



SC BB & ASOCIATII DESIGN SRL

Bucuresti, sector 3, bd. Carol I, nr 12, Tel 0731300106, Fax 0372258682, J40/7083/2003, RO 15463313, office@tecon.ro

A R H I T E C T U R A , D E S I G N , U R B A N I S M

**STUDIU DE INSORIRE
FAZA PUZ – consultarea populatiei
Memoriu tehnic explicativ**

PROIECT

**Elaborare PUZ - Modificare PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU
REZIDENTIAL, STR. SANZIENELOR - APROBAT CU HCL 184
/ 2009 - MODIFICARE TRAMA STRADALA, cu mentinerea
avizelor conform CU 1160 / 19.04.2022**

strada Crisana, nr. 31, BRASOV

BENEFICIAR: S.C. EX FACTOR-GRUP CONSTRUCT S.R.L.

PROIECTANT: S.C. BB & ASOCIANTII DESIGN S.R.L.

tel. 0723305667, email: elistreza@yahoo.com



DATA: 18.12.2025



MEMORIU - STUDIU DE INSORIRE -

I. DATE GENERALE PRIVIND INVESTITIA

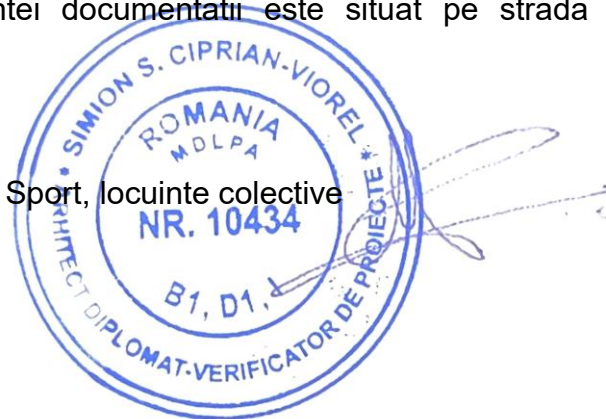
1. Amplasament

Terenul care constituie obiectul prezentei documentatii este situat pe strada Crisana, nr. 31, Brasov, jud. Brasov.

2. Vecinatati

Terenul se invecineaza:

- la Nord cu Scoala gimnazila nr. 19, Sala Sport, locuinte colective
- la Vest cu locuinte colective
- la Est cu locuinte colective
- la Sud cu locuinte colective



3. Regim juridic

Terenul situat pe strada Crisana, nr. 31, Brasov, jud. Brasov, se afla in proprietatea S.C. EXFACTOR-GRUP CONSTRUCT S.R.L. si este intravilan, in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice.

4. Regim ethnic

Suprafata terenului este de 21267 mp.

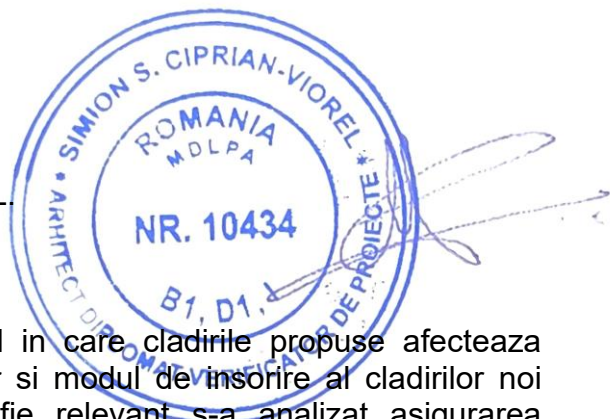
In conformitate cu PUZ - Construire ansamblu rezidential str. Sanzienelor f.n., aprobat prin HCL nr 184 din 2009, fara termen de valabilitate, prelingit de PUB Brasov aprobat prin HCL 144/2011, valabil pana in martie 20121, terenul se afla in zona M - zona mixta continand locuinte colective cu regim mediu si mare de inaltime, servicii de interes general.

5. Destinatia investitiei

Se doreste construirea unui **ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE 2S+P+6E+ER** (conform propunere PUZ str. Sanzienelor, HCL 184/2009) compus din 5 cladiri ce contin **locuinte colective si spatii complementare la parter** (C1, C2, C2.2, C1.2, C3).

Serviciile publice, amplasate la parterul cladirilor, sunt destinate cu precadere rezidentilor zonei (birouri si comert).

