



MEMORIU JUSTIFICATIV

PUD – Construire imobil de locuințe colective
Str. Apulum, nr. 12-14, Brașov, jud. Brașov

DENUMIRE PROIECT	PUD – Cosntruire imobil de locuințe colective						
AMPLASAMENT	Str. Apulum, Brașov, JUD. BRAȘOV						
DENUMIRE DOCUMENT	NR. PROIECT	FAZA	NR. DOC.	REVIZIE	DATA	ID PROIECT	PAG.
Memoriu justificativ	1/2024	PUD	1	3	16.06.2025	APL	1/11



CAPITOLUL I – INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

Documentația P.U.D. „Construire imobil de locuințe colective”, cu amplasamentul în intravilanul Municipiului Brașov, județul Brașov, a fost elaborată la cererea investitorului, în baza certificatului de urbanism 3584/11.12.2023, emis de Primăria Municipiului Brașov.

Terenul care urmează să fie reglementat prin prezenta documentație este identificat prin CF a municipiului Brașov nr. 151331.

Beneficiarul documentației de urbanism este SC NEBLIX SRL, cu sediul în Brașov, jud. Brașov, str. Nicolae Titulescu, nr. 19, CUI 16976414, J08/2740/2004.

Proiectantul general al documentației de urbanism este SC STREAMLINE PLANNING SRL, prin urb. Cătălin Pricope, arhitect cu drept de semnătură R.U.R. și arh. Andrei-Mihail Fanciali. Proiectul de arhitectură este realizat de SC. STUDIO EST & PARTNERS SRL, de către arh. Alexandru Muntean și arh. Andrei-Mihail Fanciali.

Documentația a fost elaborată în perioada iunie 2024 – august 2024.

1.2 Obiectul lucrării

Obiectul prezentei documentații este elaborarea, avizarea și aprobarea în condițiile legii a documentației de urbanism P.U.D. „Construire imobil de locuințe colective”, în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice pentru obținerea autorizației de construire.

Terenul care face obiectul prezentei lucrări are o arie totală măsurată de 1.857 m² și este alcătuit dintr-un singur imobil.

Prin realizarea acestei documentații de urbanism se urmărește detalierea reglementărilor urbanistice din PUG al Municipiului Brașov și stabilirea condițiilor de constuire, din punct de vedere urbanistic.

1.3 Surse de documentare

Principalele surse de documentare care au stat la baza elaborării prezentei documentații de urbanism sunt:

DENUMIRE PROIECT	PUD – Cosntruire imobil de locuințe colective						
AMPLASAMENT	Str. Apulum, Brașov, JUD. BRAȘOV						
DENUMIRE DOCUMENT	NR. PROIECT	FAZA	NR. DOC.	REVIZIE	DATA	ID PROIECT	PAG.
Memoriu justificativ	1/2024	PUD	1	3	16.06.2025	APL	2/11



- PUG al Municipiului Braşov, aprobat cu HCL 144/2011
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul;
- Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic de detaliu, indicativ GM – 009 – 2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/ 2000;
- HG 595/1996 – Regulamentul General de Urbanism;
- Legea 18/1991 privind fondul funciar;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire;
- Legea 7/1996 privind cadastrul imobiliar şi publicitatea imobiliară;
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcţii;
- Legea 256/2006 privind protecţia mediului;
- Legea 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor 107/1996;
- Ordinul Ministrului Sănătăţii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei;
- Codul Civil.

CAPITOLUL II – ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1 Concluzii din documentaţii deja elaborate

Documentaţia de urbanism aprobată în zona în care este situat imobilul ce face obiectul prezentului PUD este PUG al Municipiului Braşov.

Conform PUG, Imobilul se încadrează în subzona funcţională:

CA2 – Centre de polarizare – Subzona centrelor în curs de constituire situată în afara limitelor zonei protejate

Pentru clădirile cu maxim P+6 niveluri, indicatorii urbanistici pentru această zonă funcţională sunt POT=60% şi CUT=3,9.

