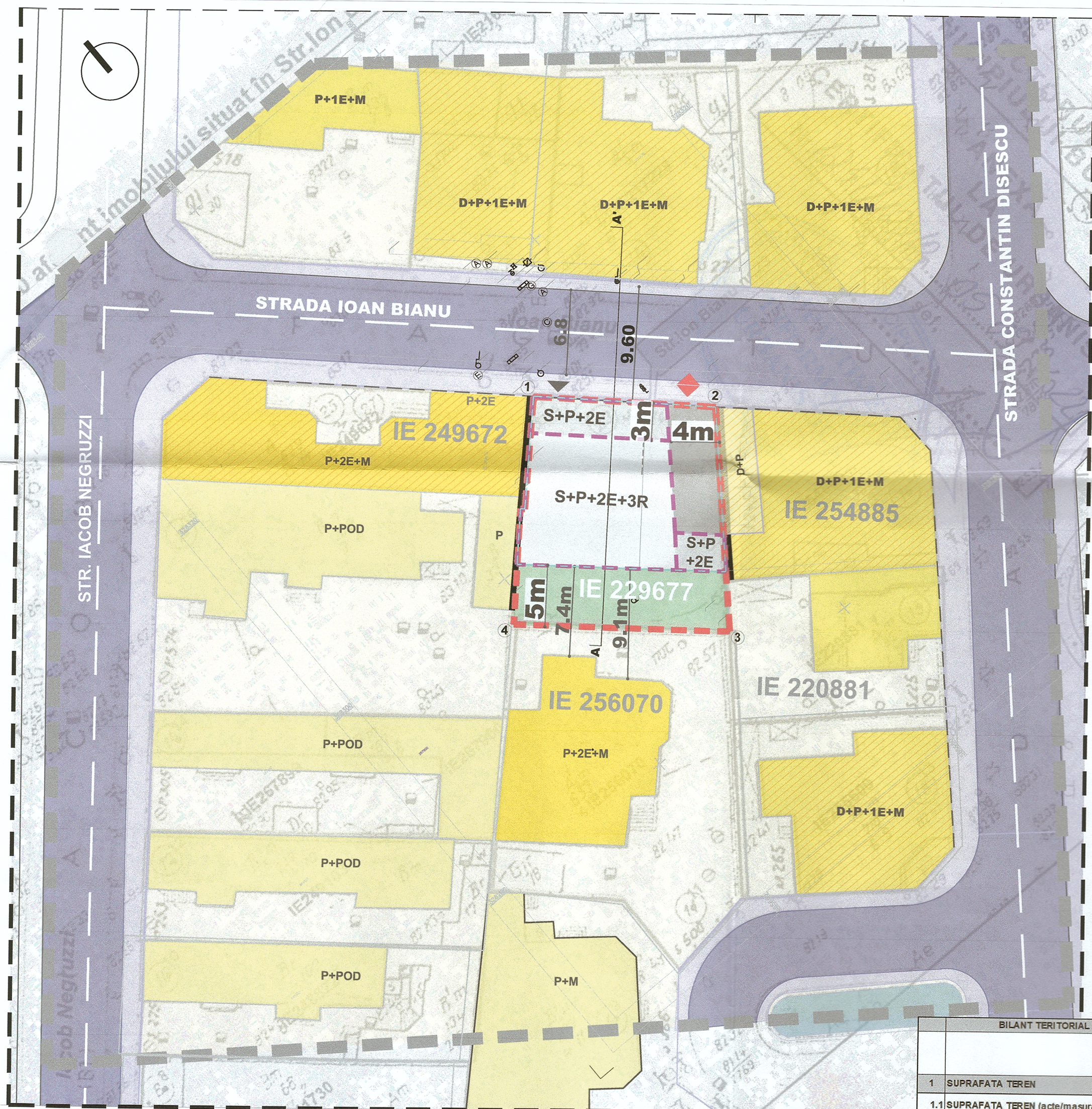




LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TEREN CARE CARE GENEREAZA P.U.D.
--- LIMITA ZONA DE STUDIU

ELEMENTE TOPO - GEOGRAFICE EXISTENTE

1-4 PUNCTE INVENTARIATE PRIN COORDONATE TOPOGRAFICE PENTRU DELIMITARE PARCELA CARE GENEREAZA P.U.D.