Parcarile (auto, moto si biciclete) sunt amenajate in cele doua subsoluri (min. 1 loc parcare pt. un apartament conform PUZ si CU). La sol sunt prevazute 40 locuri de parcare temporara pentru serviciile publice (birouri,comert)
Sunt asigurate 4% locuri de parcare pentru personae cu dizabilitati.



6. Beneficiar

S.C. EXFACTOR-GRUP CONSTRUCT S.R.L.

II. STUDIU DE INSORIRE

Studiul de insorire analizeaza modul in care cladirile propuse afecteaza iluminatul natural al cladirilor invecinate dar si modul de insorire al cladirilor noi propuse pe teren. Pentru ca studiul sa fie relevant s-a analizat asigurarea iluminatului natural al camerelor de locuit in cea mai defavorizata zi a anului, si anume, Solstitiul de iarna (22 decembrie), in intervalul 09:15 – 16:15, dar si in perioada Echinoctiului de primavara (20 martie), Solstitiul de vara (21 iunie), Echinoctiul de toamna (23 septembrie).

Studiul de insorire pentru cladirile propuse:

Amplasarea volumelor propuse tip bara, dispuse pe directia Nord-Sud, asigura iluminatul natural pe fatadele Est si Vest a tuturor spatiilor de locuit propuse (dimineata sunt insorite fatadele EST iar dupa-masa sunt insorite fatadele VEST). Fatadele Sud au asigurat iluminatul natural al camerelor de locuit pe toata perioada zilei.

Cele 5 corpuri de cladiri propuse sunt amplasate la o distanta de 23.3m, una fata de cealalta, suficient pentru a asigura insorirea camerelor de locuit pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, succesiv dinspre directiile est si apoi vest.

Cladirile existente P+4 amplasate in partea de sud a terenului studiat nu afecteaza insorirea camerelor de locuit aflate in cladirilor propuse.

ECHINOCTIU DE PRIMAVARA

In data de 20 martie, echinoctiu de primavara, fatadele **EST** ale cladirilor propuse asigura insorirea incaperilor de locuit minim 1,5 h de la ora **11.15-13.15**.

In data de 20 martie, echinoctiu de primavara, fatadele **VEST** ale cladirilor propuse asigura insorirea incaperilor de locuit minim 1,5 h de la ora **13.30-15.30**.

SOLSTITIU DE VARA

In data de 21 iunie, solstitiu de vara, fatadele **EST** ale cladirilor propuse asigura insorirea incaperilor de locuit minim 1,5 h de la ora **10.00-13.15**.

In data de 21 iunie, solstitiu de vara, fatadele **VEST** ale cladirilor propuse asigura insorirea incaperilor de locuit minim 1,5 h de la ora **13.30-16.30**.

ECHINOCTIU DE TOAMNA

In data de 23 septembrie, echinoctiu de toamna, fatadele **EST** ale cladirilor propuse asigura insorirea incaperilor de locuit minim 1,5 h de la ora **10.45-13.00**.

In data de 23 septembrie, echinoctiu de toamna, fatadele **VEST** ale cladirilor propuse asigura insorirea incaperilor de locuit minim 1,5 h de la ora **13.20-15.30**.



SOLSTITIU DE IARNA

In data de 21 decembrie, solstitiu de iarna, fatadele **EST** ale cladirilor propuse asigura insorirea incaperilor de locuit minim 1,5 h de la ora **11.45-13.15**.

In data de 21 decembrie, solstitiu de iarna, fatadele **VEST** ale cladirilor propuse asigura insorirea incaperilor de locuit minim 1,5 h de la ora **13.20-14.50**.

In data de 21 decembrie, solstitiu de iarna, fatadele **SUD** ale cladirilor propuse asigura insorirea incaperilor de locuit minim 1,5 h astfel:

- corp C1 de la ora 13.45-15.15.
- corp C2 de la ora 12.30-15.30.
- corp C2.2 de la ora 11.00-14.00.
- corp C1.2 de la ora 11.30-16.30.
- corp C3 de la ora 11.30-13.00; de la ora 15.00-16.30;

Studiul de insorire pentru cladirile vecine existente:

Cladirele existente aflate in partea de sud a terenului studiat nu sunt afectate din punct de vedere insorire de cladirile propuse deoarece umbra acestora este pe directiile nord, est si vest.