Utilizări admise

Se admit funcţiuni publice reprezentative, de importanţă supramunicipală, municipală şi locală rezultate în urma procesului de modernizare şi descentralizare, instituţii de coordonare regionale, sedii ale unor organisme internaţionale şi zonal-europene, învăţământ superior de tip urban, asistenţă socială, servicii medicale, străzi şi piaţete pietonale, plantaţii decorative, reclame, mobilier urban şi elemente de artă decorativă

- se admit funcţiuni de interes general specifice centrelor oraşelor mari;
- sedii de companii şi firme în construcţii specializate pentru birouri;
- servicii financiar-bancare şi de asigurări;
- servicii autonome avansate (manageriale, tehnice şi profesionale);

DENUMIRE PROIECT	PUD – Cosntruire imobil de locuinţe colective						
AMPLASAMENT	Str. Apulum, Braşov, JUD. BRAŞOV						
DENUMIRE DOCUMENT	NR. PROIECT	FAZA	NR. DOC.	REVIZIE	DATA	ID PROIECT	PAG.
Memoriu justificativ	1/2024	PUD	1	3	16.06.2025	APL	3/11



- servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- servicii de formare-informare;
- biblioteci, mediateci;
- poștă și telecomunicații (releu infrastructura);
- edituri, centre media;
- activitati asociative diverse;
- hoteluri alte spatii de receptie;
- expoziții, galerii de artă;
- servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, pentru întreținere, servicii pentru transporturi;
- restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase;
- mall-uri urbane, centre comerciale, magazine cu plaza interioare, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă;
- casino, dancing; cinema- multiplex-uri, teatre;
- centre de recreere și sport în spații acoperite și descoperite;
- unitati de productie abstracta in domenii de varf;
- agentii diverse (imobiliare, de turism);
- secții de poliție și pompieri;
- locuințe cu partiu special avand incluse spații pentru profesii libere; locuințe cu partiu normal;
- parcaje multietajate de descongestionare a circulației în zona centrală protejată;

Utilizări admise cu condiționări

Servicii sau echipamente de sănătate cu condiția realizării ariilor de protecție sau restricție la interiorul proprietății și neafectării caracterului turistic al zonei;

Comerț și închiriere materiale și echipamente de sport, cu condiția amplasării adiacent zonei de sport și agrement;

Servicii de pregătire și formare profesională;

Funcțiunile existente se mențin. Pentru funcțiunile existente care nu se regăsesc în lista utilizărilor admise se permit reorganizări, reabilitări, renovări, fără posibilități de extindere;

Utilizări interzise

Activități poluante cu risc tehnologic sau incomode pentru traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse, ori prin programul de activitate;

Anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;

Depozitare en-gros;

Depozitari de materiale refolosibile;

Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulații publice;

Autobuze și stații de întreținere auto;

DENUMIRE PROIECT	PUD – Cosntruire imobil de locuințe colective						
AMPLASAMENT	Str. Apulum, Brașov, JUD. BRAȘOV						
DENUMIRE DOCUMENT	NR. PROIECT	FAZA	NR. DOC.	REVIZIE	DATA	ID PROIECT	PAG.
Memoriu justificativ	1/2024	PUD	1	3	16.06.2025	APL	4/11



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 implică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;

Sistematizările brutale și intervențiile agresive asupra peisajului;

Amplasarea antenelor individuale (radio-tv, antene parabolice pentru satelit) în locuri vizibile.

Amplasarea față de aliniament

Se va respecta retragerea (caracterul) existent pe str. Apulum.