ZONIFICARE FUNCTIONALA CONFORM REGLEMENTARILOR IN VIGOARE - PUG-MB

- M3 - SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI
CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE IN TEREN
CIRCULATII PIETONALE - TROTUARE EXISTENTE IN TEREN

FUNCTIUNI SI REGIM DE INALTIME - CONSTRUCTII EXISTENTE

- LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE-SEMICOLECTIVE D+P
LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE-SEMICOLECTIVE SEMICOLECTIVE D+P+1E+M
LOCUINTE INDIVIDUALE / COLECTIVE-SEMICOLECTIVE P+2E+M

ALINIAMENT / ALINIERE / RETRAGERI

- ALINIAMENT SI ALINIERE GENERALA PE ALINIAMENT EXISTENTA LA STRADA
CALCAN EXISTENT
AMPLASARE EXISTENTA PE LIMITA DE PROPRIETATE - CALCAN PARTER

PROPOUNERI

CONSTRUCTII

- EDIFICABIL MAXIM PROPU
LIMITA SUBSOL PROPU
ALINIAMENT/ALINIERE EXISTENT

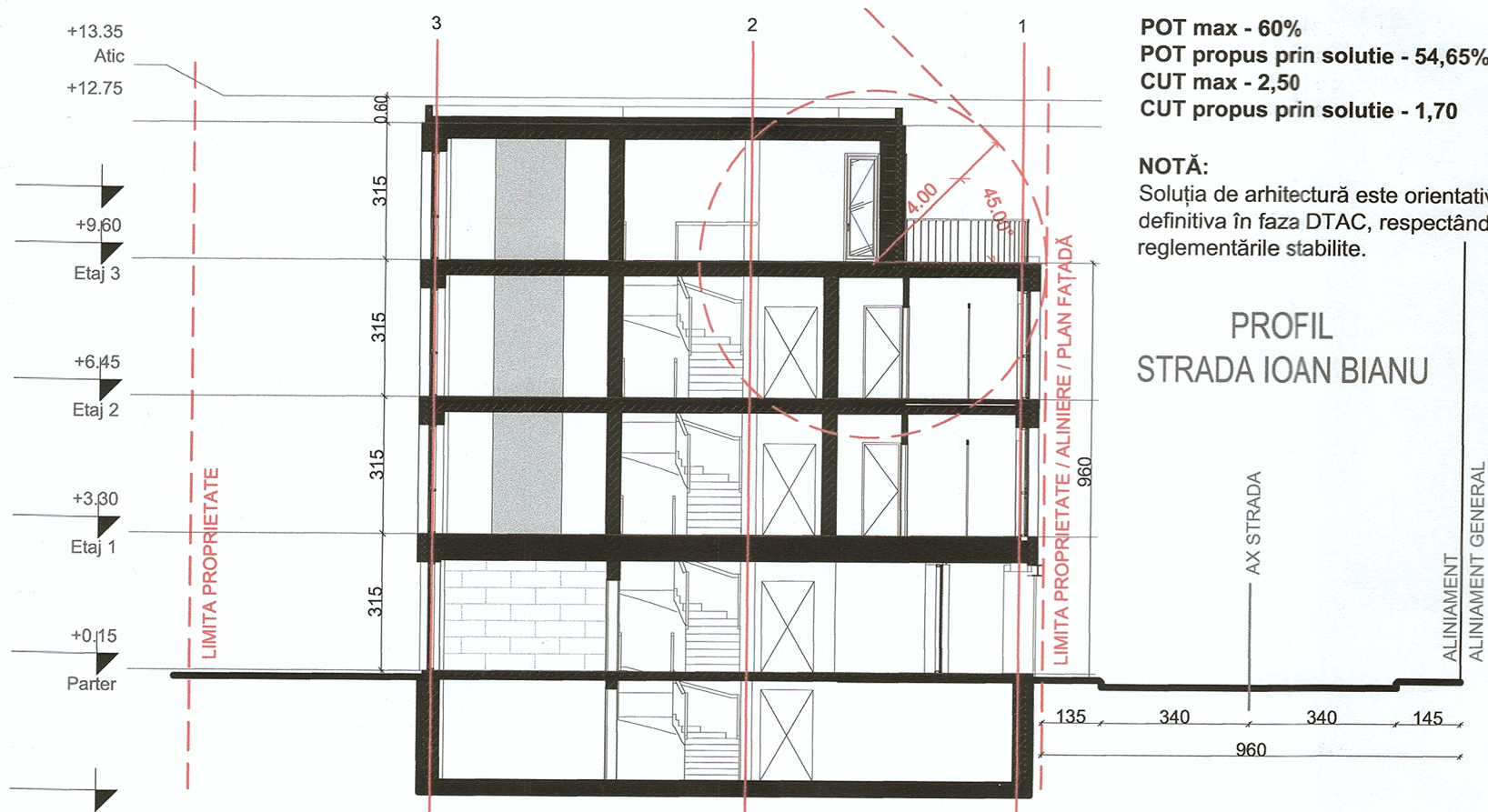
SPATIU VERDE

- SPATIU VERDE AMPLASAT PE SOL NATURAL - CORELAT CU LIMITA SUBSOLULUI

CIRCULATII / ACCESE

- ACCES CAROSABIL PARCARE SUBTERANA / LA SOL
ACCES PIETONAL
PLATFORMA PARCARE SUPRATERANA

BILANT TERITORIAL COMPARATIV EXISTENT / PROPU / PARCELA CARE A GENERAT PUD				
	EXISTENT IN TEREN (mp)	CONFORM PREVEDERII PUG MB - MAXIMAL	PROPU (mp / %)	TOTAL EXISTENT+PROPU (mp / %)