Ca regula, cladirile de locuit existente nu au pe latura scurta camere de locuit, ci doar ferestre ale bailor sau spatiilor secundare, de unde rezulta ca fatadele scurte existente nu au o problema din punct de vedere al insoririi, conf. Ordinului nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii.

Astfel, studiul de insorire analizeaza in detaliu urmatoarele cladiri existente, situate in partea de nord est si nord vest a terenului studiat:

- bloc Aleea Sanzienelor nr. 9.
- bloc Aleea Lacramioarelor nr. 4, fatada vest si fatada est.
- Bloc Aleea Lacramioarelor nr. 9, fatada sud.

Bloc ALEEA Sanzienelor nr. 9 (P+4)

ECHINOCTIU DE PRIMAVARA

In data de 20 martie, echinocciu de primavara, la fatada EST a imobilului din Aleea Sanzienelor, nr.9, se asigura insorirea incaperilor de locuit minim 1,5 h de la ora 10.00-13.45.

SOLSTITIU DE VARA

In data de 21 iunie, solstitiu de vara, la fatada **EST** a imobilului din Aleea Sanzienelor, nr.9, se asigura insorirea incaperilor de locuit minim 1,5 h de la ora **07.00-13.45**.

La solstitiu de vara, ansamblul propus nu afecteaza insorirea imobilului din Aleea Sanzienelor, nr.9.

ECHINOCTIU DE TOAMNA

In data de 23 septembrie, echinocciu de toamna, la fatada **EST** a imobilului din Aleea Sanzienelor, nr.9, se asigura insorirea incaperilor de locuit minim 1,5 h de la ora **10.00-13.30**.



SOLSTITIU DE IARNA

In data de 21 decembrie, solstitiu de iarna, la fatada **EST** a imobilului din Aleea Sanzienelor, nr.9, se asigura insorirea incaperilor de locuit minim 1,5 h de la ora **12.15-13.45**.

BLOC ALEEA LACRAMIOARELOR nr.4 (P+4) - FATADA VEST

ECHINOCTIU DE PRIMAVARA

In data de 20 martie, echinocliu de primavara, la fatada **VEST** a imobilului din Aleea Lacramioarelor, nr.4, se asigura insorirea incaperilor de locuit minim 1,5 h de la ora **14.00-17.00**, cand incepe sa fie partial umbrita de imobilul de la numarul 7.

La echinocliul de primavara, ansamblul propus nu afecteaza insorirea fatadei vest a imobilului din Aleea Lacramioarelor, nr.4.

SOLSTITIU DE VARA

In data de 21 iunie, solstitiu de vara, la fatada **VEST** a imobilului din Aleea Lacramioarelor, nr.4, se asigura insorirea incaperilor de locuit minim 1,5 h de la ora **14.00-17.30**, cand incepe sa fie partial umbrita de imobilul de la numarul 7A.

La solstitiul de vara, ansamblul propus nu afecteaza insorirea fatadei vest a imobilului din Aleea Lacramioarelor, nr.4.

ECHINOCTIU DE TOAMNA

In data de 23 septembrie, echinocliu de toamna, la fatada **VEST** a imobilului din Aleea Lacramioarelor, nr.4, se asigura insorirea incaperilor de locuit minim 1,5 h de la ora **13.45-17.00**, cand incepe sa fie partial umbrita de imobilul de la numarul 7.

La echinocliul de toamna, ansamblul propus nu afecteaza insorirea fatadei vest a imobilului din Aleea Lacramioarelor, nr.4.

SOLSTITIU DE IARNA

In data de 21 decembrie, solstitiu de iarna, la fatada **VEST** a imobilului din Aleea Lacramioarelor, nr.4, se asigura insorirea incaperilor de locuit minim 1,5 h de la ora **14.00-15.30**.

BLOC ALEEA LACRAMIOARELOR nr.4 (P+4) - FATADA EST



Aleea Lacramioarelor 4 - fatada Est - sursa foto Google Maps



ECHINOCTIU DE PRIMAVARA

In data de 20 martie, echinocliu de primavara, la fatada **EST** a imobilului din Aleea Lacramioarelor, nr.4, se asigura insorirea incaperilor de locuit minim 1,5 h de la ora **11.30-13.00**

Incaperile de locuit sunt insorite astfel:

ZONA 1 - intre orele **10:45 - 13:00**

ZONA 2 - intre orele **11:30 - 13:45**

ZONELE 3 SI 4 - intre orele **08:00 - 13:45**.