Amplasarea în interiorul parcelei

Clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată sau se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate protejate sau în stare bună și sunt îndeplinite următoarele condiții:

- parcela alăturată este liberă de construcții
- peretele realizat pe limita de proprietate atunci când rămâne vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade;

Se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică dispusă izolat sau față de o biserică; În acest caz se admite o retragere față de limitele parcelei de min. 5,00 m;

În cazul retragerii de la limita laterală de proprietate, aceasta va fi de min. 3,0 m. pentru P+2 niveluri (atunci când sunt orientate ferestre de la încăperi principale) și P+3 niveluri (atunci când sunt orientate ferestre de la dependențe);

Pentru construcțiile cu mai mult de P+4 niveluri, retragerea de la limita laterală de proprietate va fi jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe; distanța se poate reduce la ¼ din înălțime, dar nu mai puțin de 6,00 m în cazul în care fațadele prezintă calcane sau atunci când sunt orientate ferestrele de la dependențe;

Față de limita posterioară a parcelei, clădirile se vor retrage cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 m.

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării de construcții este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

DENUMIRE PROIECT	PUD – Cosntruire imobil de locuințe colective						
AMPLASAMENT	Str. Apulum, Brașov, JUD. BRAȘOV						
DENUMIRE DOCUMENT	NR. PROIECT	FAZA	NR. DOC.	REVIZIE	DATA	ID PROIECT	PAG.
Memoriu justificativ	1/2024	PUD	1	3	16.06.2025	APL	5/11



Înălțimea construcțiilor

Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente;

Distanța între aliniamente sub 9,00m: P+2E, h.max 9,00 m.

Pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

Spații verzi și plantații

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;

Pentru dimensionarea suprafețelor de spații verzi din incinte se vor aplica prevederilor R.G.U. (HGR 525/1996), Anexa nr. 6 "Spații verzi și plantate";

Parcagele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate în subzonele cu un gard viu de minim 1,20 metri;

Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,00 m. înălțime și diametrul tulpinii peste 15,00 cm. În cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;

Spațiile libere din fața construcțiilor în front continuu și funcțiuni publice la parter vor fi tratate în mod obligatoriu în continuitate cu spațiul public chiar atunci când frontul este retras de la aliniament;

Spațiul dintre aliniament (limita dintre proprietate și domeniul public) și alinierea principală a clădirilor va fi tratat în mod obligatoriu ca spațiu verde sau, în cazul funcțiunilor publice la parter, ca spațiu liber circulației pietonale;

În grădinile de fațade ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte.

Împrejmuire

Împrejmuirile spre stradă sau spre domeniul public vor fi transparente, cu o înălțime de maxim 1,80 m. din care un soclu de 0,60 m. Gardul poate fi dublat cu gard viu;

DENUMIRE PROIECT	PUD – Construire imobil de locuințe colective						
AMPLASAMENT	Str. Apulum, Brașov, JUD. BRAȘOV						
DENUMIRE DOCUMENT	NR. PROIECT	FAZA	NR. DOC.	REVIZIE	DATA	ID PROIECT	PAG.
Memoriu justificativ	1/2024	PUD	1	3	16.06.2025	APL	6/11



În cazul unificării funcțiunilor interioare a mai multor cladiri se va menține prin tratarea terenului spre domeniul public și a împrejurimilor amprenta parțelarului traditional;

În toate cazurile se va asigura perceperea de către trecator a fațadei cu vedere la stradă;

Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejurimilor;

Se recomanda separarea terenurilor echipamentelor publice si bisericilor cu garduri transparente de 1,80 m. inaltime din care 0,60 m. soclu opac, dublate de gard viu;

CAPITOLUL III – SITUAȚIA EXISTENTĂ

Imobilul studiat este amplasat pe str. Apulum, în zona centrală a Municipiului Brașov, la jumătatea distanței dintre centrul civic și centrul istoric al orașului. Din punct de vedere morfologic țesutul urban este eterogen, caracterizat atât prin construcții individuale cu șarpantă, cu un regim de înălțime P – P+2+M, edificate în prima jumătate a sec. XX, cât și de imobile de locuințe colective și administrative, cu regim de înălțime P+4, construite în a doua jumătate a sec. XX.