1 SUPRAFATA TEREN				
1.1 SUPRAFATA TEREN (acte/masuratori)	333	-	333	333
2 SUPRAFETE CONSTRUISTE				
2.1 Suprafata construita la sol (Sc)	0,00	199,80	182,00	182,00
2.2 Suprafata construita desfasurata (Scd)	0,00	832,50	567,30	567,30
P.O.T.	0,00	60,00% (+15,00% cladiri h=8m)	54,65	54,65
2.4 C.U.T.	0,00	2,50	1,70	1,70
3 REGIM DE INALTIME				
3.1 RH (niveluri)	-	P+4	S+P+2E+3R	S+P+2E+3R
3.2 H in planul faşadei (metri)	-	Min. distanta dintre aliniamente - (profil actual 9.60m)	9,6 + 3,15 (etaj retras) = 12,75	12,75
3.3 H total (metri)	-	13,35	13,35	13,35
4 SPATII VERZI				
4.1 Spatii verzi (mp)	-	90,00	66,6 (sol natural) + 33,4 (dale)	90,00
4.2 Spatii verzi (%)	-	min. 30 (20 sol natural + 10 dale)	min. 30 (20 sol natural + 10 dale)	min. 30
5 UNITATI LOCATIVE / SUBSOL / PARCARI				
5.1 Nr. Unitati locative	-	-	3	3
5.2 Nr. Locuri parcare	-	-	5	5
5.3 Suprafata subsol	-	-	52,25	52,25
Coordonate puncte limita parcela				
	X	Y		
1	328310,13	585651,54		
2	328296,66	585638,16		
3	328284,67	585651,42		
4	328310,13	585651,54		



POT max - 60%
POT propus prin solutie - 54,65%
CUT max - 2,50
CUT propus prin solutie - 1,70

NOTĂ:
Soluția de arhitectură este orientativă și se va definitiva în faza DTAC, respectând toate reglementările stabilite.

