

**Proiect nr.: 02/2025**

**Denumire proiect:** "INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1.AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1 "

**Amplasament:** Str. Trotus, nr. 3,  
oras Buhusi, Jud. Bacău

**Beneficiar:** S.C. COVIREN S.R.L.

**Faza:** AVIZ POLITIA RUTIERA

**MEMORIU TEHNIC**  
**pentru obținerea aviz Inspectoratul General Al Poliției Române –**  
**Biroul Rutier**



**1. DATE GENERALE**

- Denumirea obiectivului "INCHIDERI PERIMETRALE EXTERIOARE LA NIVELUL PARTERULUI SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE (SPATIUL REZULTAT CU FUNCTIUNEA DE SPATIU COMERCIAL), SUPRAETAJARE (2 NIVELE) CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE-IMOBIL EXISTENT C1.AMENAJARE PARCARE ATRIBUITA IMOBILULUI C1 "
- D.T.A.C., proiect nr. 02/2025
- Amplasament Str. Trotus, nr.3, jud. Bacău, oras Buhusi
- Beneficiar S.C. COVIREN S.R.L.
- Proiectant autorizat **S.C. "STYLE PROIECT" S.R.L., BACĂU**
- Finanțarea investiției: integral (100%) din surse proprii beneficiar
- Faza de proiectare: Aviz – Inspectoratul de Poliție al Județului Bacău  
Serviciul Poliției Rutiere

**2. DATE TEHNICE ALE INVESTIȚIEI**

**2.1. Descrierea amplasamentului**

Construcția propusă este un imobil de locuințe colective P+2E, cu spațiu comercial la nivelul parterului și va fi amplasată în zonă de locuințe colective, pe strada Trotus, nr. 3, jud. Bacău, oras Buhusi, pe terenul proprietate al beneficiarului, în suprafață totală de **1.100,00 mp.**

Se propune amenajarea unei parcare la nivelul solului, pe terenul proprietate al beneficiarului SC COVIREN SRL, amplasat pe strada Trotus, oras Buhusi, jud. Bacau, in suprafata de **279.00 mp.** Cele 11 locuri de parcare amenajate pe acest teren deservesc imobilul propus cu destinatia de locuinte colective si spatiu comercial la nivelul parterului.

**2.2 Descriere funcțional**

Accesul pietonal pentru locatari catre locuintele colective de la etajele 1 si 2 din imobilul propus se va realiza de pe latura de est, pe laturile de sud si vest sunt propuse accesele pietonale catre spatiul comercial de la nivelul parterului si pe latura de nord este propus accesul de aprovizionare pentru spatiul comercial.

**PARTER**

Zona aproviz.cu marfa –sp.com

S = 63,58 mp

Zona vanzare – sp.com.

S = 373,59 mp

Zona carucioare- sp.com

S = 19,46 mp

Birou

S = 10,12 mp

T.G.

S = 3,67 mp

C.T.

S = 4,58 mp

G.S.

S = 7,38 mp

Spatiu aproviz.

S = 35,28 mp

**S utilă parter = 517,66 mp****ETAJ 1**

Hol + C.S. +sp.dep.biciclete

S = 25,32 mp

Hol

S = 31,39 mp

**AP. 1**

- Hol

S = 5,69 mp

- Baie

S = 5,27 mp

- Bucătărie

S = 9,58 mp

- Dormitor

S = 12,86 mp

- Dressing

S = 3,18 mp

- Balcon

S = 5,14 mp

**Ac AP.1 = 45.86 mp/balcon 5.14mp****AP. 2**

- Hol

S = 5,26 mp

- Hol + Living

S = 22,45 mp

- Baie

S = 4,40 mp

Baie

S = 4,86 mp

- Bucătărie

S = 9,62 mp

- Dormitor 1

S = 12,53 mp

- Dormitor 2

S = 12,67 mp

- Balcon

S = 2,58 mp

**Ac AP.2 = 93.24 mp/balcon 2.58mp****AP. 3**

- Hol

S = 10,70 mp

- Living

S = 18,56 mp

- Dormitor

S = 16,43 mp

- Bucătărie

S = 12,36 mp

- Baie

S = 5,17 mp

- Balcon

S = 6,91 mp

**Ac AP.3 = 75.57 mp/balcon 6.91mp**

Cont Trez: RO86TREZ0615069XXX006710 Tel. mobil: 0744-301893 email: styleproiect@yahoo.com