Terenul, în suprafață de 1.857 m², are o formă regulată, rectangulară, laturile acestuia măsurând aproximativ 41,5 m x 46 m și este plat. Pe teren există 3 construcții ce urmează a fi desființate pentru a se realiza investiția propusă prin prezenta documentație.

Construcția C1 este o fostă locuință individuală, cu regim de înălțime parter și cu o suprafață desfășurată de 210 m².

Construcția C2 este o anexă parter, fără acte, cu o suprafață desfășurată de 19 m²

Construcția C3 este o fostă locuință individuală, care are o suprafață construită la sol de 584 m², o suprafață desfășurată de 642 m² și un regim de înălțime D+P+M.

Pe latura vestică, la str. Apulum, construcția este amplasată pe aliniament, iar pe cea vestică aceeași este alipită atât de limita de proprietate, cât și de construcția învecinată, descrisă în paragraful anterior. Construcția prezintă un nivel de degradare relativ avansat.

Pe latura estică, terenul se învecinează cu un imobil de locuințe colective P+4, cu o înălțime la cornișă de 15,60 m, construcție realizată în anii 80. Tot pe această latură, în colțul nordic, terenul se mai învecinează cu un imobil proprietate privată, cu nr. cad. 122730, pe care există o construcție cu funcțiune de locuință individuală, cu regim de înălțime P și o înălțime la streșină de 8.07m. Această construcție este amplasată pe limita de proprietate și va genera un calcan după desființarea construcțiilor existente pe teren. *Construcția propusă va trebui să gestioneze calcanul rezultat, alipindu-se la acesta pe toată lungimea lui.*

Pe latura vestică, terenul se învecinează cu domeniul public, respectiv str. Apulum.

Pe latura sudică, terenul se învecinează cu o proprietate privată, cu nr. top. 6101/4 pe care este edificată o construcție cu funcțiune de locuință individuală, cu regim de înălțime parter și înălțime maximă la streșină de 5,4 m.

DENUMIRE PROIECT	PUD – Cosntruire imobil de locuințe colective						
AMPLASAMENT	Str. Apulum, Brașov, JUD. BRAȘOV						
DENUMIRE DOCUMENT	NR. PROIECT	FAZA	NR. DOC.	REVIZIE	DATA	ID PROIECT	PAG.
Memoriu justificativ	1/2024	PUD	1	3	16.06.2025	APL	7/11



Pe latura nordică, terenul se învecinează cu domeniul public, imobilul cu nr. cad. 102424. Acest imobil găzduiește o serie de clădiri cu funcțiuni administrative (Secția de Poliție nr. 1, construcție cu regim de înălțime P+4 și o înălțime de aproximativ 18 m) și educaționale (Liceul Hidromecanica, construcție învecinată terenului care face obiectul prezentei documentații, cu un regim de înălțime P+2 și o înălțime maximă la coamă de 21,65 și Casa Corpului Didactic Brașov cu un regim de înălțime D+P+1). Din punct de vedere funcțional, construcția propusă se încadrează atât în caracterul zonei, cât și în prescripțiile RLU, funcțiunea de locuire fiind predominantă în această zonă.

CAPITOLUL IV- REGLEMENTĂRI

4.1 Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Se dorește realizarea unei construcții cu regim de înălțime S+P+2E+3R+4R

4.2 Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

Funcțiunea construcției este cea de locuințe colective, cu parcaje subterane.

Retrageri față de limitele de proprietate

Construcția propusă va avea următoarele retrageri minime:

3	ml	Față de aliniament, domeniu public- str. Apulum	la	V
6.00	ml	Față de limita de proprietate laterală	la	S
6.00	ml	Față de limita de proprietate laterală (domeniu public)	la	N
5.00	ml	Față de limita de proprietate posterioară	la	E

Construcția propusă se va alipi la calcanul existent pe limita posterioară, în colțul NE al acesteia.