PROFIL
STRADA IOAN BIANU

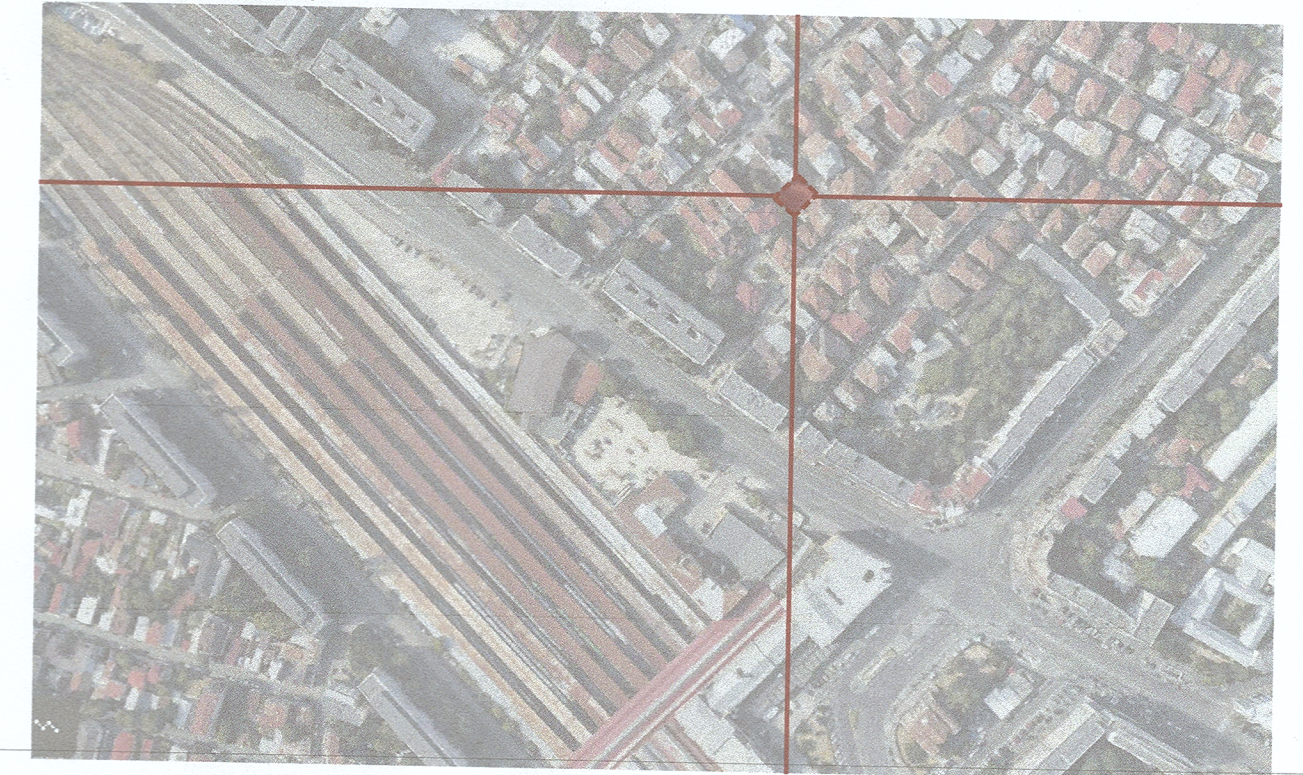
P.U.D.

STRADA IOAN BIANU, NR. 23, SECTOR 1, BUCURESTI
LOCUINȚĂ COLECTIVĂ S+P+2E+3R
- REGLEMENTĂRI URBANISTICE -

CUMULUS

PUD Ioan Bianu

Proiectant general/General designer:
CUMULUS
S.C. CUMULUS ARCHITECTURE S.R.L., J402162/2017, RO 37101233,
Bucuresti, Str. Ion Brezoianu 23-25, Corp B, Etaj 3



Proiectant de specialitate/Subdesigner:

CUMULUS

S.C. CUMULUS ARCHITECTURE S.R.L., J402162/2017, RO 37101233,
Bucuresti, Str. Ion Brezoianu 23-25, Corp B, Etaj 3

Pachet/Pack: P.U.D.