<b>AP. 4</b>	- Hol	S = 6,76 mp
	- Dormitor	S = 12,75 mp
	- Sp.dep.	S = 3,80 mp
	- Livig + Bucătărie	S = 25,48 mp
	- Baie	S = 5,74 mp
	- Balcon	S = 4,33 mp
<b>Ac AP.4 = 69.48 mp/balcon 4.33mp</b>		

<b>AP. 5</b>	- Hol	S = 5,11 mp
	- Living	S = 18,64 mp
	- Bucătărie	S = 12,90 mp
	- Dormitor	S = 15,35 mp
	- Baie	S = 5,60 mp
	- Balcon	S = 5,06 mp
<b>Ac AP.5 = 69.67 mp/balcon 5.06mp</b>		

**S utilă etaj 1 = 340,43mp****ETAJ 2**

Hol + C.S. +sp.dep.biciclete

Hol

<b>AP. 6</b>	- Hol	S = 25,32 mp
	- Baie	S = 31,39 mp
	- Bucătărie	S = 5,69 mp
	- Dormitor	S = 5,27 mp
	- Dressing	S = 9,58 mp
	- Balcon	S = 12,86 mp
		S = 3,18 mp
		S = 5,14 mp

**Ac AP.6 = 45.86 mp/balcon 5.14mp**

<b>AP. 7</b>	- Hol	S = 5,26 mp
	- Hol + Living	S = 22,45 mp
	- Baie	S = 4,40 mp
	Baie	S = 4,86 mp
	- Bucătărie	S = 9,62 mp
	- Dormitor 1	S = 12,53 mp
	- Dormitor 2	S = 12,67 mp
	- Balcon	S = 2,58 mp

**Ac AP.7 = 93.24 mp/balcon 2.58mp**

<b>AP. 8</b>	- Hol	S = 10,70 mp
	- Living	S = 18,56 mp
	- Dormitor	S = 16,43 mp
	- Bucătărie	S = 12,36 mp
	- Baie	S = 5,17 mp
	- Balcon	S = 6,91 mp

**Ac AP.8 = 75.57 mp/balcon 6.91mp**

<b>AP. 9</b>	- Hol	S = 6,76 mp
	- Dormitor	S = 12,75 mp
	- Sp.dep.	S = 3,80 mp
	- Livig + Bucătărie	S = 25,48 mp
	- Baie	S = 5,74 mp
	- Balcon	S = 4,33 mp
<b>Ac AP.9 = 69.48 mp/balcon 4.33mp</b>		

<b>AP. 10</b>	- Hol	S = 5,11 mp
	- Living	S = 18,64 mp
	- Bucătărie	S = 12,90 mp
	- Dormitor	S = 15,35 mp
	- Baie	S = 5,60 mp
	- Balcon	S = 5,06 mp
<b>Ac AP.10 = 69.67 mp/balcon 5.06mp</b>		

---

**S utilă etaj 2 = 340,43mp**  
**S utilă totala = 1,198.52 mp**

AC TOTALA propusă imobil locuințe colective P+6E = 603,05 mp  
AD TOTALA propusă imobil locuințe colective P+6E = 1.462,75 mp

Din care:

Ac/Ad spatiu comercial = 563.40 mp/563.40 mp  
Ac/Ad locuinte colective = 39.65mp/859.70 mp

H. atic (zona sp.com) = +5.20m(fata de cota +0.00)  
H. atic (zona locuinte colective) = +10.80m(fata de cota +0.00)

Gr. rezistență la foc: II  
Categoría de importanță C, conf. HG 766 / 1997  
Clasa de importanță III, conf. P 100-1/2013  
POT propus = 54.82%  
CUT propus = 1,329

Terenul are următoarele vecinătăți:

- 
- la Nord – parcare auto; strada Trotus(beton) NCP 64272;
  - la Sud – alee pietonala; strada Al.Ioan Cuza(asfalt) NCP 64233;

Cont Trez: RO86TREZ0615069XXX006710 Tel. mobil: 0744-301893 email: styleproiect@yahoo.com

- la Est – NCP 66425; bloc locuinte P+4E NCP 82;
- la Vest – parcare auto; bloc locuinte P+7E NCP 60058.