Regimul de înălțime

S+P+2E+3R+4R

H.max cornișa corp S+P+2E = 10,00 m

H.max cornișă corp S+P+4R = 16,10 m

4.3 Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Se urmărește realizarea unei inserții urbane atentă la țesutul construit existent, care să realizeze o trecere armonioasă între cele două tipologii de construcții prezente în imediata vecinătate a acestuia. Parcelele de colț trebuie tratate întotdeauna distinct față de parcelele de câmp, acestea având un impact mai mare atât din punct de vedere compozițional, cât și funcțional. De asemenea, s-a acordat o atenție deosebită relației cu vecinătățile. Logica amplasării construcției pe parcelă a fost aceea de a oferi retrageri confortabile față de toate construcțiile existente în vecinătatea imediată. Sunt create alveole verzi care au atât rolul de a asigura intimitatea între construcțiile învecinate, cât și de a crea spații verzi generoase la nivelul curții. În plan vertical, construcția se

DENUMIRE PROIECT	PUD – Cosntruire imobil de locuințe colective						
AMPLASAMENT	Str. Apulum, Brașov, JUD. BRAȘOV						
DENUMIRE DOCUMENT	NR. PROIECT	FAZA	NR. DOC.	REVIZIE	DATA	ID PROIECT	PAG.
Memoriu justificativ	1/2024	PUD	1	3	16.06.2025	APL	8/11



retrage succesiv, conform regulamentului de urbanism, astfel încât să nu se perturbe iluminatul natural al construcțiilor existente pe teren.

4.4 Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute

Nu este cazul – Construcțiile existente pe teren vor fi desființate.

4.5 Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul – Construcțiile existente pe teren vor fi desființate.

4.6 Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Nu este cazul

4.7 Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Toate deșeurile menajere vor fi depozitate la subsolul clădirii, sortate în europubele în funcție de tipul acestora.

4.8 Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul

4.9 Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Arborii cei mai înalți vor fi păstrați și integrați în soluția de arhitectură.

Întreaga suprafață neacoperită de construcții și platforme de circulație va fi plantată. Spațiile verzi măsoară 659,7 mp, adică 35,6% din suprafața totală a terenului.

4.10 Profiluri transversale caracteristice

Nu este cazul – Singura circulație carosabilă din incintă fiind rampa de acces în parcajul subteran.

4.11 Lucrări necesare de sistematizare verticală

Datorită faptului că terenul este plat, nu sunt necesare realizarea de lucrări semnificative de sistematizare verticală. Toate aceste lucrări se vor rezuma la amenajarea curtilor și a spațiilor verzi, a platformelor pietonale și a accesului carosabil în parcare subterană.

DENUMIRE PROIECT	PUD – Cosntruire imobil de locuințe colective						
AMPLASAMENT	Str. Apulum, Brașov, JUD. BRAȘOV						
DENUMIRE DOCUMENT	NR. PROIECT	FAZA	NR. DOC.	REVIZIE	DATA	ID PROIECT	PAG.
Memoriu justificativ	1/2024	PUD	1	3	16.06.2025	APL	9/11



4.12 Regimul de construire

COEFICIENȚI URBANISTICI CF. RLU				
POT max. = 60%, CUT max. = 3,9 Rh. max = S+P+2, cu posibilitatea adăugării a max. 2 niveluri suplimentare cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4m continuat cu tangenta sa la 45 de grade.			Spații verzi: cf. HG 525/1996 Parcaje: cf. HG 525/1996	
COEFICIENȚI URBANISTICI PROPUȘI				
POT = 53,1%, CUT max. = 2,5 Rh. max = S+P+4			Spații verzi: 35,5% Parcaje: toate locurile de parcare vor fi amenajate la subsol, astfel: min. 1 loc de parcare / apartament + 10% vizitatori	
BILANȚ TERITORIAL (parcela cu nr. cad. 151331)	existent		propus	
	m ²	%	m ²	%
CONSTRUCȚII	831	44,7	985	53,1
CIRCULAȚII CAROSABILE	0	0	84,9	4,6
CIRCULAȚII PIETONALE	334,2	18	127,4	6,8
SPAȚII VERZI	691,8	37,3	659,7	35,5
TOTAL	1.857	100	1.857	100