Proiect/Project:
REALIZARE LOCUINTA COLECTIVA CU REGIM DE INALTIME S+P+2E+3R, ORGANIZARE DE SANTIER SI IMPREJMUIRE

Adresa/Address: str. Ioan Bianu, nr. 23, sector 1, Bucuresti
Beneficiar/Client:

Specialitate/Speciality:
Urbanism

CUMULUS
S.C. CUMULUS ARCHITECTURE SRL
BUCURESTI ROMANIA



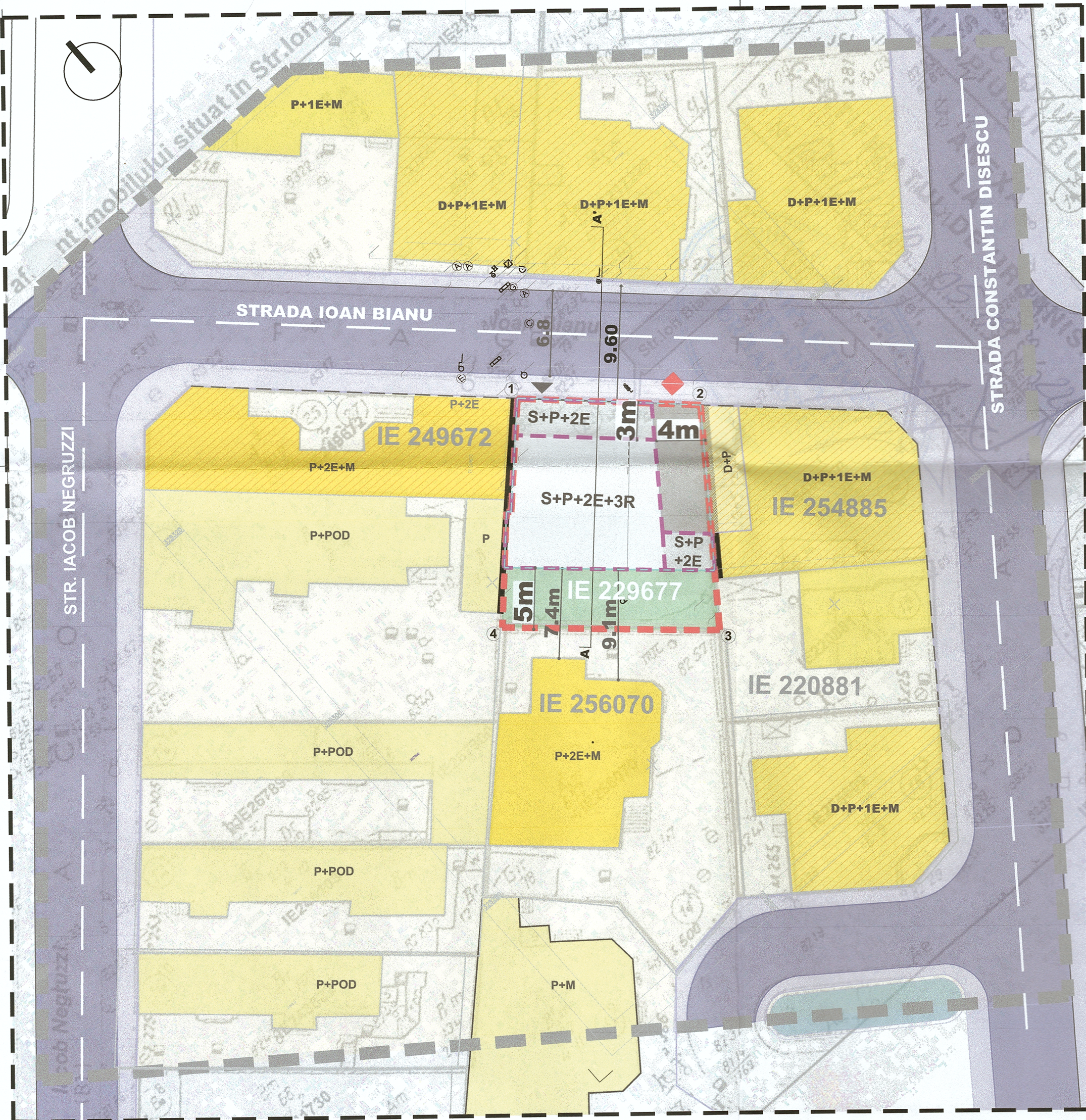
Proiect nr./Project no.:
23-026

Plansa/Drawing
Reglementări urbanistice

nr./Drawing no.:
J.04

Sef proiect/Chief Architect: Arh.-urb. Puchici Razvan
Proiectant/Designer: Urb. Alexa-Morcov Doru, Arh. Rusu Ovidiu, Urb. Secăreanu Andreea
Intocmit/Drawn: Urb. Alexa-Morcov Doru, Urb. Secăreanu Andreea
Scara/Scale: 1/500 Data/Date: 31.05.2024
Format: A2
Revizie/Revision: 03 Faza interna/Internal phase: PUD

Note: Informația din această planșă reprezintă intenția arhitectului. În funcție de situația stipulată în contract proiectantul poate primi spre aprobare din partea constructorului desene de fabricație, detalii de execuție, mostre de materiale.
Note: The information from this table represents the architect's intention. According to the situation mentioned in the contract, the designer may receive from the constructor, with a view to their approval, working drawings, execution details, and prototype material.
S.C. CUMULUS ARCHITECTURE SRL, Bucuresti, str. Ion Brezoianu nr. 23-25, corp B, et. 3, S1, CUI 37101233, J402162/2017



