonei centrale
- limita zonei protejate monumente de arhitectură
- limita terenului studiat
- aria limită de proprietate în vecinătate
- zona edificabilă

limita de proprietate CF 60228 Viteu de Jos
aria limită de proprietate în vecinătate
zona edificabilă

ZONIFICARE

- C - zona centrală - instituții și servicii
- Locuințe colective și instituții
- Cc - zona aferentă cabloș de circulație rutieră
- UTILIZĂRI ALE TERENULUI
- construcții existente în zona centrală
- construcții existente în zona de locuințe
- carosabil în zona de circulație rutieră
- clădirea magazinului propus
- copertina peștii mîrate
- carosabil propus în incintă
- parcare propusă în incintă
- racord carosabil propus la sk. Lucian Blaga
- platforme pietonale și trotuare propuse în incintă
- zone verzi propuse în incintă

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P



BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUȘ	
	suprafață	procent	suprafață	procent	
C-ȘI	INSTITUȚII ȘI SERVICII	3550 mp	38,00%	10143 mp	0,00%
	- din care: construcții - măsuri admiș.	0 mp	0,00%	3550 mp	35,00%
	- arie și platforme	0 mp	0,00%	2221 mp	22,00%
	- spații verzi - măruri admiș.	3550 mp	100,00%	4581 mp	43,00%
LC-ȘI	LOCUINȚE INDIVIDUALE COMPACTE CU	6503 mp	69,00%	0 mp	0,00%
	parcări gospodărești și grădini culturale	0 mp	0,00%	0 mp	0,00%
	- spații verzi și DEPOZITARE	0 mp	0,00%	0 mp	0,00%
D	CĂMIN DE COMUNICĂȚIE	0 mp	0,00%	0 mp	0,00%
SP	SPĂȚII PLANTATE	0 mp	0,00%	0 mp	0,00%
CG	DISPENSARUL COMUNAL	0 mp	0,00%	0 mp	0,00%
IE	ECHIPARE ELECTRICĂ	0 mp	0,00%	0 mp	0,00%
P.O.T.	zona centrală	10143 mp	100,00%	10143 mp	100,00%
P.O.T.	af. 53		35%		35,00%
C.U.T.	af. 53		1,5%		1,50%
C.U.T.	af. 53		3%		3,00%
	parcări 1 la 4 locuri de parcare		1 buc		1 buc
			9 buc		9 buc
			33 buc		33 buc

BILANT TERITORIAL - ILUSTRAȚIE URBANISTICĂ		PROPUȘ	
	suprafață	procent	
C-ȘI	INSTITUȚII ȘI SERVICII	10143 mp	0,00%
	- din care: construcții	1627 mp	15,06%
	- arie și platforme	3002 mp	29,55%
	- spații verzi	6514 mp	63,39%
	SUPRAFAȚA TERENULUI STUDIAT	10143 mp	100,00%
P.O.T.	af. 53	15,06%	
C.U.T.	af. 53	0,15%	
	de care:	68 locuri	
	pentru parcare cu handicap	3 locuri	
	pentru mână și copilărie electrice	2 locuri	
	altele planșate 1 la 4 locuri parcare	17 buc	

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

SP SERVICII P
LOCUINȚA P
SERALEA VILA
SERVICII P
LOCUINȚA COLECTIVĂ ȘI SP COM. CHARITĂȚI M4.2
SP. COMERCIAL P
CĂMINUL MĂȘTAC P
LOCUINȚA P