Documentația prezintă modul de rezolvare al accesului rutier către construcția proiectată propusă. Totodată se specifică și amplasarea parcajelor pentru autoturisme atât pe terenul pe care se afla imobilul propus cât și pe lotul cu NCP 62227 pe care se va amenaja parcare la nivelul solului.

Forma în plan a construcției este neregulată, cu lungimea maximă de 33,35 m și lățimea maximă de 29,65 m.

Terenul pe care urmează a se amplasa imobilul, are deschidere directă la strada Trotus, cu o lățime variabilă începând de la un minim de 4.30 m, cu trotuare pe ambele direcții de mers.

#### **Semnalizarea existentă:**

Accesul către imobilul propus se face din strada Trotus (asfalt) care este cu dublu sens, cu ieșire spre strada Al.I.Cuza (indicator STOP) și spre strada 1 Mai.

Accesul din/spre parcare supratereană propusă (11 locuri parcare) se face din strada Trotus (asfalt), cu dublu sens, cu ieșire spre strada Al.I.Cuza (indicator STOP) și spre strada 1 Mai.

Strada Trotus nu este semnalizată în prezent (fără marcaje și indicatoare).

#### **Semnalizarea propusă:**

**Pentru clădirea propusă se vor realiza următoarele accese:**

- **accesul auto pentru locatari, către cele 5 locuri de parcare propuse** în incinta proprietății se va face direct din strada Trotus (acces/ieșire cu lățime de 4.30 m). Aleea carosabilă din interiorul parcelei este propusă cu dublu sens cu o lățime de 6.00 m (conf. NP 24-2022) în interiorul acesteia este inclus culoarul de staționare pentru zona de aprovizionare a spațiului comercial și are o lățime de 3.00m. Ieșirea din incinta, în strada Trotus, se realizează spre ambele sensuri de mers. La ieșire de pe această latură se va instala indicatorul STOP. La intrare se va instala semnul cu limitare de viteză 5km/h.
- **accesul pietonal pentru locatarii locuințelor colective, clienților precum și al personalului angajat aferent spațiului comercial de la parterul construcției**, în incinta proprietății se va face din strada Trotus pentru locatari și dinspre strada Al.I.Cuza pentru spațiul comercial, precum și dinspre aleile pietonale învecinate. Pe laturile de sud și vest sunt marcate cele 2 accese către spațiul comercial, pe latura de nord este marcat accesul pentru aprovizionare iar pe latura estică este marcat accesul locatarilor către apartamente;
- **accesul auto pentru aprovizionare aferent spațiului comercial de la parterul construcției**, în incinta proprietății se va face direct din strada Trotus;



- **accesul pentru mijloace de stingere a incendiilor** în incinta proprietății se va face direct din strada Trotus ;  
In interiorul parcelei, se impune o limitare de viteza de **5km/ora** conf. **NP 24-2022.**

**Pentru parcare la sol propusă se vor realiza următoarele accese:**

- **accesul auto** în incinta proprietății se va face cu virare din ambele sensuri din strada Trotus, unde se va impune o limitare a vitezei de 5km/h ;
- **accesul pietonal** în incinta proprietății se va face de pe aleile pietonale existente in vecinatatea amplasamentului, fiind conformat astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare in conformitate cu CPH-193.

**Parcaje:**

In conformitate cu **Anexa-Necesarul de parcaje din cuprinsul Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Buhusi**, in incinta terenului pe care se propune imobilul si pe lotul pe care se vor amenaja cele 11 locuri de parcare la sol atribuite imobilului propus, se vor amenaja 16 locuri de parcare, astfel:

- 10 locuri de parcare pentru locatari (10 apartamente), supraterane –dale ecologice;
- 6 locuri de parcare pentru spatiul comercial de la nivelul parterului ( Ac/Ad sp.com.prop.= 563.40 mp) ;
- 1 culoar de stationare pentru aprovizionare spatiu comercial inclus in incinta aleii carosabile, cu latime de 3.00m ( aprovizionarea se va realiza in baza unui orar stabilit pentru a nu ingreuna circulatia ).

Pe fiecare palier/casa de scara (et.1-2) se propune amplasarea a 5 rastele pentru depozitarea bicicletelor, astfel asigurand necesarul de 1 bicicleta/apartament.

**Planul de situatie(A01) prezinta modul de amenajare a parcajelor pentru autoturisme,amenajarea accesului carosabil si semnalizarea rutiera, conform NP 24-2022.**



Întocmit,  
arh. Oana Cotumbeanu