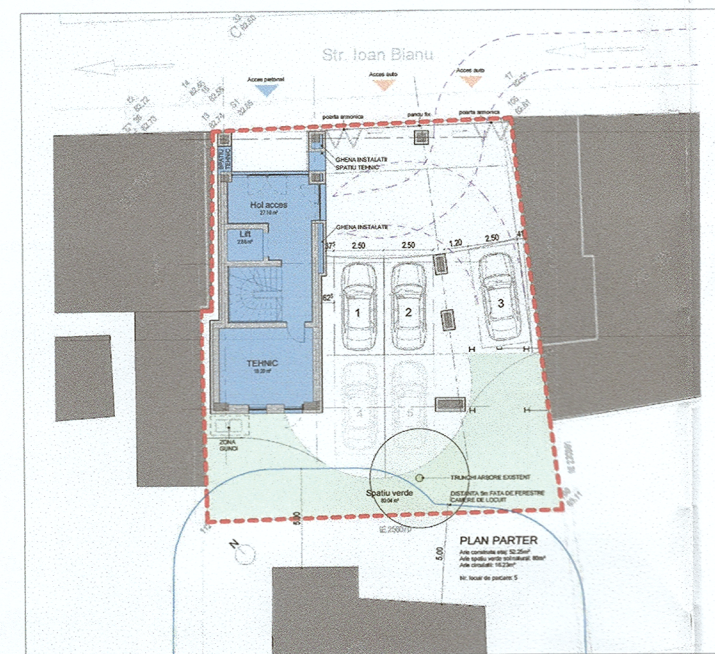
VEDERE STR. IOAN BIANU



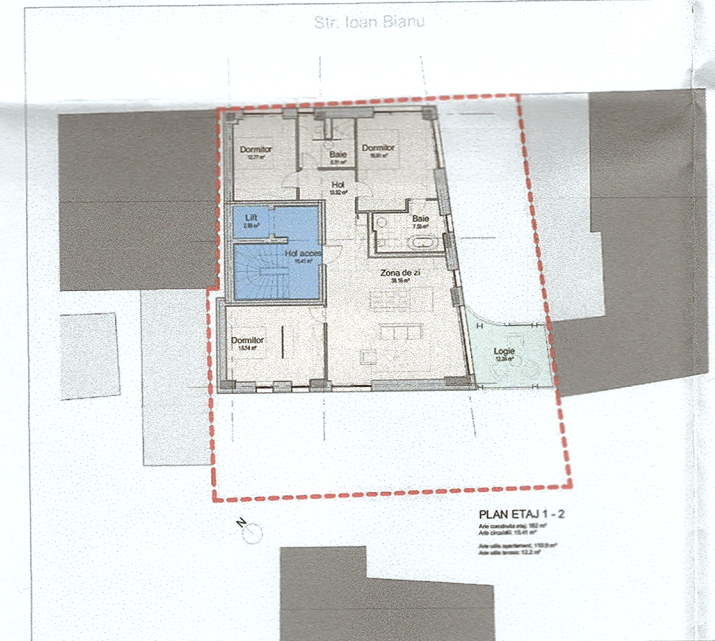
VEDERE POSTERIOARĂ



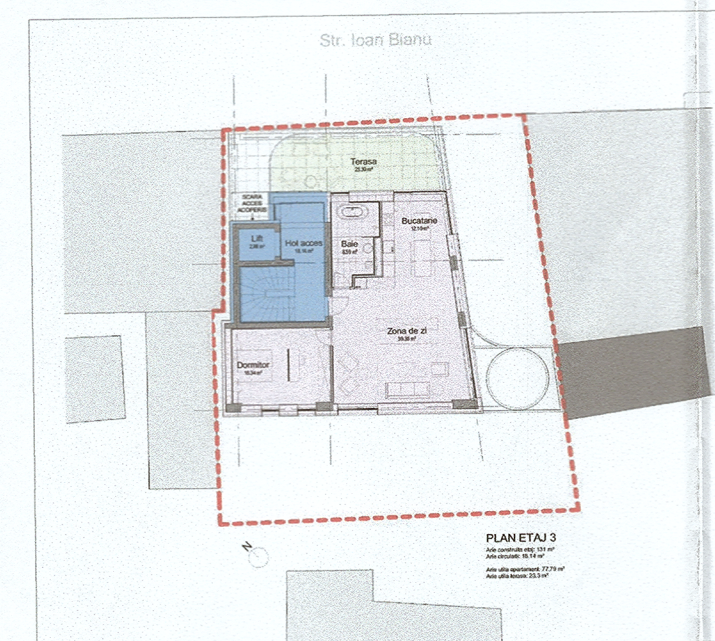
PLAN PARTER



PLAN ETAJ 1-2



PLAN ETAJ 3



P.U.D.