SOLSTITIU DE VARA

In data de 21 iunie, solstitiu de vara, la fatada **EST** a imobilului din Aleea Lacramioarelor, nr.4, se asigura insorirea incaperilor de locuit minim 1,5 h de la ora **09:00 - 13:45**.

Incaperile de locuit sunt insorite astfel:

ZONA 1 - intre orele **07:00 - 13:45**

ZONA 2 - intre orele **07:30 - 13:45**

ZONA 3 - intre orele **08:00 - 13:45**

ZONA 4 - intre orele **09:00 - 13:45**

ECHINOCTIU DE TOAMNA

In data de 23 septembrie, echinocliu de toamna, la fatada **EST** a imobilului din Aleea Lacramioarelor, nr.4, se asigura insorirea incaperilor de locuit minim 1,5 h de la ora **11.00-13.30**.

Incaperile de locuit sunt insorite astfel:

ZONA 1 - intre orele **10:30 - 12:45**

ZONA 2 - intre orele **11:00 - 13:30**

ZONELE 3 SI 4 - intre orele **08:00 - 13:30**.

SOLSTITIU DE IARNA

In data de 21 decembrie, solstitiu de iarna, la fatada **EST** a imobilului din Aleea Lacramioarelor, nr.4, se asigura insorirea incaperilor de locuit minim 1,5 h astfel:

ZONA 1 - intre orele **11.10 - 12:40**

ZONA 2 - intre orele **11:45 - 13:15**

ZONA 3 - intre orele **12:00 - 13:30**

ZONA 4 - intre orele **12:15 - 13:45**



BLOC ALEEA LACRAMIOARELOR nr.9 (P+5+M) - FATADA SUD



Aleea Lacramioarelor 4 - fatada Sud - sursa foto Google Maps

ECHINOCTIU DE PRIMAVARA

In data de 20 martie, echinocliu de primavara, la fatada **SUD** a imobilului din Alea Lacramioarelor, nr.9, se asigura insorirea incaperilor de locuit minim 1,5 h . La echinocliul de primavara, ansamblul propus nu afecteaza insorirea fatadei sud a imobilului din Alea Lacramioarelor, nr.9.

SOLSTITIU DE VARA

In data de 21 iunie, solstitiu de vara, la fatada **SUD** a imobilului din Alea Lacramioarelor, nr.9, se asigura insorirea incaperilor de locuit minim 1,5 h . La solstitiul de vara, ansamblul propus nu afecteaza insorirea fatadei sud a imobilului din Alea Lacramioarelor, nr.9.

ECHINOCTIU DE TOAMNA

In data de 23 septembrie, echinocliu de toamna, la fatada **SUD** a imobilului din Alea Lacramioarelor, nr.9, se asigura insorirea incaperilor de locuit minim 1,5 h . La echinocliul de toamna, ansamblul propus nu afecteaza insorirea fatadei sud a imobilului din Alea Lacramioarelor, nr.9.

SOLSTITIU DE IARNA

In data de 21 decembrie, solstitiu de iarna, la fatada **SUD** a imobilului din Alea Lacramioarelor, nr.9, se asigura insorirea incaperilor de locuit minim 1,5 h astfel:

ZONA 1 - intre orele **09:15 - 10:00** si intre orele **13:15 -14:30**

ZONA 2 - intre orele **09:15 -10:45**

2A - intre orele 09:15 - 10:45; 14.15- 14.45

2B - intre orele 09:15 - 11:45

2C - intre orele 09:15 - 13:15

ZONA 3 - intre orele **09:15 - 14:30**



Astfel, dupa efectuarea studiului de insorire, concluzia este ca cele 5 cladiri propuse, respecta Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii art. 3, alin. 1, care stipuleaza ca:

„Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.”

Avand in vedere ca in partea de nord a terenului studiat se afla Scoala nr.19, concluzia studiului de insorire este ca se respecta, in configurarea cladirilor propuse, NP 010-97 (**NORMATIV PRIVIND PROIECTAREA, REALIZAREA SI EXPLOATAREA CONSTRUCȚIILOR PENTRU SCOLI SI LICEE) care stipuleaza la articolul: 4.4.5.1.6.1. urmatoarele **”Încăperile scolilor sunt considerate a fi suficient însorite dacă durata de însorire în ziua de referință, primăvara si toamna (21 martie si 23 septembrie), este de peste două ore.”****

Studiul de insorire se va citi impreuna cu plansele desenate anexate.