4.13 Alcătuirea funcțională

Alcătuirea construcției este următoarea:

Subsol + Parter + Etaj 1 curent + Etaj 2 curent + Etaj 3 retras + Etaj 4 retras

Subsolul va găzdui toate locurile de parcare aferente obiectivului. Vor fi asigurate minimum 41 de locuri de parcare pentru riverani și 4 locuri de parcare pentru vizitatori. Tot la subsol vor fi amplasate și echipamentele tehnice, centrala termică, adăpostul pentru apărare civilă și deșeurile menajere.

Parterul va găzdui accesul principal, împreună cu o zonă de recepție și casa scării, 9 apartamente cu 2 camere și 1 apartament cu 2 camere.

A_c parter = 985 m²

Etajul 1 și **etajul 2** sunt identice și sunt compuse fiecare din câte 7 apartamente cu 2 camere și 3 apartamente cu 2 camere.

A_c etaj 1 = 985 m²

A_c etaj 2 = 985 m²

Etajul 3 este alcătuit din 1 apartament cu 2 camere, 5 apartamente tip duplex, cu 3 camere și un apartament tip duplex cu 4 camere.

A_c etaj 3 = 552 m²

DENUMIRE PROIECT	PUD – Cosntruire imobil de locuințe colective						
AMPLASAMENT	Str. Apulum, Brașov, JUD. BRAȘOV						
DENUMIRE DOCUMENT	NR. PROIECT	FAZA	NR. DOC.	REVIZIE	DATA	ID PROIECT	PAG.
Memoriu justificativ	1/2024	PUD	1	3	16.06.2025	APL	10/11



Etajul 4 este alcătuit în mod similar cu etajul 3, din 1 apartament cu 2 camere, 5 apartamente tip duplex, cu 3 camere și un apartament tip duplex cu 4 camere.

A_c etaj 4 = 552 m²

4.14 Asigurarea utilităților

Terenul beneficiază de echipare edilitară completă, în zonă fiind prezente rețele de apă, canalizare, electricitate, gaze naturale și telecomunicații.

Alimentarea cu apă se va face prin branșament la conducta Fc De 80mm existentă pe str. Apulum conform aviz Compania Apa Brașov nr. 343/26.02.2025

Evacuarea apelor uzate menajere si pluviale se va face prin branșament la colectorul de canalizare Dn 300mm existent pe str. Apulum, conform aviz Compania Apa Brașov nr. 343/26.02.2025

4.15 Categoriile de costuri

Beneficiarul va suporta integral toate categoriile de costuri care țin de realizarea investiției și implicit costurile de mentenanță aferente acesteia. În aceste categorii sunt incluse: Costuri care implică amenajarea terenului și construirea obiectivelor prevăzute prin temă; Costuri care implică amenajarea platformelor de circulație auto și pietonale din cadrul incintei; Costuri care implică amenajarea și întreținerea spațiilor verzi din cadrul incintei; Costuri care implică proiectarea și executarea branșamentelor și a racordurilor necesare la rețelele de utilități-edilitare. Investiția nu prevede costuri care vor cădea în sarcina autorităților publice locale

Șef proiect
arh. Andrei-Mihail Fanciali

Urbanism
urb. Cătălin Pricope



DENUMIRE PROIECT	PUD – Cosntruire imobil de locuințe colective						
AMPLASAMENT	Str. Apulum, Brașov, JUD. BRAȘOV						
DENUMIRE DOCUMENT	NR. PROIECT	FAZA	NR. DOC.	REVIZIE	DATA	ID PROIECT	PAG.
Memoriu justificativ	1/2024	PUD	1	3	16.06.2025	APL	11/11