STRADA IOAN BIANU, NR. 23, SECTOR 1, BUCUREȘTI
LOCUINȚA COLECTIVĂ S+P+2E+3R

ILUSTRARE DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM

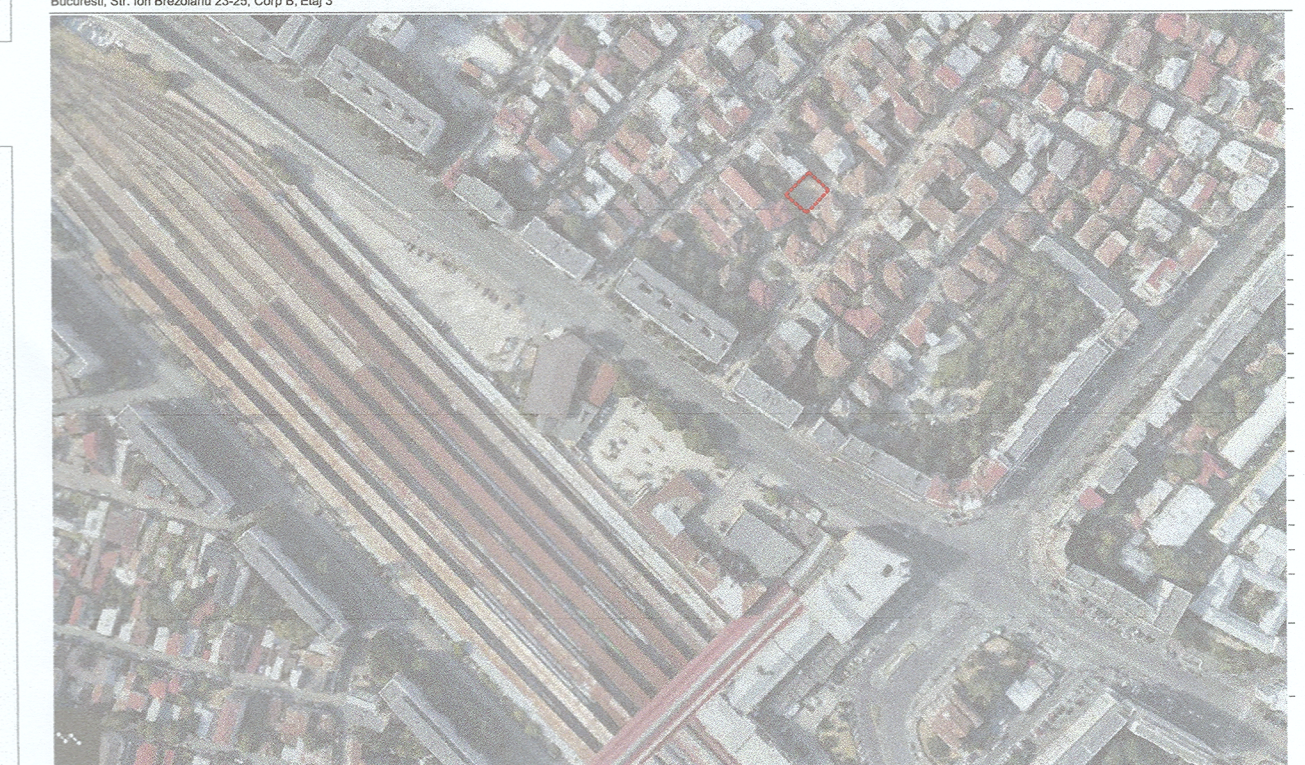
CUMULUS

PUD Ioan Bianu

Proiectant general/General designer:

CUMULUS

S.C. CUMULUS ARCHITECTURE S.R.L., J402162/2017, RO 37101233,
București, Str. Ion Brezoianu 23-25, Corp B, Etaj 3



Proiectant de specialitate/Subdesigner:

CUMULUS

S.C. CUMULUS ARCHITECTURE S.R.L., J402162/2017, RO 37101233,
București, Str. Ion Brezoianu 23-25, Corp B, Etaj 3

Pachet/Pack: P.U.D.

Proiect/Project:
REALIZARE LOCUINȚA COLECTIVĂ CU REGIM DE
ÎNĂLȚIME S+P+2E+3R, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI
IMPREJMUIRE

Adresa/Address: str. Ioan Bianu, nr. 23, sector 1, București
Beneficiar/Clie:

Specialitate/Speciality:
Urbanism

CUMULUS
S.C. CUMULUS ARCHITECTURE SRL CUI 37101233
BUCUREȘTI, ROMÂNIA



Proiect nr./Project no.:
23-026

Plansa/Drawing
Ilustrare de arhitectură și urb

sen nr./Drawing no.:
00.05



Șef proiect/Chief Architect: Arh.-urb. Puchici Razvan
Proiectant/Designer: Urb. Alexa-Morcov Dora; Arh. Rusu Ovidiu; Urb. Secăreanu Andreea
Intocmit/Drawn: Urb. Alexa-Morcov Dora; Urb. Secăreanu Andreea
Revizie/Revision:03 Faza internă/Internal phase: PUD

Note: Informația din această planșă reprezintă intenția arhitecturală. În funcție de situația stipulată în contract proiectanții pot primi spre aprobare din partea constructorului desene de fabricație, detalii de execuție, mostre de materiale.

Note: The information from this table represents the architect's intention. Accordingly to the situation mentioned in the contract, the designer may receive from the constructor, with a view to their approval, working drawings, execution details, and prototype material

S.C. CUMULUS ARCHITECTURE SRL, București, str. Ion Brezoianu nr. 23-25, corp B, et. 3, S1, CUI 37101233, J402162/2017