BORDEROU PIESE DESENATE STUDIU DE INSORIRE

NR. TITLU PLANSA

- 1.01 INSORIRE ANSAMBLU ECHINOCTIU DE PRIMAVARA 20 MARTIE ORELE 9-30 - 12-30**
- 1.02 INSORIRE ANSAMBLU ECHINOCTIU DE PRIMAVARA 20 MARTIE ORELE 13-15 - 15-30**
- 1.03 INSORIRE ANSAMBLU SOLSTITIU DE VARA 21 Iunie ORELE 9-00 - 12-30**
- 1.04 INSORIRE ANSAMBLU SOLSTITIU DE VARA 21 Iunie ORELE 13-00 - 16-30**
- 1.05 INSORIRE ANSAMBLU ECHINOCTIU DE TOAMNA 23 SEPTEMBRIE ORELE 9-30 - 12-30**
- 1.06 INSORIRE ANSAMBLU ECHINOCTIU DE TOAMNA 23 SEPTEMBRIE ORELE 13-00 - 15-30**
- 1.07 INSORIRE ANSAMBLU SOLSTITIU DE IARNA 21 DECEMBRIE ORELE 9-30 - 12-30**
- 1.08 INSORIRE ANSAMBLU SOLSTITIU DE IARNA 21 DECEMBRIE ORELE 13-00 - 16-30**
- 1.09 INSORIRE ANSAMBLU SOLSTITIU DE IARNA - FATADA EST**
- 1.10 INSORIRE ANSAMBLU SOLSTITIU DE IARNA - FATADA VEST**
- 1.11 INSORIRE BLOC ALEEA SANZIENELOR NR.9 - ECHINOCTIU DE PRIMAVARA 20 MARTIE**
- 1.12 INSORIRE BLOC ALEEA SANZIENELOR NR.9 - SOLSTITIU DE VARA 21 Iunie**
- 1.13 INSORIRE BLOC ALEEA SANZIENELOR NR.9 - ECHINOCTIU DE TOAMNA 23 SEPTEMBRIE**
- 1.14 INSORIRE BLOC ALEEA SANZIENELOR NR.9 - SOLSTITIUL DE IARNA**
- 1.15 INSORIRE BLOC LACRAMIOARELOR 4 - ECHINOCTIU DE PRIMAVARA - FATADA VEST**
- 1.16 INSORIRE BLOC LACRAMIOARELOR 4 - SOLSTITIU DE VARA - FATADA VEST**
- 1.17 INSORIRE BLOC LACRAMIOARELOR 4 - ECHINOCTIU DE TOAMNA - FATADA VEST**
- 1.18 INSORIRE BLOC LACRAMIOARELOR 4 - SOLSTITIU DE IARNA - FATADA VEST**
- 1.19 INSORIRE BLOC LACRAMIOARELOR 4 - ECHINOCTIU DE PRIMAVARA - FATADA EST**
- 1.20 INSORIRE BLOC LACRAMIOARELOR 4 - SOLSTITIU DE VARA - FATADA EST**
- 1.21 INSORIRE BLOC LACRAMIOARELOR 4 - ECHINOCTIU DE TOAMNA - FATADA EST**
- 1.22 INSORIRE BLOC LACRAMIOARELOR 4 - SOLSTITIU DE IARNA - FATADA EST**
- 1.23 INSORIRE BLOC LACRAMIOARELOR 9 - ECHINOCTIU DE PRIMAVARA - FATADA SUD**
- 1.24 INSORIRE BLOC LACRAMIOARELOR 9 - SOLSTITIU DE VARA - FATADA SUD**
- 1.25 INSORIRE BLOC LACRAMIOARELOR 9 - ECHINOCTIU DE TOAMNA - FATADA SUD**
- 1.26 INSORIRE BLOC LACRAMIOARELOR 9 - SOLSTITIU DE IARNA - FATADA SUD**

Total planșe: 26

Intocmit: arh. Eliodor Streza, arh. Bogdan Babici

Data,

18.12.2025

